

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN RANCHO EL COCO, SAN PEDRO SULA, CORTES.
LOCAL / APTO/ No.2

NOSOTROS: **ANDRES ALEJANDRO LARACH MORALES**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño, y de este domicilio, quien actúa en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil denominada **PENDANA INVERSIONES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD DE CAPITAL VARIABLE, (PENDANA INVERSIONES S. DE R.L. DE C.V.)** de este domicilio, constituida mediante instrumento público numero Cuatrocientos Noventa y Ocho (498) en fecha dos (02) de Junio de dos mil diez (2010) ante los oficios del Notario Julio Cesar Melara Hernández, inscrita bajo el numero Setenta y Seis (76) del Tomo Seiscientos Treinta Y Siete (637), del Libro de Registro de Comerciantes Sociales, del Registro Mercantil, Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, de esta Sección Registral; acredita la representación con que actúa mediante escritura pública de Poder de Administración que consta en el Instrumento Publico número Un Mil Ciento Noventa (1190), de fecha Veintidós de Diciembre del año Dos Mil Diez (2010) ante los oficios del Notario Público Julio Cesar Melara Hernández y el cual se encuentra Inscrito bajo el numero Cuarenta y Cuatro (44) del Tomo Seiscientos Cincuenta y Ocho (658), del Libro de Registro de Comerciantes Sociales, del Registro Mercantil, Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, de esta Sección Registral; en donde consta su nombramiento con amplias y suficientes facultades para la suscripción de documentos como el presente, quien en adelante y para los efectos legales consiguientes se le denominará como **EL ARRENDADOR O PROPIETARIO**; y el señor **GERARDO JOSÉ MURILLO MARTÍNEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, Hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad número **0501-1983-03134** y Registro Tributario Nacional número **05011983031343**, quien actúa en su condición de Gerente General de la **Empresa Nacional Portuaria (ENP)**, institución creada mediante Decreto Número Cuarenta (40) del Congreso Nacional, de fecha catorce (14) de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, por ende Representante Legal de la misma, tal como lo acredita según Acta Número 009/2017 de Sesión Extraordinaria de fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil diecisiete, celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, que en adelante y para los efectos legales consiguientes se le denominará como **EL INQUILINO O ARRENDATARIO**; ambos con las facultades suficientes para suscribir documentos como el presente, hemos convenido en celebrar como en efecto lo hacemos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de un bien inmueble ubicado en esta ciudad, el cual estará sujeto bajo las cláusulas y disposiciones siguientes: **PRIMERO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR O PROPIETARIO**, que es dueño y legítimo propietario de Lote de terreno sitio en de una Plaza Comercial de nombre **PLAZA RANCHO EL COCO** ubicada en el sector N.O. de la Ciudad en El desarrollo Conocido como Rancho el Coco, con un área superficial de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (149mts²)**.- **SEGUNDO:** Sigue manifestando **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el **ARRENDATARIO** da en arrendamiento el local designado **APARTAMENTO NÚMERO DOS (2)** en el Segundo Nivel del inmueble descrito en la cláusula anterior. **TERCERO:** El plazo o termino de duración del presente contrato será de **1 Año** contado a partir del día **02 de ENERO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019)**, prorrogables por periodos iguales, o por los de común acuerdo, convenidos a voluntad de ambas partes, sin necesidad de nuevo contrato, pero haciéndose constar mediante intercambio de notas

con **TREINTA (30) DÍAS** de anticipación, siempre y cuando el pago de los cánones del arriendo este al día. El precio o canon mensual de la renta será de Lps.208.00 (equivalente a 8.50\$ dólares americanos con impuesto sobre ventas) por metro cuadrado haciendo un total de **TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS LEMPIRAS CON 00/100:::** (Lps.30,992.00) incluyendo el Impuesto sobre renta, los cuales serán pagados por anticipado, en los primeros cinco días (05) de **CADA MES**, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno; y el equivalente a un mes de depósito por la cantidad **TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS LEMPIRAS CON 00/100:::** (Lps.30,992.00) en la firma de este documento.- **CUARTO: DE LAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- Ambas partes convienen que el contrato podrá resolver si el Inquilino o Arrendatario lo notificara por escrito con **DOS (2) MESES** de anticipación, o si este incurriera en mora de **dos (2) meses**, o si dejase de honrar su responsabilidad de pago en los servicios de luz eléctrica bastando para esto el atraso únicamente de **UN (1) MES**, lo que hará incurrir al Propietario a solicitar la devolución del inmueble inmediatamente y a recurrir a los tribunales para reclamar los pagos que hicieren falta para la terminación del contrato, no obstante podrá resolverse por convenio entre las partes, o si el Arrendador solicitare el Inmueble con **DOS (2) MESES** de preaviso. **QUINTO: DE LAS REPARACIONES.**- El **ARRENDADOR O PROPIETARIO** declara: Que las reparaciones llamadas locativas del bien inmueble, a que es obligado **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** se reduce a su mantenimiento en el estado en que lo recibió, que en este caso es nuevo pintado y en perfecto estado, para lo cual autoriza al **ARRENDADOR O PROPIETARIO** o a persona designada por este, a realizar inspecciones periódicas en el inmueble con previo aviso y con la autorización de **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** y en caso de comprobarse alguna irregularidad en el mismo, procederá por cuenta propia a realizar las reparaciones que sean necesarias.- Pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble, por vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.- **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** esta obligado especialmente: 1.- A conservar la integridad de las paredes, techos de cielo falso, reponiendo a su estado original el cielo falso paredes de tabla yeso ventanas las piedras, ladrillos, vidrios que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen.- 2.- A mantener en buen estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras, y loza sanitaria descritos en el presente contrato.- 3.- A dar mantenimiento a los aparatos de aires acondicionados, como mínimo **dos (2) veces** al año en periodos semestrales, el cumplimiento de esta disposición libera a **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** de responsabilidad respecto a cualquier desperfecto o mal funcionamiento de los mismos. De no cumplir con esta disposición el **ARRENDADOR** coordinara el mantenimiento y le pasara la factura de costo al **ARRENDATARIO** 4.- A dar cuenta inmediata al **ARRENDADOR O PROPIETARIO** de cualquier desperfecto grave, daño o incendio que sufriera el inmueble, sus mejoras o elementos. 5.- **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** en este acto se compromete a no subarrendar, traspasar, ceder, endosar, todo en parte este contrato. 6.- Se entenderá que al momento de suscribir el presente contrato, **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** ha recibido el bien inmueble en buen estado junto con los demás bienes muebles y elementos que lo integran.- **SEXTO: EL DESTINO DEL BIEN INMUEBLE.**- **EL INQUILINO O ARRENDATARIO**, declara: Que se compromete a ocupar el bien inmueble y a conservarlo en las condiciones óptimas en las que lo recibe, cualquier mejora que haga el inquilino sin la autorización escrita por el arrendador


quedara a su favor sin perjuicio del depósito entregado así mismo se compromete a que en el bien arrendado lo utilizara, única y exclusivamente para uso Comercial donde operara una OFICINA DE LA EMPRESA NACIONAL PORTUARIA, de común acuerdo se establece que el arrendador supervisara el estado tanto interior como exterior del inmueble de forma regular.-

SÉPTIMO: DEL PAGO DE SERVICIOS E IMPUESTOS.- Ambas partes convienen: Que el pago de luz eléctrica, agua potable, teléfono, servicios públicos, y rótulos requeridos; los cuales están permitidos en el área interior y exterior del local así como; *los servicios públicos generados proporcionalmente por APARTAMENTO NUMERO DOS(2)* serán pagados por cuenta de **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** . Quedando así el pago de los Impuestos de Bienes Inmuebles que serán responsabilidad del **ARRENDADOR O PROPIETARIO**, los servicios públicos serán responsabilidad del inquilino o arrendatario.. - **EL INQUILINO O ARRENDATARIO** mostrará con su pago mensual de la renta copia del recibo de luz eléctrica, **OCTAVO: CAUSAS DE RESOLUCIÓN NORMAL.** -Ambas partes convienen que el contrato podrá ser resuelto además de las causas anteriores, por las estipuladas en el **ARTICULO CINCUENTA Y UNO (51)** de la ley de inquilinato. **NOVENO: DE LAS LEYES SUPLETORIAS.** - Ambas partes acuerdan que en todo lo no previsto en este contrato se aplicara supletoriamente la ley de Inquilinato, el Código Civil y cualquier otra ley de la Republica siendo expresamente convenido, que el inquilino se someta expresamente a la jurisdicción de los tribunales que designe el arrendador. **DECIMO: DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** - Ambas partes convienen, en respetar fielmente y en honrar el presente contrato. Y para seguridad de ambas partes suscribimos este contrato por triplicado, cuyo original guarda el **ARRENDADOR O PROPIETARIO**, con copia para el Juzgado de Letras de Inquilinato de esta ciudad, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, a los 07 días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.




ANDRÉS ALEJANDRO LARACH MORALES
PENDANA INVERSIONES S. DE R.L. DE C.V.
ARRENDADOR o PROPIETARIO




ING. GERARDO JOSÉ MURILLO MARTINEZ
GERENTE GENERAL ENP
INQUILINO o ARRENDATARIO

