

## CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

Nosotros, **FREDY DONALDO CÁCERES PONCE**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño, Perito Mercantil y Contador Público, con tarjeta de identidad número 0604-1960-00032, y registro Tributario Nacional número 06041960000325, con domicilio y residencia en el Departamento de Choluteca, Ciudad de Choluteca, primera: el señor **Fredy Donald Cáceres Ponce** actúa por sí y en representación como Comerciante Individual bajo la denominación Inversiones Cáceres Midence, debidamente constituido bajo la leyes vigentes de Honduras, mediante Testimonio de Escritura Pública número mil doscientos treinta (1230) de fecha siete (07) de abril de dos mil quince (2015), bajo los oficios del abogado y notario Efraín Abilio Flores Hernández, inscrita bajo el No. 8689, tomo 02, folio 256-15 de la Cámara de Comercio e Industrias del Sur, del departamento de Choluteca, con domicilio en la ciudad de Choluteca, y quien de ahora en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR" y por otra parte **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, mayor de edad, casada, Licenciada en Economía, hondureña y de este domicilio con número de identidad 0801-1959-03287, actuando en mi condición de Presidenta Ejecutiva y representante legal del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), con Registro Tributario Nacional número 08019998393944, Institución creada originalmente como "FONDO NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" (FONAPROVI), según Decreto No. 53-97, de fecha ocho (8) de mayo del año mil novecientos noventa y siete (1997), publicado en el Diario Oficial la Gaceta el treinta (30) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997) y transformada mediante Decreto Legislativo No.6-2005, de fecha veintiséis (26) de Enero del dos mil cinco (2005), que contiene la Ley del "BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" que también se identifica con la sigla (BANHPROVI), publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.30,659, el uno (01) de Abril del dos mil cinco (2005) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 358-2014, de fecha veinte (20) de enero del año dos mil catorce (2014), publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 33,431 el veinte (20) de mayo del año dos mil catorce (2014); dicho Decreto fue rectificado a Decreto Legislativo No. 358-2014, mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 33530, el doce (12) de septiembre del año dos mil catorce (2014); acredita su representación, mediante Certificación del Acuerdo número 28-2018 por nombramiento hecho por el Presidente



de la República, de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil dieciocho (2018) y conforme al artículo 28 numeral 2, de la Ley Constitutiva del BANHPROVI, en donde constan facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente Contrato, denominado en adelante también como "BANHPROVI", con dirección en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. en el Boulevard Juan Pablo II, contiguo a Plaza COLPROSUMAH, con el número de teléfono (504) 2232-5500, quien de ahora en adelante se le denominara "ARRENDATARIO", por medio de la presente hemos convenido en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO que se registrá por los términos y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:** El Arrendador declara que es dueño y legítimo propietario del siguiente bien inmueble: Una fracción de solar ubicado en el Barrio "Guadalupe" de esta ciudad de Choluteca , que mide y colinda: **AL NORTE:** mide VEINTICINCO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (29.35 Mts), colinda con propiedad de ignorada; **AL SUR:** mide VEINTINUEVE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (29.35 Mts), colinda con propiedad de persona ignorada; **AL SUR:** mide VEINTINUEVE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (29.35 Mts), colinda con Roxana Patricia Hernández Moncada; **AL ESTE:** Mide CATORCE PUNTO TREINTA Y TRES METROS (14.33 Mts), colinda con avenida de por medio; y, **AL OESTE:** Mide CATORCE PUNTO VEINTISÉIS METROS (14.26 Mts), colinda con propiedad del señor Gustavo Midence Betancourt. Con un área total de CUATROCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (419.56 Mts<sup>2</sup>), equivalente a SEISCIENTOS UNO PUNTO SETENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (601.76 Vrs<sup>2</sup>), dicho inmueble se encuentra inscrito bajo matrícula 1214283, asiento número cinco (5) del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Choluteca. En el mismo se encuentra en calidad de mejoras un edificio denominado "PLAZA BELLA VISTA" que consta entre otras características principales: edificio un local de 01 planta con dimensiones de cien metros (100) cuadrados (M2), con sistemas e instalaciones propias y necesarias para su normal funcionamiento, tales como eléctricas, agua y servicios sanitarios, instalaciones para aires acondicionados, otras mejoras con la finalidad principal a que está destinado el citado inmueble en su primer nivel es para el uso de establecimientos comerciales. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El Arrendador da en arrendamiento y El Arrendatario así lo acepta y recibe en perfecto estado de funcionamiento, el local comercial ubicado en el primer nivel, que será para uso exclusivo de instalar una agencia bancaria del BANHPROVI, así como tampoco podrá introducirseles al local cambios físicos, mejoras o



modificaciones externas o internas que alteren el estado y funcionamiento en el que se entrega y recibe en este acto, comprendiendo también dentro de esta limitación todo lo concerniente a los sistemas e instalaciones. Se exceptúa a esta cláusula aquellas que el ARRENDADOR autoriza expresamente a EL ARRENDATARIO a realizar por su cuenta todas las modificaciones, adaptaciones e instalaciones que estime pertinentes efectuar en el INMUEBLE para su correcta operación en la prestación del servicio, quedando autorizado para retirar los acondicionamientos que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del INMUEBLE, quedando estas a beneficio de EL ARRENDADOR. El Inmueble se encuentra en buenas condiciones de uso según el mencionado inmueble consta de una planta todo en perfecto estado de operación y funcionamiento, asimismo también sus instalaciones eléctricas, iluminación. **CLÁUSULA TERCERA:** El Arrendamiento, descrito en las cláusulas precedentes, convienen y aceptan las partes contratantes en sujetarlo y regirlo por las estipulaciones siguientes: **a) PLAZO:** La duración será de once (11) meses, contados a partir del primero (01) de febrero del año dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), en consecuencia vence el día treinta y uno (31) de diciembre mil diez y nueve (2019), salvo que anticipadamente se le pusiese fin al mismo por acuerdo mutuo o por cualesquiera de los casos previstos en el presente Contrato. En caso de que El Arrendatario decida rescindir el presente contrato en fecha previa a su vencimiento, deberá notificar por escrito su decisión a El Arrendador. **b) PRORROGAS:** El plazo original podrá prorrogarse cuando las partes así lo conviniesen por escrito mediante el simple intercambio de cartas de solicitud y aceptación, con o sin modificaciones que fuesen de caso y llegasen de mutuo acuerdo. De no hacerse de esta manera la notificación de prórroga, deberá negociarse un nuevo contrato. **c) VALOR DEL ARRENDAMIENTO:** El precio del arrendamiento objeto de este contrato anual será de TRECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y UNO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L310,051.50), que incluye CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L 40,441.50) en concepto de Impuesto sobre Venta, pagaderos mensualmente por el valor de VEINTIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L28,186.50) impuesto incluido. Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria, EL ARRENDATARIO conforme a la Ley Tributaria Vigente está obligado como ente retenedor, a retener del valor de la Renta mensual, el porcentaje respectivo en concepto de

Impuesto Sobre Venta, quedando obligado a enterar al Servicio de Administración de Rentas (SAR), los montos retenidos bajo este concepto. El pago de los servicios energía eléctrica corren por cuenta del ARRENDATARIO y el servicio de agua potable sin ningún costo. En caso de atraso en el pago de arrendamiento este causará un interés moratorio equivalente al que estuviesen cargando a sus clientes el sistema bancario por concepto de mora; interés que en todo caso no será inferior al máximo autorizado por el Banco Central de Honduras al sistema bancario para sus operaciones activas al comercio. El incumplimiento en el pago de más de un mes de alquiler o renta será suficiente para dar por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno asumiendo El Arrendatario el pago de reparaciones de daños, costos y perjuicios.

**DEPÓSITO:** EL ARRENDADOR, reconoce que recibe, un depósito por la cantidad de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ LEMPIRAS EXACTOS (L24,510.00), equivalentes a un mes de arrendamiento el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del Contrato de arrendamiento del inmueble **d) USO DEL LOCAL:** El

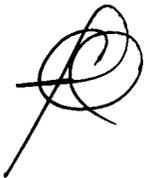
Arrendatario hará el mejor uso del local arrendado y de sus instalaciones, mejoras y servicios, así como del inmueble en general, teniendo el mayor cuidado para su conversión, mantenimiento y presentación, evitando todo daño, maltrato y deterioro. El destino del inmueble objeto de este contrato será exclusivamente para los fines expresados en la cláusula segunda. El Arrendatario no introducirá ni almacenará en el local sustancias o líquidos inflamables, venenosos, gases y otros que afecten a las personas y al inmueble, ni permitirá el acceso de personas de notoria mala conducta, así mismo no producirá ruidos molestos ni celebrará actividades que perturben a terceros. El Arrendatario procurará efectuar sin dilación las reparaciones necesarias originadas por el uso y deterioro normal a efecto de conservar la integridad de paredes, pisos, techos, cristales, puertas, cerraduras, lavamanos, sanitarios, así como mantener el funcionamiento razonable de los servicios de electricidad, pilas, agua potable, escaleras e iluminación, salvo fuerza mayor, emergencia o causas de difícil control de orden técnico, seguridad del inmueble y otros factores.

Igualmente evitará acumulación de basura, manteniendo despejadas y limpias las zonas de circulación y escape de emergencia en caso de siniestro, así mismo velará por una adecuada presentación e imagen del edificio. La limpieza interior del local será responsabilidad y a cuenta del inquilino. **e) INSPECCIÓN:** El Arrendatario permitirá que el Arrendador sus representantes o delegados practiquen inspecciones periódicas y efectuar reparaciones y obras de mantenimiento que sean necesarias por desperfectos que sean inherentes a la estructura y construcción original



MEY

del edificio, así como los equipos instalados en horas razonables y normales de trabajo y sin entorpecer su funcionamiento razonablemente. Esta inspección será efectuada siempre por personal debidamente autorizado por El Arrendador, quién notificará oportunamente a El Arrendatario, ya sea por escrito, correo electrónico o vía telefónica del procedimiento a efectuar y la persona que ha sido asignada para tal efecto. **f) SUB-ARRIENDO:** Bajo ningún concepto podrá sub-arrendar total o parcialmente el apartamento sin autorización previa y escrita de El Arrendador. **g) VIGILANCIA:** El Arrendatario deberá tener el cuidado de su seguridad y propio control interno, cooperando con El Arrendador y con los otros inquilinos en la observancia de los instructivos y reglamentos que ambas partes comunicarán y tendientes a lograr una mejor seguridad común. El Arrendatario expresa conocer y acepta las regulaciones exigentes aplicables al uso y acceso a Plaza Bella Vista y se compromete a aceptar las que en el futuro se emitiesen de parte de El Arrendador con el propósito de lograr mejorías en materia de seguridad, control, reducción de costos, funcionamiento y otros factores de beneficio común. **CLÁUSULA CUARTA:** El Arrendamiento se terminará por lo siguiente: **A)** Vencimiento del período de duración pactado, **B)** Por acuerdo de ambas partes. **C)** Por incumplimiento de una o más de cualesquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato, **D)** Por destrucción total o parcial del inmueble y si en este último caso las porciones que quedarán utilizables no fuesen suficientes para los propósitos de El Arrendatario o no ofrecieren seguridad y, **E)** En caso de expropiación se estará a lo dispuesto por el Código Civil y las leyes especiales sobre la materia que existan o que llegaren a existir. **CLÁUSULA QUINTA:** El Arrendatario queda autorizado para colocar un rótulo en el Edificio siempre y cuando este no afecte de manera negativa los rótulos pertenecientes a los demás arrendatarios, ni cause deterioro o mal aspecto en el Edificio, solicitando por escrito la aprobación de este. El sitio para la instalación de los mismos será asignado y autorizado previamente por El Arrendador a El Arrendatario. **CLÁUSULA SEXTA SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Ambas partes convenimos en que, a fin de resolver cualquier controversia o conflicto relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución, que no pueda ser resuelta por ellos amigablemente, se someten al Juzgado de Letras de lo Civil de esta ciudad de Choluteca; y en caso de expiración por cualquier causa establecida por la Ley de Inquilinato vigente al momento del conflicto, especialmente por las causas establecidas en el artículo 51 de la referida Ley, se someten expresamente al Juzgado de Letras de Inquilinato de esta ciudad o quien haga sus veces.



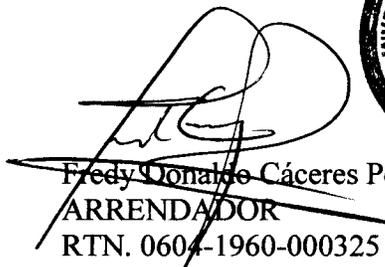
**CLÁUSULA SÉPTIMA:** Las partes acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, equidad, y retención de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer, las bases del Estado de derecho, manteniendo los valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad, y discreción con la información confidencial que manejemos, absteniéndonos de dar declaraciones públicas sobre las mismas.

**CLÁUSULA OCTAVA:** Para efectos de notificaciones se establece como domicilio del ARRENDADOR ciudad de Choluteca colonia Miramontes entrada principal a la colonia Los Llanos frente Iglesia Mormona, y como domicilio del ARRENDATARIO ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. en el Boulevard Juan Pablo II, contiguo a Plaza COLPROSUMAH, con el número de teléfono (504) 2232-5500.

**CLÁUSULA NOVENA:** El Arrendatario y El Arrendador declaran que aceptan las disposiciones establecidas en las Cláusulas precedentes, se obligan a cumplirlas y se da por recibido y entregado el local objeto del presente Contrato, junto con los anexos, instalaciones y equipo que forman parte del mismo, declarando el arrendatario que ha comprobado que se encuentra en perfecto estado de servicio. Por su parte. El Arrendador se obliga a liberar a El Arrendatario de toda turbación o embarazo en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente Contrato. En fe de lo anterior, firmamos el presente Contrato en dos (2) originales, en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, a los treinta (31) días del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019).

  
Mayra Roxana Luisa Falck Reyes  
ARRENDATARIO  
RTN. 08019998393944  
BANHPROVI



  
Fredy Donato Cáceres Ponce  
ARRENDADOR  
RTN. 0604-1960-000325

