

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001-2019

Nosotros, **LEDA MARIA VIDES BERLIOZ**, mayor de edad, casada, Doctora en Química y Farmacia hondureña, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1961-00314, y Registro Tributario Nacional número 08011961003142, quien para los efectos del presente contrato se denominará "**LA ARRENDADORA**", y por otra parte, **ALAN EDGARDO ARGEÑAL PINTO**, mayor de edad, casado, hondureño, Abogado, con Tarjeta de Identidad No.0801-1977-11252 y de este domicilio, actuando en su condición de Director de la Dirección de Asuntos Disciplinarios Policiales, nombrado mediante Acuerdo No.120-B-2018 a partir del 2 de Julio del año 2018, con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, quien para los efectos del presente contrato se denominará "**LA ARRENDATARIA**"; por este Acto, tanto "**LA ARRENDADORA**" como "**LA ARRENDATARIA**" hacemos constar que hemos convenido celebrar como en efecto celebramos la suscripción de este contrato de arrendamiento en la forma y condiciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES** Que en fecha 01 de agosto del año 2018 se suscribió un contrato de arrendamiento entre "**LA ARRENDATARIA**" y "**LA ARRENDADORA**" de un inmueble en Ubicado en Colonia Palmira, Avenida Brasil, Edificio Alpha No. 608, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, en el cual funcionan las oficinas de la DIRECCION DE ASUNTOS DISCIPLINARIOS POLICIALES, con vigencia de cinco meses, contados del 01 de agosto del 2018 al 31 de diciembre del 2018, habiendo mutuo acuerdo para prorrogar el contrato de arrendamiento en referencia, **por consiguiente se prorroga su vigencia para el año dos mil diecinueve. CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION:** "**LA ARRENDADORA**" reitera que es dueño del inmueble objeto de la prórroga del contrato. **CLAUSULA TERCERA ESTIPULACIONES:** Manifiesta "**LA ARRENDADORA**" que por tenerlo así convenido, da en arrendamiento a "**LA ARRENDATARIA**" el inmueble descrito en la cláusula primera, bajo las condiciones siguientes: **A)** Todos los gastos por reparaciones locativas en el inmueble arrendado serán a cargo de "**LA ARRENDATARIA**" el que no podrá deducir, rebajar o

Colonia Palmira, Avenida Brasil, Edificio Alpha No.608.Tegucigalpa, M.D.C.,  
Teléfono, 2238-1500,2238-1900, 2238-2200, SPS 25 56-5454.

SECRETARIA DE SEGURIDAD  
DIRECCION DE ASUNTOS DISCIPLINARIOS POLICIAL DIDADPOL



retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán en calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde siempre a **"LA ARRENDADORA"** mantener la propiedad en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, debiendo procurar que la propiedad cumpla con estos objetivos, lo que supone mantener reparadas las estructuras del inmueble como ser: resane de paredes y techos, drenajes, alcantarillas, tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **B)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para **"LA ARRENDATARIA"** como ser: agua, luz y teléfono serán por cuenta del mismo. **C)** El inmueble objeto de este contrato será destinado por **"LA ARRENDATARIA"** para oficinas de la Dirección de Asuntos Disciplinarios Policiales sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **"LA ARRENDADORA"**, así como se obliga a restituir la propiedad (y los bienes si es el caso) en el estado en que le fue entregada, tomándose en cuenta el deterioro o desgaste natural ocasionado por el uso, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **D)** **"LA ARRENDATARIA"** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **E)** **"LA ARRENDATARIA"** está obligado a las reparaciones locativas.- Se entiende por reparaciones locativas en general, las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por el uso habitual del inmueble por parte del arrendatario, como reposición de enchufes y luminarias; arreglos menores de plomería, reparación de rupturas de paredes divisorias, reparaciones para conservar la integridad de paredes, reparaciones para conservar la integridad de cielos; reposición de cristales, vidrios; mantener en buen estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras y llavines, además de cambiar los focos que se queman. **F)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere

Colonia Palmira, Avenida Brasil, Edificio Alpha No.608.Tegucigalpa, M.D.C.,  
Teléfono, 2238-1500,2238-1900, 2238-2200, SPS 25 56-5454.



estructural o no, **"LA ARRENDATARIA"** deberá obtener el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"** y sujetarse a las modalidades que establezca; tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que pudieren ser separadas sin deterioro de dicho inmueble. **G)** Previa notificación verbal o escrita **"LA ARRENDATARIA"** permitirá que **"LA ARRENDADORA"** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **"LA ARRENDATARIA"**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **H)** **"LA ARRENDADORA"** no se hace responsable por perdidas deterioro o violación que **"LA ARRENDATARIA"** sufre en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

**CLÁUSULA CUARTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:**

**MONTO:** **"LA ARRENDATARIA"** pagará como valor del arrendamiento del inmueble la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS CON 88/100** (L. 272,928.88) mensuales, más quince por ciento en concepto de pago del Impuesto sobre Ventas que equivale a **CUARENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 33/100** (L. 40,939.33), siendo el monto total a pagar de **TRESCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 21/100** (L. 313,868.21) mensuales. **DEPOSITO.**, **"LA ARRENDATARIA"**, con el contrato de arrendamiento que se prorroga, pagó inicialmente un depósito equivalente a (1) mes de renta, que incluye el 15% de Impuesto Sobre Ventas, por la cantidad de **TRESCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 21/100** (L. 313,868.21), dicho pago quedará como pago de la renta del último mes de arrendamiento, en caso de resolución del Contrato de Arrendamiento del inmueble, antes de la finalización del tiempo por el cual se celebró. **IMPUESTOS:** **"LA ARRENDATARIA"** conforme 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 ventas, quedando obligado a enterar al **SERVICIO ADMINISTRACION DE RENTAS**, los montos retenidos bajo este concepto, estando obligado a entregar la Constancia de pago de impuesto respectiva a favor de **"LA ARRENDADORA"**, conforme

Colonia Palmira, Avenida Brasil, Edificio Alpha No.608.Tegucigalpa, M.D.C.,  
Teléfono, 2238-1500,2238-1900, 2238-2200, SPS 25 56-5454.



lo estipulado en la cláusula tercera del presente Contrato, **FORMA DE PAGO:** Los pagos se realizarán con Fondos Nacionales del presupuesto asignado a la DIDADPOL mediante transferencia bancaria del Sistema de Administración Financiera (SIAFI), de la Secretaría de Finanzas, quedando claro que debe cancelarse a más tardar los treinta (30) de cada mes. La estructura presupuestaria a afectar es: 01 00 0 002 22100, 01 00 0 003 22100, 11 00 0 001 22100, 11 00 0 002 22100; **"LA ARRENDATARIA"** deberá hacer el pago en lempiras, en la cuenta bancaria registrada en el SIAFI a nombre de **LEDA MARIA VIDES BERLIOZ.** - **CLAUSULA QUINTA. PLAZO** las partes convienen expresamente que el presente contrato tendrá una vigencia del **01 de enero del año dos mil diecinueve (2019), al 31 de diciembre del dos mil diecinueve (2019);** el contrato será prorrogable por acuerdo de ambas partes, por escrito que habrá de ser precedida de solicitud escrita de **"LA ARRENDATARIA"** con mínimo de 30 días calendario de anticipación, y, en su caso, la voluntad expresa y escrita de **"LA ARRENDADORA"**. - **CLAUSULA SEXTA. CAUSAS DE TERMINACION:** Son causas para la terminación del presente Contrato, sin responsabilidad alguna para el **"EL ARRENDATARIO":** I.-1) Cuando se dé la rescisión del Contrato de Arrendamiento, por recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, sin más obligación para **"LA ARRENDATARIA"**, que el pago correspondiente de los meses del arrendamiento brindado. 2) por incumplimiento de **"LA ARRENDADORA"** de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Contrato; 3) Por la pérdida total o parcial del **INMUEBLE** 4) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en **INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **"LA ARRENDATARIA"**, que impidan el uso y disfrute del mismo, y que sean del conocimiento de **"LA ARRENDATARIA"**, en tiempo posterior a la firma del presente Contrato. 5) Por la falta de entrega del **INMUEBLE**, en la fecha acordada 6) Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE**, 7) Por la falta de conservación del **INMUEBLE**. 8) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE**, 9) Por

la imposibilidad de uso o disfrute del **INMUEBLE**, por causa de Tercero que alegue derechos primarios de titularidad sobre dicho inmueble.- II.- Son causas de terminación del Contrato de Arrendamiento, sin responsabilidad para **"LA ARRENDADORA"**: a) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas; b) por incumplimiento de **"LA ARRENDATARIA"** de las obligaciones que se le han establecido en este contrato. III. Son causas de Terminación del presente Contrato de Arrendamiento, sin responsabilidad alguna para ambas partes: 1) Por acuerdo de las Partes; 2) Por tenerlo así convenido, ambas partes, o por sentencia, en los casos que se produzca alguna de las situaciones que se establecen en el Artículo 51 de la Ley de Inquilinato. Al finalizar el Contrato de Arrendamiento, en la fecha estipulada en el presente contrato, o con fecha anterior, en los casos previstos en el presente Contrato, o, en los que manda o permite la Ley. Queda entendido por las Partes, que una vez realizada la revisión del inmueble por ambas partes y determinado el estado en que se encuentra, al momento de su devolución incluyendo bienes muebles en su interior, correrán por parte de **"LA ARRENDATARIA"**, las reparaciones locativas a que haya lugar- **CLAUSULA OCTAVA. NO PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN: "LA ARRENDADORA"**, reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en todas sus Cláusulas y tendrá plena vigencia durante el PLAZO acordado y no operará la rescisión del mismo en caso de Liquidación o concurso de acreedores de **"LA ARRENDADORA"**, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Asimismo, reconoce que el presente Contrato, no se extinguirá en el caso que **"LA ARRENDADORA"** transmitiere, a título oneroso o gratuito, la propiedad del **INMUEBLE**; ni, en caso de muerte de **"LA ARRENDADORA"**. Continuando el mismo con sus herederos. Subsistirá en las mismas condiciones, derechos y obligaciones estipulados en este Contrato de Arrendamiento, conforme a lo preceptuados en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato.- **CLAUSULA NOVENA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: "LA ARRENDADORA"** acepta que, si por caso fortuito o fuerza mayor o por situaciones totalmente

atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **"LA ARRENDATARIA"** el uso del **INMUEBLE**, por un lapso no mayor a seis (6) no se pagará la renta correspondiente a ese tiempo, pudiendo el arrendatario dar por terminado el contrato sin responsabilidad de su parte.- **CLAUSULA DÉCIMA. NO CESIÓN:** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria.- **DECIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES:** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, por correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase, para que surta sus efectos legales correspondientes y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **DECIMA SEGUNDA. DOMICILIOS.** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **"LA ARRENDATARIA"**: Colonia Palmira, Ave. Brasil, Edificio Alpha No. 608 **"LA ARRENDADORA"**: Colonia Miramontes, tercera calle, # 2165, Edificio Bufete Chang Castillo y Asociados, Teléfono 2239-6570, correo electrónico [ledachang@gmail.com](mailto:ledachang@gmail.com) . De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por

válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.-**DECIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** "LA ARRENDADORA" Y "EL ARRENDATARIO", reconocen y aceptan que están obligados al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, así como cualquier otra aplicable, situación por la cual "LA ARRENDATARIA" y "LA ARRENDADORA" estarán facultados en cualquier momento de exigir mutuamente el estricto cumplimiento de cualquiera de las obligaciones preceptuadas antes expresadas.- Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas y demás leyes aplicables.- **DECIMA CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes someten toda controversia que surja entre ellas en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá ante los Tribunales de Inquilinato correspondiente.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firman de conformidad a los 01 días del mes de enero del año 2019.



LEDA MARIA VIDES BERLITZ  
ARRENDADORA



ALAN EDGARDO ARGENAL  
ARRENDATARIO