

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

En la Ciudad de Tegucigalpa el 03 de Enero del 2014, celebran un Contrato de Arrendamiento, la Sra. Gloria Paredes de Delgado, casada, ama de casa, con Identidad No. 0501-1936-01424 en adelante La Arrendadora, domiciliada en este departamento y por otra parte en calidad de Arrendatario el Sr. Alberto Martín Lozano Ferrera quien es mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresa, Hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No. 0801-1974-05197 quien comparece en su condición de Representante Legal de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia nombrado mediante Decreto Legislativo No. 216-2013, de fecha 18 de Septiembre del 2013 en donde consta su nombramiento y quien para los efectos de este contrato se denominara El Arrendatario, La Sra. Gloria Paredes de Delgado, es dueña de un bien inmueble, habiendo quedado debidamente inscrito con el asiento número un mil trescientos sesenta (1360), folio ciento cuarenta y uno (141), tomo veintidós (22) del Censo Inmobiliario del registro de la propiedad de Honduras, jurisdicción de Tegucigalpa. El señor Alberto Martín Lozano Ferrera actuando en representación de La Comisión Para la Defensa y Promoción de la Competencia hace constar, que encontrándonos en el libre ejercicio de los derechos civiles, hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos el Contrato de Arrendamiento que se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. Condiciones DEL ARRENDAMIENTO. 1.1 BIENES EN ARRENDAMIENTO:**

Gloria Paredes de Delgado (en Adelante la arrendadora), expresa que es única y legítima propietaria del terreno urbano donde esta construido un edificio detallado en los incisos siguientes, siendo su dirección física la siguiente: Urbanización El Castaño Avenida Ramón E. Cruz, junto a Clínicas Medicas. Igualmente, la Sra. Gloria Paredes de Delgado, manifiesta que la propiedad antes indicada se encuentra libre de gravámenes y limitaciones que pudieran afectar el presente contrato de Arrendamiento. **1.2 CONSTITUCION DE ARRENDAMIENTO:** La Sra. Gloria Paredes de Delgado, por este acto da en Arrendamiento que constituye a favor del el señor Alberto Martín Lozano



*[Handwritten signature]*

Ferrera en Representación de la Comisión Para la Defensa y Promoción de la Competencia (El Arrendatario) el que recibe en tal concepto las siguientes áreas a) área de terreno de seiscientos nueve metros punto cuarenta y seis metros cuadrados (609.46 Mts.2) una área de construcción de cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados (495 Mtrs2) **1.3 Valor de arriendo:** El valor del arriendo a pagar es de **DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON CERO CENTAVOS DE DÓLAR MENSUALES (\$2,550.00)** mas el **15% de EL IMPUESTO SOBRE VENTAS**, el cual será cancelado por el Arrendatario. Para efectos del pago de la renta, todo mes principiado se considera mes vencido. El pago de cada renta mensual se deberá realizar a mas tardar el día 5 de cada mes (entendiéndose que el Gobierno paga mes vencido) en el Domicilio que indique La Arrendadora **1.4 PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de **UN AÑO (1)** a partir del 03 de Enero del 2014 **1.5 DESTINO:** La Arrendadora podrá dar por terminado y/o rescindido prematuramente el contrato únicamente en el caso que el Arrendatario incurra en mora de por lo menos un mes de renta. Sin embargo, para que La Arrendadora pueda proceder a rescindir el contrato por falta de pago o mora, deberá haber enviado a El Arrendatario al menos dos notificaciones, con una semana de por medio entre ambas notificaciones, dirigidas al representante legal de El Arrendatario, indicándole la mora en que ha incurrido, y solamente en el caso que El Arrendatario no Haga efectivo el pago de los servicios resultantes del presente contrato en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles después de la segunda notificación, La Arrendadora podrá, si lo considera conveniente, rescindir el contrato. Las notificaciones antes indicadas deberán contar con acuse de recibo por parte del representante legal de El Arrendatario. La Arrendadora autoriza mediante el presente contrato a El Arrendatario para hacer uso de las áreas arrendadas de acuerdo a sus requerimientos propios del giro de sus negocios. **1.6 Mejoras:** El Arrendatario podrá introducir mejoras o modificaciones al inmueble para la instalación





arrendadora, de los cambios, modificaciones o mejoras que efectúe a las instalaciones previa autorización de la Arrendadora **1.10 MOBILIARIO Y EQUIPO DEL BIEN INMUEBLE:** El arrendatario recibe y se obliga a mantener en perfecto estado las instalaciones sanitarias, aires acondicionados, lámparas, ventanearía, vidrios, y demás bienes y accesorios de que consta el inmueble, los que se obliga a devolver en las mismas condiciones de perfecto funcionamiento en que los recibe, salvo el deterioro que provenga del normal y adecuado uso del mismo. **1.11** Los costos del Mantenimiento Total del Inmueble, los asumirá por completo El Arrendatario. **CLAUSULA SEGUNDA. CESION DE DERECHOS:** La Arrendadora podrá ceder los derechos que le confiere este contrato sin necesidad de previo o posterior consentimiento o notificación a l Arrendatario. No obstante, deberá comunicarle la cesión para hacerle saber el nombre de la cesionaria y el lugar de pago de la renta, que en ningún evento, podrá ser fuera de la ciudad de Tegucigalpa. No Obstante lo anterior, la cesión del contrato se obliga a la persona individual o jurídica que lo reciba a respetar y cumplir con la totalidad de las condiciones, obligaciones y responsabilidades establecidas en este contrato. En cambio, El Arrendatario no podrá ceder sus derechos en el presente contrato sin consentimiento previo de la Arrendadora. Tampoco podrá en este u otro caso pretender o cobrar derechos de llave. **CLAUSULA TERCERA. EFECTOS PROCESALES:** El Arrendatario acepta como líquida, exigible y de plazo vencido la cantidad y obligación que se le reclame con relación a este negocio y como título ejecutivo perfecto el testimonio del presente contrato. Ambos contratantes acuerdan que la resolución de los conflictos que surjan con motivo de este arrendamiento serán primero sujetas a una solución amigable entre ambas partes, pero si en un plazo mayor de treinta días de planteada la solicitud de conflictos por una parte, esta no se ha resuelto por cualquier circunstancia, cualquiera de las partes podrá proceder por la vía judicial, quedando proceso en competencia exclusiva de los tribunales de justicia de esta ciudad, a cuyo fuero de competencia se someten renunciando a cualquier otro que pudiera



corresponderle. **CLAUSULA CUARTA. PACTOS ESPECIALES:** En virtud de los equipos instalados y a instalar por parte de El Arrendatario, este se hace responsable de los daños y perjuicios que se puedan causar en dichas instalaciones, tanto al edificio como a terceras personas. El presente contrato se firma a los 03 días del mes de Enero del 2014.

Cláusula Especial: La Comisión Para la Defensa y Promoción de la Competencia no se hace responsable por ningún tipo de daño que ocurra en el local contiguo ocupado por las oficinas de **MILLICOM CABLE DE HONDURAS.**

  
**LA ARRENDADORA**  
Gloria Marina Paredes Machado de Delgado  
Identidad No. 0501-1936-01424

  
**EL ARRENDATARIO**  
Alberto Martin Lozano R. Sereza  
Identidad No. 0801-1974-05187

