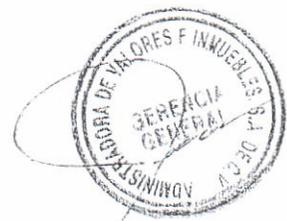


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**  
**BODEGA CON UNA ÁREA DE 868.12 MTS2**

Nosotros **LUIS ALFONSO FLORES GIRON**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración Industrial y de Negocios, con tarjeta de identidad numero 0801-1972-06121 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. (AVISA)**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, y modificada mediante Instrumento Publico numero Treinta y Dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete (17) de agosto del año dos mil uno (2001), por el notario público ROBERTO ZACAPA , también inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del registro de comerciantes Sociales del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número 348, autorizado en esta ciudad ante los oficios de el Notario Oscar Daniel Hernández Barahona , a los Trece (13) días del mes de Agosto del año 2012 y matricula 68838 inscrito bajo el número 14615 del Registro Mercantil de Francisco Morazán centro asociado I.P. en fecha 15 de Agosto del año 2012; quien a la vez es, para los efectos de este contrato, Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.)**, otorgado por el General de Brigada Damián Pineda en su condición de Gerente General de dicho Instituto, y con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR Y ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Economía, con domicilio en esta ciudad, con Tarjeta de Identidad



número 0801-1951-02464, actuado en su condición de Director Presidente y Representante Legal, del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), institución autónoma creada mediante Decreto de Ley No.1026, de la Junta Militar de Gobierno en Consejo de Ministros el día quince (15) de julio de mil novecientos ochenta (1980) y con facultades suficientes para celebrar este acto, según consta en el Testimonio de la Escritura Pública de Poder General de Administración y en representación de el Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, número treinta y cuatro (34) de fecha once (11) de mayo del año dos mil doce, otorgado ante los oficios del Notario Público JOSE ANTOLIN CAYETANO BERNARDEZ por el Licenciado ROBERTO ANTONIO JEREZ MARTINEZ en su condición de Presidente de la Comisión Interventora del INPREMA, e inscrito dicho Poder bajo el Número noventa y seis (96) del Tomo ciento cuatro (104) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará como **EL ARRENDATARIO**. Hemos convenido en celebrar y al efecto celebramos el presente contrato de arrendamiento en los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que tiene bajo su administración una bodega situada en el antiguo complejo de Edificios donde funcionaba el Comisariato de las Fuerzas Armadas **BODEGA** con un **Área de 868.12 Mts2** metros cuadrados; ubicada en la Colonia Godoy de la Ciudad de Comayagüela; **SEGUNDO EL ARRENDADOR** expresa que se ha convenido dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el inmueble para instalar su bodega **EL ARRENDADOR** lo da a **EL ARRENDATARIO** en arrendamiento por el periodo de **CINCO (5)** meses comprendidos del **1 DE ENERO DE 2013 AL 31 DE MAYO DE 2013**, prorrogable a voluntad de ambas partes, bastando para ello la remisión del nuevo contrato de arrendamiento; **TERCERO: a) MODALIDAD DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará en las oficinas de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES S.A. De C.V. (AVISA)** una renta mensual de **SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES LEMPIRAS CON CUARENTA Y**



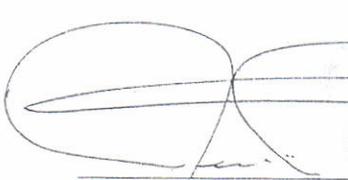
**CUATRO CENTAVOS (Lps. 61,393.44)** a razón de **SETENTA LEMPIRAS Y SETENTA Y DOS CENTAVOS (Lps. 70.72)** por metro cuadrado, incluido el 12% de Impuesto sobre ventas conforme a Ley, a favor de **AVISA**, por adelantado él **Primero (01)** de cada mes. **b)** Así mismo **EL ARRENDATARIO** entrego un depósito en garantía para garantizar la reparación de los daños causados al Inmueble y los pagos de los servicios públicos; suma que le será reembolsada al finalizar el contrato de no existir pagos pendientes. **c)** Al momento de renovar el contrato se hará una revisión del precio de arrendamiento para readecuarlo a los precios de mercado. Al mismo tiempo se entregara el complemento de depósito en garantía **d) EL ARRENDATARIO** se obliga a notificar al **ARRENDADOR** con **SESENTA (60)** días de anticipación su intención de desalojar el inmueble. **CUARTO:** **a) EL ARRENDATARIO** estará obligado a mantener el local arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. **b) EL ARRENDATARIO** tendrá derecho previo aviso, para efectuar los trabajos de mantenimiento que sean necesarios en el local arrendado; **QUINTO:** Serán por cuenta del **ARRENDATARIO**, las reparaciones llamadas locativas, daños y desperfectos en baños, servicios sanitarios, lavamanos, llavines, puertas y obstrucciones en tuberías de aguas negras, a fin de mantener las bodegas en buen estado; Las mejoras que hubiere efectuado en el inmueble y que no puedan ser separadas sin detrimento del local quedaran a favor del propietario, en el entendido de que no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito de la calidad del inmueble, del suelo o defectos de la construcción; en caso de interrupción, suspensión de los servicios en el edificio, debido a dificultades mecánicas, técnicas u otras causas no imputables a **EL ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** deberá tomar las medidas que sean necesarias para establecer dichos servicios sin dilación alguna. Para efectuar alteraciones en el exterior del local así como para fijar rótulos en áreas de uso publico, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener la debida autorización de parte del **ARRENDADOR**, siempre y cuando no dañen la estructura del edificio; En el caso de que



el edificio en el que esta ubicado el local arrendado, o alguna parte de el sea dañada por incendio, explosión, inundación o terremoto, el presente contrato podrá ser terminado por **EL ARRENDATARIO**, si el daño es tal que haga imposible el uso del inmueble para el fin que fue arrendado. **SEXTO: EL ARRENDATARIO** estará obligado a efectuar el pago de los servicios públicos a) El pago del Servicio de Agua será prorrateado de acuerdo al consumo que el SANAA emita mensualmente por todo el edificio de bodegas, el cual comprende dos bodegas una en el nivel inferior y otra en el nivel superior la cual es la que el **ARRENDATARIO** ocupara, en la cual se cuenta con servicio sanitario y su respectivo lavamanos dicho pago se efectuara previo aviso de cobro emitido por el Departamento de Administración, b) el pago de la energía eléctrica será efectuado conforme a los recibos emitidos por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) **SEPTIMO: EL ARRENDADOR**, podrá dar por terminado el presente contrato sin previo aviso en caso que **EL ARRENDATARIO** incumpliese en pago de la renta, de por lo menos dos (2) meses de atraso y las otras obligaciones adquiridas. **OCTAVO:** Este contrato podrá darse por terminado por acuerdo entre las partes contratantes debiéndose dar aviso por lo menos con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se dará por terminado el contrato o por incumplimiento en cualesquiera de las cláusulas prescritas por parte de los contratistas, en el entendido que ni las reservas o activos del INPREMA que respaldan su patrimonio, podrán ser utilizadas para el pago de multas ni enajenadas o embargadas, en todas o en parte de ellas, salvo para el pago de los beneficios previsionales que contempla la ley. **EL ARRENDATARIO** declara que es cierto lo anteriormente expuesto y así lo ha convenido con el **ARRENDADOR** y que acepta en todas sus partes el contenido de este contrato y se compromete a cumplir con las obligaciones correspondientes. Ambas partes contratantes renuncian a su domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. En fe de lo cual se firma el presente documento original y una copia, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio Del Distrito



Central a los dos días del mes de enero del año dos mil trece.



GERENCIA GENERAL

**LUIS ALFONSO FLORES**  
ARRENDADOR



DIRECTOR PRESIDENTE

**ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES**  
ARRENDATARIO