

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **BELINDA ROSA RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, casada, hondureña, Licenciada en Administración de Empresas, con Identidad número 0610-1961-00108, de este domicilio, actuando en condición de propietaria de un inmueble ubicado en la Colonia Palmira de esta ciudad, quien en adelante se denominara la "**ARRENDADORA**", por una parte, y por la otra, **SOLEDAD FUNES DONAIRE**, mayor de edad, soltera por viudez, hondureña, de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0801-1941-00096, quien actúa en su calidad de Secretaria Ejecutiva y Representante Legal del **FORO NACIONAL DE CONVERGENCIA "FONAC"**, organismo del Estado de Honduras, creado mediante Decreto No.155-1994 de fecha cuatro (04) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) y reformada su Ley de creación por Decreto Legislativo No.286-2009 que contiene la Ley para el Establecimiento de una Visión de País y la Adopción de un Plan de Nación para Honduras; cargo para el cual fue nombrada el veintiocho (28) de abril del año dos mil catorce (2014) según consta en Acta No.02-2014 correspondiente a la sesión celebrada en esa fecha por los miembros de la Asamblea del **FONAC**, identificada en adelante como el "**ARRENDATARIO**", hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se registrará según las condiciones que se estipulan a continuación: **PRIMERA:** La **ARRENDADORA** declara que es dueña y poseedora legítima del siguiente inmueble: Lote de Terreno ubicado en la "**Colonia Palmira, Avenida República de Argentina número 1812**" de esta ciudad, con un área de **TRESCIENTAS CINCUENTA VARAS CUADRADAS (350 v2)**, en el cual se encuentra construida una edificación de dos (2) plantas, en la segunda planta consta de un local identificado con el número 2 debidamente acondicionado para uso de oficinas, el cual consta de un área de construcción de setenta metros cuadrados (70 m2) con paredes de bloque repelladas, piso de mosaico, dos (2) baños, ventanas de marco de aluminio con celosías de vidrio, una línea telefónica, servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, estacionamiento para un vehículo.- **SEGUNDO:** Continúa declarando la **ARRENDADORA**, que por tenerlo así convenido con el **FORO NACIONAL DE CONVERGENCIA "FONAC"**, representado en este acto por **SOLEDAD FUNES DONAIRE**, le da en arrendamiento el local número 2 del inmueble antes descrito, **1)** Será destinado para el almacenamiento de mobiliario, equipo y/o cualquier otra documentación que maneje las oficinas del **FORO NACIONAL DE CONVERGENCIA "FONAC"**, siendo entendido que el **ARRENDATARIO** no podrá subarrendar, tampoco usará ni permitirá que se utilice el inmueble arrendado, con propósitos que pudieran significar actos ilegales, que perjudiquen la moral o que constituyan un peligro para el inmueble o el

2

vecindario.- **2)** El plazo del arrendamiento será de **TRES (3) MESES**, contados a partir del seis (06) de enero de dos mil quince (2015), consecuentemente vencerá el seis (06) de abril del presente año dos mil quince (2015). Este plazo podrá ser prorrogado por voluntad de ambas partes manifestada por escrito; en tal caso suscribirán una modificación del contrato para incorporar los nuevos términos, dejando subsistentes y válidas las demás cláusulas del mismo. **3)** El precio del arrendamiento será de **CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 5,000.00)** mensuales, rentas que deberán ser pagadas en mensualidades anticipadas, es decir el día seis (06) de cada mes, en el domicilio de la **ARRENDADORA** o donde ésta disponga, consecuentemente el primer mes de renta se pagará al momento de suscribirse el presente contrato.- **4)** El **ARRENDATARIO** no podrá realizar modificación alguna a la propiedad sin la autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**, y en caso que fuere autorizado para ello también estará obligado a deshacerlas por su cuenta y reparar el inmueble para dejarlo en el estado en que lo recibió, salvo que la **ARRENDADORA** acepte dichas modificaciones como buenas. **5)** Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** las reparaciones locativas contempladas en los artículos 1706 y 1737 del Código Civil, incluyendo el reemplazo de bombillos eléctricos, candelas fluorescentes, mantenimiento de servicios sanitarios, llaves, llavines, pintura de paredes, puertas, exteriores, reparaciones de desagües, goteras o cualesquiera otra reparación similar. **6)** Ambas partes convienen expresamente que este contrato terminará en los casos que la Ley lo determine y en especial en los casos que se exponen a continuación: a) Por voluntad de ambas partes; b) Cuando no se acaten las prohibiciones expresamente estipuladas en este contrato; c) Por mora en el pago de dos (2) mensualidades en cuanto al pago del precio del arrendamiento pactado en este contrato, o de las tasas, impuestos o servicios públicos o privados que se paguen en cuanto a la propiedad arrendada o que beneficien a el **ARRENDATARIO**, d) Por abandono del inmueble arrendado por parte del **ARRENDATARIO**, por un termino mayor de un mes. **7)** El incumplimiento en cuanto a las condiciones pactadas en este contrato, dará derecho a la parte afectada a darlo por termino de manera anticipada y a reclamar de la parte que lo incumpla una indemnización por concepto de daños y perjuicios. **8)** El **ARRENDATARIO** se obliga a conservar el inmueble arrendado en el estado en que lo recibió originalmente y a devolverlo a la terminación de este contrato o a su proroga, en el mismo estado, salvo el desgaste y deterioro debido al uso normal y transcurso del tiempo. **9)** La resolución de pleno derecho de este contrato se producirá en los casos de incumplimiento de las condiciones aquí indicadas, bastando para ello que la **ARRENDADORA** comunique a la otra parte mediante notificación escrita, su decisión de hacer valer este pacto resolutorio, sin perjuicio de reclamar el monto que por concepto de daños y perjuicios se le ocasiona. **10)** Cualquier controversia, discrepancia o reclamo que se

vecindario.- 2) El plazo del arrendamiento será de **TRES (3) MESES**, contados a partir del seis (06) de enero de dos mil quince (2015), consecuentemente vencerá el seis (06) de abril del presente año dos mil quince (2015). Este plazo podrá ser prorrogado por voluntad de ambas partes manifestada por escrito; en tal caso suscribirán una modificación del contrato para incorporar los nuevos términos, dejando subsistentes y válidas las demás cláusulas del mismo. 3) El precio del arrendamiento será de **CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 5,000.00)** mensuales, rentas que deberán ser pagadas en mensualidades anticipadas, es decir el día seis (06) de cada mes, en el domicilio de la **ARRENDADORA** o donde ésta disponga, consecuentemente el primer mes de renta se pagará al momento de suscribirse el presente contrato.- 4) El **ARRENDATARIO** no podrá realizar modificación alguna a la propiedad sin la autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**, y en caso que fuere autorizado para ello también estará obligado a deshacerlas por su cuenta y reparar el inmueble para dejarlo en el estado en que lo recibió, salvo que la **ARRENDADORA** acepte dichas modificaciones como buenas. 5) Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** las reparaciones locativas contempladas en los artículos 1706 y 1737 del Código Civil, incluyendo el reemplazo de bombillos eléctricos, candelas fluorescentes, mantenimiento de servicios sanitarios, llaves, llavines, pintura de paredes, puertas, exteriores, reparaciones de desagües, goteras o cualesquiera otra reparación similar. 6) Ambas partes convienen expresamente que este contrato terminará en los casos que la Ley lo determine y en especial en los casos que se exponen a continuación: a) Por voluntad de ambas partes; b) Cuando no se acaten las prohibiciones expresamente estipuladas en este contrato; c) Por mora en el pago de dos (2) mensualidades en cuanto al pago del precio del arrendamiento pactado en este contrato, o de las tasas, impuestos o servicios públicos o privados que se paguen en cuanto a la propiedad arrendada o que beneficien a el **ARRENDATARIO**, d) Por abandono del inmueble arrendado por parte del **ARRENDATARIO**, por un término mayor de un mes. 7) El incumplimiento en cuanto a las condiciones pactadas en este contrato, dará derecho a la parte afectada a darlo por término de manera anticipada y a reclamar de la parte que lo incumpla una indemnización por concepto de daños y perjuicios. 8) El **ARRENDATARIO** se obliga a conservar el inmueble arrendado en el estado en que lo recibió originalmente y a devolverlo a la terminación de este contrato o a su prorroga, en el mismo estado, salvo el desgaste y deterioro debido al uso normal y transcurso del tiempo. 9) La resolución de pleno derecho de este contrato se producirá en los casos de incumplimiento de las condiciones aquí indicadas, bastando para ello que la **ARRENDADORA** comunique a la otra parte mediante notificación escrita, su decisión de hacer valer este pacto resolutorio, sin perjuicio de reclamar el monto que por concepto de daños y perjuicios se le ocasione. 10) Cualquier controversia, discrepancia o reclamo que se

vecindario.- 2) El plazo del arrendamiento será de **TRES (3) MESES**, contados a partir del seis (06) de enero de dos mil quince (2015), consecuentemente vencerá el seis (06) de abril del presente año dos mil quince (2015). Este plazo podrá ser prorrogado por voluntad de ambas partes manifestada por escrito; en tal caso suscribirán una modificación del contrato para incorporar los nuevos términos, dejando subsistentes y válidas las demás cláusulas del mismo. 3) El precio del arrendamiento será de **CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 5,000.00)** mensuales, rentas que deberán ser pagadas en mensualidades anticipadas, es decir el día seis (06) de cada mes, en el domicilio de la **ARRENDADORA** o donde ésta disponga, consecuentemente el primer mes de renta se pagará al momento de suscribirse el presente contrato.- 4) El **ARRENDATARIO** no podrá realizar modificación alguna a la propiedad sin la autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**, y en caso que fuere autorizado para ello también estará obligado a deshacerlas por su cuenta y reparar el inmueble para dejarlo en el estado en que lo recibió, salvo que la **ARRENDADORA** acepte dichas modificaciones como buenas. 5) Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** las reparaciones locativas contempladas en los artículos 1706 y 1737 del Código Civil, incluyendo el reemplazo de bombillos eléctricos, candelas fluorescentes, mantenimiento de servicios sanitarios, llaves, llavines, pintura de paredes, puertas, exteriores, reparaciones de desagües, goteras o cualesquiera otra reparación similar. 6) Ambas partes convienen expresamente que este contrato terminará en los casos que la Ley lo determine y en especial en los casos que se exponen a continuación: a) Por voluntad de ambas partes; b) Cuando no se acaten las prohibiciones expresamente estipuladas en este contrato; c) Por mora en el pago de dos (2) mensualidades en cuanto al pago del precio del arrendamiento pactado en este contrato, o de las tasas, impuestos o servicios públicos o privados que se paguen en cuanto a la propiedad arrendada o que beneficien a el **ARRENDATARIO**, d) Por abandono del inmueble arrendado por parte del **ARRENDATARIO**, por un término mayor de un mes. 7) El incumplimiento en cuanto a las condiciones pactadas en este contrato, dará derecho a la parte afectada a darlo por término de manera anticipada y a reclamar de la parte que lo incumpla una indemnización por concepto de daños y perjuicios. 8) El **ARRENDATARIO** se obliga a conservar el inmueble arrendado en el estado en que lo recibió originalmente y a devolverlo a la terminación de este contrato o a su prorroga, en el mismo estado, salvo el desgaste y deterioro debido al uso normal y transcurso del tiempo. 9) La resolución de pleno derecho de este contrato se producirá en los casos de incumplimiento de las condiciones aquí indicadas, bastando para ello que la **ARRENDADORA** comunique a la otra parte mediante notificación escrita, su decisión de hacer valer este pacto resolutorio, sin perjuicio de reclamar el monto que por concepto de daños y perjuicios se le ocasione. 10) Cualquier controversia, discrepancia o reclamo que se produzca o esté relacionado con la ejecución o interpretación de este contrato o con las partes que lo suscriben y cumplen, se resolverá ante el Juzgado de Letras de Inquilinato del

Departamento de Francisco Morazán, para lo cual, las partes se someten a la jurisdicción y competencia del citado Juzgado. **TERCERA: EL ARRENDATARIO** acepta el presente **Contrato de Arrendamiento** en las condiciones aquí pactado, obligándose a su cumplimiento y dándose por recibido el inmueble arrendado en buenas condiciones de uso. Y para constancia de que así lo hemos convenido, firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los seis (06) día del mes de enero del año dos mil quince (2015).


BELINDA ROSA RAMIREZ MORENO
ARRENDADORA


SOLEDAD FUNES DONAIRE
ARRENDATARIO

