LG-CA-005-2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA VIVIENDA DEL PERSONAL DE LA CAPITANIA DE PUERTO DE ROATAN

Nosotros, los Suscritos: **JUAN CARLOS RIVERA GARCÍA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad número: 0801-1975-06913 y de este domicilio, actuando en mi condición de Director General de la Dirección General de la Marina Mercante, nombrado mediante Acuerdo No. 0012, de fecha 03 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, quién de ahora en adelante se denominará el **"ARRENDATARIO"** y la señora **ZENOLA MANUELA CONNOR EBANKS** mayor de edad, hondureña, casada, con tarjeta de identidad No. 1101-1970-00033, con domicilio en Roatán , Islas de la Bahía y en tránsito por esta ciudad, quién en adelante se denominará **"LA ARRENDADORA"**, en su conjunto denominados como las "Partes", hemos convenido en celebrar el presente "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ISLAS DE LA BAHIA",** el cual se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA: SOBRE EL INMUEBLE.
"**LA ARRENDADORA**" declara que es dueña y poseedora legítima de un inmueble ubicado en el Barrio Constellation Bay, Coxen Hole, Municipio de Roatán, Islas de la Bahía, el cual consta de dos (2) salas, dos (2) cocinas, cuatro (4) habitaciones, y dos (2) baños, agua potable, energía eléctrica, porche y garaje para dos (2) vehículos.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.
El objeto del presente Contrato es el arrendamiento del bien inmueble descrito en la cláusula primera el cual será utilizado para vivienda del personal que labora en la Oficina de la Capitanía de Puerto de Roatán, Islas de la Bahía, dependiente de la Dirección General de la Marina Mercante.

TERCERA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.
Las Obligaciones de la Arrendadora son los siguientes:

1. La **ARRENDADORA,** se obliga a llevar a cabo las reparaciones que han sido notificadas por el Arrendatario dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.
2. La **ARRENDADORA** se compromete a realizar las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el detrimento por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo.
3. La **ARRENDADORA** reconoce y acepta que estará obligada al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República Vigentes y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato.
4. **El ARRENDADOR** se compromete al pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE.**

CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Pagar al Arrendador el alquiler establecido y aceptados por el Arrendatario dentro del plazo establecido en el Contrato.
2. **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito al **ARRENDADOR,** quién se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días

calendario posteriores a la realización del aviso.

3. Permitir el acceso del personal **LA ARRENDADORA** a los sitios en donde se necesite realizar reparaciones y donde sea necesario mejorar el inmueble.
4. Devolver el inmueble arrendado en las mismas condiciones físicas que lo recibió, a excepción de las condiciones modificadas por el transcurso del tiempo o por el uso normal del mismo.

QUINTA: SUBARRENDAMIENTO.
Se prohíbe subarrendar todo o parte del **INMUEBLE** a cualquier entidad o empresas al que pertenece.

SEXTA: DURACION DEL CONTRATO.
Sin perjuicio de la fecha de su formalización, las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de **doce meses (12) comprendidos del 02 de enero al 31 de diciembre del año 2020,** el contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones.

SEPTIMA: MONTO DEL CONTRATO.
La cantidad que se deberá pagar mensualmente en concepto del arrendamiento **descrito en la cláusula primera de este contrato** por parte **DEL ARRENDATARIO** será de **QUINCE MIL LEMPIRAS (L 15,000.00).**

OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO.
El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

i) Terminación por mutuo acuerdo entre las partes: a) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Contrato siempre que la Parte responsable del incumplimiento no adopte las medidas encaminadas a enmendar la situación de incumplimiento dentro de los sesenta (60) días calendarios a la fecha en que reciba el requerimiento por la otra Parte.

ii) Terminación unilateral: a) Cuando el Arrendador no haga efectiva la entrega de los bienes en el plazo fijado en este contrato, incluyendo las prórrogas acordadas si se produjeran; b) Cuando el Arrendatario incumpla los términos de pago establecidos, en caso de tener un atraso correspondiente a más de dos (2) meses de renta.

iii) Otras Causas: a) Por la destrucción total o parcial del inmueble arrendado a causa de terremotos, huelgas, incendios, inundaciones, cuando la misma no sea atribuible a la voluntad de las partes contratantes y que se haga materialmente imposible la reposición del inmueble arrendado, b) Por la voluntad de ambas partes contratantes manifestada en forma escrita por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación. C) Realizar cualquier acto ilegal o en contra de las buenas costumbres.

NOVENA: FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO.
Ambas **PARTES** acuerdan que se considerarán como caso fortuito y fuerza mayor los casos establecidos en el artículo 2 numerales 8 y 17 del Nuevo Código Tributario, debido a que aceptan que dicha normativa aplica de forma analógica.

DÉCIMA: IMPUESTOS.
Todos los impuestos directos o indirectos, tasas, retenciones, contribuciones y cargos aplicables de acuerdo con las leyes de la República de Honduras que se generen en virtud de este Contrato serán a cargo de la parte que corresponda según la ley aplicable.

DÉCIMA PRIMERA: LEGISLACIÓN APLICABLE.
La validez, interpretación y ejecución del presente Contrato será regido por las leyes de la República de Honduras.

DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIA O CONFLICTO. Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o indirectamente con este Contrato, inclusive de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, convienen en resolver la misma por la vía directa y amigable. En caso de que después de treinta (30) días calendario **LAS PARTES,** no logren un acuerdo respecto de la misma, ambas partes renuncian al fuero de su domicilio y se someten expresamente a los Tribunales del Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, República de Honduras.

DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA DE INTEGRIDAD.
Será parte integral del presente Contrato de Arrendamiento la Cláusula de Integridad contemplada en el Acuerdo No. SE-037-2013, emitida por el Instituto de Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial la Gaceta el 23 de agosto de 2013, la que se adjunta al presente.

DECIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.
Ambas partes manifiestan estar de acuerdo y aceptan todas y cada una de las cláusulas de condiciones establecidas en el presente Contrato de Arrendamiento y bajo las leyes de la República de Honduras. En fe de lo cual se firma el presente Contrato en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., Departamento de Francisco Morazán a los 7 días del mes de febrero de 2020.

PODER EJECUTIVO
DIRECTOR GENERAL
Honduras. C.A
DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA MERCANTE

JUAN CARLOS RIVERA GARCIA	**ZENOLA MANUELA CONNORR EBANK**
EL ARRENDATARIO	LA ARRENDADORA