

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JUAN MANUEL BUESO FIALLOS**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño y vecino de esta ciudad, con cédula de identidad No. 0501-1962-05180, Registro Tributario Nacional No. 05011962051804, actuando en su carácter de Gerente General de Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V., con Registro Tributario Nacional N° 04019995038130, en nombre y representación de dicha Empresa, tal como consta en el Poder General de Administración según Instrumento Público N° 16 de fecha 13 de abril de 2004, ante la notaría de José Jorge Bueso Hernández, suscrito en la ciudad de Tegucigalpa, Francisco Morazán e inscrito bajo el número 70 del tomo 115 del Registro de Poderes del Instituto de la Propiedad de Santa Rosa de Copán, que para efectos de este Contrato se conocerá como **EL ARRENDADOR**, por una parte y por otra parte la Señora **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, mayor de edad, casada, Licenciada en Economía, hondureña y vecina de la ciudad de Tegucigalpa, de tránsito por esta ciudad, con cédula de identidad No. 0801-1959-03287, Registro Tributario Nacional No. 0801-1959-032876, actuando en su condición de Presidenta Ejecutiva del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), entidad creada originalmente como Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI) según Decreto número 53-97 de fecha Ocho (8) de Mayo de Mil novecientos Noventa y Siete (1997), publicado en el Diario Oficial La Gaceta el Treinta (30) de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) y transformado mediante decreto legislativo número 6-2005 de fecha Veintiséis de Enero del año Dos Mil Cinco, que contiene la Ley del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda, identificado también con la sigla BANHPROVI, publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 30659 el Uno (1) de Abril del Año Dos Mil Cinco (2005) y reformado mediante decreto Legislativo Número 358-2014 de fecha Veinte (20) de Enero del Dos Mil Catorce (2014), publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 33431 el Veinte (20) de Mayo del Año Dos Mil Catorce (2014); dicho Decreto fue rectificado a Decreto Legislativo número 358-2013 mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta número 33530, el Doce (12) de Septiembre del Año Dos Mil Catorce (2014); y acredita su representación, mediante Certificación del acuerdo número 28-2018 por Nombramiento hecho por el Presidente de la República, de fecha Veintinueve (29) de Enero del Año Dos Mil Dieciocho (2018) y conforme al Artículo Veintiocho (28) numeral Dos (2) de la Ley constitutiva del BANHPROVI, Institución con Registro Tributario Nacional número 08019998393944; quien para efectos del presente Contrato se conocerá como **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar como al efecto lo hacemos el presente **Contrato de Arrendamiento**, el que se registrará por las cláusulas siguientes: **PRIMERO: JUAN MANUEL BUESO FIALLOS**, en su condición indicada, declara: Que su representada es dueña de un local que forma parte de un edificio comercial, ubicado en el Barrio Santa Teresa de esta ciudad de Santa Rosa de Copán, el cual se identifica de la siguiente manera: un local de esquina ubicado entre la 1ª avenida y la 1ª calle S.E. con un área total de aproximadamente 127m2 y que consta de: Un salón principal en forma de "L" que actualmente se encuentra dividido por una pared de tabla yeso, una cocineta, baños, una pequeña bodega, pasillo de circulación, gradas y una rampa que accede a una puerta posterior, el cual se encuentra inscrito bajo el número 35 del Tomo 2263 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Copán, hoy Instituto de la Propiedad.- **SEGUNDO: JUAN MANUEL BUESO FIALLOS**, en su condición indicada continua declarando: Que teniendo convenido el arrendamiento del local descrito en la cláusula que antecede con la señora **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, en su condición antes indicada, por este acto formalizamos el contrato de arrendamiento bajo las condiciones siguientes: **A) El Valor del período de**

arrendamiento por diez (10) meses será de **CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 402,500.00)** incluyendo el **Impuesto sobre ventas**, pagadero en cuotas mensuales de **CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 40,250.00)** incluyendo el **impuesto sobre ventas**, (O sea cuotas mensuales de **TREINTA Y CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 35,000.00)** más **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (5,250.00) del 15% de impuesto sobre ventas**) aclarando que en vista de que BANHPROVI es un ente retenedor, entregará a Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V. una constancia de retención del 15% de impuesto sobre ventas, por el valor de Cinco Mil Doscientos Cincuenta Lempiras mensuales (Lps. 5,250.00), arriba indicado). El valor del arrendamiento mensual de TREINTA Y CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 35,000.00) será depositado a mas tardar dentro de los diez días hábiles siguientes al último día del mes a pagar en la cuenta de ahorro en lempiras N° 21-101-043835-0 de Banco de Occidente, S.A. a nombre de Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V **B)** El plazo del arrendamiento será de diez (10) meses contados a partir del dos (2) de marzo del año Dos Mil Veinte (2020) hasta el Treinta y uno (31) de diciembre del año Dos Mil Veinte (2020), por lo que el primer pago correspondiente al mes de marzo del año Dos Mil Veinte (2020) deberá efectuarlo en la forma que se indica en el Inciso A de esta Cláusula Segunda. Todo lo anterior enunciado en los Incisos A y B de esta Cláusula Segunda es acorde con lo aprobado según la Resolución del Consejo Directivo de BANHPROVI CD-23 04/2020. **C)** El presente contrato podrá ser renovado a voluntad de ambas partes con un intercambio de notas donde se relacione la intención de las partes, o mediante un Adendum que formará parte de presente contrato, siempre que **EI ARRENDATARIO** esté al día con el pago de la renta respectiva. **D)** El atraso en el pago de una mensualidad en la renta pactada dará derecho al **ARRENDADOR** a dar por terminado este contrato y a exigir la entrega del bien objeto de este contrato. **E)** **EI ARRENDATARIO** utilizará el local para dar el servicio de Banco de primer piso. **F)** **EI ARRENDATARIO** no está autorizado a sub - arrendar dicho inmueble salvo autorización por escrito del **ARRENDADOR** **G)** **EI ARRENDATARIO** no podrá hacer cambios o mejoras sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**. Cualquier mejora que **EI ARRENDATARIO** introduzca en el inmueble que se le da en arriendo quedará a favor del **ARRENDADOR** si este lo considera conveniente, sin que tenga que hacerse pago alguno por las mejoras al momento de vencerse el contrato o dar por rescindido el mismo. **H)** **EI ARRENDATARIO** queda en la obligación de pagar mensualmente por todos los servicios que utilice como ser: energía eléctrica, servicios municipales, línea telefónica, cable y otros, quedando obligado a presentar los recibos cancelados cuando se le requieran, a excepción del pago de impuesto sobre Bienes Inmuebles que será por cuenta del **ARRENDADOR**. **I)** Ambas partes acuerdan que en vista que en dicho local funcionará una institución Bancaria y para fines de seguridad, se autoriza el cambio total de las cerraduras y el cierre de la puerta posterior a cuenta del **ARRENDATARIO** y a que se realice la instalación del equipo necesario que los Protocolos de seguridad de dicha Institución Bancaria requiera por su propia cuenta. **J)** Así mismo es convenido que en virtud que sobre parte del área a arrendar está construido un mezanine que comunica con el resto del inmueble propiedad del **ARRENDADOR**, expresamente se autoriza al **ARRENDATARIO** a sellar el mismo por su cuenta como lo considere conveniente para su seguridad. **K)** Ambas partes acuerdan que las reparaciones menores serán por cuenta del **ARRENDATARIO** y las reparaciones mayores del inmueble, en caso de que las mismas se den, serán por cuenta del **ARRENDADOR**. **L)** Ambas partes acuerdan que el contrato se podrá rescindir por las siguientes causas: **1.-** Falta de pago del arrendamiento o de los impuestos y servicios municipales, energía eléctrica, teléfono, etc. por un mes. **2.-** Por dedicar el inmueble a fines diferentes del que se estipula en el contrato sin

MEF

autorización del **ARRENDADOR. 3.-** Por ocupar el **ARRENDADOR** el inmueble para reparaciones, compra – venta, etc., debiendo notificar al **ARRENDATARIO** con tres meses de anticipación. **4.-** Porque el **ARRENDATARIO** decida no seguir ocupando el inmueble, en cuyo caso deberá anunciarlo por escrito con un mes de anticipación, debiendo acreditar que está al día con los servicios públicos antes mencionados. **LL) EI ARRENDATARIO** se compromete a cuidar el inmueble que en este acto se le da en arriendo y a darle el mantenimiento respectivo, así como también a entregarlo en las mismas buenas condiciones en que lo recibe cuando por cualquier motivo se rescinda el presente contrato. **M)** En todo lo no previsto en este contrato se estará a lo dispuesto en la ley de inquilinato vigente y demás leyes aplicables; y en caso de incumplimiento por algunas de las partes, para su reclamación, renunciaremos a nuestro domicilio y nos sometemos expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato y del Juzgado de Letras Unificado de Santa Rosa, Departamento de Copán. **0) DEPOSITO EN GARANTÍA: Treinta y cinco mil Lempiras Exactos (L. 35,000.00)** el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de rescisión del contrato de arrendamiento del inmueble. **TERCERO: INTEGRIDAD:** Las partes acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, (LTAIP), con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer, las bases del Estado de derecho, manteniendo los valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad y discreción con la información confidencial que manejemos, absteniéndonos de dar declaraciones públicas sobre las mismas. **CUARTO:** Ambas partes acuerdan que para efectos de notificaciones y comunicación más fluida, la direcciones de las partes serán: Por parte del **ARRENDADOR:** Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V., Barrio Santa Teresa, 2 Calle S.E., entre Avenida Real Centenario y 1 Avenida S.E., Santa Rosa de Copán, Correo Electrónico casabueso@hotmail.com, Teléfonos (504) 2662-1125/0150, Celular (504) 9517-9376; Por parte del **ARRENDATARIO:** Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), final del bulevar Centro América, prolongación del bulevar Juan pablo II, contiguo a la Universidad Metropolitana de Honduras y al Centro Cívico Gubernamental, Tegucigalpa, MDC, teléfono 2232-5500. **QUINTO:** La señora **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, en su condición antes indicada declara: que es cierto todo lo expresado por el Señor **JUAN MANUEL BUESO FIALLOS** en su condición antes indicada, en las cláusulas que anteceden, y en consecuencia acepta el presente contrato en todas y cada una de sus partes. En fe de lo cual firmamos el presente contrato por duplicado en la ciudad de Santa Rosa de Copán, el Treinta y Uno (31) de enero del año Dos Mil Veinte (2020)


JUAN MANUEL BUESO FIALLOS
Gerente General
Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V.


HUELLA DIGITAL


MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES
Presidenta Ejecutiva de BANPROVI




HUELLA DIGITAL