



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **WILFREDO GALO RODRIGUEZ**, Licenciado en Economía, hondureño, mayor de edad, casado, de este domicilio, con tarjeta de Identidad 0601-1940-00084, actuando en representación propia quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR** y **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, Doctor en Derecho, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1971-06902, casado, actuando en su condición de Secretario de Estado en los Despachos de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo Número 156-2010, del 23 de febrero del año 2010, que en lo sucesivo y para los efectos legales del presente Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar y como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es dueño legítimo de una casa ubicada en la Colonia Tepeyac de Tegucigalpa, M.D.C., en la Avenida Juan Manuel Gálvez, No.1402, frente al Hotel Clarión la cual consta de los siguientes ambientes: Diez (10) ambientes para oficinas, incluyendo uno que puede ser usado como cocina; tiene cuatro (4) baños; una (1) bodega mediana, todos con sus respectivas cerraduras, llaves y candados; área completa de lavadero con una pila para almacenar agua; un patio encementado y adoquinado, dividido por un muro de bloques de cemento, repellido; con tres árboles naturales grandes que deberán cuidarse y conservarse y no se permite que sean cortados o de alguna forma maltratados; en la parte frontal de la vivienda, tiene un estacionamiento adoquinado para seis o siete automóviles; el inmueble tiene una cisterna, equipada con su bomba y tanque de presión para el abastecimiento de agua potable; instalaciones completas para recolección y desalojo de aguas lluvias y aguas negras, instalaciones eléctricas con voltajes de 110 y una de 240 voltios; lámparas para el alumbrado eléctrico del inmueble. Todo lo anteriormente descrito se encuentra en buen estado y pleno funcionamiento.

CLAUSULA SEGUNDA DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS: EL ARRENDADOR por este acto da en arrendamiento el inmueble antes descrito a **EL ARRENDATARIO**, que lo utilizarán para instalar las oficinas de la Dirección General de Gestión Ambiental (DGA), dependencia de la Secretaría de Estado en los Despachos de Recursos Naturales y Ambiente.

CLAUSULA TERCERA: VALIDEZ Y VIGENCIA DEL CONTRATO El arrendamiento tendrá una vigencia de 10 (diez) meses comenzando el día Uno (01) de Marzo del año Dos Mil Diez (2010) y finalizando el Treinta y Uno (31) de Diciembre DE 2010. Este Contrato podrá prorrogarse a voluntad de ambas partes por el simple intercambio de notas a solicitud de **EL ARRENDATARIO** y la aceptación por parte de **EL PROPIETARIO**, que deberá efectuarse con una anticipación de al menos treinta (30) días calendario al vencimiento del contrato, negociando los nuevos términos y condiciones que convengan ambas partes contratantes, para la firma de la prórroga del presente Contrato, que **EL ARRENDATARIO** está obligado a cumplir.

CLAUSULA CUARTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará a **EL ARRENDADOR**, un total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 347,200.00)**, valor que se cancelará en cuotas mensuales de **TREINTA Y UN MIL LEMPIRAS (L.31,000.00)**, más la cantidad de **TRES MIL SETECIENTOS VEINTE LEMPIRAS (L.3,720.00)**, en concepto del doce (12%) por ciento de Impuesto sobre Ventas, lo que hace un total mensual por ambos conceptos de **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE LEMPIRAS (L.34,720.00)**. El pago del doce (12%) por ciento de Impuesto sobre Ventas es entendido que si por disposición gubernamental se incrementara dicho Impuesto, la diferencia correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. El pago de la renta mensual se efectuará por adelantado el día Uno (1) de cada mes que se inicia, con excepción del primer pago que se hará al firmarse el presente Contrato y que corresponde a la renta del mes de Marzo de 2010. El pago de la renta se considera que el

Edificio Principal: Despacho de Recursos Naturales y Ambiente, 100 mts. al Sur del Estadio Nacional.

Tels.: 232-2011, 232-4298, Fax: 232-6250, Apdo. Postal 1389, 4710.

Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A.



República
de Honduras



ARRENDADOR, quien lo calificará y podrá entonces ser acordado verbalmente por las partes y ambas partes convenimos que las mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**. 1) Ambos contratantes convienen en que el incumplimiento de esta Cláusula pondrá fin de inmediato al Contrato de Arrendamiento sin necesidad de procedimiento administrativo ni judicial alguno, y causará para **EL ARRENDATARIO** el pago de la renta que estuviese pendiente a la fecha que **EL ARRENDADOR** le comuniqué su decisión de no continuar con el Contrato en razón del incumplimiento de este numeral; **EL ARRENDATARIO**, está obligado a resarcir a **EL ARRENDADOR** y a terceras personas de los daños y perjuicios que en tal caso hubiere ocasionado, los que serán calculados por un Profesional de la Ingeniería o de la Arquitectura nombrado por **EL ARRENDADOR**, con solo comunicarlo por escrito a **EL ARRENDATARIO**.- **EL ARRENDADOR** queda en libertad de arrendar su inmueble a otro Inquilino a partir de la notificación de que se pone fin al Contrato mencionadas anteriormente. 2) **EL ARRENDATARIO** cumplirá bajo su propia responsabilidad las disposiciones gubernamentales o municipales referentes a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento y responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble. 3) **EL ARRENDATARIO** en ningún tiempo y bajo ningún concepto subarrendará en todo o en parte el inmueble objeto de este Contrato. La convalidación a lo establecido en este Numeral dará lugar a la finalización inmediata del Contrato en forma similar a lo previsto en el caso de incumplimiento de la presente Cláusula.4) **EL ARRENDATARIO** únicamente podrá colocar propaganda o publicidad de los productos o servicios que ofrezca en el mismo inmueble, quedando en este caso obligado a retirarla o suprimirla, sin dañar la estructura y pintura del inmueble, cuando desocupe el inmueble o se dé por finalizado el contrato. Es prohibido para **EL ARRENDATARIO** colocar cualquier tipo de propaganda o publicidad comercial o política en el exterior del inmueble, el incumplimiento a esta prohibición obliga a **EL ARRENDATARIO** a retirarla de inmediato debiendo efectuar las reparaciones que ocasione su retiro para conservar el buen estado y la estética del inmueble.5) **EL ARRENDATARIO** permitirá que **ARRENDADOR**, representantes o delegados practiquen inspecciones al inmueble y anexos, en horas razonables y usuales de trabajo, sin entorpecer la marcha normal del trabajo o los negocios de **EL ARRENDATARIO**. Cualquier irregularidad detectada deberá ser corregida de inmediato por **EL ARRENDATARIO**.6) Excepto el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, Tren de Aseo y Cuerpo de Bomberos, todos los servicios que sean de utilidad directa para **EL ARRENDATARIO** como energía eléctrica y agua, serán pagados por **EL ARRENDATARIO** aún cuando dichos servicios estuvieran a nombre de **EL ARRENDADOR**, queda obligado a entregar a éste, una copia de los recibos del pago de los servicios públicos, a partir del mes siguiente al inicio de este arrendamiento, y vigencia del mismo. Por su parte **EL PROPIETARIO** entregará a **EL ARRENDATARIO** una fotocopia de los servicios públicos pagados. **CLAUSULA NOVENA** El arrendamiento terminará: a) Por vencimiento del período de vigencia pactada en el presente Contrato; b) Por acuerdo entre las partes contratantes, debiendo **EL ARRENDATARIO** pagar un mes de renta adicional, para compensar los daños y perjuicios, si fuere a solicitud de éste que el contrato finalice en forma anticipada a su vencimiento; c) Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de reconvención; d) Por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato o violación de sus estipulaciones; e) Por la no observación de las prohibiciones contempladas en las Cláusulas específicas del presente Contrato; y f) Por las demás causas contempladas en las leyes aplicables. **CLAUSULA DECIMA** **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, incluyendo las ocurridas por causas de fuerza mayor o caso fortuito. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA** Todo lo dispuesto en este contrato, ambas partes se someten a las leyes vigentes en el país, y en especial a lo preceptuado en la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA ACEPTACION DE CONDICIONES**. Ambas partes



República
de Honduras

mes principiado es mes vencido, el pago se hará bajo el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAFI) a la cuenta que estime **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** retendrá la cantidad correspondiente al doce (12%) por ciento sobre el valor de la renta mensual, y enterar o dentro de los plazos que la Ley estipula, a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI). **EL ARRENDATARIO** no podrá retener, por ningún concepto, parte o el total de la renta si no es por disposición legal. **CLAUSULA QUINTA ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA:** **EL ARRENDATARIO** expresa que para el pago de este contrato se afectará la Estructura Presupuestaria siguiente: Institución 0150, Fuente 11, Org. 001, Prog. 15, Subprogr. 00, Proy. 0, Act./Obra 001, B. Trans. 0, Objeto del Gasto 22100, "Alquiler de Edificios y Viviendas y Locales". **CLAUSULA SEXTA** **EL ARRENDATARIO** se obliga a que treinta (30) días antes del vencimiento del Contrato, o cuando se ponga fin al Contrato por cualquier otra causa, determinará conjuntamente con **EL ARRENDADOR** el estado en que se encuentra el inmueble, a fin de que **EL ARRENDATARIO** por su cuenta efectúe las reparaciones o reposiciones que deban efectuarse en el inmueble por los daños que éste hubiera ocasionado. Igualmente **EL ARRENDATARIO** se obliga al pago de los servicios públicos que estuvieren pendientes de pago al momento de desocupar el Inmueble. **CLAUSULA SEPTIMA** **EL ARRENDATARIO** recibe la casa en buen estado, buen funcionamiento, y deberá devolverla en iguales condiciones, al llegar la fecha del vencimiento de este arrendamiento u otra eventualidad que ponga fin al presente Contrato. El inmueble que se arrienda se considera recibido por **EL ARRENDATARIO** al hacerle **EL ARRENDADOR** a) entrega formal de las llaves del inmueble, entregándose por parte de **EL ARRENDADOR** una lista por duplicado de todas las llaves que corresponden a los candados y a cada una de las cerraduras o llaves de las puertas exteriores e interiores del inmueble, lista que deberá ser firmada por ambas partes tanto al ser entregado el inmueble a **EL ARRENDATARIO** como cuando éste lo devuelva a **EL ARRENDADOR**, b) Los gastos por reparaciones locativas en el inmueble arrendado serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** quien no podrá reducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos; Las reparaciones serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el inmueble cuando fue recibido por **EL ARRENDATARIO**, quien se obliga a conservar en buen estado el inmueble; mantener los patios aseados, sin acumulación de basura y desperdicios; mantener al corriente los servicios sanitarios, lavabos, cisterna y el tanque de presión y sus demás instalaciones y equipo de funcionamiento, fregaderos, pilas, etc.; así como las instalaciones eléctricas bajo adecuada revisión y mantenimiento conforme a los equipos que utilice y que requieren este suministro. Entiéndase por reparaciones locativas todas aquellas cuyo deterioro responde al uso normal por parte del arrendatario de las instalaciones, patios, equipo, accesorios y demás aparatos, enseres o artefactos del inmueble arrendado, c) **EL ARRENDATARIO** hará uso del inmueble, patios, anexos, edificaciones y mejoras para el uso exclusivo de las oficinas de la **DGA**, cuyas actividades deberán ser lícitas y adecuadas a la zona en que se ubica el inmueble, no usará el inmueble o parte de él, para propósitos ilegales o que vayan en violación de las normas y ordenanzas de las autoridades; asimismo, evitará la permanencia o almacenamiento de cualquier material o sustancia inflamable o explosiva, o de tráfico prohibido. Es especialmente prohibido para el arrendatario destinar el inmueble o parte de él para uso distinto del aquí descrito que es el propio para el funcionamiento de las oficinas de la dependencia gubernamental indicada. **CLAUSULA OCTAVA** Cualquier modificación estructural o estética del inmueble que **EL ARRENDATARIO** desee llevar a cabo, o remover, separar o cambiar las instalaciones, equipo o accesorios y demás bienes que formen parte o pertenezcan al inmueble arrendado, será objeto de un acuerdo especial entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR**; El acuerdo concertado entre ambas partes, formará parte integral del presente Contrato. Cualquier cambio menor que no implique modificación en la estructura y estética del inmueble, deberá ser solicitado a **EL**

Edificio Principal: Despacho de Recursos Naturales y Ambiente, 100 mts. al Sur del Estadio Nacional.

Tels.: 232-2011, 239-4298, Fax: 232-6250, Apdo. Postal 1389, 4710.

Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A.



República
de Honduras



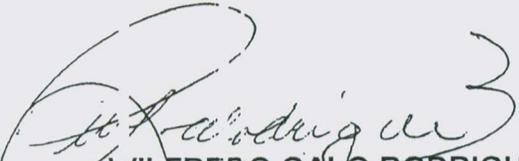
ARRENDADOR, quien lo calificará y podrá entonces ser acordado verbalmente por las partes y ambas partes convenimos que las mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**. 1) Ambos contratantes convienen en que el incumplimiento de esta Cláusula pondrá fin de inmediato al Contrato de Arrendamiento sin necesidad de procedimiento administrativo ni judicial alguno, y causará para **EL ARRENDATARIO** el pago de la renta que estuviese pendiente a la fecha que **EL ARRENDADOR** le comunique su decisión de no continuar con el Contrato en razón del incumplimiento de este numeral; **EL ARRENDATARIO**, está obligado a resarcir a **EL ARRENDADOR** y a terceras personas de los daños y perjuicios que en tal caso hubiere ocasionado, los que serán calculados por un Profesional de la Ingeniería o de la Arquitectura nombrado por **EL ARRENDADOR**, con solo comunicarlo por escrito a **EL ARRENDATARIO**.- **EL ARRENDADOR** queda en libertad de arrendar su inmueble a otro Inquilino a partir de la notificación de que se pone fin al Contrato mencionadas anteriormente. 2) **EL ARRENDATARIO** cumplirá bajo su propia responsabilidad las disposiciones gubernamentales o municipales referentes a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento y responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble. 3) **EL ARRENDATARIO** en ningún tiempo y bajo ningún concepto subarrendará en todo o en parte el inmueble objeto de este Contrato. La contravención a lo establecido en este Numeral dará lugar a la finalización inmediata del Contrato en forma similar a lo previsto en el caso de incumplimiento de la presente Cláusula. 4) **EL ARRENDATARIO** únicamente podrá colocar propaganda o publicidad de los productos o servicios que ofrezca en el mismo inmueble, quedando en este caso obligado a retirarla o suprimirla, sin dañar la estructura y pintura del inmueble, cuando desocupe el inmueble o se dé por finalizado el contrato. Es prohibido para **EL ARRENDATARIO** colocar cualquier tipo de propaganda o publicidad comercial o política en el exterior del inmueble, el incumplimiento a esta prohibición obliga a **EL ARRENDATARIO** a retirarla de inmediato debiendo efectuar las reparaciones que ocasione su retiro para conservar el buen estado y la estética del inmueble. 5) **EL ARRENDATARIO** permitirá que **ARRENDADOR**, representantes o delegados practiquen inspecciones al inmueble y anexos, en horas razonables y usuales de trabajo, sin entorpecer la marcha normal del trabajo o los negocios de **EL ARRENDATARIO**. Cualquier irregularidad detectada deberá ser corregida de inmediato por **EL ARRENDATARIO**. 6) Excepto el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, Tren de Aseo y Cuerpo de Bomberos, todos los servicios que sean de utilidad directa para **EL ARRENDATARIO** como energía eléctrica y agua, serán pagados por **EL ARRENDATARIO** aún cuando dichos servicios estuvieran a nombre de **EL ARRENDADOR**, queda obligado a entregar a éste, una copia de los recibos del pago de los servicios públicos, a partir del mes siguiente al inicio de este arrendamiento, y vigencia del mismo. Por su parte **EL PROPIETARIO** entregará a **EL ARRENDATARIO** una fotocopia de los servicios públicos pagados. **CLAUSULA NOVENA** El arrendamiento terminará: a) Por vencimiento del período de vigencia pactada en el presente Contrato; b) Por acuerdo entre las partes contratantes, debiendo **EL ARRENDATARIO** pagar un mes de renta adicional, para compensar los daños y perjuicios, si fuere a solicitud de éste que el contrato finalice en forma anticipada a su vencimiento; c) Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de reconvencción; d) Por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato o violación de sus estipulaciones; e) Por la no observación de las prohibiciones contempladas en las Cláusulas específicas del presente Contrato; y f) Por las demás causas contempladas en las leyes aplicables. **CLAUSULA DECIMA** **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, incluyendo las ocurridas por causas de fuerza mayor o caso fortuito. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA** Todo lo dispuesto en este contrato, ambas partes se someten a las leyes vigentes en el país, y en especial a lo preceptuado en la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA ACEPTACION DE CONDICIONES.** Ambas partes



República
de Honduras



contratantes manifiestan estar en todo de acuerdo con su contenido y prometen cumplir fielmente el mismo, recibiendo en este acto todas las llaves del local. En fe de lo anterior, firmamos el presente Contrato, por duplicado, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al día Uno (01) del mes de Marzo del año Dos Mil Diez (2010).


WILFREDO GALO RODRIGUEZ
EL ARRENDADOR


RIGOBERTO CUÉLLAR CRUZ
EL ARRENDATARIO

