

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE.-

Nosotros, FREDY ESPINOZA MONDRAGON, Con numero de Identidad No. 0605-1979-02928 , casado, ciudadano hondureño, Licenciado en Ciencias de la Educación, y de este domicilio, actuando en mi condición de Director Ejecutivo del CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS CONSUCOOP cargo para el que fui nombrado según consta en sesión ordinaria de Junta Directiva del Consejo número 244-2014, de fecha veintiuno de mayo del dos mil catorce, por una parte, y por la otra parte el señor ROLANDO PAULINO RIOS CASTELLON, mayor de edad, hondureño, Arquitecto, casado, con tarjeta de identidad No. 0801-1979-18555 y con domicilio en esta Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., actuando en su condición de Gerente General según consta en cláusula numero 9, del testimonio de Escritura Publica No. 7 de la Constitución de la Sociedad, autorizado por el Notario PEDRO JOAQUIN RIOS NUÑEZ, en fecha 28 de abril de 1977, ostentando la Representación Legal de RESOURCE INTERNACIONAL DEVELOPMENT COMPANY S. de R.L. (RIDECO) y con facultades suficientes para la celebración de este tipo de Contratos, encontrándonos en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el que se registrá por la Cláusulas siguientes:

**PRIMERA:** Acordamos que para el clausulado consiguiente del presente contrato nos denominaremos: ROLANDO PAULINO RIOS CASTELLON, como EL ARRENDADOR y FREDY ESPINOZA MONDRAGON, como EL ARRENDATARIO.-

**SEGUNDO:** Manifiesta EL ARRENDADOR en la condición que actúa, que él es dueño legítimo y está en posesión efectiva de un bien inmueble consistente en Edificio ubicado en la Colonia Puerta del Sol, lote número 1, colindante al sur con el edificio E<sup>1</sup> Sol, construido en el lote numero 2, al Norte y al Oeste con el Boulevard San Juan Bosco, y al Este con edificio de estacionamientos construido en lote numero 3, el cual consta de tres plantas; La segunda y tercera plantas son el objeto del presente contrato, dicho edificio cuenta con tres plantas para oficinas que suman un área de 1,302.00 metros<sup>2</sup>, de los cuales la planta baja esta arrendada quedando a disposición del arrendatario una entrada independiente lateral. Cada piso cuenta con divisiones de tabla yeso, para albergar oficinas equipadas con tomacorrientes y salidas de teléfono de internet e interruptores adicionales. Se establece el derecho de uso de 25 espacios exclusivos de estacionamiento los cuales serán debidamente señalizados

**TERCERO:** Continúa manifestando EL ARRENDADOR que por tenerlo así convenido con EL ARRENDATARIO, da en arrendamiento el Bien Inmueble antes relacionado al CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS (CONSUCOOP) bajo los siguientes términos y condiciones: A)-EL ARRENDATARIO pagara un alquiler mensual de SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES EQUIVALENTES A CIENTO CUARENTA Y TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.143,000.00) + 15% de IVA, pagaderos en mensualidades adelantadas el diez de cada mes calendario en las oficinas principales del



NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS CONSUCOOP, dándosele un plazo de ocho días de gracia mas sin que pague intereses; Se pacta expresamente que esta Cuota será inamovible aun en atención al deslizamiento del dólar en el periodo que se pacta el presente Contrato. Para garantizar los daños que pudieren causarse al inmueble o sus accesorios EL ARRENDADOR, se compromete a pagar un depósito inicial por el valor equivalente a un mes de arrendamiento, la cantidad de: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.143,000.00) cantidad que solo será devuelta cuando se haya recibido el inmueble en las condiciones entregadas al momento de la celebración de este contrato, haciendo las respectivas deducciones si se hubieren causando daño al inmueble o sus accesorio

CUARTO: PERIODICIDAD: El plazo del arrendamiento es de UN (1) AÑO contados a partir del 1 de Octubre del corriente año y vence el 1 de Octubre del año 2015. El presente contrato podrá prorrogarse por otro termino igual o mayor a voluntad de ambos contratantes. Se establece que en caso de prorrogar el presente contrato entre las partes se negociara un incremento de la cuota por arrendamiento de once mil lempiras exactos C)- Queda convenido que en caso de prórroga del presente contrato se formalizara mediante simple notificación previo al incremento del pago de la renta del alquiler, posterior a la periodicidad del presente contrato. En dicho caso ambas partes se pondrán de acuerdo sobre lo antes referido, para lo cual se firmara un addendum;

QUINTO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A.-EL ARRENDADOR queda obligado a entregar el bien en óptimas condiciones en total funcionamiento de sistemas eléctricos aire acondicionado, pintado y con la mejora adicional de la Construcción de 2 medios baños como complementación a las oficinas ya existentes.

B.-EL ARRENDATARIO queda obligado a mantener las condiciones en que es entregado el bien inmueble en lo referente a pintura fontanería y electricidad; sin embargo, en lo relativo a aire acondicionado y sistema de cisternas será el ARRENDADOR el encargado de su supervisión y mantenimiento. Se autoriza expresamente al ARRENDATARIO, a realizar las reparaciones locativas a fin de mantener el inmueble en buen estado de servicio, haciendo por su cuenta y sin dilatación las reparaciones necesarias, quedando convenido que EL ARRENDADOR no tendrá obligación de reembolsar el costo de tales mejoras y reparaciones;

C.-El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para instalar oficinas administrativas del CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS CONSUCOOP;

D.-El ARRENDATARIO, pagará el consumo por el servicio de electricidad y acueducto, quedando obligado a mostrar los recibos cancelados a solicitud del ARRENDADOR.- Por su parte EL ARRENDADOR está obligado a pagar los impuestos que graven directamente su propiedad como ser bienes inmuebles y otros si lo hubieren.

E.-Igualmente queda entendido que si el ARRENDATARIO se atrasare en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas incurrirá en mora ocho días después de vencida la segunda o ultima mensualidad y dará derecho al ARRENDADOR a dar por terminado el contrato y a exigir la entrega inmediata del bien inmueble, lo cual se hará asimismo por la contravención a cualquiera de las otras



*[Handwritten signature]*

condiciones aquí establecidas; En caso de mora en el incumplimiento del contrato EL ARRENDATARIO estará obligado a pagarle a EL ARRENDADOR un tres 3% del interés mensual de los meses adeudados; calculados por los días atrasados;

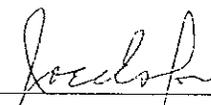
F.-Para cualquier reclamo que resultare del presente contrato las partes se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de este Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.

SEXTO: CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

El presente contrato se dará por terminado de pleno derecho por las siguientes razones:

- 1- Por la violación de las disposiciones contenidas en el clausulado de este contrato;
- 2- Por mora en el pago de las mensualidades en la fecha estipulada, entendiéndose que se da la mora cuando se deje de pagar dos mensualidades consecutivas o alternas, obligándose el ARRENDATARIO a pagar las cantidades adeudadas mas las costas que se generen por la administración de la mora;
- 3- Por mutuo consentimientos de las partes generada por escrito con un mes de anticipación y causa justificada;
- 4- Por vencimiento del plazo del contrato y por causa fortuita o fuerza mayor debidamente calificada.

SEPTIMO: Por su parte el señor FREDY ESPINOZA MONDRAGON en su condición expuesta manifiesta que acepta las estipulaciones establecidas en las cláusulas anteriores, se obliga a cumplirlas y se da por recibido el inmueble objeto del presente contrato obligándose a restituirlo al señor ROLANDO PAULINO RIOS CASTELLON ARRENDADOR al termino del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibe.- Por lo tanto el CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS CONSUCCOOP como la empresa RESOURCE INTERNACIONAL DEVELOPMENT COMPANY S. de R.L. (RIDECO), nos comprometemos a darle fiel cumplimiento a todas las clausulas y condiciones del presente contrato de arrendamiento.- En fe de lo cual suscribimos el presente contrato por duplicado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los dieciocho días del mes de Septiembre del año dos mil catorce.

  
LIC. FREDY ESPINOZA MONDRAGON  
DIRECTOR EJECUTIVO  
CONSUCCOOP  
ARRENDATARIO



  
ROLANDO PAULINO RIOS CASTELLON  
GERENTE GENERAL  
RIDECO  
ARRENDADOR

