CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DAYSI YOLANI OSEGUERA DURON**, mayor de edad, casada, Abogada, hondureña, con Tarjeta de Identidad número 0801-1954-02279 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidenta y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electa por el Congreso Nacional, mediante Decreto No. 216-2009 de fecha 14 de octubre del año 2009 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 4 de noviembre del año 2009, debidamente autorizada y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denomina **EL ARRENDATARIO**, y **BLANCA NELI PINEDA TABORA**, mayor de edad, soltera por viudez, Comerciante, con Identidad No. 0401-1932-00320, Hondureña y con domicilio en la ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán y en tránsito por esta ciudad, quien en lo sucesivo se denomina **LA ARRENDADORA.** Hemos convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:** **LA ARRENDADORA** declara ser propietaria y estar en legítima posesión de un bien inmueble ubicado en el Barrio El Calvario de la Ciudad de **Santa Rosa de Copán,** Departamento de Copán, debidamente inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad bajo el número 64, tomo 340 del Registro de la Propiedad y Mercantil de la ciudad de Santa Rosa de Copán, y mejoras inscritas al margen del asiento número 64, tomo 340.- **CLAUSULA SEGUNDA:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDADOR**, por este acto celebran el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO** de un inmueble, que consta de: tres (3) habitaciones con sus closets, una (1) cocina, una (1) sala - comedor, dos (2) baños completos con sus duchas, una (1) habitación para servidumbre con su baño privado, portón corredizo con su respectivo motor, piso de mosaico, patio interno con piso de cemento, una (1) pila, dos (2) aires acondicionados, una (1) cisterna para agua con su respectivo bomba en buen estado, todas sus ventanas con sus celosías y telas metálicas en buen estado, pintada y en buenas condiciones.- **CLAUSULA TERCERA:** Queda entendido que **EL ARRENDATARIO,** no puede subarrendar ya sea total o parcialmente el local arrendado salvo permiso por escrito de **LA ARRENDADORA.**- **CLAUSULA CUARTA:** El período de arrendamiento es de doce (12) meses, contados a partir del uno (01) de Enero al treinta y uno (31) de Diciembre del dos mil quince (2015); si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales o la celebración de un nuevo contrato privado de arrendamiento. Lo anterior se efectuará conforme al procedimiento descrito en la **CLÁUSULA DÉCIMA** del presente Contrato.- **CLAUSULA QUINTA:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS (L. 110,400.00), impuesto sobre ventas incluido,** conforme al artículo 63 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año fiscal vigente, pagadero en doce (12) cuotas por valor de **NUEVE MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS (L. 9,200.00)** cada una, conforme a la **CLAUSULA CUARTA**. El pago es efectivo el día treinta (30) de cada mes a la Señora **BLANCA NELI PINEDA TÁBORA** en la

Oficina Regional de Occidente, ubicada en la ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL ARRENDATARIO,** y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: 1. Contrato firmado entre ambas partes. 2. Factura y recibo a nombre del **ARRENDATARIO.- CLAUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO** paga por su cuenta todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica, teléfono, tren de aseo u otro servicio). **EL ARRENDATARIO** está obligado a presentar a **LA ARRENDADORA** cuando ésta así lo requiera, los recibos de pago debidamente cancelados. El impuesto sobre bienes inmuebles es cancelado por **LA ARRENDADORA**, derivado por la titularidad del dominio del bien inmueble.- **CLAUSULA SEPTIMA: EL ARRENDATARIO** ocupará el local arrendado para realizar las actividades propias de la institución que representa.- **CLAUSULA OCTAVA: EL ARRENDATARIO** está obligado a devolver el Local arrendado en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado, incendio, terremoto, hurtos, robos, en caso de ocurrir estos, los daños y gastos correrán única y exclusivamente por cuenta de **LA ARRENDADORA.- CLAUSULA NOVENA: EL ARRENDATARIO** puede realizar en el local arrendado y previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA,** los cambios y mejoras que estime conveniente, que sean necesarios para la prestación de los servicios enunciados en las Cláusulas anteriores, siempre y cuando no afecte la estructura de la edificación. En caso que **LA ARRENDADORA** decida quedarse con las mejoras realizadas, cancelará a **EL ARRENDATARIO** el valor total de los cambios.- **CLAUSULA DECIMA: EL ARRENDATARIO** puede dar por terminado el contrato, con un preaviso por escrito de treinta (30) días a **LA ARRENDADORA;** la falta de dicho preaviso en los términos indicados, da lugar a la respectiva indemnización, consistente en el pago de la renta por el tiempo que debió preavisarse. Durante este período se mantienen vigentes las obligaciones contraídas bajo este contrato. Si **EL ARRENDATARIO** está interesado en continuar arrendando el inmueble notificará a **LA ARRENDADORA** su intención, en cuyo caso se procederá a elaborar si las partes así lo convienen, una prorroga a este Contrato o a la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO:** Las partes pueden rescindir el contrato por cualquiera de las causales siguientes: **1.** Mutuo consentimiento. **2.** Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el contrato. **3.** Por caso fortuito y/o fuerza mayor. **4.** Expiración del tiempo estipulado para la duración del Contrato. **5.** Por las causales aplicables establecidas en el Artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. **6.** En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el artículo 68 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento, se hará una negociación directa entre **EL ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA,** para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo establecido en el Código Civil. En caso de fracaso de la negociación las partes someterán la controversia a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán. **CLAUSULA DECIMA**

TERCERA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento del plazo por parte de **LA ARRENDADORA** se aplicará una multa conforme lo establecido en el **Artículo 66 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente, en observancia al Artículo 72 párrafo segundo y tercero de la Ley de Contratación del Estado. Asimismo,** si **EL ARRENDATARIO** no efectúa el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagará al **ARRENDADOR** intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras.- **CLASULA DECIMA CUARTA:** La modificación del contrato solo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLASULA DECIMA QUINTA:** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento del presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**. Manifiestan asimismo, que se someten ante la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia de la República de Honduras, en fe de lo cual firman el Contrato Privado de Arrendamiento en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cinco (05) días del mes de enero del año dos mil quince (2015).

DAYSI YOLANI OSEGUERA DURON
Magistrada Presidenta del TSC
EL ARRENDATARIO

BLANCA NELI PINEDA TABORA
LA ARRENDADORA