

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MIGUEL ANGEL MEJIA ESPINOZA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0201-1936-00267 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, electo por el Congreso Nacional, mediante Decreto No. 216-2009 de fecha Catorce (14) de octubre del año Dos Mil Nueve (2009) y publicado en el Diario Oficial La Gaceta de fecha Cuatro (4) de noviembre del año Dos Mil Nueve (2009), debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato, quien en lo sucesivo se denomina **EL ARRENDATARIO**; y la señora **ELIZABETH RAVENEAU GALINDO**, mayor de edad, soltera por viudez, comerciante con tarjeta de Identidad No. 0801-1939-02781 y con domicilio en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida 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 compuesto de varios locales comerciales, ubicado en el Barrio Solares Nuevos, Boulevard 15 de Septiembre, Edificio "PROMOCIONES TURISTICAS DE ATLANTIDA", debidamente inscrito a su favor en el Registro de La Propiedad.- **CLAUSULA SEGUNDA: Manifiesta LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDATARIO**, da en arrendamiento dos (2) locales comerciales identificados con los Nos. 11 y 12. Cada local cuenta con las especificaciones siguientes: Cuatro punto Cero Cinco metros cuadrados (4.0500 m²) por Siete punto Ochenta y Dos Setenta y Tres metros cuadrados (7.8273 m²) equivalentes a Treinta punto Noventa y Tres metros cuadrados (30.93 m²), piso de cerámica, una (1) ventana con cuatro (4) vidrios fijos, una (1) puerta de vidrio y aluminio natural, una (1) puerta de tablero con salida al área de archivo, un (1) baño de Dos punto Cuarenta y Un metros cuadrados (2.41 m²) por Dos metros cuadrados (2.00 m²), cielo raso pintado en color blanco hueso. **LA ARRENDADORA** permitió al **ARRENDATARIO** construir el Archivo General en la parte de atrás del pasillo. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** instaló siete (7) toma corrientes, dos (2) interruptores, dos (2) cajas para teléfono, cuatro (4) lámparas y un (1) portón metálico en la entrada principal de la oficina. **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 año dos mil trece (2013); si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales. Lo anterior se efectuará conforme al procedimiento descrito en la cláusula **DECIMA** del Contrato. **CLAUSULA QUINTA:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, el valor del arrendamiento de los dos (2) bienes inmuebles descritos en la Cláusula Segunda del Contrato, es por la cantidad de **DOCE MIL LEMPIRAS (L. 12,000.00)** impuesto sobre venta incluido; El pago es efectivo el día treinta (30) de cada mes, a la persona designada por **LA ARRENDADORA** y debidamente notificada a **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**. El pago se hará efectivo

en la Oficina Regional del Litoral Atlántico, ubicada en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** da en calidad de depósito a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS (L.6,000.00)**, efectivo mediante cheque número **17540**. El depósito anterior equivale a un (1) mes de arrendamiento de un (1) local, el cual se utilizará para pagar los servicios básicos pendientes de pago al concluir la duración del arrendamiento, otro servicio o daño ocasionado al inmueble por **EL ARRENDATARIO**, suma que no habiendo nada que reclamar será devuelta a **EL ARRENDATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes al desalojo del local. **CLAUSULA SEXTA:** **EL ARRENDATARIO** paga por su cuenta todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica, teléfono, tren de aseo u otro servicio), tasa o impuesto fiscal o municipal que le corresponda. **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** ocupa el local arrendado para realizar las actividades propias de su institución. **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, serán 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 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 prórroga a este Contrato o un nuevo Contrato.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** 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 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 las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** 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 la Ley de Inquilinato o en su defecto a lo previsto 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 La Ceiba. **CLAUSULA DECIMA TERCERA:** La modificación del contrato solo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y de las obligaciones contraídas para su representada para dar estricto cumplimiento. 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 tres (3) días del mes de enero del año dos mil trece (2013).



M. A. Mejía Espinoza
MIGUEL ÁNGEL MEJÍA ESPINOZA
Magistrado Presidente TSC
EL ARRENDATARIO

Elizabeth Raveneau Galindo
ELIZABETH RAVENEAU GALINDO
LA ARRENDADORA