CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EDIFICACIONES DEL RIO, S.A. DE C.V. Y EL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Los suscritos, **FRANCISCO RAFAEL RODRIGUEZ MENDOZA**, Arquitecto, mayor de edad, casado, residente en Comayaguela,, M.D.C, de nacionalidad hondureña con tarjeta de identidad N. 0601-1949-00326, actuando en representación de **EDIFICACIONES DEL RIO S.A DE C.V.,** con suficiente poder para ello, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **"EL ARRENDADOR" y RIXI ROMANA MONCADA GODOY,** mayor de edad, casada, hondureña, Abogada, de este domicilio, con tarjeta de Identidad N° 0824-1965-00062, RTN 08241965000629 actuando en mi condición de **Consejera Presidente del Consejo Nacional Electoral**, cargo para el cuál fui nombrada tal como consta en Certificación N° 018-2019/2020 Punto II Numeral Uno (01) del Acta Número 001-2019/2020 de fecha 11 de Septiembre del año dos mil diecinueve (2019); en uso de las facultades conferidas a mi persona y en representación legal del Consejo Nacional Electoral, quien para efectos de este contrato se denominará el **Consejo Nacional Electoral ó "EL ARRENDATARIO"**, por el presente documento celebran un contrato de arrendamiento regido por la Ley de inquilinato y demás leyes, pero en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**"EL ARRENDADOR", declara que es dueño y esta en posesión de un Edificio Comercial " A", inmueble ubicado en la Colonia El Prado, calle Golán, Avenida Campiña y Agro, identificado con el número 802, en el cual está construido un edificio que consta de tres plantas, cada una de ellas con sus servicios sanitarios y pila de aseo, y tabicadas para oficinas, estando la tercera planta libre con un área de construcción aproximadamente de 265 M2, por lo que declara que se compromete a entregar este piso en mención en perfectas condiciones de funcionamiento comprometiéndose además a construir, por cuenta de "EL ARRENDATARIO", una comunicación entre esta tercera planta y el tercer nivel del edificio contiguo que actualmente ocupa el **CNE. SEGUNDA:** "EL ARRENDADOR", declara que por tenerlo así convenido por el presente documento viene a dar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la tercera planta del inmueble descrito en la cláusula anterior, bajo las siguientes condiciones: **a)** El precio del arrendamiento es de **CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE LEMPIRAS, CON 42/100 (Lps. 49,829.42)** mensual, más el 15% de impuesto sobre venta si así correspondiere, pagaderos en lempiras cuya renta la pagara EL ARRENDATARIO dentro de los primeros diez días de cada mes, del año en curso, en las oficinas de "EL ARRENDADOR", ubicadas en Avenida Los Ángeles Apartamento Tipo "B" número 11 Colonia Modelo de Comayaguela, M.D.C. es entendido por las partes que este precio del alquiler tendrá un incremento de un cuatro por ciento (4%) anual, para compensar la devaluación acumulada, a partir de Enero del año 2020 **b)** El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de seis (6) meses a partir del Primero (01) de Enero hasta el día treinta (30) de Junio del 2020, prorrogable por un periodo igual ó mayor y bajo las mismas cláusulas y condiciones, previo aviso dado por el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** por escrito y con un mes de antelación a la finalización del plazo aquí acordado y de cada prorroga; **c)** El inmueble se destinara exclusivamente para la instalación de las oficinas, desarrollo y ejecución de las actividades y funciones del Consejo Nacional Electoral en su condición de "ARRENDATARIO", quien no podrá hacer uso distinto que el especificado, ni ceder o subarrendar todo o parte del mismo sin previa autorización de "ARRENDADOR", dado por escrito, la falta de cumplimiento de esta condición será motivo suficiente para disolver de inmediato este contrato; **ch)**"EL ARRENDATARIO", recibe el inmueble en buen estado y debe devolverlo a la fecha de vencimiento del arrendamiento en el mismo estado que lo recibió, corriendo a su cargo el mantenimiento y conservación del inmueble, exceptuándose el deterioro natural que este sufra por el paso del tiempo y el uso racional del mismo. Para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en este inciso, "EL ARRENDATARIO" entrega a" EL ARRENDADOR" una suma equivalente a la renta de un mes por el arrendamiento, la cual será devuelta al término del contrato si el inmueble y sus componentes no hubieren sufrido daño alguno producido por un uso evidentemente inapropiado del edificio; en caso contrario, dicha suma servirá para hacer las reparaciones de los daños o para efectuar pagos que "EL ARRENDATARIO" esté debiendo por concepto de agua potable, o energía eléctrica; **d)**"EL ARRENDATARIO" queda obligado a las reparaciones locativas en el entendido de que no es responsable de los deterioros provocados por defectos estructurales de la edificación, por la naturaleza del suelo o por fuerza mayor o cosa fortuito; **e)** "EL ARRENDATARIO" no podrá tener en el inmueble ningún material inflamable, explosivo, tóxico ni ningún otro material que perjudique el buen estado

del mismo, igualmente tomará todas las precauciones para el manejo de gas butano o cualquier otro combustible, comprometiéndose a observar todas las recomendaciones que da el fabricante para su correcta instalación y buen funcionamiento, evitando con ello disminuir los riesgos que este tipo de manejo acarrea. EL ARRENDATARIO" hará por su cuenta y sin dilación las reparaciones necesarias para mantener la integridad de las paredes, techos, reponer los cristales quebrados en ventanas y puertas, cerraduras y los servicios de agua potable y aguas negras, así como los servicios de energía eléctrica y telefónico. "EL ARRENDADOR" no tendrá obligación de rembolsar a "EL ARRENDATARIO" el costo de tales reparaciones: **f)**al final del arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" deberá remover las modificaciones que hubiere efectuado y dejar el inmueble tal y como la recibió; **g)**"EL ARRENDADOR", queda obligado a pagar todos aquellos impuestos que graven directamente la propiedad y en general todos aquellos que generalmente paga "EL ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono y cualquiera otros que generalmente paga "EL ARRENDATARIO", **h)**Este contrato terminará: **1)** Por vencimiento del período de duración pactado o de la ultima prorroga. **2)** Por cualquiera de las causas que establece la Ley de Inquilinato y que facultan al arrendatario o al arrendador, para poner fin al contrato de arrendamiento. **3)** Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de requerimiento **4)** Por incumplimiento de las obligaciones o violación de estipulaciones establecidas en el presente contrato imputable a cualquiera de las partes. **5)** Por destrucción total o parcial del inmueble si en este último caso las porciones que quedaren utilizables no fueren suficientes para los propósitos del arrendamiento o no ofrecieren atractivo o seguridad para el ARRENDATARIO. **i)**"EL ARRENDATARIO", recibe las llaves mediante una lista firmada por separado de este documento; **j)**"EL ARRENDATARIO" se da por recibido del local objeto de este contrato junto con los anexos e instalaciones que forman parte del mismo; **k)**Para todos los efectos y cumplimiento de este contrato, se fija como domicilio la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; **l)**Para todo lo no previsto en este contrato se estará a lo dispuesto por las leyes que rigen la materia y especialmente a lo estatuido por la Ley de Inquilinato y Código Civil, **TERCERA:**"EL ARRENDATARIO" declara que acepta el Contrato de Arrendamiento en las condiciones estipuladas y se da por recibido del inmueble objeto de este contrato. En fe de lo cual firman el presente Documento por triplicado, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los un días del mes de Enero del año Dos Mil Veinte.

Abog. Rixi Romana Moncada Godoy
Arrendatario
Identidad N° 0824-1965-00062
RTN N° 8241965000629

Francisco R. Rodríguez Mendoza
Arrendador
Ident. # 0601-1949-00326