

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA OFICINA.

Nosotros: ANTONIO FRANCISCO SIMAN BENEDETTO, mayor de edad, casado, Doctor en Farmacia, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 1804-1984-02565; con Registro Tributario Numérico 18041984025655; en lo sucesivo denominado **EL ARRENDADOR**; y, **ARMANDO CALIDONIO ALVARADO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 0801-1969-04723; en mi condición de Alcalde Municipal y en consecuencia Representante Legal de la **MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**; institución pública con Registro Tributario Numérico 05019000044717, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**; hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se registrará por las condiciones y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: EL ARRENDADOR es dueño y legítimo propietario de **cuatro (4) Locales** ubicados en el **Edificio LA GRAN VÍA**, en la Zona Peatonal de esta ciudad, en la esquina que forman la cuarta avenida y segunda calle sur oeste, que consta de cuatro plantas, identificados con la Numeración siguiente: **Local 401**, con un Área de Setenta y Uno Punto Ocho Metros Cuadrados (71.8 M) con un valor de renta mensual de **OCHO MIL CIENTO CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.8,140.00)** más **IMPUESTO SOBRE VENTA (ISV)**; **Local 402**, con un Área de Sesenta y Dos Punto Ocho Metros Cuadrados (62.8 M) con un valor de renta mensual de **SIETE MIL SETECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.7,700.00)** más **IMPUESTO SOBRE VENTAS (ISV)**; **Local 407**, con un Área de Treinta y Tres Punto Trece Metros



Cuadrados (33.13 M) con un valor de renta mensual de CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA LEMPIRAS EXACTOS (L.5,830.00) más IMPUESTO SOBRE VENTAS (ISV); y, **Local 408**, con un Área de Treinta y Cuatro Punto Trece Metros Cuadrados (34.13 M) con un valor de renta mensual de SEIS MIL CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.6,050.00) más IMPUESTO SOBRE VENTAS (ISV). **SEGUNDO: EL ARRENDADOR** ha convenido dar en arrendamiento los locales descritos en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA** exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de Archivo Histórico de la Municipalidad de San Pedro Sula; arrendamiento que estará sujeto a las siguientes condiciones: a) El **plazo** del presente contrato es de Doce (12) Meses, contando a partir **del Primero de Enero del 2015 y hasta el 31 de Diciembre del mismo año**; pudiendo renovarse a voluntad de ambas partes por igual o diferente plazo mediante el simple cruce de Notas. b) El **precio o renta** que por los cuatro (4) locales pagará **LA ARRENDATARIA** se estipula de común acuerdo en la cantidad mensual de **VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTE LEMPIRAS (L27,720.00) más CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO LEMPIRAS (L.4,158.00)** en concepto de Impuesto Sobre Ventas, para un total de **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS (L. 31,878.00)**, cantidad pagadera a partir del 31 de Enero del 2015.- Adicionalmente enterará la cantidad de **DOSCIENTOS LEMPIRAS (L. 200.00)**, mensuales por local, en concepto de suministro de agua proveniente del Tanque de Captación de agua y mientras se instale un medidor; y así sucesivamente al fin de cada mes hasta la expiración de la vigencia acordada. c)



Si **LA ARRENDATARIA** quisiera desistir de este contrato, deberá solicitar su resolución con un mes de anticipación a la fecha en que pretenda desalojar el o los locales, quedando con ello liberada del pago de las rentas correspondientes a los meses en que no los utilizará. **d)** Los locales objeto de arrendamiento estarán destinados exclusivamente al funcionamiento de oficinas municipales y en ningún caso podrá variarse su destino salvo consentimiento expreso y escrito por parte de **EL ARRENDADOR**; en consecuencia no se tendrá en ellos nada que sea ajeno a la finalidad pactada. **e)** **LA ARRENDATARIA** se compromete a conservar y devolver los locales arrendados en el mismo estado en que le son entregados. **f)** **LA ARRENDATARIA** podrá realizar en los locales arrendados las mejoras que estime conveniente; sin embargo deberá para ello contar con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras permanentes quedarán a beneficio de los locales sin cargo alguno para el titular de su dominio; y, las que pudieren removerse sin causar daño a dichos bienes, **LA ARRENDATARIA** podrá retirarlas y disponer de ellas. **g)** **LA ARRENDATARIA** no podrá sub-arrendar total o parcialmente los locales sin contar con el permiso previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**; **h)** Es convenido que **LA ARRENDATARIA** pague puntualmente los servicios públicos existentes, así como los que se impusieren en el futuro, tales como tren de aseo, agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, impuesto sobre ventas que afecten directamente su negocio.- Los locales objeto de este contrato tienen conexión directa del tanque de captación de agua y mientras se instale un medidor se les cobrará la cantidad de L. 200.00 por consumo mensual por cada local; **i)** Este contrato de arrendamiento podrá



ser terminado unilateralmente por cualquiera de las partes debido a las causas siguientes: 1) La destrucción total o parcial de los locales objeto de este contrato, de tal forma que a juicio de **EL ARRENDADOR** sería imposible reparación o restauración en el plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que haya incurrido el incidente generador del daño; 2) Por el vencimiento del plazo pactado; 3) Por mutuo acuerdo entre las partes; 4) Por incumplimiento de los términos y condiciones de este contrato; 5) Por mora de dos (2) mensualidades y ocho días consecutivos; i) Todas las controversias que surjan entre las partes por motivos del presente contrato, se resolverán de mutuo acuerdo, y ante la imposibilidad de éste, ambas partes nos sometemos a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato de esta Sección Judicial.- En todo lo no previsto en este contrato, se procederá conforme lo establecido en la Ley de Inquilinato y demás disposiciones legales vigentes; j) **LA ARRENDATARIA** por este acto recibe los locales objeto de este contrato y que se obliga a restituirlos en el estado que le son entregados. k) Ambas partes nos obligamos incondicionalmente a cumplir todas las disposiciones pactadas, para lo cual asumimos las responsabilidades y derechos recíprocos que nos corresponden.- **TERCERO:** Tanto **EL ARRENDADOR** como **LA ARRENDATARIA**, ratificamos lo anteriormente estipulado por ser lo convenido y en consecuencia lo aceptamos y nos obligamos a su cumplimiento.

En fe de lo cual y para los fines pertinentes, procedemos a su suscripción en original y copias requeridas, en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, el 30 de Diciembre del 2014 .





ANTONIO FRANCISCO SIMAN B.
EL ARRENDADOR



ARMANDO CALIDONIO A.
LA ARRENDATARIA

