CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSÉ JUAN PINEDA VARELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0506-1957-00903 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Punto 19 del Acta No. 20 de fecha 08 de noviembre del año 2016 y nombrado a los seis (06) días del mes de diciembre del año 2016, debidamente autorizado 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 la señora **JACQUELINE BABUN SIKAFFY,** Licenciada en Administración de Empresas, mayor de edad, soltera, hondureña con tarjeta de identidad No. 0501-1952-03620 con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y transitoriamente en esta ciudad capital, actuando en representación de **INDUSTRIAS QUIBA S.A. DE C.V.**, según Instrumento Público No. mil tres (1003) de fecha dieciocho (18) de diciembre del año dos mil seis (2006), autorizado por el Notario Jorge Alberto García Martínez e inscrito bajo el No. cincuenta y uno (51) del tomo cuatrocientos noventa y dos (492) del Registro Mercantil de Comerciantes Sociales de San Pedro Sula, Departamento de Cortés; quien en lo sucesivo se denomina **LA ARRENDADORA**. Hemos convenido en celebrar el presente **Contrato Privado de Arrendamiento de Local que ocupa la Oficina Regional del TSC en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés,** el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA**: **LA ARRENDADORA** declara ser propietaria y estar en legitima posesión de un bien inmueble ubicado en el Barrio Las Acacias, tercera (3) Avenida entre ocho (8) y nueve (9) calle nor-oeste de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, conformado por varios locales destinados para el comercio, debidamente inscrito a su favor bajo el No. doce (12) del tomo dos mil ochenta y uno (2,081) del Registro de la Propiedad de la ciudad de San Pedro Sula.- **CLAUSULA SEGUNDA**: Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDATARIO,** por este acto celebran el presente Contrato Privado de Arrendamiento de un inmueble que cuenta con las especificaciones siguientes: Local comercial de Ciento Treinta y Siete punto Sesenta y Seis metros cuadrados (137.66 m^2), que cuenta con una terraza de Cincuenta y Siete punto Tres Metros Cuadrados (57.3 m^2), paredes de cemento y vidrio, piso de cerámica, tres (3) servicios sanitarios y todos los servicios básicos (servicio de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado para aguas lluvias y negras). El referido local tuvo una remodelación consistente en la ampliación del área **convirtiendo la terraza en una oficina con puerta de vidrio tamaño ejecutiva, con instalaciones eléctricas, cielo falso totalmente nuevo, color blanco, piso de cerámico nuevo en color blanco, ventanales de vidrio corredizo con sus respectivas telas metálicas, doce (12) toma corrientes y once (11) cajas para cable de teléfono fijo, con paredes pintadas en color gris claro y un gris poco más oscuro, remodelación de baños antes eran tres (3) pequeños ahora son dos (2) baños amplios, dos (2) sanitarios con sus respectivos lavamanos completamente nuevos, con pisos y paredes de**

cerámica color blanco, una (1) pila totalmente cubierta de cerámica color blanco, puertas nuevas en cada baño, cielo falso totalmente nuevo y paredes pintadas en gris claro y un gris un poco más oscuro, dicha remodelación consta de sesenta metros cuadrados (60 m²) de remodelación. El local está ubicado en el segundo piso del edificio Industrias Quiba.- **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 veinte (2020); 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 SEGUNDA** del presente Contrato.- **CLAUSULA QUINTA: EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO LEMPIRAS CON 56/100 (L. 205,318.56), impuesto sobre ventas incluido,** conforme al Artículo 71 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 **DIECISEITE MIL CIENTO NUEVE LEMPIRAS CON 88/100 (L. 17,109.88)** cada una, conforme a la **CLAUSULA CUARTA**. El pago será efectivo el día treinta (30) de cada mes a la Señora **JACQUELINE BABUN SIKAFFY** en la Oficina Regional del Norte, ubicada en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés 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. Recibo a nombre del **ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO** da en calidad de depósito a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS (L. 3,400.00),** efectivo mediante cheque número **34287** del Veintiséis (26) de Enero del año dos mil (2000). El depósito anterior 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 al **ARRENDATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes al desalojo del local.- **CLAUSULA SEXTA**: Al momento de firmar el presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** cancelará de forma anticipada el primer mes de renta. El pago del arrendamiento de los meses subsiguientes se cancelará el día treinta (30) de cada mes.- **CLAUSULA SEPTIMA: 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 OCTAVA**: El **ARRENDATARIO** ocupará el local arrendado para realizar las actividades propias de la institución que representa.- **CLAUSULA NOVENA: 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 costos correrán única y exclusivamente por cuenta de **LA ARRENDADORA. EL ARRENDATARIO** cuidará, conservará y evitará cualquier daño o deterioro al local, resultante del maltrato o negligencia.- **EL ARRENDATARIO** hará por su cuenta y sin dilación alguna las reparaciones necesarias para mantener la integridad de las paredes, techos, pisos, reposición de cristales quebrados en ventanas y puertas al igual que el buen funcionamiento de las mismas, mantendrá en buen estado las cerraduras, sanitarios, lavamanos, energía eléctrica, lámparas e interruptores. En caso de deterioro las reparaciones que realice **EL ARRENDATARIO** serán de la misma calidad y apariencia que las originales. En lo anterior **LA ARRENDADORA** no tiene ninguna obligación de reembolsar el costo de dichas reparaciones.- **CLAUSULA DECIMA: EL ARRENDATARIO** tomará las medidas necesarias para evitar siniestros, mantendrá en buen estado los extinguidores de incendios necesarios. Está obligado a no mantener en el inmueble ningún material inflamable, explosivo, salitroso o que pueda representar un riesgo para la seguridad del mismo o perjudicar el estado del inmueble.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: 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 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 SEGUNDA: EL ARRENDATARIO** puede dar por terminado el presente 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 el presente 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 al presente Contrato o a la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:** Las partes pueden rescindir el presente Contrato por cualquiera de las causales siguientes: **1.** Mutuo consentimiento. **2.** Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el presente contrato. **3.** Por caso fortuito y/o fuerza mayor. **4.** Expiración del tiempo estipulado para la duración del presente 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 77 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las cláusulas del presente 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 no existir acuerdo entre las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento del plazo por parte de **LA ARRENDADORA** se aplicará una multa conforme lo establecido en el **Artículo 75 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.- **CLAUSULA DECIMA SEXTA:** La modificación del presente contrato sólo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes.- **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA:** 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**, en fe de lo cual firman el presente Contrato Privado de Arrendamiento del Local que ocupa la Oficina Regional del TSC en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los ocho (8) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS
PRESIDENCIA
HONDURAS

JOSE JUAN PINEDA VARELA
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TSC
EL ARRENDATARIO

INDUSTRIAS QUIBA S.A. DE C.V.

JACQUELINE BABUN SIKAFFY
REPRESENTANTE LEGAL
INDUSTRIAS QUIBA, S.A de C.V.
LA ARRENDADORA