

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CA-GAF-INM-008/2016

Nosotros, **SANTOS ALBERTO CRUZ GUEVARA**, mayor de edad, casado, hondureño, vecino del Puerto de Amapala, departamento de Valle, y con tarjeta de identidad No.1703-1968-00138, quién en adelante se denomina como **"EL ARRENDADOR"** y **CAROLINA DOLORES MENJIVAR GUTIERREZ**, mayor de edad, casada, Abogada, con tarjeta de Identidad No. 1312-1978-00213, hondureña y de este domicilio, actuando en su condición de Directora del Instituto Nacional de Migración, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 282-2014 del 08 de julio de 2014. Emitido por el Presidente de la República, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará **"EL ARRENDATARIO"** debidamente facultada para celebrar este tipo de contratos hemos convenido en celebrar, como al efecto lo hacemos el presente contrato de arrendamiento de conformidad a las cláusulas, condiciones y estipulaciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: DECLARACIONES de **"EL ARRENDADOR"** declara que es usufructuario de un inmueble, y por el presente acto se da en arrendamiento un cubículo ubicado en el muelle del Puerto de Amapala, Barrio el Centro, el cubículo colinda al frente con la Capitanía del Puerto y la oficina de Turismo municipal, al lado norte con la Dirección Ejecutiva de Ingresos de Amapala, **"EL ARRENDATARIO"** Declara que se encuentra habilitado para formalizar el presente contrato de arrendamiento, según Decreto Legislativo No.266-2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 23 de Enero de 2014, en donde se establece que quedan exentos la Administración Pública de los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley de Contratación del Estado para la celebración de este tipo de contrato.- **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** **"EL ARRENDADOR"** igualmente declara que por tenerlo convenido con **"EL ARRENDATARIO"** por el presente acto le da en arrendamiento el inmueble antes descrito garantizando además **"EL ARRENDADOR"** a **"EL ARRENDATARIO"**, el goce de todos los derechos que le corresponden sobre la parte del inmueble arrendado. **CLAUSULA TERCERA:**

DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento y sus servicios conexos relacionados anteriormente serán destinados a instalar la oficina Regional de el Instituto Nacional de Migración. Por lo tanto no podrá destinar el inmueble arrendado para un fin distinto, ni subarrendarlo parcial o totalmente. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO:** La duración del presente contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, pudiéndose prorrogar a voluntad de ambas partes mediante la suscripción de un nuevo contrato, Adenda o intercambio de notas con (30) treinta días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato.

CLAUSULA QUINTA: PRECIO, IMPUESTOS, FORMA DE PAGO Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO: a) **PRECIO, IMPUESTOS, FORMA DE PAGO:** El valor del arrendamiento ha sido pactado en la cantidad de: **DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.2,000.00)**, de forma mensual por un periodo de doce meses, ascendiendo a un monto total del contrato a la cantidad de: **(VEINTICUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS) Lps.24,000.00**, Dicha cantidad no contempla el impuesto sobre ventas, por estar exenta según el Artículo No.15,

inciso f) del Decreto Ley No. 24 y sus reformas la Ley del Impuesto Sobre Ventas. El presente gasto afectará la partida presupuestaria siguiente: **Institución 45, Instituto Nacional de Migración, Programa 11, Servicios de Migración y Extranjería, Act/Obra 02 Asuntos Migratorios, Objeto 22100 Alquiler de Edificios y Viviendas y Locales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República**, asignados para tal fin, pago que se hará vía Sistema Administración Financiera Integrada (SIAFI) y se tramitará después de transcurrido cada mes; b) **ANTICIPO:** Conforme a lo que establece en el Artículo 59, párrafo cuarto de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República vigente, pagará un anticipo equivalente a un (01) mes de renta en concepto de depósito, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble; c) **INCREMENTOS DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** "EL ARRENDADOR" no podrá incrementar el precio del arrendamiento durante la vigencia del presente contrato, siendo válido únicamente cuando el mismo sea prorrogado o renovado por los periodos subsiguientes a la validez de este contrato, y así lo considere pertinente "EL ARRENDADOR", lo cual será notificado a "EL ARRENDATARIO" dentro de los 60 días previos al vencimiento del contrato o su prórroga si lo hubiese, en todo caso, se aplicará la disposición señalada en el inciso d) de esta cláusula; d) **REVISION DE LOS INCREMENTOS DE LA RENTA EN CASO DE PRORROGA O RENOVACION DEL CONTRATO:** La renta podrá revisarse anualmente sufriendo un aumento en igual porcentaje de la inflación publicada por el Banco Central de Honduras, aplicando a la renta correspondiente de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada en un período de doce meses a la fecha de cada actualización, tomando en cuenta las limitaciones contenidas en las Disposiciones generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República; e) **LA MORA** en el no pago de dos (2) meses de renta así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de "EL ARRENDATARIO" dará derecho a "EL ARRENDADOR" para pedir la rescisión del presente contrato, dar por terminado el plazo pactado y exigir el pago de la renta vencida o por vencer, y la restitución del local.- **CLAUSULA SEXTA: CONSTRUCCION DE MEJORAS:** "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras, reformas o hacer divisiones en el local siempre que no perjudiquen la estructura de la obra y no altere su seguridad, si fueran mejoras que alteren su estructura del inmueble se solicitará autorización escrita a "EL ARRENDADOR", y dichas mejoras cualesquiera que fuese su valor quedarán a beneficio del inmueble sin obligación de reembolsar su valor, siempre y cuando no puedan ser transportadas o su retiro perjudique la estructura del inmueble, si "EL ARRENDATARIO" removiére tales mejoras le hará incurrir en responsabilidad, si se produjere algún daño a la estructura del inmueble. **CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de "EL ARRENDADOR": a) Entregar a "EL ARRENDATARIO" en la fecha convenida el inmueble dado el arriendo en perfecto estado de funcionamiento, seguridad y sanidad y a poner a su disposición los servicios conexos y/o adicionales aquí convenidos; b) Entregar a "EL ARRENDATARIO" en la fecha convenida el inmueble dado en arriendo con todos sus pagos al día por concepto de impuestos, servicios

públicos, teléfonos, gastos de administración y otros gastos propios del inmueble, igualmente se compromete entregar el inmueble vacío y con todas sus obligaciones contractuales de arriendo anteriores, finiquitadas; e) mantener en el inmueble los servicios básicos, conexos y adicionales en buen estado y funcionando para el fin convenido en el contrato; d) Librar a "EL ARRENDATARIO" de todo inconveniente en el uso y goce del inmueble arrendado y lo indicado en el Artículo 34 de la Ley de Inquilinato Vigente; e) Realizar las reparaciones estructurales necesarias a que haya lugar en ejecución del presente contrato; f) El pago de todos los impuestos, tasas y/o servicios municipales y demás gastos de carácter público, que se impongan o puedan imponérsele como propietario del inmueble, liberando de cargos y todo tipo de impuestos o servicios pendientes, exceptuando aquellos pagos específicamente establecidos en este contrato o que por ley le correspondan a "EL ARRENDATARIO" y los que particularmente contrate; g) Las demás obligaciones consagradas en las disposiciones aplicables y lo establecido en el presente contrato. Son obligaciones de: "EL ARRENDATARIO": a) Pagar a "EL ARRENDADOR" el precio de este contrato de arrendamiento en la forma convenida; b) Cuidar diligentemente el inmueble objeto de arrendamiento, sin perjuicio de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable, por daños y perjuicios causados en los bienes propiedad de "EL ARRENDADOR" originados por caso fortuito, fuerza mayor, incendio, terremoto, el estado de deterioro natural del inmueble por el solo transcurso del tiempo, etc.; c) Realizar el pago correspondiente a los servicios por consumo mensual de energía eléctrica, agua, teléfono, Internet, cable TV de los cuales deberá proporcionar cuando se le requiera a "EL ARRENDADOR" fotocopias de los recibos de pago hasta la expiración del presente contrato; d) Todo daño causado al inmueble y/o sus instalaciones en el período de arrendamiento que sean atribuibles a descuido, mal uso, negligencia de "EL ARRENDATARIO", sus empleados o subalternos o incluso terceros que concurran a la edificación buscando los servicios que presta "EL ARRENDATARIO", incluyendo pero no limitándose a las visitas o personas de servicio al inmueble y/o sus instalaciones, sean o no responsabilidad del "EL ARRENDATARIO" deberá ser reparado por cuenta de "EL ARRENDATARIO", dentro del plazo de treinta (30) días calendario después de haber sido requerido para tal efecto; en caso de incumplimiento, "EL ARRENDADOR" podrá proceder a repararlo a costa de "EL ARRENDATARIO" quien deberá reembolsar el gasto que le sea cobrado, conforme a la tasación que se le haga de común acuerdo; e) "EL ARRENDATARIO" podrá tomar las previsiones de seguros de daños contra incendios y líneas aliadas necesarias (robos, huelgas, alborotos populares, daños maliciosos, etc.), en cuanto a sus propias mejoras, sus equipos y mobiliario, por su propia cuenta; f) "EL ARRENDATARIO" no podrá almacenar o tener en el inmueble principal, artículos que puedan causar o aumentar el riesgo de fuego y/o las tarifas contra incendios que suscriba o que pueda contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas, o cláusulas de pólizas de seguro del edificio. También, "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar en el edificio las medidas de seguridad contra incendios, impuestas por el Cuerpo de Bomberos.- "EL ARRENDADOR" no será responsable por daños causados a los activos contenidos dentro del inmueble; g) "EL ARRENDATARIO" se compromete a conservar y a

Col. Las Torres frente a City Mall, Tegucigalpa, Francisco Morazán, Honduras
Tel: 504 2234-1996 / 504 2234-1998
www.inm.gob.hn

arrendamiento, una vez que sea notificado y se le entregue una certificación registral o notarial que compruebe el traspaso efectuado. Adicionalmente, en el caso de que por alguna razón el Inmueble llegara a ser objeto de ejecución judicial o extrajudicial "EL ARRENDADOR" asume la

TÉRMINOS DEL CONTRATO: Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado los términos del presente Contrato, siendo este documento el único y completo que rige las relaciones entre las mismas en esta materia, reemplazando todas las comunicaciones o declaraciones anteriores ya sea orales o escritas entre las mismas.- En fe de lo cual firman el presente contrato en triplicado de igual contenido y valor, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR", un ejemplar a "EL ARRENDATARIO" y el último para el Departamento Administrativo de Inquilinato, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los quince días del mes de Enero del año dos mil dieciséis (2016).

CAROLINA DOLORES MENJIVAR GUTIERREZ

INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN

"EL ARRENDATARIO"

SANTOS ALBERTO CRUZ GUEVARA

"EL ARRENDADOR"