

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 **JACQUELINE BABUN SIKAFY**, Licenciada en Administración de Empresas, mayor de edad, soltera con tarjeta de identidad No. 0501-1952-03620 con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula 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 Cortes; quien en lo sucesivo se denomina **LA ARRENDADORA**. Hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento Privado, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: LA ARRENDADORA** declara ser propietaria y estar en legítima 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 Cortes, conformado por varios locales destinados para el comercio, debidamente inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de San Pedro Sula.- **CLAUSULA SEGUNDA:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDATARIO**, da en arrendamiento un inmueble que cuenta con las especificaciones siguientes: Local comercial de Ciento Treinta y Siete punto Sesenta y Seis metros cuadrados (137.66 m²), cuenta con una terraza de Cincuenta y Siete punto Tres Metros Cuadrados (57.3 m²), 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 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 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 DÉCIMA SEGUNDA** del Contrato.- **CLAUSULA QUINTA:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, el valor del arrendamiento del bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda del Contrato, es por la cantidad de **SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES LEMPIRAS CON TREINTA CENTAVOS (L.7,803.30)** más impuesto sobre ventas. 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 Norte, ubicada en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL 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 Contrato, **EL ARRENDATARIO** cancelará de forma anticipada el primer mes de renta. El pago del arrendamiento de los meses subsiguientes se cancelará de la misma manera.- **CLAUSULA SEPTIMA:** **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 esta 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** ocupa el local arrendado para realizar las actividades propias de su institución.- **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, serán única y exclusivamente por cuenta de **LA ARRENDADORA**. 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 ARRENDADOR** 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 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 TERCERA:** 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 CUARTA:** 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 San Pedro Sula.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA:** La modificación del contrato sólo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes.- **CLAUSULA DECIMA SEXTA:** 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
MIGUEL ÁNGEL MEJÍA ESPINOZA
Magistrado Presidente del TSC
EL ARRENDATARIO



JACQUELINE BABUN SIKAFFY
Representante Legal
Industrias Quiba, S.A de C.V.
LA ARRENDADORA