

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 (04) 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 **ANA SUYAPA ELVIR MALDONADO**, mayor de edad, casada, Doctora en Microbiología, Hondureña y de este domicilio, con Identidad No. 0401-1955-00360, quien en lo sucesivo se denomina **LA ARRENDADORA**. Hemos convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:** **LA ARRENDADORA** declara ser la propietaria y estar en legítima posesión de un bien inmueble ubicado en el Barrio Mercedes de la Ciudad de **Santa Rosa de Copán**, Departamento de Copán. Consta de una (1) casa con sala, tres (3) habitaciones, una (1) cocina, un (1) comedor, un (1) baño completo, piso de mosaico, patio interno, pintada y en buenas condiciones.- **CLAUSULA SEGUNDA:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, el valor del arrendamiento del bien inmueble descrito en la Cláusula anterior, es por la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.6,000.00)** 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 de Occidente, ubicada en la Ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL ARRENDATARIO**.- **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 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** del Contrato.- **CLAUSULA QUINTA:** **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 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 SEXTA:** **EL ARRENDATARIO** ocupa el local arrendado para realizar las actividades propias de su institución.- **CLAUSULA SEPTIMA:** **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, será 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 OCTAVA:** **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, que represente un riesgo para la seguridad del mismo o perjudique el estado del inmueble.- **CLAUSULA NOVENA:** **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 la Cláusula Sexta, siempre y cuando no afecte la estructura de la edificación. Al finalizar el Contrato **EL ARRENDATARIO** devolverá el bien inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo que **LA ARRENDADORA** decida quedarse con las mejoras realizadas, cancelará a **EL ARRENDATARIO** el valor total de los cambios.- **CLAUSULA DECIMA:** **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, 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** con dos meses de anticipación 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 PRIMERA:** 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 SEGUNDA:** 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 Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán. **CLAUSULA DECIMA TERCERA:** La modificación del contrato solo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLASULA DECIMA CUARTA:** 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


ANA SUYAPA ELVIR MALDONADO
LA ARRENDADORA