

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

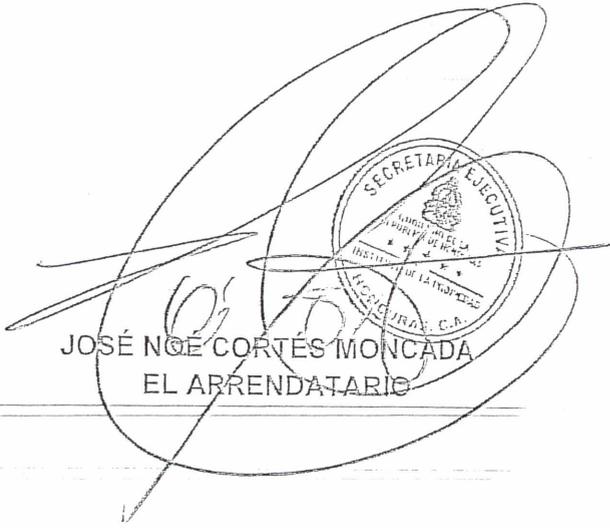
Nosotros, JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. 013-2015) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad ACUERDA: PRIMERO: Nombrar al ciudadano JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA, en el cargo de SECRETARIO EJECUTIVO del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y el Señor ROGER PADILLA RAMIREZ, mayor de edad, casado, hondureño, con tarjeta de identidad número 1801-1947-00225, RTN 18011947002250, con domicilio en la Ciudad de YORO, Departamento de YORO, en tránsito por esta Ciudad actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta que es dueño legítimo propietario de un inmueble situado en el Barrio Arriba de la Ciudad de Yoro, donde se encuentra construido un Edificio de Apartamentos, de dos niveles que consta de planta baja, de tres locales comerciales-vivienda, de los cuales el local número Dos(2) es el objeto de presente contrato, Inmueble que consta de lo siguiente: Comedor, Cocina, Gabinetes, de cocina guindados en la pared, lavatrastos con sus gabinetes, una recamara con closet, un baño completo, una vitrina con una sala o tienda, paredes de abobes, repelladas y pintadas, techo de fundición de concreto, inscrito bajo asiento numero 44, tomo 67 del Registro de la Propiedad de Yoro.- SEGUNDO: Continua manifestando EL ARRENDADOR, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se registrá por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.3,000.00), y el valor a pagar se realizará en cuotas mensuales, los cuales se efectuarán por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será de SEIS (6) MESES su vigencia es a partir del 01 de Enero del 2016 al 30 de Junio del año 2016. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. EL ARRENDATARIO notificara a EL ARRENDADOR si

decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura.

d) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de EL ARRENDATARIO, el que no podrá deducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a EL ARRENDADOR mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. e) Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo. f) Este local será destinado por EL ARRENDATARIO, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino sin autorización de EL ARRENDADOR, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. g) EL ARRENDATARIO, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, EL ARRENDATARIO debe obtener el consentimiento de EL ARRENDADOR y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble. i) Previa notificación verbal o escrita EL ARRENDATARIO permitirá que EL ARRENDADOR practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de EL ARRENDATARIO, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. j) Queda prohibido a EL ARRENDATARIO introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. k) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. l) EL ARRENDADOR no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufre en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. TERCERO: El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. CUARTO: Terminación del Contrato.- El

presente contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento; c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado.

QUINTO: Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que en el presente contrato están de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días (15) del mes de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016).



SECRETARÍA EJECUTIVA
INSTITUTO DE LA TRANSACCION
S.A.

JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO



ROGER PADILLA RAMIREZ
EL ARRENDADOR

20

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. 013-2015) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad ACUERDA: PRIMERO: Nombrar al ciudadano JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA en el cargo de SECRETARIO EJECUTIVO del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y el Señor LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES, mayor de edad, casado, Hondureño, con tarjeta de identidad número 1201-1974-00086, con Registro Tributario Nacional 12011974000865, con domicilio en la Ciudad de LA PAZ, Departamento de La Paz, en tránsito por esta Ciudad, actuando por sí, quien para los efectos del presente Contrato se denominaran EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguiente: PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta que es dueño de un inmueble objeto del presente Contrato y que se describe así: Solar situado en el Barrio San Juan de la Ciudad de LA PAZ, Departamento de La Paz, que tiene una extensión superficial de doscientos ochenta y cuatro punto once metros cuadrados (284.11 mts.2), en donde se encuentra construida una casa de habitación, cuenta con instalaciones de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, con sus respectivas puertas y ventanas y balcones de hierro. Cuyo dominio se encuentra inscrito a su favor bajo el número 85 del Tomo 173 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de La Paz. SEGUNDO: Continua manifestando EL ARRENDADOR, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se registrará por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.4,000.00), y el valor a pagar se realizara en cuotas mensuales, los cuales se efectuaran por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será de SEIS (6) MESES su vigencia es a partir del 01 de Enero del 2016 al 30 de Junio del año 2016. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. EL ARRENDATARIO notificara a EL ARRENDADOR si decidiere rescindir

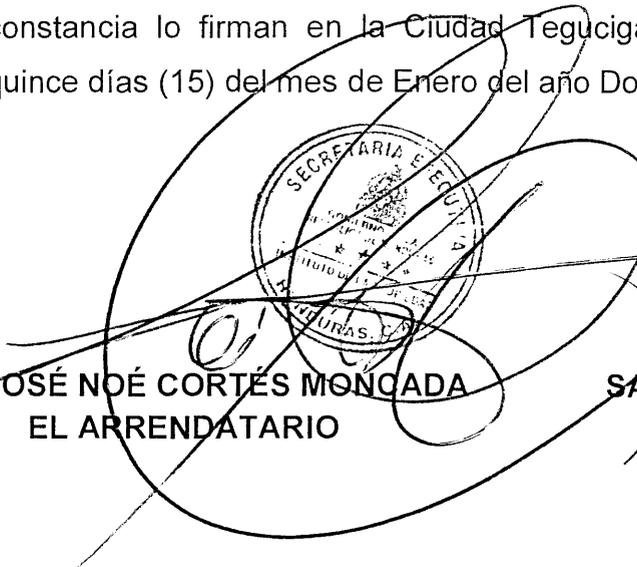
el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. d) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de EL ARRENDATARIO, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a EL ARRENDADOR mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. e) Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo. f) ~~Este local será destinado por EL ARRENDATARIO, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino sin autorización de EL ARRENDADOR,~~ así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. g) EL ARRENDATARIO, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, EL ARRENDATARIO debe obtener el consentimiento de EL ARRENDADOR y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble. i) Previa notificación verbal o escrita EL ARRENDATARIO permitirá que EL ARRENDADOR practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de EL ARRENDATARIO, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. j) Queda prohibido a EL ARRENDATARIO introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. k) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. l) EL ARRENDADOR no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufre en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. TERCERO: El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. CUARTO: Terminación del Contrato.- El presente contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento formal de las

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros ~~JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA~~, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigálpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. **013-2015**) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad **ACUERDA: PRIMERO:** Nombrar al ciudadano **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, en el cargo de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y el Señor **SATURNINO SANCHEZ MEZA**, Abogado, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 1006-1947-00354, con Registro Tributario Nacional número 10061947003544, con domicilio en la Ciudad de **LA ESPERANZA**, Departamento de Intibucá, en tránsito por esta Ciudad, actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un terreno identificado con el lote número ocho (8), con las dimensiones siguientes: Norte: 159.25 Mts; Sur: 155 Mts, Este: 68.36 Mts y Oeste: 68.36 Mts., ubicado en el Barrio Los Profesores salida a Marcala frente a Cercan de la Ciudad de La Esperanza, cuyo dominio se encuentre inscrito bajo el No.16, Tomo LXXVI, del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Intibucá- **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de **TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS LEMPIRAS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (LPS.13,392.86)**, mas el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **DOS MIL OCHO LEMPIRAS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (Lps. 2,008.93)** haciendo un total por alquiler de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS UN LEMPIRAS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS. (Lps.15,401.79)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizara en seis cuotas mensuales, los cuales se efectuaran por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será de **SEIS (6) MESES** su

vigencia es a partir del 01 de Enero del 2016 al 30 de Junio del año 2016. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificará a **EL ARRENDADOR** si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. **d)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. **e)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo. **f)** Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **g)** **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **h)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble. **i)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **j)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **k)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **l)** **EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufiere en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de

requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente Contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento. c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días (15) del mes de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016).


JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO


SATURNINO SANCHEZ MEZA
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

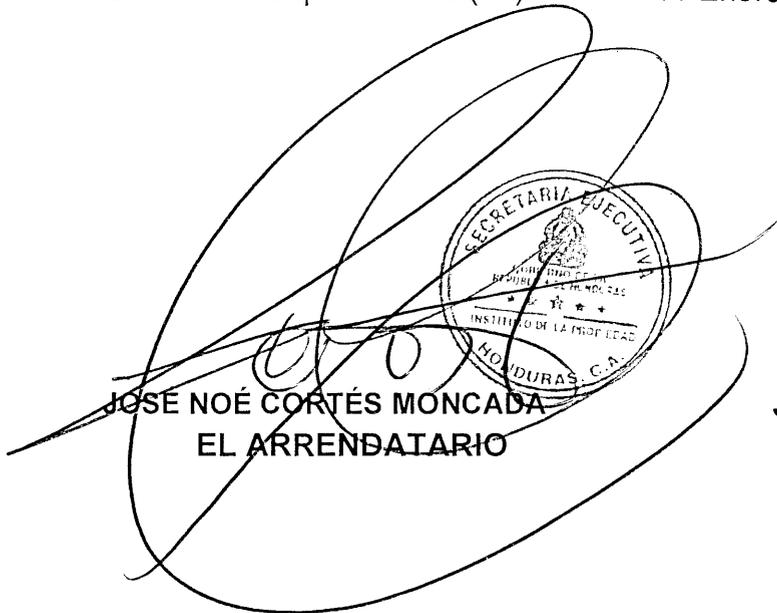
Nosotros, **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. **013-2015**) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad **ACUERDA: PRIMERO:** Nombrar al ciudadano **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, en el cargo de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y el Señor **JOSÉ TOMAS PONCE POSAS**, ingeniero Agrónomo, mayor de edad, casado, hondureño, con tarjeta de identidad número 1807-1952-00584, RTN 18071952005846 con domicilio en la Ciudad de **OLANCHITO**, Departamento de Yoro, en tránsito por esta Ciudad, actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño del inmueble objeto del presente Contrato, que se describe así: Edificio habitacional de tres pisos y que consta en la primera planta de cuatro locales, en la segunda planta de apartamentos para oficina de los cuales los apartamentos **11 y 12** serán objeto del presente contrato, los que cuentan con lo siguiente: agua, luz, alcantarillado, un servicio sanitario, cinco ventanas celosía y balcones, paredes de bloque repelladas y pintadas, inscrito bajo asiento numero 47, tomo XXXIV (A) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad de Olanchito, Yoro.- **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se registrá por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de **SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.6,000.00)**, mas el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.900.00)** haciendo un total por alquiler de **SEIS MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 6,900.00)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica y el valor a pagar se realizara en cuotas mensuales, los cuales se efectuarán por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será



de **SEIS (6) MESES** su vigencia es a partir del **01 de Enero del 2016 al 30 de Junio del año 2016**. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificara a **EL ARRENDADOR** si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. **d)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. **e)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseò, serán a cargo de El mismo. **f)** Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **g)** **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **h)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedaran a beneficio del inmueble. **i)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **j)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **k)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **l)** **EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufiere en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6. Por caso fortuito

o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento; c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado.

QUINTO: Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días (15) del mes de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016).



SECRETARIA EJECUTIVA
INSTITUTO DE LA PROFESION
HONDURAS, C.A.

JOSE NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO



JOSE TOMAS PONCE POSAS
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Nosotros JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. 013-2015) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad ACUERDA: PRIMERO: Nombrar al ciudadano JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA en el cargo de SECRETARIO EJECUTIVO del Instituto de la

Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y el Señor ROBERTO LEON GOMEZ MATUTE, mayor de edad, casado, Licenciado en Matemática, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0801-1958-05336 y Registro Tributario Nacional número 08011958053366, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta que es dueño de un inmueble ubicado en la Colonia Matamoros y que al momento de la compra se conocía como Lotificación San Felipe, ubicado en el lugar llamado San Felipe, de esta Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en donde tiene construida una casa de habitación descrita así: Casa de ladrillo con cimentación reforzada de concreto, tejada, compuesta de sala, tres dormitorios, comedor, cuarto para oficina, cuarto para sirvientes, porche, vestíbulo, despensa, garaje, bodega y servicios sanitarios, ubicada sobre un terreno situado en el lugar llamado San Felipe, de este distrito, de mil ochocientas nueve varas cuadradas de extensión superficial y cincuenta y siete centésimas de vara cuadrada, formado por la reunión de un solo cuerpo de los lotes veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta y parte del treinta y uno, de la Lotificación San Felipe, ubicada en el lugar llamado San Felipe, con estos límites generales: al Norte, parte restante del lote treinta y uno, de doña Rosa Rivera de Smith; al Sur, y plazoleta de dicha lotificación; al Este, lote cuarenta y uno, de Luis Elvir, y al Oeste, calle y plazoleta de la lotificación indicada. Inmueble que adquirió por herencia y donación y que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, bajo el Numero 97, Tomo 4593, del Libro de Registro de Propiedad e Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán- SEGUNDO: Continua manifestando EL ARRENDADOR, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se registrará por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de CINCUENTA

MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.50,000.00), más el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a SIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.

7,500.00) haciendo un total por alquiler de CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS. (Lps.57, 500.00); el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizara en tres cuotas mensuales, los cuales se efectuaran por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia.

b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será de TRES (3) MESES su

vigencia es a partir del 01 de Enero del 2016 al 31 de Marzo del año 2016. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. EL

ARRENDATARIO notificara a EL ARRENDADOR si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. d) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de EL ARRENDATARIO, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a EL ARRENDADOR mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. e) Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo. f) Este local será

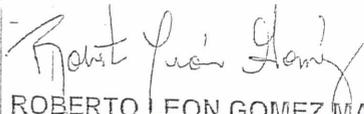
destinado por EL ARRENDATARIO, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Archivo General del Registro Vehicular), sin poder darle otro destino sin autorización de EL ARRENDADOR, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. g) EL ARRENDATARIO, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, EL ARRENDATARIO debe obtener el consentimiento de EL ARRENDADOR y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedaran a beneficio del inmueble. i)

Previa notificación verbal o escrita EL ARRENDATARIO permitirá que EL ARRENDADOR practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de EL ARRENDATARIO, siempre y cuando lo haga con



notificación de tres días de anticipación. j) Queda prohibido a EL ARRENDATARIO introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. k) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. l) EL ARRENDADOR no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufiere en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. TERCERO: El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. CUARTO: Terminación del Contrato.- El presente Contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento. c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado. QUINTO: Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los veinticinco días (25) del mes de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016).


JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO


ROBERTO LEON GOMEZ MATUTE
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. **013-2015**) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad **ACUERDA: PRIMERO:** Nombrar al ciudadano **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, en el cargo de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y la Señora **CLAUDIA LIZETH MURILLO AVELAR**, Licenciada en Ciencias Sociales, mayor de edad, casada, hondureña, con Tarjeta de Identidad número 1601-1968-00374, con Registro Tributario Nacional número 16011968003746, con domicilio en la Ciudad de **SANTA BARBARA**, Departamento de SANTA BARBARA, en tránsito por esta Ciudad, actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueña y legítima propietaria de un inmueble objeto del presente contrato, que se describe así: una casa de habitación situada en el Barrio El Norte, de la Ciudad de **SANTA BARBARA**, Departamento de Santa Bárbara, una casa de habitación casi concluida de material de bloque, repellada y pulida de dos plantas, la primera planta consta de porche, antesala, sala, comedor, cocina, área de lavandería y medio baño social, la segunda planta consta de tres cuartos con sus respectivos baños, así como sala de estudio, todo el piso con cerámica y el techo de estructura metálica con aluzinc, gradas de cemento para acceder al segundo nivel, garaje subterráneo para dos vehículos piso de concreto, el patio con sistema de drenaje y gradas de cemento en sus diferentes niveles, una puerta de vidrio de acceso a la antesala, el resto de las puertas y marcos son de madera de color, ocho ventanas de celosía. Inscrita bajo el número 31 del Tomo 737 y 25 del Tomo 888, del Instituto de la Propiedad de Santa Bárbara. **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de **DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.10,000.00)**, mas el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 1,500.00)** haciendo un total por alquiler de **ONCE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS. (Lps.11,500.00)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se

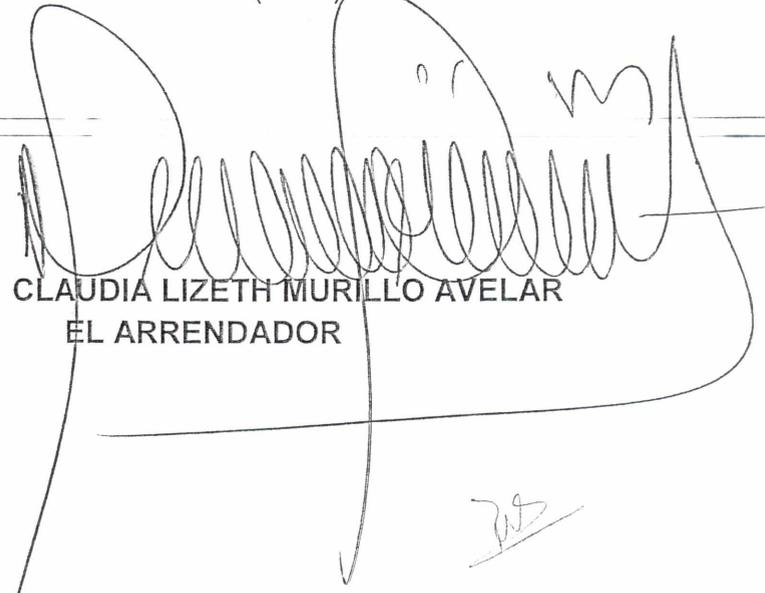
realizara en seis cuotas mensuales, los cuales se efectuaran por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será de SEIS (6) MESES su vigencia es a partir del 01 de Enero del 2016 al 30 de Junio del año 2016. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. EL ARRENDATARIO notificara a EL ARRENDADOR si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. d) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de EL ARRENDATARIO, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a EL ARRENDADOR mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. e) Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo. f) Este local será destinado por EL ARRENDATARIO, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino sin autorización de EL ARRENDADOR, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. g) EL ARRENDATARIO, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, EL ARRENDATARIO debe obtener el consentimiento de EL ARRENDADOR y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble. i) Previa notificación verbal o escrita EL ARRENDATARIO permitirá que EL ARRENDADOR practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de EL ARRENDATARIO, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. j) Queda prohibido a EL ARRENDATARIO introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. k) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. l) EL ARRENDADOR no se responsabiliza por pérdidas.

deterioro o violación que el arrendatario sufiere en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) ~~Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento.~~ 5) ~~Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato.~~ 6) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente Contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento. c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días (15) del mes de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016).



SECRETARÍA EJECUTIVA
GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
SOLIMINAS, C.A.

JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO



CLAUDIA LIZETH MURILLO AVELAR
EL ARRENDADOR

JMS

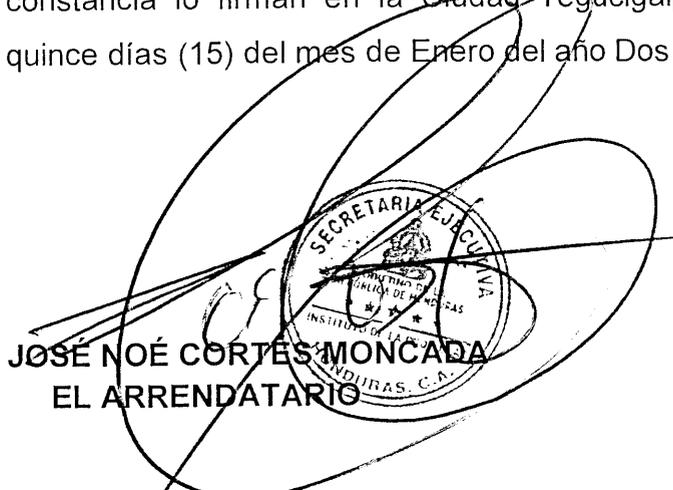
21

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. **013-2015**) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad **ACUERDA: PRIMERO:** Nombrar al ciudadano **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, en el cargo de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y el Señor **VIRGILIO REYES CARMONA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con Tarjeta de Identidad Número 1706-1971-00245 y Registro Tributario Nacional Número 17061971002450, con domicilio de la Ciudad de Tela, Departamento de Atlántida, en tránsito por esta Ciudad, actuando por si, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble que se describe así: ubicado en Colonia El Edén, contiguo a Taller Industrial Motiño, frente a carretera que conduce a Tela, a La Ceiba, Atlántida, inscrito bajo el número 94 del Tomo 454, del Registro de la Propiedad de Tela, Atlántida- **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.20,000.00)**, mas el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 3,000.00)** haciendo un total por alquiler de **VEINTITRES MIL LEMPIRAS EXACTOS. (Lps.23,000.00)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizará en seis cuotas mensuales, los cuales se efectuaran por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será de **SEIS (6) MESES** su vigencia es a partir del **01 de Enero del 2016 al 30 de Junio del año 2016**. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificará a **EL ARRENDADOR** si decidiere rescindir el presente

contrato por cualquier eventualidad presente o futura. **d)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. **e)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo. **f)** Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **g)** **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **h)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble. **i)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **j)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **k)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán: **1)** **EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufre en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente Contrato

terminará por: a) Rescisión de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento. c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) ~~Por vencimiento del periodo de duración pactado.~~ **QUINTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días (15) del mes de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016).


JOSE NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO


VIRGILIO REYES CARMONA
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. **013-2015**) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad **ACUERDA: PRIMERO: Nombrar al ciudadano JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, en el cargo de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto de la Propiedad; a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y el Señor **DANIEL REGALADO HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, Abogado, con Tarjeta de Identidad número 0203-1984-00197, con Registro Tributario Nacional número 02031984001972 y de este domicilio, actuando tal como lo acredita con la Carta Poder debidamente autenticada, en su condición de Apoderado Legal de la señora **REYNA ISABEL ROMERO DIAZ**, con Tarjeta de Identidad número 0301-1947-00008, Registro Tributario Nacional número 03011947000085, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueña de un solar que tiene un área de doscientos veintisiete metros cuadrados (227.00 mts²), ubicado en el Barrio El Naranjal de la Ciudad de **TRUJILLO**, Departamento de Colón, inscrito bajo el número 11, del Tomo XLVI, del Registro de la Propiedad Mercantil de Colón, donde se encuentra construida una casa de paredes de bloque de cemento, techo de aluzinc, consta de dos plantas, piso de cerámica en la planta baja y alfombra en la parte alta, cinco dormitorios con aire acondicionado, sala, comedor, estudio, cocina, cuatro baños, dos de ellos con jacuzzi, cuatro servicios sanitarios, agua potable, tanque de agua caliente, cisterna, garaje techado con espacio para 2 carros, área techada para lavandería, luz eléctrica- **SEGUNDO: Continúa manifestando EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: **a) El precio a pagar por el arrendamiento es de QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.15,000.00)**, mas el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 2,250.00)** haciendo un total por alquiler de **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS. (Lps.17,250.00)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizará en seis cuotas mensuales, los cuales se efectuarán por cualquier otra fuente de financiamiento

disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia.

b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI.

c) La duración del presente contrato será de **SEIS (6) MESES** su vigencia es a partir del **01 de Enero del 2016 al 30 de Junio del año 2016**. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificara a **EL ARRENDADOR** si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura.

d) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble.

e) Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo.

f) Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia.

g) **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato.

h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble.

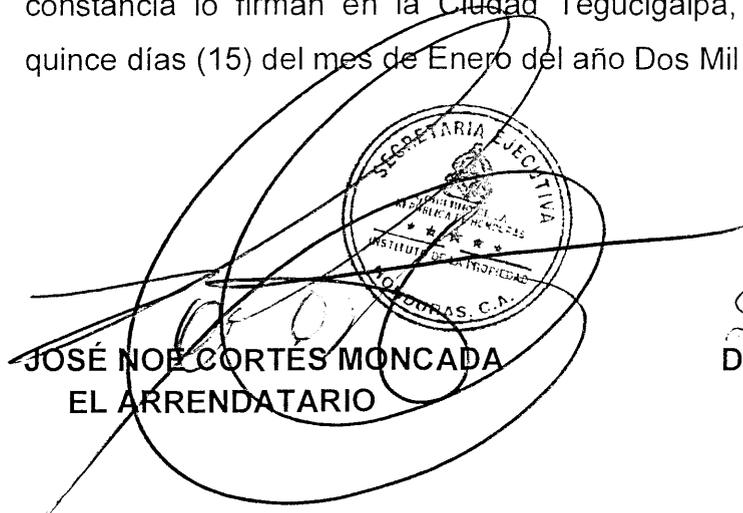
i) Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación.

j) Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas.

k) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.

l) **EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufiere en sus bienes o pertenencias por causa

de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado ~~incumplimiento de las cláusulas contractuales.~~ 3) Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente Contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento. c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días (15) del mes de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016).



JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO

Daniel Regalado H.
DANIEL REGALADO HERNANDEZ
EL ARRENDADOR