



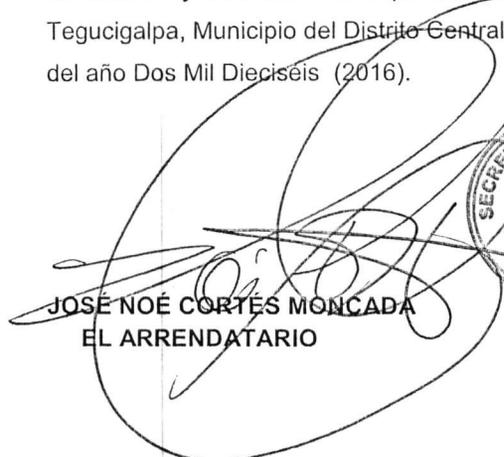
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 registrará por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.20,000.00)**, más 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 realizara en doce cuotas mensuales, las 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, ahora Servicio de Administración Tributaria (S.A.T.), el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador

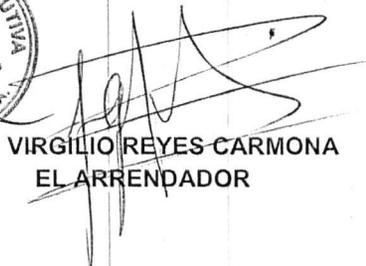
cumpla con el pago ante la DEI, ahora SAT. **c)** La duración del presente contrato será de **DOCE (12) MESES** su vigencia es a partir del **01 de Enero del 2017 al 31 de Diciembre del año 2017**. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificara 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 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 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) 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 dieciséis (16) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Dieciséis (2016).



JOSE NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO



VIRGILIO REYES CARMONA
EL ARRENDADOR



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

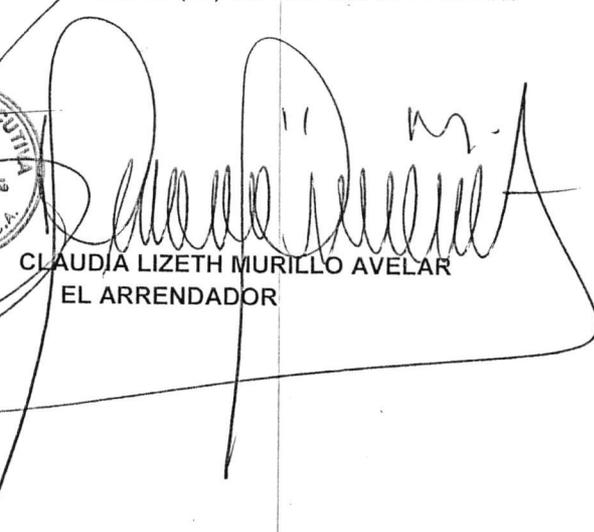
Nosotros **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria 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 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)**, más 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 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, ahora Servicio de Administración Tributaria (S.A.T.), el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI, ahora SAT. **c)** La duración del presente contrato será de **UN (1) MES** su vigencia es a partir del **01 al 31 de Enero del 2017**. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificara a **EL ARRENDADOR** si decidiera 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 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 veintiséis (26) días del mes de Enero del año Dos Mil Diecisiete (2017).


JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO


CLAUDIA LIZETH MURILLO AVELAR
EL ARRENDADOR