

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA, mayor de edad, Abogado, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD, situación que acredito con fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número trece (N° 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 MARÍO SHUKRI KAFATI SARSAR, mayor de edad, casado, ejecutivo de negocios, hondureño, con tarjeta de identidad número 0501-1969-10051 y Registro Tributario Nacional Numero 05011969100510, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, en tránsito por esta ciudad, actuando por su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil denominada "ADMINISTRADORA DE INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (ADINSA de C.V), con RTN N° 05019003083381 quienes para los efectos del presente contrato se denominarán EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR respectivamente; hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta que es dueño de un inmueble ubicado en la Carretera al Polvorín, calle 33, atrás de ferretería Monterroso y oficinas de TRANYCOP, Boulevard las Torres, San Pedro Sula, departamento de Cortés...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 **CIENTO QUINCE MIL DOS LEMPIRAS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 115,002.88)**, menos el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **QUINCE MIL LEMPIRAS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS: 15,000.38)**, para un neto a pagar de **CIEN MIL DOS LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L. 100,002.50)** el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica y el valor a pagar se realizara en cinco cuotas mensuales, equivalentes a **VEINTE MIL LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L. 20,000.50)** los cuales se efectuaran por cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad, ya sea por cheque, SIAFI o transferencia, y que se harán efectivos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. B) En caso de que la Secretaría de Finanzas no efectuó el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante el Servicio de Administración de Rentas de Honduras, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la SAR. C) La duración del presente contrato será de cinco (5) meses su vigencia es a partir del 01 de agosto al 31 de Diciembre de 2017 prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo contrato. EL ARRENDATARIO notificará al 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 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 de calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre al 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 de utilidad directa para el ARRENDATARIO como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de él mismo. F) Este local será destinado por el ARRENDATARIO, para ser utilizado para Resguardo de Papelería y Bitácoras de



Registro vehicular trasladadas por la SAR al Instituto de la Propiedad de la ciudad de San Pedro Sula, sin poder darle otro destino sin autorización del 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 del 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. **I)** Previa notificación verbal o escrita el ARRENDATARIO permitirá que el ARRENDADOR practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades del 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 perdidas, 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 siguientes razones: **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 hicieren por el Instituto de la Propiedad. **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. **7)** Por un simple cruce de notas con sesenta (60) días de anticipación. **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 firman en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito central a los un (1) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017).

  
  
JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA  
EL ARRENDATARIO

  
  
MARIO SHUKRI KAFATI SARSAR  
EL ARRENDADOR