

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Casado, Abogado, hondureño, de este domicilio con Número de Identidad 0801-1962-09556, actuando en su condición de **Secretario Ejecutivo del Instituto de la Propiedad**, Institución Desconcentrada de la Presidencia de la República, creada mediante decreto legislativo 82-2004 de fecha veintiocho de mayo del año dos mil cuatro, nombrado en el cargo mediante Acuerdo CD-IP No. 002-2014, de fecha veinticuatro (24) de Mayo del dos mil catorce (2014), emitida en Sesión No. 002-2014 celebrada a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo del año Dos Mil Catorce (2014) por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, cargo que le otorga amplias y suficientes facultades para la celebración de esta clase de actos y contratos de conformidad a lo establecido en el Artículo 43, párrafo segundo de la Ley General de la Administración Pública reformada mediante Decreto número 218-96, Artículo 31 literal b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo, consignado en el Decreto Ejecutivo número PCM-008-97 y Artículo 11, numeral 7 de la Ley de Propiedad, y quien para los efectos de este contrato se denominara **EL INSTITUTO** y **ROSA EMILIA TORRES SARMIENTO**, mayor de edad, casada, hondureña, Secretaria Comercial y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad 0801-1944-02280, RTN 08011944022805, actuando por sí, quienes en lo sucesivo y 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 siguientes:

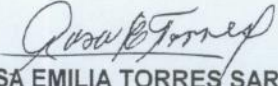
PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta que es dueña y legítima propietaria de un inmueble situado en la **LOTIFICACION HUMUYA** de este Distrito Central que se describe así: Lote número uno del Bloque A con una extensión de 315.98 varas cuadradas, en el que se encuentra construida una residencia que consta de dos plantas y 360 metros cuadrados de área de 180 metros cuadrados de área construida en total, Inmueble que consta de lo siguiente: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, Garaje doble, Cuarto de servicio con su baño y patio, enladrillado de tendido, Segunda Planta: Cinco dormitorios, estudio, porche, escalera principal y escalera de servicio. Y cuyo dominio se encuentra inscrito bajo el número 174 del folio 155 del tomo 303 del Libro de Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- **SEGUNDO:** Continúa 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)** pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes a través del **SIAFI (Secretaría de Finanzas)**. Su vigencia será de **SEIS (6) MESES** a partir del **Primero (01) de Enero al 30 de Junio del año 2015**, el valor del Impuesto Sobre Ventas le será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República, estos fondos afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. **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)** En cuanto a la prórroga o ampliación se deberá realizar un nuevo contrato de arrendamiento con fecha de inicio y terminación. **d)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con el inmueble arrendado será 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 de 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, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuestos inherentes al inmueble. **e)** Todos los servicios que sean en utilidad directa como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**. **f)** Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado como bodega, 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 éstos 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. I) EL ARRENDADOR no se hace responsable 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) Por vencimiento del periodo de duración pactado. 3) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 4) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 5) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO: 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 un día (1) del mes de Enero del año Dos Mil Quince.


JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ
EL ARRENDATARIO




ROSA EMILIA TORRES SARMIENTO
EL ARRENDADOR