

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 el Señor **REYNALDO CHACON FERRUFINO**, mayor de edad, casado, con tarjeta de identidad número 0702-1955-00095, con Registro Tributario Nacional número 07021955000954, con domicilio en la Ciudad de **DANLI**, El Paraíso, 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 inmueble que está ubicado en el Barrio Oriental, de la Ciudad de **DANLI**, Departamento de El Paraíso el cual se describe de la siguiente manera: Toda su construcción es de ladrillo rafón y bloques de concreto, repelladas, pulidas y pintadas, entepiso de loza armada, piso de granito y cerámica, techo de madera de color tipo tablero ventanas de celosías protegidas con balcones metálicos, portones metálicos, acera de concreto y ladrillo, compuesto de dos plantas: **PLANTA BAJA**: consta de dos dormitorios con sus respectivos closet cada uno con su baño completo, una sala con un bar y un medio baño para visitas, un garaje, cocina comedor, una cisterna y área de lavandería; **PLANTA ALTA**: Consta de tres dormitorios con su respectivos closet cada uno con su baño completo, una sala, un estudio, una terraza, un porche, un jacuzzi.- **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 DIECISEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS**

(LPS.16,000.00), mas el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **DOS MIL DOSCIENTOS CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 2,400.00)** haciendo un total por alquiler de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS. (Lps.18,400.00)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica y el valor a pagar se realizara en seis cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaria de Finanzas), 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)** La duración del presente contrato será de **SEIS (6) MESES** su vigencia es a partir del **01 de Enero del 2015 al 30 de Junio del año 2015**. Prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas sin necesidad de nuevo contrato. **EL ARRENDATARIO** notificara a **EL ARRENDADOR** con quince dias de anticipación si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura ya sea por caso fortuito o de fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomara como Clausula de escape, sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. **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 **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito. 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) 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:** Es convenido que el presente contrato empieza su vigencia a partir del primero (1) de enero del dos mil quince (2015) y finalizara el treinta (30) de junio del dos mil quince (2015). **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 un día (1) del mes de Enero del año Dos Mil Quince (2015).



JULIO ARMANDO PAVON RODRIGUEZ
EL ARRENDATARIO

REYNALDO CHACON FERRUFINO
EL ARRENDADOR