

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

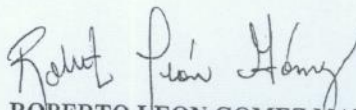
Nosotros, **JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Casado, Abogado, hondureño, de este domicilio con Número de Identidad 0801-1962-09556, actuando en su condición de **Secretario Ejecutivo del Instituto de la Propiedad**, Institución Desconcentrada de la Presidencia de la República, creada mediante 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 quien en adelante se designará **EL ARRENDATARIO** 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 Numero 08011958053366, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando por sí, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**; ambos comparecientes asegurándose encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y con facultades suficientes para celebrar actos y contratos como el presente hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos, **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**, el cual sujetamos a las Cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** quien 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 descrito 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 de 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 notificación 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 Número 97 Tomo 4593 del Libro de Registro de Propiedad e Hipotecas y Anotaciones Preventivas. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se le da en arrendamiento el Inmueble relacionado en la Cláusula que antecede, para que sea destinado para oficinas de naturaleza lícita que su finalidad no atente a la moral, buenas costumbres y a la comodidad de los vecinos del lugar donde se ubica el inmueble arrendado, el cual se registrará por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de **CINCUENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.50,000.00)**, mas 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 seis cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaría 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 DEL. 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**. d) En Cuanto a la prórroga o ampliación se deberá realizar un nuevo contrato de arrendamiento con fecha de inicio y terminación o podrá ser prorrogado a voluntad de las partes por simple cruce de notas sin necesidad de un nuevo Contrato, **EL ARRENDATARIO** notificará a **EL ARRENDADOR** con quince días de anticipación si decidiera 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 Cláusula de Escape sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. e) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con el inmueble arrendado 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 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. f) Todos los servicios que sean en utilidad directa como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**. g) Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado como Oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esa Jurisdicción), sin poder darle otro uso sin autorización de el arrendador, 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. **h) EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **i)** 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. **j)** 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. **k)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **l)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **m) 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. **TERCERO: RESCICION DEL CONTRATO.** 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: EL ARRENDATARIO** por su parte expresa que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y entregar el lote pacíficamente al vencimiento del mismo. **QUINTO: AMBAS PARTES** se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y que en caso de incumplimiento del contrato nos sometemos a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, 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


ROBERTO LEON GOMEZ MATUTE
EL ARRENDADOR