

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 **ROGER PADILLA RAMIREZ**, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad 1801-1947-00225, con Registro Tributario Nacional número 18011947002250, con domicilio en la Ciudad de **YORO**, Departamento de Yoro, en tránsito por esta Ciudad, 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 dueño y legítimo propietario de un inmueble situado en el **Barrio Arriba de la Ciudad de Yoro**, donde se encuentra construido un Edificio de Apartamentos, de dos niveles que consta de planta baja, de tres locales comerciales-vivienda, de los cuales el local número Dos (2) es el objeto del presente Contrato, Inmueble que consta de lo siguiente: Comedor, Cocina, Gabinetes de Cocina guindados en la pared, lavatrastos con sus gabinetes, una recámara con closet, un baño completo, una vitrina con una sala o tienda, paredes de adobes, repelladas y pintadas, techo de fundición de concreto, inscrito bajo el número 44 del Tomo 67 del Registro de la Propiedad de Yoro.- **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 **TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 3,000.00)** pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes a través del Sistema **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 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

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 PAYON RODRIGUEZ
EL ARRENDATARIO


ROGER PADILLA RAMIREZ
EL ARRENDADOR