

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 **JOSE TOMAS PONCE POSAS**, Ingeniero Agrónomo, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad 1807-1952-00584, con Registro Tributario Nacional número 18071952005846, con domicilio en la Ciudad de **OLANCHITO**, 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 de un inmueble ubicado en el centro de la Ciudad de Olanchito, Departamento de Yoro, que se describe así: Edificio habitacional de tres pisos, y que consta en la primera planta de cuatro locales, en la segunda planta de apartamentos para oficina, de los cuales los apartamentos 11 y 12 serán objeto del presente contrato, los que cuentan con lo siguiente: agua, luz, alcantarillado, un servicio sanitario, cinco ventanas celosía y balcones, paredes de bloque repelladas y pintadas, inscrito bajo asiento numero 47, del tomo XXXIV (A) del Instituto de la Propiedad de Olanchito, Yoro..- **SEGUNDO:** Manifiesta el Arrendador que por tenerlo así convenido con el Arrendatario se lo da en arrendamiento, el presente contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento será de **SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 6,000.00)**, mas el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.900.00)** haciendo un total por alquiler de **SEIS MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.6,900.00)**, el impuesto

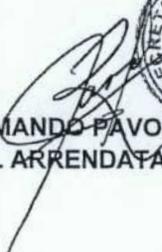
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA

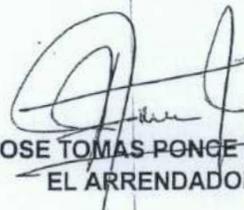
será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizara en doce cuotas mensuales a través del SIAFI (Secretaria de Finanzas) , estos fondos afectaran la partida presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. En cada pago que se realice se hará la retención del 15% sobre ventas para ser entregado a la Tesorería General de la República. b) En caso que la Secretaria 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 el pago ante la DEI. c) La duración del presente contrato será de **SEIS (6) MESES** 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)** prorrogable a voluntad de las partes. **EL ARRENDATARIO** notificara 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 clausula de escape, sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. d) 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. e) Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esa Jurisdicción), sin poder darle destino o uso 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. f) **EL ARRENDATARIO**, no podrá subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. g) Previamente a la introducción de un 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 pudieren separar sin deterioro de dicho inmueble. h) 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. i) Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. j) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por perdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERA:** 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 alguna 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 01 de Enero del 2015 al 30 de Junio del 2015. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las clausulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido.

Para constancia, firmamos el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Un (1) día del mes de enero del año dos mil quince (2015).




JULIO ARMANDO FAVON RODRIGUEZ
EL ARRENDATARIO


JOSE TOMAS PONCE POSAS
EL ARRENDADOR