

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 **VIRGILIO REYES CARMONA**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con Tarjeta de Identidad 1706-1971-00245, con Registro Tributario Nacional número 17061971002450, en tránsito por esta Ciudad actuando en su condición de propietario del inmueble donde esta ubicado el Instituto de la Propiedad de la Ciudad de **TELA**, Departamento de Atlántida, acredita el compareciente la calidad con la que actúa con el Instrumento Público otorgado ante los oficios del Notario Callos Augusto Hernández Alvarado, el día veinte (20) de septiembre del año 2008, e inscrita bajo número noventa y cuatro (94) del tomo cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida, y quienes para el efecto del presente Contrato se denominaran **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; libre y espontáneamente manifiesta que convienen en suscribir este Contrato de Arrendamiento, con las formas y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño y legítimo propietario de un inmueble situado en la colonia Edén, contiguo a Taller Industrial Motiño, frente a carretera pavimentada que conduce de Tela a La Ceiba, Atlántida; el cual tiene una extensión superficial de doscientos cincuenta varas cuadradas (250Vrs). **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR** que dicho inmueble consta de dos plantas en las cuales están ubicados diez cubículos con fines



comerciales, del cual el Instituto de la Propiedad se convierte en **EL ARRENDATARIO**, de los cinco cubículos del segundo nivel del tanto de uso común como en las aéreas especialmente arrendadas. **TERCERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que por tenerlo así convenido por este acto le da en arrendamiento el inmueble a **EL ARRENDATARIO** cualquier modificación que se haga en dichos locales correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, pudiendo llevárselas al concluir este contrato o llegar a un arreglo con **EL ARRENDADOR** para que queden en el edificio. **CUARTO:** Continúa manifestando el arrendador que este contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes estipulaciones: a) **OBJETO DEL CONTRATO:** **EL ARRENDADOR**, por este mismo acto da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** los locales descritos en la cláusula que antecede. b) **PLAZO:** La duración del presente contrato será de seis meses a partir del **primero (01) de enero del dos mil quince (2015) al treinta (30) de junio del dos mil quince (2015)** el cual podrá ser prorrogado con el consentimiento expreso de ambas partes, por escrito con al menos dos meses de anticipación a la finalización del plazo estipulado, en la que se negociaran las condiciones de la renovación, debiendo ser conocido previamente por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad para su conocimiento y aprobación. c) **FORMA DE PAGO:** El precio a pagar por el arrendamiento es de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 20,000.00)**, mas 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)** el valor del Impuesto Sobre Ventas le 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 del **SIAFI (Secretaría de Finanzas)** estos fondos afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. d) 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. e) Este pago no incluye los servicios de energía o fuerza eléctrica, servicios de teléfono, consumo de agua potable, aseo, limpieza, seguridad de los locales arrendados, siendo **EL ARRENDATARIO** el único responsable por el pago de estos servicios. f) **EL ARRENDATARIO** debe pagar sin requerimiento y puntualmente todos los servicios anteriormente descritos que consuma a las compañías que suministren dichos servicios. g) Es entendido que los pagos de cada mes son conforme al mes calendario, es decir del primero al último día de cada mes. **QUINTO: EL ARRENDATARIO** usara los locales arrendados única y exclusivamente como oficinas administrativas y de registro del Instituto de la



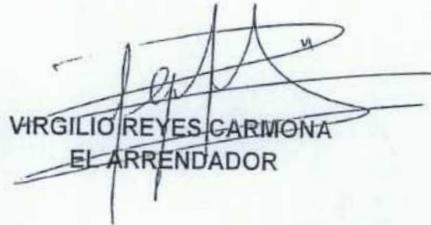
Propiedad, destino que no podrá ser variado sin la autorización previa y suscrita de **EL ARRENDADOR**, por ningún motivo podrá destinarla a un fin distinto enfocarse a servicios que no sean el giro principal del arrendatario; así mismo queda establecido que no podrá subarrendar total ni parcialmente el inmueble objeto de este contrato, ni ceder ni traspasar en modo alguno sus derechos, sin previo consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**.- **SEXTO: EL ARRENDATARIO** se hace responsable de los daños y perjuicios que sufra **EL ARRENDADOR** en caso de siniestros provocados por su culpa o la negligencia de sus funcionarios, empleados, igualmente en las demás acciones en que incurra y que dañe ostensiblemente el estado de los otros arrendatarios, como ser inundaciones por el descuido en el uso de agua potable, etc.; tendrá responsabilidad civil y penal que corresponda por derecho. **EL ARRENDATARIO** no es responsable por daños ocasionados por fuerza mayor, o que no sea posible evitarlo. Solo responderá por daños que ocasionen sus empleados. **SEPTIMA:** Serán obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes: a) deberá cuidar de los locales para conservarlos en el mismo estado en que se le entrega. Al finalizar el contrato de arrendamiento, se obliga a devolver los locales en las mismas condiciones de uso que se encontraba cuando lo recibió. b) No realizar ningún tipo alteración o modificación al bien arrendado, sin previa autorización por escrito del **EL ARRENDADOR**. c) No obstruir ni obstaculizar de ninguna forma las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y pasajes para otro propósito que el de su naturaleza; d) No se permitirá a **EL ARRENDADOR** la acumulación de basura y desperdicios dentro de los locales o en áreas adyacentes. e) **EL ARRENDATARIO** cuidará la observancia irrestrictas de las normas de higiene y ornato, salubridad y seguridad aplicables f) **EL ARRENDATARIO** se obliga a no instalar sistemas de sonido dentro y fuera de los locales sin la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. **OCTAVA: SOLUCIONES DE CONTROVERSIAS.** Las partes harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias que se deriven del presente contrato. En caso contrario se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **NOVENA:** El contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Por vencimiento del período 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 comprobado. **DECIMA:** Ambas partes nos comprometemos al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conformes con lo aquí convenido.- Para constancia firman el



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


JULIO ARMANDO PAVON RODRIGUEZ
EL ARRENDATARIO




VIRGILIO REYES CARMONA
EL ARRENDADOR