

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 **CLAUDIA LIZETH MURILLO AVELAR**, Licenciada en Ciencias Sociales, mayor de edad, casada, hondureña, con Tarjeta de Identidad 1601-1968-00374, con Registro Tributario Nacional número 16011968003746, con domicilio en la Ciudad de **SANTA BARBARA**, Departamento de SANTA BARBARA, 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 objeto del presente contrato, que se describe así: una casa de habitación situada en el barrio El Norte de la ciudad de **SANTA BARBARA**, Departamento de Santa Bárbara, una casa de habitación casi concluida de material de bloque repellada y pulida de dos plantas, la primera planta consta de porche, antesala, sala, comedor, cocina, área de lavandería y medio baño social, la segunda planta consta de tres cuartos con sus respectivos baños así como sala de estudio, todo el piso con cerámica y el techo de estructura metálica con aluzinc, gradas de cemento para acceder al segundo nivel, garaje subterráneo para dos vehículos piso de concreto, el patio con sistema de drenaje y gradas de cemento en sus diferentes niveles, una puerta de vidrio de acceso a la antesala el resto de las puertas y marcos son de madera de color, ocho ventanas de celosía. Inscrita bajo el número 31 del tomo 737 y

25 del tomo 888 del Instituto de la Propiedad de Santa Bárbara.- **SEGUNDO:** Continúa 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 **DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.10,000.00)**, más el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **UN MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 1,500.00)** haciendo un total por alquiler de **ONCE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS. (Lps. 11,500.00)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizará en seis cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaría de Finanzas), estos fondos afectarán 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** empieza su vigencia a partir del **primero (1) de enero del dos mil quince (2015) y finalizará el treinta (30) de junio del dos mil quince (2015)** prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas sin necesidad de nuevo contrato. **EL ARRENDATARIO** notificará a **EL ARRENDADOR** con quince días 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 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 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. **f)** **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **g)** 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. 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 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. 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 de 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

CLAUDIA LIZETH MURILLO AVELAR
EL ARRENDADOR