

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JAVIER TOMAS DACCARETT GARCIA**, Hondureño, mayor de edad, casado, Abogado, con tarjeta de identidad No. 1501-1971-00404, y de este domicilio, 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 mediante **Resolución C.D IP No. 035-2013**, emitida por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, efectiva a partir del día 9 de septiembre del año dos mil trece, cargo que le otorga amplias y suficientes facultades para celebrar Actos y Contratos de esta clase de conformidad a lo establecido en el Artículo 43 párrafo segundo de la Ley General de la Administración Pública, reformado mediante Decreto 218-96 Artículo 31, literal B del "Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo" consignado en el Decreto Ejecutivo No. PCM-008-97 y Artículo 11, numeral 7 de la Ley de la Propiedad y **ROGER PADILLA RAMÍREZ**, mayor de edad, casado, Hondureño, con tarjeta de identidad numero 1801-1947-00225, con domicilio en la Ciudad de **YORO**, Departamento de Yoro en tránsito por esta Ciudad, actuando por si, quienes para los efectos del presente se denominaran como **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** respectivamente; libre y espontáneamente manifiesta que convienen en celebrar este Contrato de arrendamiento con la forma y condiciones siguientes:

PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta que es dueño de un inmueble ubicado en el Barrio Arriba de la Ciudad de **Yoró**, donde se encuentra construido un edificio de apartamentos, de dos niveles, consta de planta baja, de tres locales comerciales-vivienda, de los cuales el local numero dos (2), es el objeto del presente Contrato, el que tiene: cocina, comedor, gabinetes de cocinas guindados en pared, lavatrastos con sus gabinetes, una recamara 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:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, mismo que se regirá por las estipulaciones siguientes: A) El precio del arrendamiento es de **TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 3,000.00) mensuales pagaderos a través del SIAFI, (Secretaria de Finanzas)** estos fondos afectarán la estructura presupuestaria programa 11, actividad 02, Renglón 22100. 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 con el pago ante la DEI. C) 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 con el pago ante la DEI. D) La duración del presente contrato será de **SEIS MESES**, prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas, sin necesidad de nuevo Contrato, debiendo **EL ARRENDATARIO** notificar 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 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 relacionados con el inmueble arrendado será a cargo de **EL ARRENDATARIO**, no de aquellas que sean producto del desgaste o destrucción natural por el paso del tiempo, que serán por cuenta de **EL ARRENDADOR**, los que realice no podrán deducirse, rebajarse, o retenerse de 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 reparada 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 impuesto inherentes al inmueble. F) Todos los servicios que sean en utilidad directa **EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, Teléfono, serán a cargo de El mismo. G) 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 otro 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. 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. 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 de 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.- **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 una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 5) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** El presente contrato empieza su vigencia a partir del primero (01) de enero del año 2014 al treinta de junio del año 2014. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas 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, el seis (6) de enero del año dos mil catorce (2014).


JAVIER TOMAS DACCARETT GARCIA
EL ARRENDATARIO


ROGER PADILLA RAMÍREZ
EL ARRENDADOR