

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

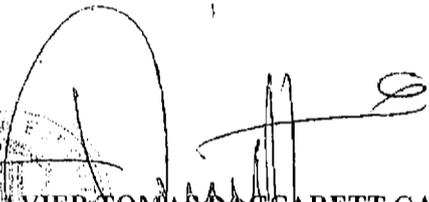
Nosotros, **JAVIER TOMAS DACCARETT GARCIA**, Hondureño, mayor de edad, casado, Abogado, con tarjeta de identidad No. 1501-1971-00404, y de este domicilio, actuando en su condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, Institución Desconcentrada de la Presidencia de la República, 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 **LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES**, mayor de edad, casado, Hondureño con Tarjeta de Identidad **1201-1974-00086**, con domicilio en la Ciudad de **LA PAZ**, Departamento de La Paz en tránsito por esta ciudad actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; libre y espontáneamente manifiesta que convienen en suscribir este Contrato de Arrendamiento, con la forma y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble que se describe así: Solar situado en el Barrio San Juan de la Ciudad de La Paz, que tiene una extensión superficial de doscientos ochenta y cuatro punto once metros cuadrados (284.11 mts.2), en donde se encuentra construida una casa de habitación, cuenta con instalaciones de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, con sus respectivas puertas y ventanas y balcones de hierro. Cuyo dominio se encuentra inscrito a su favor bajo el número 85 del tomo 173 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de La Paz. **SEGUNDO: Manifiesta EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: **A) El precio total, a pagar por el arrendamiento es de CUATRO MIL LEMPTRAS EXACTOS (Lps.4,000.00)**, el cual se realizará en seis cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes a través del **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 MESES**, prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas sin necesidad de responsabilidad para **EL ARRENDATARIO.** **D) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionados con el inmueble arrendado serán 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 para EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de El mismo. **F) Este local será destinado por EL ARRENDATARIO para oficinas de Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esa Jurisdicción), sin poder darle otro destino o uso sin autorización**

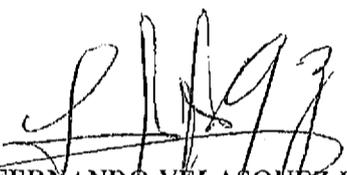
de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **G) EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será 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 cambio en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho 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 de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán L) EL ARRENDADOR no se hace responsable por pérdidas, deterioros o violación que EL ARRENDATARIO sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o fortuito.**

TERCERO: El contrato de arrendamiento podrá rescindirse por las siguientes razones: 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 falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato 5) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada

CUARTO: Es convenido que el presente contrato empieza su vigencia a partir del primero (01) de enero del 2014 al treinta (30) de junio del año dos mil catorce. **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, firman el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los seis (6) días del mes de enero del año 2014.


JAVIER TOMAS DACCARETT GARCIA
EL ARRENDATARIO


LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES
EL ARRENDADOR