

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ**, hondureño, mayor de edad, casado. Abogado, con tarjeta de identidad No. 0801-1962-09556, 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 **Acuerdo CDIP No. 002-2014**, emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, efectivo a partir del día 27 de mayo del año dos mil catorce, 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 los señores **JOSÉ DODANIM CHAVEZ LÓPEZ** con tarjeta de identidad numero 0507-1989-00299, RTN 0507-1989-00299-2 y **MILDRE YAJAIRA BANEGAS PAZ** con tarjeta de identidad numero 0205-1981-00034, RTN 0205-1981-00034-6, ambos mayores de edad, casados, Hondureños, con domicilio en la Ciudad de El Progreso, Yoro, en tránsito por esta Ciudad actuando por si, 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 son dueños de un inmueble objeto del presente Contrato, que se describe así: a) Cuatro locales ubicados en el Centro Comercial "Plaza El Paraíso", situado en la primera avenida, dos calle, Barrio Las Delicias, **EL PROGRESO**, Yoro, con clave catastral GP-241-YD-13-0004, inscrito bajo el asiento número 57 del tomo 1026 del Libro de Registro de la Propiedad de El Progreso, Yoro. Cada local con un área de 61.5 metros cuadrados para un total de 246 metros cuadrados. Los cuatro locales con piso de cerámica, sanitario, aire acondicionado de 5 toneladas y mantenimiento por un año, agua potable, luz eléctrica y estacionamiento. **SEGUNDO: Manifiestan LOS ARRENDADORES** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento los cuatro locales, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: **A) El precio a pagar por el arrendamiento es de TREINTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.30,000.00)**, más el 15% correspondiente del Impuesto Sobre Ventas que equivale a **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.4,500.00)**, haciendo un total por alquiler de **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 34,500.00)**, 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 consecutivas cada fin de mes a través del **SIAFI**, (Secretaría de Finanzas), 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) La duración del presente Contrato será de SEIS (06) MESES, debiendo EL ARRENDATARIO notificar a LOS ARRENDADORES 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 Cláusula de Escape, sin responsabilidad para EL ARRENDATARIO. D) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas 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 LOS**

ARRENDADORES mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad, 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 **LOS ARRENDADORES**, 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 **LOS ARRENDADORES** 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 **LOS ARRENDADORES** practiquen 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) **LOS ARRENDADORES** no se hace responsable por pérdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o 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 la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde, dentro de los ocho días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos mensualidades. 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 del primero (01) de julio del año 2014 y finalizará el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil catorce (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, al primer (01) día del mes de julio del año 2014.


JULIO ARMANDO PAVÓN RODRIGUEZ
EL ARRENDATARIO


JOSE DODANIM CHAVEZ LOPEZ
EL ARRENDADOR


MILDRE YASAIRA BANEAS PAZ
EL ARRENDADOR