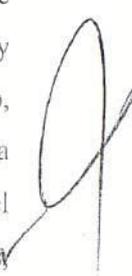


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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**, emitida 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 **JOSE LUIS VALLADARES GUIFARRO**, mayor de edad, hondureño, casado, con Tarjeta de Identidad **1515-1980-00271**, RTN **0801-9002-27850-4** con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, actuando en su condición de Presidente del Colegio de Abogados de Honduras nombrado mediante Acta de fecha 11 de abril de 2014 por un período de dos años que iniciará el 29 de abril de 2014 y finalizará el 29-4-2016, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; libre y espontáneamente manifiesta que convienen en suscribir el presente Contrato de Arrendamiento, con la forma y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que actúa como Presidente del Colegio de Abogados de Honduras, quien este a su vez es dueño del Inmueble ubicado en la 10 avenida 4-5 calle del Barrio Suyapa de la Ciudad de Puerto Cortés Departamento de Cortés, inscrito bajo el número 06 del tomo 472 del Registro de la Propiedad de Puerto Cortés. **SEGUNDO: Manifiesta EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente, se lo da en arrendamiento, Contrato que se registrará por las y estipulaciones siguientes: **A)** El precio a pagar por el arrendamiento es de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.20,000.00)**, más 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 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 del SIAFI (Secretaría de Finanzas) , estos fondos afectarán la estructura presupuestaria Programa II, 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**,



que comenzará a contarse a partir del primero (01) de julio del año 2014, finalizando el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil catorce (2014), 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 Clausula de Escape sin 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 dicho 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 del mismo. **F)** 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. **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 fuese 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. **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 la 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, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere 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 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

SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD

establecidas en el Contrato. 5) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada.
CUARTO: Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las clausulas 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, el primero (01) de julio del año dos mil catorce (2014).



JULIO ARMANDO PAVÓN RODRIGUEZ
EL ARRENDATARIO



JOSE LUIS VALLADARES CUATRECASAS
EL ARRENDADOR