

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, efectiva a partir del día 27 de mayo del año 2014, 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 **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales mayor de edad, Hondureña con Tarjeta de Identidad 1101-1973-00093, RTN 1101-1973-00093-6 con domicilio en la Ciudad de **ROATÁN** Departamento de Islas de la Bahía, en tránsito por esta ciudad quien actúa mediante Poder Legal de Administración otorgado por el Señor **DAVE CORVIN WELCOME BODDEN**, en instrumento numero 191 Notario Salvador Navarrete Melghem, inscrito bajo el Asiento No. 1, Tomo 1 del Libro de Registro Especial de Poderes de Islas de la Bahía, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar que en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un inmueble que se describe así: Local situado en el tercer piso del edificio Welcomes Plaza, calle principal, Coxen Hole, Roatán, Islas de la Bahía con un área de 123.00 metros cuadrados, distribuidos en dos cubículos, tres baños, pisos de cerámica, cuatro aires acondicionados, tres puertas de acceso, parqueo doce tomas de electricidad, agua permanente, vigilancia, inscrito bajo el número 3 del tomo 90 del Registro de la Propiedad de Roatán, Islas de la Bahía **SEGUNDO: Manifiesta LA ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO** se lo da en arrendamiento, Contrato que se registrará por las 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 el 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**. **EL ARRENDATARIO** notificará 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 de fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomara como Cláusula de resolutoria, 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 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. **f) EL ARRENDATARIO**, no podrá 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. **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 y Jurisdicción de Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **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 podrá rescindirse por las siguientes razones 1) Por acuerdo de las 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 de comprobado de una de las partes establecidas en este contrato. 5) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado **CUARTO** Es convenido que el presente contrato empieza su vigencia a partir del 01 de julio del 2014 y finalizará el 31 de diciembre del 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, firman el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al primer (1) día del mes de julio del año 2014.




JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ
EL ARRENDATARIO

CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME
EL ARRENDADOR

ELABORADO
HONDURAS, C.A.