

**GRACIAS LEMPIRA**

**ARRENDATARIO: MARCO AUGUSTO HERNANDEZ**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, Hondureña, mayor de edad, soltera, Abogada, con tarjeta de identidad No.1808-1972-00562, y de este domicilio, actuando en su condición de **SECRETARIA EJECUTIVA 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, nombrada mediante **Resolución CDIP-014-2010**, emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, efectivo a partir del día 26 de Marzo del año dos mil diez, 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 **MARCO AUGUSTO HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, hondureño con Tarjeta de Identidad 1301-1943-00097, con domicilio en la ciudad de **GRACIAS**, Departamento de Lempira, en tránsito por esta ciudad actuando por sí, quienes para los efectos del presente contrato se denominaran **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble con asiento # 30 y tomo # 16 del Registro de la Propiedad de la ciudad de Gracias Lempira, que se describe así: Solar situado en el barrio San Marcos de la ciudad de Gracias, en donde se encuentra construida una casa de habitación de material de ladrillo, repellido cuenta con instalaciones de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, con sus respectivas puertas y ventanas, **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 del arrendamiento es de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 16,800.00)** menos el 12% valor que se retendrá en concepto de impuesto sobre venta, pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes a través del SIAFI, (Secretaria de Finanzas), estos fondos afectarán la estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. En cada pago que se realice se hará la retención del 12% sobre ventas **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 MESES, su vigencia es a partir del 01 de enero del 2013 y finalizará el 30 de junio del dos mil trece.** Prorrogable a voluntad de las partes **d)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, teléfono, serán a cargo de él 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 a menos que el Arrendador requiera los mismos y mediante una negociación estos quedaran a beneficio del 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 del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.- **EL ARRENDADOR** 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. **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:** Ambas partes aceptamos las condiciones establecidas en el presente contrato las que nos comprometemos a cumplirlas al tenor de lo acordado.

Para constancia, firmamos el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los catorce días del mes de diciembre de 2012.

  
**LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**  
EL ARRENDATARIO



  
**MARCO AUGUSTO HERNANDEZ**  
EL ARRENDADOR