

LA PAZ, LA PAZ

ARRENDATARIO: LUIS FERNANDO VELASQUEZ

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 C.D IP 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 **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 del arrendamiento es de **CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (4,000.00)** mensuales, estos fondos afectaran la estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100 y serán pagados a través del SIAFI, (Secretaría de Finanzas). **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 DEL. **C)** La duración del presente contrato será de **SEIS MESES**, a partir del primero (01) de enero de 2013 al treinta (30) de junio de 2013, prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas sin necesidad 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** sufre 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 2013 al Treinta (30) de junio del año dos mil trece. **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 14 días del mes de diciembre del año 2012.


LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO




LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES
EL ARRENDADOR
1201-1974-00084