

MARCALA, LA PAZ

ARRENDAMIENTO: MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, Abogada, mayor de edad, soltera, hondureña, de este domicilio, con tarjeta de identidad No. **1808-1972-00562**, 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 de dos mil diez, cargo que le otorga amplias y suficientes facultades para celebrar Actos y Contratos de esta clase de conformidad con 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 Número PCM-008-97 y Artículo 11, numeral 7 de la Ley de la Propiedad, y **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA** mayor de edad, casado, hondureño, con tarjeta de identidad numero 1208-1943-00098, con domicilio en la ciudad de **MARCALA, Departamento de la Paz**, en tránsito por esta ciudad, actuando por si, quienes para los efectos del presente se denominarán como **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente, libre y espontáneamente con la forma y condiciones siguientes. **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble objeto del presente Contrato, que se describe así: Cubículo Números 3 y 4, con una área total 138.44 metros cuadrados, ubicados en el edificio Gabriela, barrio concepción de la ciudad de Márcala, la Paz, cada cubículo consta de un salón de 13.06 metros de largo por 5.30 metros de ancho, divididos en dos secciones: sección para oficina y baños, y una sección grande para sala de recibo, construcción de ladrillo y bloque, puertas metálicas enrollables, puertas de vidrio abatible. techos de concreto armado, ventanales de vidrio y parqueo para vehículos en la parte frontal del inmueble, inscrito en el asiento número 28 del tomo 4 del Registro de la Propiedad, Hipoteca y anotaciones preventivas del Instituto de la Propiedad en Márcala. **SEGUNDO.** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente le da en arrendamiento los dos cubículos, Contrato que se registrá por las estipulaciones siguientes. **A)** El precio del arrendamiento es de **CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 5,000.00.)**, pagadero en seis cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes, a través del **SIAFI, (Secretaria de Finanzas)** **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**, prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas, sin necesidad de nuevo Contrato, 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 Cláusula de Escape, sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. Todos los gastos por reparaciones locativas relacionado con el inmueble originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a

EL ARRENDADOR mantener reparadas las estructuras como drenaje, alcantarillas y tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **D)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo del mismo. **E)** 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. **F)** **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o 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 fuera estructural o no. **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establece, tales cambio en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separa sin deterioro de dicho inmueble. **H)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble que en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con condiciones de tres días de anticipación. **I)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier sustancia inflamable o peligrosa. **J)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a las competencias del juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán **K)** **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por perdidas o deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en su 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 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 Es convenido que el presente Contrato empieza su vigencia a partir del primero (01) de enero 2013 y finaliza el treinta de junio del año dos mil trece. - QUINTO** Ambas partes nos comprometemos al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que antecede, 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 a los 14 días del mes de diciembre del año dos mil doce.


LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO


MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA
EL ARRENDADOR