

EL PROGRESO, YORO

ARRENDATARIO: JOSE DODANIM CHAVEZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

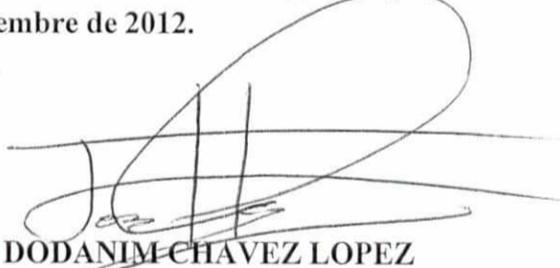
Nosotros, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, Hondureña, mayor de edad, soltera, abogada, con tarjeta de identidad No. 1808-1972-00562, y de este domicilio, actuando en su condición de **SECRETARIA EJECUTIVA DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, institución desconcentrada de la Presidencia de la República, creada 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 los señores **JOSÉ DODANIM CHAVEZ LÓPEZ** con tarjeta de identidad numero **0507-1989-00299**, y **MILDRE YAJAIRA BANEGAS PAZ** con tarjeta de identidad numero **0205-1981-00034**, ambos mayores de edad, casados, Hondureños, con domicilio en la Ciudad de **El Progreso, Yoro**, en tránsito por esta Ciudad actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominaran **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 son dueños de un inmueble objeto del presente Contrato, que se describe así: a) Dos locales continuos ubicados en la primera planta del Centro Comercial "Plaza El Paraíso", situado en la primera avenida, dos calle, Barrio Las Delicias, El Progreso, Yoro, con clave catastral GP-241-YD-13-0004, inscrito bajo el número 57 del tomo 1026 del Registro de la Propiedad, de El Progreso, Yoro. Cada local con un área de 61.5 metros cuadrados para un total de 123.00 metros cuadrados. Ambos locales con piso de cerámica, sanitario, aire acondicionado de 5 toneladas y mantenimiento por un año, agua potable, luz eléctrica y estacionamiento. b) Así mismo son propietarios de dos locales que se encuentran en el mismo Edificio. **SEGUNDO: Manifiestan LOS ARRENDADORES** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento los cuatro locales, Contrato que se registrará por las estipulaciones siguientes: **A)** El precio total del arrendamiento es de **CUATROCIENTOS DOLARES EXACTOS (\$ 400.00)**, por local mas es 12% de Impuesto Sobre Ventas pagadero en doce cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes a través del **SIAFI**, (Secretaría de Finanzas), estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. El 12% de Impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República. **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 (06) MESES**, Prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas sin necesidad de nuevo Contrato, debiendo **EL ARRENDATARIO** notificara a **LOS ARRENDADORES** 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 Escape, sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. **D)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas 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

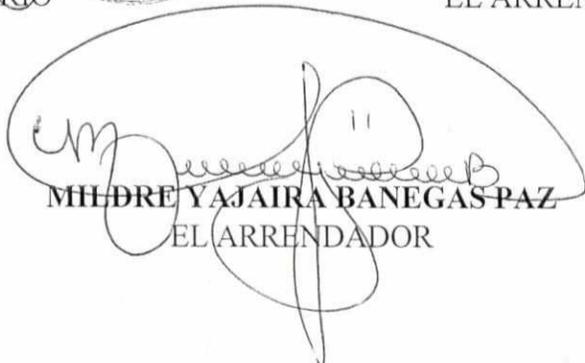
de que corresponde siempre a **LOS ARRENDADORES** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuestos inherentes al inmueble. **E)** Todos los 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 **LOS ARRENDADORES**, 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 ARREANDATARIO**, 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 **LOS ARRENDADORES** 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 **LOS ARRENDADORES** practiquen 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)** **LOS ARRENDADORES** no se hace responsable por perdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o fortuito. **TERCERO:** 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 1 de enero del 2013 y finalizará el 30 de junio del 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, firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, 14 días del mes de diciembre de 2012.


LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO




JOSE DODANIM CHAVEZ LOPEZ
EL ARRENDADOR


MILDRE YAJAIRA BANEGAS PAZ
EL ARRENDADOR