

TRUJILLO

ARRENDATARIO: DANIEL REGALADO 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 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 **DANIEL REGALADO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, casado, abogado, con Tarjeta de Identidad **0203-1984-00197**, y de este domicilio, actuando, tal como lo acredita con la carta poder debidamente autenticada, en su condición de apoderado Legal de la Señora **REYNA ISABEL ROMERO DÍAZ**, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar y al efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento, en los términos y condiciones señaladas en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es dueña de un solar que tiene un área de doscientos veintisiete metros cuadrados (227Mts²), ubicado en el barrio El Naranjal de la ciudad de **TRUJILLO**, Departamento de Colón, inscrito bajo el número 11 del tomo XLVI del registro de la Propiedad Mercantil de Colón, dónde se encuentra construida una casa de paredes de bloques de cemento, techo de aluzinc, consta de dos plantas, piso de cerámica en la planta baja y alfombra en la parte alta, cinco dormitorios con aire acondicionado, sala, comedor, estudio, cocina, cuatro baños, dos de ellos con jacuzzi, cuatro servicios sanitarios, agua potable, tanque de agua caliente, cisterna, garaje techado con espacio para 2 carros, área techada para lavandería, luz eléctrica **SEGUNDA:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente, por este Acto le da en arrendamiento la propiedad antes descrita bajo los términos y condiciones siguientes: **A)** El precio total del arrendamiento es de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 16,800.00)** menos el 12%, el cual será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República, pagaderos en **cuotas mensuales** consecutivas a 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)** El plazo de duración del arrendamiento será de **SEIS (06) MESES**, pudiendo renovarse el presente contrato bajo las condiciones a tratarse entre las partes. **D)** Todos los gastos por reparaciones locativas serán 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 igual a la que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde al Arrendador mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, así como el pago de los impuestos inherentes al inmueble. E) todos los servicios que sean de utilidad directa para **EL ARRENDATARIO**, como agua, energía eléctrica, teléfono y tren de aseo, serán a cargo del mismo. F) El inmueble será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas del Instituto de la Propiedad, (Registro de la propiedad inmueble de la jurisdicción), sin poder darle otro 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 subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para terminar el contrato H) previo a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado, ya fuere estructural o no, el arrendatario debe solicitar el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que éste establezca, tales cambios en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo los que se pudieran separar sin deterioro del inmueble. I) Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas que no entorpezcan las actividades del arrendatario. J) Queda prohibido al 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 responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufiere en sus 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 01 de enero del 2013 y finaliza el 30 de junio del año 2013. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conformes 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




DANIEL REGALADO HERNÁNDEZ
EL ARRENDADOR