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 Articulo 31, literal B del "Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo" consignado en el Decreto Ejecutivo No. PCM-008-97 y Articulo 11, Numeral 7 de la Ley de la Propiedad, **y MARIA DELFINA AGUILAR ALVARADO**, comerciante mayor de edad, casada, hondureña con Tarjeta de Identidad 1701-1973-00671, con domicilio en la ciudad de **NACAOME,** en tránsito por esta Ciudad actuando por si, dando Poder al Perito Mercantil **MARIA YESENIA LAINEZ AGUILAR** ,mayor de edad, soltera, Hondureña, comerciante con identidad 1701-1973-00671, quienes para los efectos del presente Contrato se denominaran EL **ARRENDATARIO** Y EL **ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO**: **EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un inmueble que se describe así: una casa de habitación situada en el barrio el Centro de la ciudad de **Nacaome Departamento de Valle,** construida de bloque y ladrillo rafón, techos de láminas de Zinc, consta de un cuarto de lavandería, Inscrita bajo **número 6** del **tomo 140** del Registro de la Propiedad del Departamento de Valle **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 **SEIS MIL CIENTO SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 6,160.00), mensuales menos el 12%** valor que será retenido para ser entregado a Tesorería General de la República, pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes a través del **SIAFI** (Secretaria de Finanzas), estos fondos afectaran la estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. **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, **El ARRENDATARIO** notificara 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 de fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomara como Clausula de Escape, sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO. 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 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. **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 de Francisco Morazán **k) EL ARENDADOR** no se hace responsable por perdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufriere en sus bienes o pertenecías, por causa de fuerza mayor o caso 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 01 de julio del 2013 y finalizará el 31 de diciembre del 2013. **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, al primer (01) día del mes de julio de 2013.

SECRETARIA EJECUTIVA INSTITUTO DE LA PROPIEDAD HONDURAS, C.A.

LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO

MARIA DELFINA AGUILAR ALVARADO
EL ARRENDADOR