

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. PCTVI-008-97 y artículo 11, numeral 7 de la Ley de la Propiedad, y **VIRGILIO REYES CARMONA**, mayor de edad, casado, Hondureño, Licenciado en Administración de Empresas con Tarjeta de Identidad **1703-1971-00245**, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, actuando en mi condición de Propietario del inmueble donde está ubicado, el Instituto de la Propiedad de la Ciudad de **TELA** Departamento de Atlántida, acredita el compareciente la calidad con que actúa con el instrumento publico numero, otorgado ante los oficios del Notario Callos Augusto Hernández Alvarado, el día veinte de septiembre del año 2008, e inscrita bajo el numero NOVENTA Y CUATRO (94) del tomo CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (454) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad de la ciudad de **Tela**, Departamento de Atlántida a quien en lo sucesivo 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 es dueño de un inmueble situado en la Colonia Edén, contiguo a Taller Industrial Motiño, frente a Carretera pavimentada que conduce de Tela, a La Ceiba, Atlántida; el cual tiene una extensión superficial de doscientos cincuenta Varas Cuadradas (250 Vrs²). **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR** que dicho inmueble consta de dos plantas en las cuales están ubicados diez cubículos con fines comerciales, del cual el Instituto de la Propiedad se convierte en **EL ARRENDATARIO**, de los cinco cubículos del segundo nivel el tanto de uso común como en las áreas especialmente arrendadas;. **TERCERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que por tenerlo así convenido por este Acto le da en arrendamiento el inmueble a **EL ARRENDATARIO** cualquier modificación que se haga en dichos locales correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, pudiendo llevárselas al concluir este Contrato o llegar a un arreglo con **EL ARRENDADOR** para que queden en el edificio. **CUARTO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que este Contrato de Arrendamiento se regirá por las siguientes estipulaciones: **OBJETO DEL CONTRATO:** a) **EL ARRENDADOR**, por este mismo Acto da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** los locales descritos en la clausula que antecede. b) **DEL PLAZO:** La duración del presente Contrato de SEIS MESES, mismo que tiene vigencia a partir del **01 de julio del año 2013, al 31 de diciembre de año 2013**, el cual podrá ser prorrogado con el consentimiento expreso de

ambas partes, por escrito con al menos dos meses de anticipación a la finalización del plazo estipulado, en la que se negociaran las condiciones de la renovación, debiendo ser conocido previamente por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad para su conocimiento y aprobación. **c) FORMA DE PAGO 1) EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** mensualmente en concepto de arrendamiento **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 22,400.00), MENOS EL 12%** el cual será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República, pagaderos en seis cuotas mensuales consecutivas por el espacio arrendado, dicho pago será efectuado a través del (SIAFI) (Secretaría de Finanzas) durante el presente año. De renovarse el contrato por mutuo acuerdo entre ambas partes, debiendo retenerse el momento del pago el 12% en concepto de impuesto sobre la venta para ser entregado a la Tesorería General de la República, que establece la Ley o cualquier otro impuesto futuro que establezca o cambie la Ley. **2)** 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 DEI. **3)** Este pago no incluye los servicios de energía o fuerza eléctrica, servicios de teléfono, consumo de agua potable, aseo, limpieza, seguridad de los locales arrendado, siendo **EL ARRENDATARIO**, el único responsable por el pago de estos servicios. **4) EL ARRENDATARIO** deberá pagar sin requerimiento alguno y puntualmente todos los servicios anteriormente descrito que consuma a las compañías que suministren dichos servicios. **5)** Es entendido que los pagos en cada mes son conforme al mes calendario, es decir del primero al último día de cada mes. **6)** Es entendido y aceptado por ambas partes que el pago mensual en concepto de alquiler se realizara al final el mes calendario, **QUINTA: EL ARRENDATARIO** usara los locales arrendados única y exclusivamente como **OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE REGISTRO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, destino que no podrá ser variado sin la autorización previa y suscrita de **EL ARRENDADOR**; por ningún motivo podrá destinarla a un fin distinto enfocarse a servicios que no sean el giro principal del arrendatario; así mismo queda establecido que no podrá subarrendar total ni parcialmente el inmueble objeto de este Contrato, ni ceder ni traspasar en modo alguno sus derechos, sin previo consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**; **SEXTA: EL ARRENDATARIO** se hace responsable de los daños y perjuicio que sufra **EL ARRENDADOR** en caso de siniestros provocados por su culpa o la negligencia de sus funcionarios, empleados, igualmente en las demás acciones en que incurra y que dañe ostensiblemente el estado de los otros arrendatarios, como ser inundaciones por descuido en el manejo de agua potable, etc.; tendrá responsabilidad civil y penal que corresponda en derecho. **EL ARRENDATARIO** no es responsable por daños ocasionados por fuerza mayor, o que no sea posible evitarlo. Solo responderá por daños que ocasionen sus empleados. **SÉPTIMA:** Serán obligaciones del **ARRENDATARIO** las siguientes **OBLIGACIONES:** **a)** deberá cuidar de los locales para conservarlos en el mismo estado en que se le entrega. Al finalizar el Contrato de arrendamiento, se obliga a devolver los locales arrendados en las mismas condiciones de uso que se encontraba cuando lo recibió; **b)** No realizar ningún tipo de alteración o modificación al bien arrendado, sin previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, **c)** No obstruir ni utilizar de ninguna forma las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y pasaje para otro propósito que el de su naturaleza;

d) No se permitirá a **EL ARRENDATARIO** la acumulación de basura y desperdicios dentro de los locales o en áreas adyacentes; e) **EL ARRENDATARIO** cuidara la observancia irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables; f) **EL ARRENDATARIO** se obliga a no, instalar sistema de sonido dentro y fuera de sus locales, sin la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. **OCTAVA: SOLUCIONES DE CONTROVERSIAS.** Las partes harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias que se deriven del presente Contrato. En caso contrario se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **NOVENA:** 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. **DECIMA** Ambas partes nos comprometemos 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, al primer (01) día del mes de julio del año dos mil trece (2013).




LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO


VIRGILIO REYES CARMONA
EL ARRENDADOR