

EL PROGRESO, YORO

ARRENDATARIO: JOSE DONANIM CHAVEZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

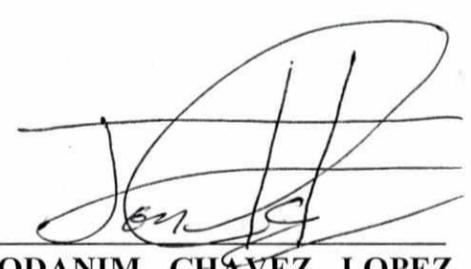
Nosotros, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, Hondureña, mayor de edad, soltera, abogada, con tarjeta de identidad No. 1808-1972-00562, y de este domicilio, actuando en su condición de **SECRETARIA EJECUTIVA DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, institución desconcentrada de la Presidencia de la República, creada 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 número **0507-1989-00299**, y **MILDRE YAJAIRA BANEGAS PAZ** con tarjeta de identidad número **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 si, 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 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 continuos que se encuentran en el mismo Edificio, con las siguientes especificaciones cada local con un área de 61.5 metros cuadrados para un total de 123 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. **Los cuales serán arrendados a partir del mes de Febrero del presente año. SEGUNDO:** Manifiestan **LOS ARRENDADORES** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento los cuatro locales, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: **A)** El precio por cada uno de los locales en arrendamiento será de **SIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 7,500.00)**, en los primeros dos

locales se pagará en el mes de Enero un total de **DIEZ Y SEIS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 16,800.00)**, menos el 12% de Impuesto Sobre Ventas y a partir del mes de Febrero se cancelarían los cuatros locales con un total de **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 33,600.00)**, menos el 12% de Impuesto Sobre Ventas pagadero mensualmente por el termino de seis meses, estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. El 12% de Impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica. **B) 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** 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 Clausula de Escape, sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. **C) 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 y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuestos 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 de El 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 **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. **F) EL ARREANDATARIO**, 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 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. **H) 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. **D)** 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 Seccional de El Progreso, Yoro. **K) LOS ARRENDADORES** no se hace responsable por pérdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o fortuito. **TERCERO:** El arrendamiento terminara: **1;** Por vencimiento del periodo de duración pactado. **2;** Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. **3;** Por acuerdo de las partes. **4;** Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente Contrato. **CUARTO: Es convenido que el presente Contrato empieza su vigencia a partir del primero de Enero y finalizara el treinta y uno de Diciembre del dos mil doce.** **QUINTO: EL ARRENDATARIO**, por su parte se obliga a liberar a **EL ARRENDADOR** de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado con las salvedades previstas en el presente Contrato. 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. Todo lo previsto en el presente Contrato se resolverá de conformidad con la Ley del Inquilinato vigente. **SEXTO:** Para constancia, firman el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los seis días del mes de Enero del año dos mil doce.




LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO


JOSE DODANIM CHÁVEZ LOPEZ
EL ARRENDADOR