

GRACIAS LEMPIRA

ARRENDATARIO: MARCO AUGUSTO 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 **MARCO AUGUSTO HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, hondureño con Tarjeta de Identidad 1301-1943-00097, con domicilio en la ciudad de **GRACIAS, LEMPIRA**, en tránsito por esta ciudad actuando por sí, quienes para los efectos del presente contrato se denominaran **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO:** **EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble con asiento# 30 y tomo# 16 del Registro de la Propiedad de la ciudad de Gracias Lempira que se describe así: Solar situado en el barrio San Marcos de la ciudad de Gracias, en donde se encuentra construida una casa de habitación de material de ladrillo, repellido cuenta con instalaciones de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, con sus respectivas puertas y ventanas, **SEGUNDO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, contrato que se registrá por las estipulaciones siguientes: a) El precio total del arrendamiento es de **(DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS LPS. 16,800.00)** menos el 12% valor que se retendrá en concepto de impuesto sobre venta, pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes, por seis meses, estos fondos afectaran la estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. En cada pago que se realice se hará la retención del 12% sobre ventas b) La duración del presente contrato será de seis meses Prorrogable a voluntad de las partes c) Todos los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, teléfono, serán a cargo de El mismo. d) 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. e) **EL ARRENDATARIO**, no podrá subarrendar el inmueble, de



hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **f)** 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 quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble. **g)** 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. **h)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **i)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de la jurisdicción del inquilinato de Francisco Morazán) **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o fortuito. **TERCERO:** El arrendamiento terminará: **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:** 7) El presente contrato será rescindido por: 1) Mutuo Acuerdo entre las partes 2) Incumplimiento comprobado de las obligaciones del presente contrato por una de las partes 3) Por graves violaciones comprobadas al cumplimiento de las cláusulas que lo rigen. 4) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada **QUINTO:** Es convenido que el presente contrato empieza su vigencia a partir del primero de Enero y finalizará el 30 de Junio del dos mil doce. **SEXTO:** Para constancia, firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los veintiocho días del mes de Junio del año dos mil doce.



ALVAREZ SAGASTUME
LA Esperanza Registro.
EL ARRENDATARIO


MARCO AUGUSTO HERNANDEZ
EL ARRENDADOR