

LA CEIBA, ATLANTIDA

ARRENDATARIO: GUSTAVO ENRIQUE BUSTILLO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, mayor de edad, soltera Abogada, de este domicilio, portadora de la tarjeta de identidad numero 1808-1972-00562, actuando en su condición de **SECRETARIA EJECUTIVA DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, Institución desconcentrada de la Presidencia de la Republica, creada mediante Decreto Legislativo 82-2004 de fecha veintiocho de mayo del dos mil cuatro, nombrada mediante acuerdo ejecutivo, **C.D IP 014-2010** emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, efectivo a partir del día veintiséis de marzo del año dos mil diez, nombramiento en el que se le otorga amplias y suficientes facultades para celebrar actos y contratos de esta clase de conformidad a lo establecido en el Artículo 43 párrafo de la Ley General de la Administración Pública reformada mediante decreto ley 218-96, artículo 31 literal B del reglamento de organización, funcionamiento de competencia del poder ejecutivo, consignado en el Decreto Ejecutivo No, PCM-008-97 y artículo 11 numeral 7 de la ley de propiedad y por la otra parte el señor **GUSTAVO ENRIQUE BUSTILLO PALMA**, Abogado, mayor de edad, casado, hondureño con tarjeta identidad No. 0801-1958-06464 y del domicilio en el Municipio de Ceiba, Departamento de Atlántida en tránsito por esta ciudad, actuando por si, quienes para los efectos del presente se denominaran como EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR respectivo; libre y espontáneamente manifiestan que convienen en suscribir este Contrato de Arrendamiento con la forma y condiciones siguientes **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta el señor Gustavo Enrique Bustillo Palma que es dueño de un inmueble objeto del presente Contrato, ubicado en el barrio solares Nuevos, entre la avenida San Isidro y catorce de Julio de la ciudad de **la Ceiba, departamento de Atlántida**, donde se encuentra un edificio construido de bloques de concreto, piso de terraza, cielo raso de plywood, techo de zinc, dividido en la sala de espera, una oficina acondicionada dos piezas grandes, un baño con su respectivo servicio sanitario, una pieza anexa donde están instalados lavanderas, baños y servicios sanitarios, para el público, garaje, ventanas de celosías con sus respectivos balcones, puertas de vidrio en la parte frontal, en la sala de espera y de madera de color en la parte trasera del mueble, asegurada con puerta de hierro por dentro, con sus instalaciones y servicio: de luz electica, alcantarillado, agua potable, cisterna debidamente cerrado y pintado, midiendo el inmueble treinta y ocho pies de enfrente por cincuenta y cuatro pies de fondo, escrita en el asiento Numero97 del Tomo 1042 del Registro de la Propiedad de Ceiba, Atlántida EL ARRENDADOR manifiesta que por tenerlo así convenido con EL ARRENDATARIO se lo da en **ARRENDAMIENTO**. **SEGUNDO:** contrato que se registrá por la estipulaciones siguientes: A) El precio total del **ARRENDAMIENTO** es de **QUINCE MIL CIENTO VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 15,120.00)** menos el 12% del Impuesto, pagadero en **4 cuotas** mensuales consecutivas cada fin de mes por el valor del Impuesto sobre ventas le será retenido por el Instituto de la Propiedad para ser entregado a la Tesorería General de la Republica, estos fondos afectaran la estructura presupuestaria programada 11, actividad 02, renglón 22100. **EL**



ARRENDATARIO:A) La duración del presente contrato será de CUATRO MESES (4), prolongable a voluntad de las partes. 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 **EL ARRENDADOR** mantener en buen estado las estructuras como drenaje, alcantarillas y tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto 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 del mismo. E) Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas del 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**, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar evitando el deterioro del inmueble resultante por maltrato o negligencia F) **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de serlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. G) Previamente la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuese estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en el caso quedaran 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 quedaran a beneficio del 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 sustancias inflamables o peligrosas. J) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del juzgado de letras seccional de la Ceiba, Atlántida. K) **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, Deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerzas mayor o caso 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 acuerdo.- **CUATRO:** 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 clausulas 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 del 2012 y finaliza el 30



de Abril 2012. SEXTO: EL ARRENDADOR, por su parte, se obliga a liberar a EL ARRENDATORIO de toda perturbación 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 unas de las clausulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido.- todo lo no previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la ley de inquilinato vigente. **SEPTIMO:** para constancia, firma el presente Contrato en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del distrito central a los treinta días del mes de Mayo del 2012.


ABOG. LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
ARRENDATARIO


ABOG. GUSTAVO ENRIQUE BUSTILLO
ARRENDADOR

