

LA ESPERANZA

ARRENDAMIENTO: CESAR AMILCAR FIALLOS

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 **CESAR AMILCAR FIALLOS**, mayor de edad, casado, hondureño con Tarjeta de Identidad **1001-1959-00044**, con domicilio en la Ciudad de **LA ESPERANZA**, en tránsito por esta Ciudad actuando por si, quienes para los efectos del presente Contrato se denominaran **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar y en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble que se describe así: inmueble ubicado en el Barrio Plaza de las Armas de la Ciudad de La Esperanza inscrito bajo el asiento número 70 del tomo 116 del registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Intibucá. **SEGUNDO: Manifiesta EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente le da el inmueble en arrendamiento y se regirán por las estipulaciones siguientes: **A)** El precio total del arrendamiento es de **CINCO MIL LEMPIRAS MENSUALES (LPS.5, 000.00)**, pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes, por seis meses, estos fondos afectaran la estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. **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 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**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato, 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, si se realizaran tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho 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 Terminara: **1;** Por vencimiento del período 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:** 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 finalizara 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 21 días del mes de Mayo del año dos mil doce.



Contrato Arrend. 2012
LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO

[Firma]
CESAR AMILCAR FIALLOS
EL ARRENDADOR

#dent 1001-1959-00044