

**LA PAZ, LA PAZ**

**ARRENDATARIO: LUIS FERNANDO VELASQUEZ**

## 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 **LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES**, mayor de edad, casado, Hondureño con Tarjeta de Identidad **1201-1974-00086**, con domicilio en la Ciudad de **La Paz, La Paz** en tránsito por esta ciudad actuando por sí, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **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 que se describe así: Solar situado en el Barrio San Juan de la Ciudad de La Paz, que tiene una extensión superficial de doscientos ochenta y cuatro punto once metros cuadrados (284.11 mts.2), en donde se encuentra construida una casa de habitación, cuenta con instalaciones de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, con sus respectivas puertas y ventanas y balcones de hierro. Cuyo dominio se encuentra inscrito a su favor bajo el número 85 del tomo 173 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de La Paz. **SEGUNDO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se registrará por las estipulaciones siguientes: **A)** El precio total del arrendamiento es de **CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (4,000.00)** mensuales por seis meses, estos fondos afectarán 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 por simple cruce de notas sin necesidad responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. **C)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionados 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 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 **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. **F)** **EL ARRENDATARIO**, 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 **EL ARRENDADOR** 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 **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 de sustancias inflamables o peligrosas. **J)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras Seccional de La Paz. **K)** **EL ARENDADOR** no se hace responsable por perdidas, 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 Treinta de Junio del dos mil doce.** **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**



**LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES**  
**EL ARRENDADOR**



**CONTRATOS ORDENADOS DEL 1ero DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL  
AÑO 2012.**