

SANTA BARBARA

ARRENDATARIO: CLAUDIA LIZETH MURILLO

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 **CLAUDIA LIZETH MURILLO AVELAR**, Lic. en Ciencias Sociales, mayor de edad, casada, hondureña con Tarjeta de Identidad 1601-1968-00374, con domicilio en la ciudad de **SANTA BARBARA**, 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 que en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble objeto del presente contrato, que se describe así: una casa de habitación situada en el barrio El Norte de la ciudad de Santa Barbará; Departamento de Santa Barbará, una casa de habitación casi concluida de material de bloque repellada y pulida de dos plantas, la primera planta consta de porche, antesala, sala, comedor, cocina, área de lavandería y medio baño social, la segunda planta consta de tres cuartos con sus respectivos baños, así como sala de estudio, todo el piso con cerámica y el techo de estructura metálica con aluzinc, gradas de cemento para acceder al segundo nivel, garaje subterráneo para dos vehículos piso de concreto, el patio con sistema de drenaje y gradas de cemento en sus diferentes niveles, una puerta de vidrio de acceso a la antesala el resto de las puertas y marcos son de madera de color, ocho ventanas de celosías. Inscrita bajo el número 31 del tomo 737 y 25 del tomo 888 del Instituto de la Propiedad de Santa Barbará. **SEGUNDO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: **A)** El precio total del arrendamiento es de **ONCE MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS.11,200.00) menos el 12%** el cual será retenido para ser entregado a la Tesorería general de la Republica, 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 por simple cruce de notas sin necesidad de nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificara a **EL**

ARRENDADOR 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 servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, teléfono y tren de aseo, 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 cambio en su caso quedaran 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 pertenecías, por causa de fuerza mayor o fortuito. **TERCERO:** El arrendamiento terminará: **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:** Es convenido que el presente Contrato empieza su vigencia a partir del primero de Enero y finalizara el 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




CLAUDIA LIZETH MURILLO AVELAR
EL ARRENDADOR