

TELA

ARRENDATARIO: VIRGILIO REYES CARMONA

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. PCTVI-008-97 y artículo 11, numeral 7 de la Ley de la Propiedad, y **VIRGILIO REYES CARMONA**, mayor de edad, casado, Hondureño, Licenciado en Administración de Empresas con Tarjeta de Identidad **1703-1971-00245**, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, actuando en mi condición de Propietario, ahora Instituto de la Propiedad de la Ciudad de **Tela**, Departamento de Atlántida, acredita el compareciente la calidad con que actúa con el instrumento publico numero, Otorgado ante los oficios del Notario Callos Augusto Hernández Alvarado, el día veinte de septiembre del año 2008, e inscrita bajo el numero NOVENTA Y CUATRO (94) del tomo CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (454) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad de la ciudad de **Tela**, Departamento de Atlántida a quien en lo sucesivo se denominaran **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 situado en la Colonia Edén, contiguo a Taller Industrial Motiño, frente a Carretera pavimentada que conduce de Tela, a La Ceiba, Atlántida; el cual tiene mía extensión superficial de doscientos cincuenta Veras Cuadradas (250 Vrs2). **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR** que dicho inmueble consta de dos plantas en las cuales están ubicados diez cubículos con fines comerciales, cinco en cada nivel, con un baño en cada cubículo. Del cual el Instituto de la Propiedad se convierte en **EL ARRENDATARIO**, de los cinco cubículos

del 2° del segundo nivel del tanto de uso común como en las áreas especialmente arrendadas; y para los propósitos de arrendamiento, el citado inmueble está dividido e identificado en diversos niveles y áreas, o locales con su numeración correspondiente. **TERCERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que por tenerlo así convenido por este Acto le da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** los siguientes: en las paredes perimetrales para tomacorrientes, cielo falso, respectiva ventanería y puertas. Cualquier modificación que se haga en dichos locales correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, pudiendo llevárselas al concluir este Contrato o llegar a un arreglo con **EL ARRENDADOR** para que queden en el edificio. **CUARTO:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que este Contrato de Arrendamiento se regirá por las siguientes estipulaciones: **A) OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR**, por este mismo Acto da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** los locales descritos en la cláusula que antecede. **B) DEL PLAZO:** La duración del presente Contrato de seis meses, mismo que tiene vigencia a partir del **primero de Enero al 30 de Junio del dos mil doce (2012)**, el cual podrá ser prorrogado con el consentimiento expreso de ambas partes, por escrito con al menos dos meses de anticipación a la finalización del plazo estipulado, en la que se negociaran las condiciones de la renovación, debiendo ser conocido previamente por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad para su conocimiento y aprobación. **C) FORMA DE PAGO 1) EL ARRENDATARIO** pagara a **EL ARRENDADOR** mensualmente en concepto fue arrendamiento **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 22,400.00)**, **MENOS EL 12%** el cual será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica, pagaderos en cuotas mensuales por el espacio arrendado, durante el presente año, es decir, **del Primero de Enero al 30 de Junio del 2012**. De renovarse el contrato por mutuo acuerdo entre ambas partes, debiendo retenerse el momento del pago el 12% en concepto de impuesto sobre la venta para ser entregado a la Tesorería General de la Republica, que establece la Ley o cualquier otro impuesto futuro que establezca o cambie la Ley. **2)** Este pago no incluye los servicios de energía o fuerza eléctrica, servicios de teléfono, consumo de agua potable, aseo, limpieza, seguridad de los locales arrendado, siendo **EL ARRENDATARIO**, el único responsable por el pago de estos servicios. **3) EL ARRENDATARIO** deberá pagar sin requerimiento alguno y puntualmente todos los servicios anteriormente descrito que consuma a las compañías que suministren dichos servicios. **4)** Es entendido que los pagos en

cada mes son conforme al mes calendario, es decir del primero al último día de cada mes. **5)** Es entendido y aceptado por ambas partes que el pago mensual en concepto de alquiler se realizara en forma anticipada, es decir en los primeros diez (10) días de cada mes, debiendo realizar el pago del primer mes de arrendamiento dentro del rango de fecha estipulada con anterioridad. **QUINTA: EL ARRENDATARIO** usara los locales arrendados única y exclusivamente como OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE REGISTRO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD, destino que no podrá ser variado sin la autorización previa y suscrita de **EL ARRENDADOR**; por ningún motivo podrá destinarla a un fin distinto enfocarse a servicios que no sean el giro principal del arrendatario; así mismo queda establecido que no podrá subarrendar total ni parcialmente el inmueble objeto de este Contrato, ni ceder ni traspasar en modo alguno sus derechos, sin previo consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**; **SEXTA: EL ARRENDATARIO** se hace responsable de los daños y perjuicio que sufra **EL ARRENDADOR** en caso de siniestros provocados por su culpa o la negligencia de sus funcionarios, empleados, igualmente en las demás acciones en que incurra y que dañe ostensiblemente el estado de los otros arrendatarios, como ser inundaciones por descuido en el manejo de agua potable, etc.; tendrá responsabilidad civil y penal que corresponda en derecho. **EL ARRENDATARIO** no es responsable por daños ocasionados por fuerza mayor, o que no sea posible evitarlo. Solo responderá por daños que ocasionen sus empleados. **SÉPTIMA:** Serán obligaciones y derechos de **EL ARRENDATARIO** las siguientes **OBLIGACIONES:** **a)** deberá cuidar de los locales para conservarlos en el mismo estado en que se le entrega. Al finalizar el Contrato de arrendamiento, se obliga a devolver los locales arrendados en las mismas condiciones de uso que se encontraba cuando lo recibió; **b)** No realizar ningún tipo de alteración o modificación al bien arrendado, sin previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**; **c)** No obstruir ni utilizar de ninguna forma las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y pasaje para otro propósito que el de su naturaleza; **d)** No se permitirá a **EL ARRENDATARIO** la acumulación de basura y desperdicios dentro de los locales o en áreas adyacentes; **e)** **EL ARRENDATARIO** cuidara la observancia irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables; **f)** **EL ARRENDATARIO** se obliga a no, instalar sistema de sonido dentro y fuera de sus locales, sin la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. **DERECHOS: EL ARRENDATARIO** podrá colocar anuncios o rótulos externos, previa autorización por escrito de

EL ARRENDADOR. OCTAVA: SOLUCIONES DE CONTROVERSIAS.

Las partes harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias que se deriven del presente Contrato. Si las partes no pudieran resolver amigablemente la controversia dentro de los treinta días siguientes a la recepción por una de ellas del pedido de solución amigable, presentado por la otra, la solución de las controversias será directamente ejecutable ante el Tribunal competente en la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán.

NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO. 1) LA ARRENDADORA

dará por terminado el presente Contrato de Arrendamiento sin ninguna responsabilidad para la misma por las siguientes razones: **a)** Falta de pago de dos cuotas mensuales de alquileres consecutivos, exigiendo el pago de la totalidad adeudada, la devolución del inmueble y cualquier otro derecho que corresponda. **b)**

Por incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas consignadas en este instrumento. **c)** Por violación por parte de **EL**

ARRENDATARIO o sus representantes a las normas constitucionales o de cualquier otro orden vigente en el país. **d)** Por las demás cláusulas establecidas en

la Ley de Inquilinato vigente; de presentarse cualquiera de las razones antes mencionadas, **EL ARRENDATARIO** tendrá que desocupar los locales quedando

entendido que el precio de alquiler correrá y será exigible hasta la completa desocupación del espacio arrendado. **2) EL ARRENDATARIO** dará por terminado

el presente contrato de arrendamiento, con un simple preaviso de dos meses, informando a **EL ARRENDADOR** con una carta formal por escrito, quedando

entendido que el precio de alquiler correrá y será exigible hasta la completa desocupación del espacio arrendado. **DECIMA: DISPOSICIONES FINALES.**

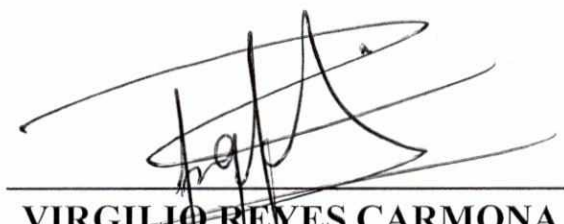
Así mismo cualquiera de las partes podrá en cualquier momento elevar el presente Contrato a escritura pública si así lo considera necesario, absorbiendo los gastos y costos que por esta acción se deriven. **DÉCIMA PRIMERA:** Por su parte la señora

LIDIA ALVAREZ SAGASTUME en la condición con que actúa manifiesta, que acepta todas y cada una de las cláusulas anteriores, obligándose a su fiel cumplimiento, así como el reglamento interno para el uso de las instalaciones y regulaciones anexas. Y para seguridad jurídica de ambos contratantes, firmamos el

presente contrato, por duplicado en la Ciudad de TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZAN, el seis de Enero del año dos mil doce (2012).



LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO



VIRGILIO REYES CARMONA
EL ARRENDADOR