COMAYAGUA

ARRENDATARIO: CRUZ JORGE ZEDAN

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 articulo 43 párrafo segundo de la Ley General de la Administración Pública, reformado mediante Decreto 218-96 articulo 31, literal B del "Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo" consignado en el Decreto Ejecutivo No. **PCM-008-97** y articulo 11, numeral 7 de la Ley de la Propiedad, y **CRUZ JORGE ZEDAN JARUFE,** Comerciante, mayor de edad, casado, hondureño con Tarjeta de Identidad **0502-1964-00660,** con domicilio en la Ciudad de Comayagua, en tránsito por esta ciudad actuando por si, quienes para los efectos del presente Contrato 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 objeto del presente Contrato, que se describe así: casa de habitación, situada en el barrio Debajo de la ciudad de **Comayagua**, con Clave Catastral 0301-0012-00008, que consta de sala, cocina, tres dormitorios con sus respectivos closets, baños y servicios sanitarios, comedor, sala de estudio, garaje, baño para visitas, construcción de ladrillo, techo y cielo de asbesto, pintada por dentro y fuera, piso de granito, área verde, muro perimetral, portones de metal, en la parte exterior de la propiedad se encuentran construidos dos módulos de panelit con sus respectivos techos y cielos de asbesto e instalaciones eléctricas y piso de cemento. Cuyo dominio se encuentra inscrito bajo el número 74 del tomo 101 del Libro Registros Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Comayagua. **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; á el arrendamiento es de (**DIEZ MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS LPS. 10,800.00) menos el 12%** El valor del impuesto sobre venta será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República, 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, debiendo **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 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 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 ARREANDATARIO,** 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 Comayagua. **K) EL ARRENDADOR** no se

hace responsable por perdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufriere 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 Julio del 2012 y finalizara el 31 de Diciembre del dos mil doce**. **QUINTO**: **EL ARRENDADOR,** por su parte se obliga a liberar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación embarazosa 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 una de las clausulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenio. Todo lo previsto en el presente Contrato se resolverá de conformidad con la Ley del Inquilinato vigente. **SEXTO**: **Para constancia, firman el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central al primer día del mes de Julio del año dos mil doce.**

ABOG. LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO

CRUZ JORGE ZEDAN JARUFE
EL ARRENDADOR