

HUMUJYA

ARRENDATARIO: ROSA EMILIA SARMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, Abogada, mayor de edad, soltera, Hondureña, de este domicilio, con tarjeta de identidad 1808-1972-00562, 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 de dos mil diez, cargo que le otorga amplias y suficientes facultades para celebrar Actos y Contratos de esta clase de conformidad con 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 Numero PCM-008-97 Y Artículo 11, numeral 7 de la Ley de la Propiedad, y la Señora **ROSA EMILIA TORRES SARMIENTO**, Secretaria Comercial, mayor de edad, casada, Hondureña, de este domicilio, con tarjeta de identidad numero 0801-1944-02280, actuando por si, quienes para los efectos del presente se denominaran como **EL ARRENDATARIO y LA ARRENDADORA** respectivamente; libre y espontáneamente manifiesta que convienen en celebrar este Contrato de Arrendamiento con la forma y condiciones siguientes **PRIMERO: LA ARRENDADORA** manifiesta que es dueña de un inmueble ubicado en lotificación **Humuya** de este Distrito Central que se describe así: Lote número uno del Bloque A con una extensión de 315.98 varas cuadradas, en el se encuentra construida una residencia que consta de dos plantas y 360 metros cuadrados de área de 180 metros cuadrados de área construida en total, Inmueble que consta de lo siguiente: Sala, Comedor, Cocina, Cuarto de lavado, Garaje doble, Cuarto de servicio con su baño y patio, Enladrillado de tendido. Segunda Planta: Cinco dormitorios, estudio, porche, escalera principal y escalera de servicio. Cuyo dominio se encuentra inscrito bajo el número 174 del folio 155 del tomo 303 del Libro Registro de la Propiedad de Francisco Morazán. **SEGUNDO:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** 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 del arrendamiento es de VEINTE Y DOS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.22,400.00)**, menos el 12% correspondiente al Impuesto Sobre Ventas, pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes. **A partir del primero de Julio al treinta y uno de Diciembre del 2012**, el valor del impuesto sobre ventas le será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República, estos fondos afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. Los pagos de servicios públicos como agua, luz, tren de aseo y otros correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. **B) en cuanto a la prorroga o ampliación se deberá realizar un nuevo contrato de arrendamientos con fecha de inicio y terminación.** **C) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con el inmueble arrendado será 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 **LA ARRENDADORA** 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 impuesto inherentes al inmueble. **D) Todos los servicios que sean en utilidad directa EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, Teléfono y Tren de aseo, serán a cargo del mismo. **E) Este local será destinado por EL ARRENDATARIO para ser utilizado como bodega, sin poder darle otro destino sin autorización de LA ARRENDADORA**, 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 LA ARRENDADORA y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios 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 a cargo del mismo.
E) Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO** para ser utilizado como bodega, sin poder darle otro destino sin autorización de **LA ARRENDADORA**, 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 **LA ARRENDADORA** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios 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 de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. K) **LA ARRENDADORA** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito **TERCERA:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Por vencimiento del periodo de duración pactado. 3) Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 4) Por Incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 5) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO Es Convenido que el presente Contrato tendrá una vigencia de SEIS meses y empieza su vigencia a partir del primero de Julio 2012 y finalizará el 31 de Diciembre del dos mil doce.** **QUINTO:** Ambas partes nos comprometemos al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo Aquí convenido.

Para constancia, firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al 01 de Julio del 2012.


LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO




ROSA EMILIA TORRES SARMIENTO
EL ARRENDADOR