PUERTO CORTES

ARRENDATARIO: ROLANDO PEREYRA SUAREZ

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 **ROLANDO PEREIRA SUAREZ**, mayor de edad, hondureño, casado, con Tarjeta de Identidad **0503-1950-00053,** con domicilio en la Ciudad de **Puerto Cortes**, 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 el presente Contrato de Arrendamiento, con la forma y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble en el cual se encuentra construido un edificio de una planta en la forma de "U", dividido en 12 locales , de los cuales los locales 4,5 y 6 son objeto del presente Contrato, consta de lo siguiente: los locales 4 y 5 un área de cincuenta y cuatro metros cuadrados cada uno (54 metros cuadrados) y el local 6 cuenta con una área de cincuenta metros cuadrados (50 metros cuadrados), sumando un total de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados, tres ventanas de vidrio, tres baños, tres puertas de vidrio, techo de losa concreto, agua, luz eléctrica, alcantarillado, estacionamiento vehicular para todo el edificio. Situado en el Barrio El centro, frente al Estadio Excélsior, Jurisdicción del Municipio de Puerto Cortes, consta de una planta, inscrito dicho inmueble bajo el número 1 del tomo 594 del Registro de la Propiedad de Puerto Cortez. **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 **(DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS LPS.16, 800.00)**, menos el 12% el valor del impuesto sobre ventas será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica, estos fondos afectaran la estructura presupuestaria Programa II, actividad 02, renglón 22100. **B)** La duración del presente Contrato será de **SEIS** MESES, que comenzará a contarse a partir del **primero (1) de Julio del 2012 finalizando el treinta y un (31) de Diciembre de dos mil doce (2012)**, prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas. Sin necesidad de nuevo Contrato, debiendo **EL ARRENDATARIO** notificar 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 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 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 dicho 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 del mismo. **E)** Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas del 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 fuese estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioró 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 la 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) EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufriere 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 empieza en **vigencia a partir del primero de Julio del 2012 y finalizara el treinta y uno de Diciembre del dos mil doce. QUINTO** 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 convenido. **Para constancia, firman el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el 01de Julio del año dos mil doce.**

SECRETARIA EJECUTIVA INSTITUTO DE LA PROPIEDAD HONDURAS, C.A.

LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO

ROLANDO PEREIRA SUAREZ
EL ARRENDADOR