SIGUATEPEQUE

ARRENDTARIO: LUIS ALFREDO FLORES

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 **LUIS ALFREDO FLORES RODRÍGUEZ,** mayor de edad, casado, Hondureño con Tarjeta de Identidad **0301-1952-00342,** con domicilio en la Ciudad de **Siguatepeque**, Departamento 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, ubicado en el Barrio San Juan de la ciudad de **Siguatepeque,** Departamento de Comayagua, donde se encuentra construida una casa de ladrillo rafón, techo de asbesto, encielado con cartón comprimido, con piso de ladrillo en cementado, sus paredes repelladas y pintadas, contiene cinco departamentos, instalaciones de servicio de agua y luz electica, con acera al frente, construida de cemento, un garaje cubierto de madera, un portón de hierro y balcón con entrada en cementada, inscrito en el asiento N° 20 del Tomo 229 del Registro de la Propiedad de Siguatepeque. **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 **(DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA LEMPIRAS EXACTOS) (Lps 18,480.00).** Menos el 12% de Impuesto sobre Venta estos fondos afectaran la estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. **EL ARRENDATARIO,** será responsables de los pagos de servicios públicos. **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** 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 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 de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán **K) EL ARENDADOR** 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 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) 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 **su vigencia a partir del primero de Julio y finalizara el 31 de Diciembre del dos mil doce. QUINTO**: Ambas partes nos comprometemos al fiel cumplimiento de todas y cada una de las clausulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo *y* conforme con lo que aquí convenido.

Para constancia, firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, 01de Julio del año dos mil doce.

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

LIDIA ALVAREZ
ARRENDATARIO I.P

LUISALFREDOFLORESRODRIGUEZ
EL ARRENDADOR