

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, Abogada, mayor de edad, casada, hondureño, 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 **ROSA EMILIA TORRES SARMIENTO DE GODOY**, 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 numero 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, se distribuye de la siguiente manera: Primera Planta: Sala, Comedor, Cocina, Cuarto de lavado, Garaje doble, Cuarto de servicio con su baño y patio, Enladrillado de tendido. Segunda Planta: Cinco dormitorios, estudio, porch, 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 MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 20,000.00)**, mas el 12% correspondiente al Impuesto Sobre Ventas, o sea **LPS. DOS MIL CUATROCIENTOS (Lps. 2,400.00)**, pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes. **A partir del primero de enero al 31 de diciembre del 2011 Con un valor de VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS haciendo un total de LPS. DOSCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 240,000.00)** cada una, mas el 12% o sea **LPS. VEINTE Y OCHO MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 28,800.00)**, 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.- **EL ARRENDATARIO**, se obliga a realizar un  
depósito fijo al momento de la firma del presente contrato por el valor de  
**VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 20,000.00)**, cantidad que servirá de  
garantía por cualquier daño o perjuicio ocasionado al inmueble por negligencia  
manifiesta de **EL ARRENDATARIO**, como también por los servicios públicos  
dejados de cancelar, en el caso que dichas erogaciones sean menores de  
monto de la garantía **LA ARRENDADORA** compensará a **EL**  
**ARRENDATARIO** la diferencia que resultare a favor de esta. B) La duración  
del presente contrato será de 12 MESES, prorrogables a voluntad de la  
partes a simple cruce de notas, sin necesidad de nuevo contrato, debiendo  
**EL ARRENDATARIO** notificar a **LA ARRENDADORA** 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  
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  
tenia 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 de El 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**, 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 de Francisco Morazán. K) **LA ARRENDADORA** no se hace  
responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO**

Programa 1  
a realizar u  
el valor d  
e servirá d  
negligenci  
os público  
enores de  
a EL  
la duración  
ntad de la  
debiendo  
ce días de  
cualquier  
za mayor  
este que  
para EL  
locativas  
o de EL  
a renta o  
y tales  
normalmente  
re a LA  
drenajes,  
electricidad y  
pagos de  
sean en  
Tren de  
por EL  
arle otro  
obliga a  
higiene,  
ante del  
endar o  
minación  
ambio o  
no, EL  
DORA y  
su caso  
rar sin  
enta EL  
días de  
mueble  
ualquier  
de Letras  
se hace  
TARIO

sufriere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.- **TERCERO:** El arrendamiento terminara : 1) Por vencimiento del periodo 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 ENERO y finalizara el 31 de diciembre del dos mil ONCE.** **QUINTO:** LA ARRENDADORA, 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 convenido.- Todo lo no previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la Ley de Inquilinato vigente.- **SEXTO:** Para constancia, firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el 4 de enero del dos mil once.

  
*Lidia Alvarez Sagastume*  
**LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**  
**EL ARRENDATARIO**

*Rosa Emilia Torres Godoy*  
**ROSA EMILIA TORRES GODOY**  
**EL ARRENDADOR**