

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, hondureña, mayor de edad, casada, 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 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 **No. PCM-008-97** y artículo 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 transito 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 numero 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 registrá por las estipulaciones siguientes: **A) El precio total del arrendamiento es de SETENTA Y DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.108,000.00), mas el 12% correspondiente al Impuesto sobre Ventas, ósea DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (12,960.00) pagadero en doce cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes por un valor de NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (9,000.00). Mas el 12% o sea UN MIL OCHENTA LEMPIRAS EXACTOS (1,080.00).** 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 Doce 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 tenia 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 ARENDADOR** no se hace responsable por perdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o 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.

C  
P  
O  
T  
E  
E  
A  
T  
S  
F  
M  
P  
I  
L  
M



**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. Ambas partes hacen constar que el instituto de la Propiedad inicio su traslado a este inmueble a partir del dia diez de abril del 2007, pero como estos días correspondientes al mes de abril serán utilizados para acondicionar el local, son otorgados por el Arrendador sin costo alguno. **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 que 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 a los cuatro días del mes de enero del año dos mil once



**LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**  
EL ARRENDATARIO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cruz Jorge Zedan Jarufe'.

**CRUZ JORGE ZEDAN JARUFE**  
EL ARRENDADOR