

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 los señores **JOSE DODANIM CHAVEZ LOPEZ** con tarjeta de identidad numero **0507-1989-00299**, y **MILDRE YAJAIRA BANEGAS PAZ** con tarjeta de identidad numero **0205-1981-00034**, ambos mayores de edad, casados, hondureños, con domicilio en la ciudad de El Progreso, Yoro, 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 son dueños de un inmueble objeto del presente contrato, que se describe así: Dos locales continuos ubicados en la primera planta del Centro Comercial "Plaza El Paraíso", situado en la primera avenida, dos calle, Barrio Las Delicias, El Progreso, Yoro, con clave catastral GP-241-YD-13-0004, inscrito bajo el numero 57 del tomo 1026 del Registro de la Propiedad, de El Progreso, Yoro. Cada local con un área de 61.5 metros cuadrados para un total de 123.00 metros cuadrados. Ambos locales con piso de cerámica, sanitario, aire acondicionado de 5 toneladas y mantenimiento por un año, agua potable, luz eléctrica y estacionamiento. **SEGUNDO:** Manifiestan **LOS ARRENDADORES** 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 **CIENTO OCHENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.180,000.00)**, mas el 12% correspondiente al Impuesto sobre Ventas, ósea **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.21.600.00)** pagadero en doce cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes por un valor de **QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.15,000.00)**, cada una, mas el 12% del Impuesto sobre Ventas, ósea **UN MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.1,800.00)**. 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. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el deposito que por el valor de QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L15,000.00), se entrego Al Arrendador en el año 2005, cantidad que servirá de garantía por cualquier daño o perjuicio ocasionado al inmueble por negligencia manifiesta de EL ARRENDATARIO, como también los servicios públicos dejados de cancelar, en el caso de dichas erogaciones sean menores al monto de la garantía EL ARRENDADOR compensara a EL ARRENDATARIO la diferencia que resultare a favor de esta. **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 **LOS ARRENDADORES** 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 **LOS ARRENDADORES** 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 asco, 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 **LOS ARRENDADORES**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y asco 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 **LOS ARRENDADORES** 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 **LOS ARRENDADORES** 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

pe
P
pe
bi
ar
2;
re
las
co
vig
do
lib
inn
An
clau
aqu
con
firm
Dist



partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras Seccional de El Progreso, Yoro. **K) LOS ARENDADORES** no se hace responsable por perdidas, deterioros o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere 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. **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:** EL ARRENDATARIO, por su parte se obliga a liberar a EL ARRENDADOR 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 tres días del mes de enero del año dos mil once



LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jose Donanim Chavez Lopez".

JOSE DONANIM CHAVEZ LOPEZ
EL ARRENDADOR