

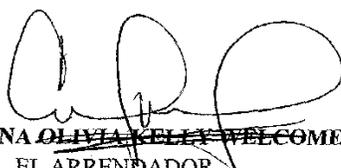
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 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 **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales mayor de edad, hondureña con Tarjeta de Identidad 1101-1973-00093, con domicilio en la ciudad de Roatán, en tránsito por esta ciudad quien actúa mediante Poder Legal de Administración otorgado por el Señor **DAVE CORVIN WELCOME BODDEN**, en instrumento numero 191 Notario Salvador Navarrete Melghem quienes para los efectos del presente Contrato se denominaran. **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar que en efecto se celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble que se describe así: Local situado en el tercer piso del edificio Welcomes Plaza, calle principal, Coxen Hole, ~~Roatan~~ ~~Islas de la Bahía~~ con un área de 123.00 metros cuadrados, distribuidos en dos cubículos, tres baños, pisos de cerámica, cuatro aires acondicionados, tres puertas de acceso, parqueo doce tomas de electricidad, agua permanente, vigilancia, inscrito bajo el número 3 del tomo 90 del Registro de la Propiedad de Roatán, Islas de la Bahía **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 total del arrendamiento es de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.20,000.00)** cada una más el 12% del impuesto sobre ventas siendo un total de **DOS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS.2,400.00)** haciendo un total de **VEINTI DOS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 22,400.00)** pagaderos en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes, por doce meses (12), estos fondos afectaran la estructura presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. En cada pago que se realice se hará la retención del 12% sobre ventas 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, **EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el depósito que servirá de garantía por cualquier daño o perjuicio ocasionado al inmueble**

por negligencia manifiesta, por un valor de LPS. 22,400.00 VEINTI DOS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS). Una vez que concluya el Contrato el depósito deberá de regresarse al IP, 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 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. D) EL ARREANDATARIO, no podrá subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. E) 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 cambios en su caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble. F) 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. G) Queda prohibido a EL ARRENDATARIO introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. H) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de la jurisdicción del inquilinato de Francisco Morazán) EL ARRENDADOR 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. SEXTO: Para constancia, firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los seis días del mes de enero del año dos mil once.




LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO


CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME
EL ARRENDADOR