

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 **LUIS ALFREDO FLORES RODRIGUEZ**, mayor de edad, casado, hondureño con Tarjeta de Identidad **0301-1952-00342**, con domicilio en la ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, en transito por esta ciudad actuando por sí, 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 razón, techo de asbesto, encielado con cartón comprimido, con piso de ladrillo encementado, sus paredes repelladas y pintadas, contiene cinco departamentos, instalaciones de servicio de agua y luz eléctrica, con acera al frente, construida de cemento, un garaje cubierto de madera, un portón de hierro y balcón con entrada encementada, 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 registrará por las estipulaciones siguientes: A) El precio total del arrendamiento es de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.ps.198,000.00)**, pagadero en doce cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes por un valor de **DIEZ Y SEIS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.16,500.00)**. Mas el 12% de Impuesto sobre Venta 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 **SIETE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.7,000.00)**, se entrego **AL ARRENDADOR** en el año 2006, 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 **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 Siguatepeque, Departamento de Comayagua. **K)** **EL ARENDADOR** 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

mensu
las par
las es
convei
prime
QUIN
ARRE
arrend
se con
antece
convei
confor
firman
Distrit



de la
IO la
ontrato
uce de
ARIO
idiera
ra ya
al día
e, sin
por
argo
renta
tales
ente
EL
jes,
d y
de
lad
eo,
EL
la
ro
a
e,
el
o
1
,

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

SECRETARIA
M. J. ALVAREZ SAGASTUME
INSTITUTO DE LA
PROPIEDAD
EL ARRENDATARIO


LUIS ALFREDO FLORES RODRIGUEZ
EL ARRENDADOR