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 Articulo 11, numeral 7 de la Ley **de la Propiedad, y JOSE ALBERTO CHAVEZ** , mayor de edad, casado, hondureño con Tarjeta de Identidad **0701-1939-00166**, con domicilio en la ciudad de **DANLI**, en tránsito por esta ciudad actuando por si, 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: barrio Tierra Blanca mide 14.00 vs de frente por 38.00 vs de fondo el local que el instituto de la propiedad. toda su construcción son de ladrillo rafon,rellenas pulidas, pintadas y el piso de ladrillo de granito y terrazo, puertas y ventanas confeccionados unas de maderas de color y otras de playwood.cuenta con los servicios públicos, agua potable, energía eléctrica, servicio de telefonía y aguas negras tiene dos niveles primera planta consta de dos dormitorio, sala comedor, pila captación de agua potable, energía eléctrica, cisterna, garaje con su portón metalico.segunda planta tres dormitorios,baños,sala y porch,cielo con lamina lisa de asbesto, artesón de madera de pino. **SEGUNDO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** 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 **TRECE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS.13, 500.00) mas el 12% impuesto de venta (LPS.1,620.00)** haciendo un total **QUINCE MIL CIENTO VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (LPS.15,120.00)**,pagadero en cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes, por seis meses, 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 cinco meses y medio 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. 15,120.00 (QUINCE MIL**

CIENTO VEINTE 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 cambio 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** sufriere en sus bienes o pertenecías, por causa de fuerza mayor o fortuito. **TERCERO:** El arrendamiento terminará: **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 complimiento 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 Julio 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 treinta días del mes de junio del año dos mil once.

SECRETARIA EJECUTIVA INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO

JOSE ALBERTO CHAVEZ
EL ARRENDADOR