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 Articulo 43 párrafo segundo de la Ley General de la Administración Pública, reformado mediante Decreto 218-96 Articulo 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 TOMAS PONCE POSAS**, Ingeniero Agrónomo, mayor de edad, casado, hondureño con Tarjeta de Identidad **1807-1952-00584**, con domicilio en la Ciudad de Olanchito, Depto. de Yoro 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 celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO**: **EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble ubicado en el centro de la ciudad de Olanchito, Departamento de Yoro, que se describe así: Edificio Comercial, habitacional de tres pisos, y que consta en la primera planta de cuatro locales, en la segunda planta de doce (12) apartamentos para oficina, de los cuales los apartamentos 11 y 12 serán objeto del presente Contrato, los cuales cuentan con lo siguiente: agua, luz, alcantarillado, un servicio sanitario, cinco ventanas de celosías y balcones, paredes de bloque repelladas y pintadas, inscrito en el asiento número 47, del tomo XXXIV (A) del Instituto de la Propiedad de Olanchito, Yoro. **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 **SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 6,000.00)** mas el 12% equivalentes a: **SETECIENTOS VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 720.00)** para un total de **SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 6,720.00)** 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 seis 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. SEIS MIL CIENTO SESENTA LEMPIRAS EXACTOS**

(Lps. 6,160.00). Una vez que concluya el Contrato, el depósito deberá de regresarse al **IP, El ARRENDATARIO** notificará 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 podrá terminar: **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.

LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO

JOSE TOMAS PONCE POSAS
EL ARRENDADOR