CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LUIS ALBERTO TORRES CALIX**, mayor de edad, soltero, hondureño, Abogado, con identidad número 1501-1984-02042 y de este domicilio actuando en mi condición de Secretario General de la Secretaría Ejecutiva Ad-Honorem del Instituto de la Propiedad, según consta en la Certificación emitida por el Secretario del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad de fecha 07 de Julio del 2015 en donde consta mi nombramiento por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, en Sesión Ordinaria número Once (No.011-2015), celebrada el 22 de Junio del año 2015, en el Punto # 8.- Nombramiento del Secretario General de la Secretaria Ejecutiva del Instituto de la Propiedad mediante Acuerdo CD-IP No. 019-2015. En dicha Sesión el Consejo Directivo acordó delegar temporalmente las facultades suficientes facultades para firmar actos y Contratos de esta clase en Representación de la Secretaría Ejecutiva y el Señor **MARCO AUGUSTO HERNANDEZ,** mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad 1301-1943-00097, con Registro Tributario Nacional número 13011943000979, con domicilio en la Ciudad de **GRACIAS,** Departamento de **LEMPIRA**, en tránsito por esta Ciudad, actuando por sí, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominaran **EL ARRENDATARIO** Y **EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO**: **EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño y legítimo propietario de un inmueble objeto del presente contrato que se encuentra inscrito bajo el asiento número 30 y tomo 16 del Registro de la Propiedad de la Ciudad de **GRACIAS**, Departamento de Lempira y que se describe así: Solar situado en el barrio San Marcos de la Ciudad de Gracias, en donde se encuentra construida una casa de habitación de material de ladrillo, repellado y que cuenta con instalaciones de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, con sus respectivas puertas y ventanas.- **SEGUNDO:** Continua manifestando **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 a pagar por el arrendamiento es de **QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.15,000.00**), más el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 2,250.00)** haciendo un total por alquiler de **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS. (Lps.17,250.00),** el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica y el valor a pagar se realizara en **DOCE** (12) cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaria de Finanzas) estos fondos

afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. **b)** En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. . **c)** La duración del presente contrato será de **DOCE (12) MESES** su vigencia es a partir del **01 de Enero del 2015 al 31 de Diciembre del año 2015** el cual podrá ser prorrogado con el consentimiento expreso de ambas partes. **EL ARRENDATARIO** notificara a **EL ARRENDADOR** con quince días de anticipación si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. Prorrogable a voluntad de las partes por simple cruce de notas sin necesidad de nuevo contrato. **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)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados 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 calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. **f)** Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino 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. **g) EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **h)** 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 a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedaran a beneficio del inmueble. **i) EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **j)** 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 a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedaran a beneficio del inmueble. **k)** 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. **l)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **m)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **n) EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufriere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: **1)** Por acuerdo de ambas partes. **2)** Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. **3)** Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. **4)** Por mora en el pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. **5)** Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. **6)** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente Contrato terminará por: **a)** Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. **b)** Por mutuo consentimiento. **c)** Incumplimiento de cualquiera de las partes y **d)** por vencimiento del periodo de duración pactado. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los Veintiocho días (28) del mes de Julio del año Dos Mil Quince (2015).

LUIS ALBERTO TORRES CALIX
EL ARRENDATARIO

MARCO AUGUSTO HERNANDEZ
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LUIS ALBERTO TORRES CALIX**, mayor de edad, soltero, hondureño, Abogado, con identidad número 1501-1984-02042 y de este domicilio actuando en mi condición de Secretario General de la Secretaría Ejecutiva Ad-Honorem del Instituto de la Propiedad, según consta en la Certificación emitida por el Secretario del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad de fecha 07 de Julio del 2015 en donde consta mi nombramiento por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, en Sesión Ordinaria número Once (No.011-2015), celebrada el 22 de Junio del año 2015, en el Punto # 8.- Nombramiento del Secretario General de la Secretaria Ejecutiva del Instituto de la Propiedad mediante Acuerdo CD-IP No. 019-2015. En dicha sesión el Consejo Directivo acordó delegar temporalmente suficientes facultades para firmar actos y Contratos de esta clase en Representación de la Secretaría Ejecutiva y el Señor **LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES,** mayor de edad, casado, Hondureño, con tarjeta de identidad número 1201-1974-00086, con Registro Tributario Nacional 12011974000865, con domicilio en la Ciudad de **LA PAZ**, Departamento de La Paz, en tránsito por esta Ciudad, actuando por sí, quien para los efectos del presente Contrato se denominaran **EL ARRENDATARIO** Y **EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO**: **EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un inmueble objeto del presente Contrato y que se describe así: Solar situado en el Barrio San Juan de la Ciudad de **LA PAZ**, Departamento de La Paz, que tiene una extensión superficial de doscientos ochenta y cuatro punto once metros cuadrados (284.11 mts.2), en donde se encuentra construida una casa de habitación, cuenta con instalaciones de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, con sus respectivas puertas y ventanas y balcones de hierro. Cuyo dominio se encuentra inscrito a su favor bajo el número **85** del Tomo **173** del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de La Paz.- **SEGUNDO:** Continua manifestando **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 a pagar por el arrendamiento es de **CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.4,000.00**). y el valor a pagar se realizara en seis cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaria de Finanzas), estos fondos afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. **b)** En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos,

el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica y el valor a pagar se realizara en seis cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaria de Finanzas), estos fondos afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. **b)** En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. **c)** La duración del presente contrato será de **SEIS (6) MESES** su vigencia es a partir del **01 de Julio del 2015 al 31 de Diciembre del año 2015**. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de nuevo contrato. **EL ARRENDATARIO** notificara a **EL ARRENDADOR** si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. **d)** Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados 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 reapariciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. **e)** 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. **f)** Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Jurisdicción), sin poder darle otro destino 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 maltráto o negligencia. **g) EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. **h)** 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 a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedaran a beneficio del inmueble. **i)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las

caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1. Por acuerdo de ambas partes. 2. Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3. Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4. Por mora en el Pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 5. Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) por mutuo consentimiento; c) incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado. **QUINTO:** ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los siete días (07) del mes de Julio del año Dos Mil Quince (2015).

LUIS ALBERTO TORRES CALIX
EL ARRENDATARIO

LUIS FERNANDO VELASQUEZ FLORES
EL ARRENDADOR