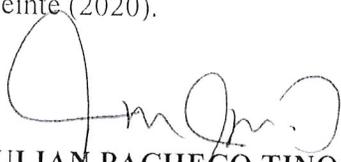


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JULIAN PACHECO TINOCO**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, General de División ®, Portador de la tarjeta de Identidad No. 1623-1958-00162 y con domicilio legal en la Aldea el Ocotal, Francisco Morazán, antiguo local de la Academia Nacional de Policía (**ANAPO**), actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Seguridad, nombrado mediante acuerdo Ejecutivo No. 325-2014 efectivo a partir de 08 de enero del año 2015 en adelante y para los efectos de celebrar este contrato me denominare "**EL ARRENDATARIO**" por una parte y por la otra parte el Señor **JUAN JOSE REYES ROSSELL**, hondureño, mayor de edad, casado, Agricultor, vecino del Municipio de Copan Ruinas, Departamento de Copan y en tránsito por esta ciudad con tarjeta de identidad número 0404-1985-00804, con R.T.N. 04041985008045, actuando en su condición de estipulante a favor del Señor **RUBEN MARTINEZ** quien es mayor de edad, hondureño, casado, agricultor, con tarjeta de identidad número 0404-1980-00783 y vecino de la ciudad de Houston Texas, Estados Unidos de América de conformidad a lo establecido en el artículo 1551 del Código Civil, tal como lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta numero cuatrocientos cuarenta y uno (441) de fecha 18 de marzo del 2019 inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Copan No.9 del tomo 2366 de fecha 17 de julio de 2019 autorizada por el notario Moris Alvarado Peña, quien en adelante y para los efectos del mismo se nominara "**EL ARRENDADOR**", hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, la cual se regirá por las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA**: Declara **EL ARRENDADOR** que su representado es propietario y está en posesión de un inmueble ubicado en el Barrio el Centro de la Ciudad de Copan Ruinas, Departamento de Copan, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**: Mide 15.30 Metros, colinda con propiedad de Domingo Vásquez, calle de por medio; **AL SUR**: 15.30 metros colinda con propiedad de Marina Villamil de Wleches; **AL OESTE**: 7.75 metros colinda con Iris Ismelda de Cruz, en el cual se encuentra construida una casa de habitación y se encuentra cercado por todos sus rumbos, dentro del mismo se encuentran las siguientes mejoras: sala-comedor, cocina, dos dormitorios, instalaciones sanitarias, área de lavandería, instalación eléctrica, toda

la casa está debidamente pintada; **CLAUSULA SEGUNDA:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que teniendo convenido el arrendamiento del inmueble descrito en la cláusula que antecede, por este acto hago formal entrega **AL ARRENDATARIO** del inmueble arriba descrito; **CLAUSULA TERCERA:** El inmueble arrendado es destinado para el uso exclusivo de la oficina Regional de la Dirección Nacional de la Policía Preventiva en la Ciudad de Copan Ruinas Departamento de Copan (UDEP-4). **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá vigencia de un año, a partir del primero (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinte (2020).- **CLAUSULA QUINTA: PRECIO DE LA RENTA, MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor mensual del arrendamiento será de **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.4,500.00)**, haciendo un monto total de **CINCUENTA Y CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (54,000.00)** La estructura presupuestaria a afectar será la siguiente: Institución 070, Programa 11, Sub pro 00, Proy 00, Act/Obra 02, UE 08, Objeto 22100, Fondo 1101, Centro Gestor 3302104001. **CLAUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO** se obliga: **a)** Pagar mensualmente la renta el último día de cada mes con un periodo de gracia de diez (10) días que no constituirá mora así como el pago de los servicios básicos (agua y luz); **b)** Utilizar el inmueble solamente para uso de la oficina Regional de la Dirección Nacional de la Policía Preventiva en Copan Ruinas, Departamento de Copan; **c)** Cuidar, conservar y mantener debidamente limpio el inmueble; **d)** Hacer las reparaciones locativas que por su culpa produzca y/o daño al inmueble mientras dure el arrendamiento; **e)** Solicitar por escrito autorización siempre que se planifiquen modificaciones al inmueble arrendado; **f)** Cumplir con las Disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualquier otra disposición gubernamental, Municipal que conciernen al inmueble, en cuanto a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento y demás resultantes de la ocupación. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:** **a)** Mantener la cosa arrendada en buen estado, que consiste en hacer durante el arrendamiento todas las reparaciones locativas, cuando los deterioros sean provocados por vetustez del inmueble, o provienen de fuerza mayor o caso fortuito; **b)** Librar a **EL ARRENDATARIO** de toda turbación, por lo que no podrá sin el consentimiento del mismo, cambiar la forma del inmueble ni hacer obra o trabajo alguno que pueda obstaculizar el goce y el buen

funcionamiento de las oficinas antes mencionadas; **c)** Reembolsar el costo de las reparaciones no locativas que **EL ARRENDATARIO**, hiciera al inmueble siempre que las mismas no hayan sido provocadas por su culpa; **d)** Reembolsar el costo de las mejoras útiles que **EL ARRENDATARIO** haya hecho y que han sido consentidas por **EL ARRENDADOR**. **CLAUSULA OCTAVA: RESCISION DEL CONTRATO:** Este contrato podrá rescindirse por las causas siguientes: **a)** Cualesquiera de las señaladas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato **b)** por el vencimiento del plazo acordado para el arrendamiento; **c)** Cuando el mal estado o calidad de la cosa arrendada, haga inhabitable el inmueble o parte importante del mismo, sea que **EL ARRENDADOR** conociese o no esta situación al tiempo del contrato; y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato; **d)** Por caso fortuito o fuerza mayor. **CLAUSULA NOVENA:** Cualesquiera de las partes que quisiere dar por terminado el presente contrato antes de la fecha de vencimiento, podrá hacerlo siempre que lo notifique a la otra, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA DECIMA:** En caso de controversia o conflicto que se suscite entre los contratantes por motivo de interpretación o aplicación del presente contrato, someterán sus diferencias a una conciliación y de no llegar a un acuerdo en la misma se someterán a la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO** declara que es cierto todo lo manifestado por **EL ARRENDADOR**, y acepta la renovación del contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones que lo recibí. En fe de lo anterior, ambas partes aceptamos el contenido de todas y cada una de las cláusulas, y para constancia firmamos en la Aldea El Ocotal, Municipio del Distrito Central a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).



**JULIAN PACHECO TINOCO**  
**ARRENDATARIO**



**JUAN JOSE REYES ROSSELL**  
**ARRENDADOR**

C:Archivo/zmh

TELÉFONOS: (504) 2229-0785, 2229-0786, 2229-0727, 2229-0896  
EL OCOTAL, FRANCISCO MORAZAN, HONDURAS, C.A.

TELÉFONOS: (504) 2229-0785, 2229-0786, 2229-0727, 2229-0896  
EL OCOTAL, FRANCISCO MORAZAN, HONDURAS, C.A.