

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA  
CIUDAD DE OLANCHITO DEPTO DE YORO No. DSL-005-2012**

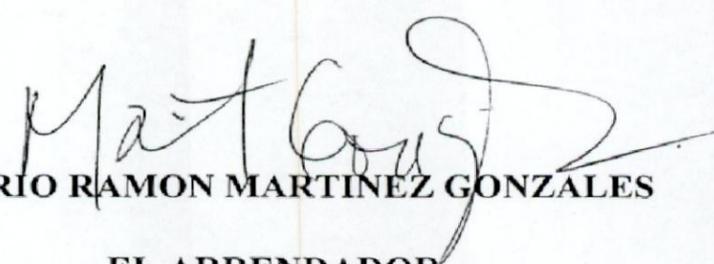
Nosotros, **MARIO RAMON MARTINEZ GONZALES**, mayor de edad, casado, Comerciante, Hondureño, del domicilio de Olanchito Departamento de Yoro, y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad No.1807-1965-01432, R.T.N. 18071966014325, quien actúa en su condición de Propietario del inmueble ubicado en la esquina que forma la Avenida El Olvido y la Calle La Estación de la ciudad de Olanchito Departamento de Yoro, y con facultades suficientes para celebrar este **CONTRATO** y en lo sucesivo se le denominara **“EL ARRENDADOR”** y **ANDRES ABELINO TORRES RODRIGUEZ**, mayor de edad, soltero, Periodista, hondureño, y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0611-1937-00008, actuando en mi condición de Director Ejecutivo y Representante Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP)**, Institución Autónoma del Estado, creada mediante Decreto Legislativo Número Ciento Treinta y Ocho (138), del Cinco (05) de febrero de Mil Novecientos Setenta y Uno (1971), nombrado en la Sesión Extraordinaria celebrada por la Honorable Junta Directiva del **INSTITUTO**, el día Veintidós (22) de febrero del Dos Mil Diez (2010), según Punto cero cuatro (04) del Acta No. Un Mil ciento Sesenta (1160), y con facultades suficientes para la celebración de este Contrato, quien en lo sucesivo se denominará como **“EL ARRENDATARIO”**; hemos convenido en celebrar el presente **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”** de un inmueble, contrato que se registrá bajo las siguientes condiciones y estipulaciones: **CLAUSULA PRIMERA:** El Señor **MARIO RAMON MARTINEZ GONZALES**, en su condición de **“EL ARRENDADOR”**, manifiesta que es propietario de un inmueble ubicado en la esquina que forma la Avenida El Olvido y la Calle La Estación de la ciudad de Olanchito Departamento de Yoro, que mide veintidós varas de Este a Oeste, por cincuenta de norte a sur; cuyas colindancias son la siguientes: **AL NORTE**, limita con propiedad de Herederos de Javier Bustillo, ahora Luis Alonso Mejía, Calle La Estación de por medio; **AL SUR**, limita con propiedad de Iris Núñez; **AL ESTE**, limita con propiedad de Alberto Paguada, ahora de Herederos Paguada Juárez; y **AL OESTE**, limita con propiedad de Emelina Fúnez, Avenida El Olvido de por medio; habiendo en el mismo una casa construida de paredes de adobes, techo de Zinc, piso de cemento, la que mide nueve varas y medio de largo, por seis de ancho, consta de una sola pieza y corredor, que mide seis varas de largo por tres de ancho, y su cocina respectiva del mismo material, con servicio de agua potable y luz eléctrica; Dicho arrendamiento se registrá bajo las condiciones siguientes: **1)** El inmueble objeto de arrendamiento será destinado por **“EL ARRENDATARIO”** para el funcionamiento de las oficinas Administrativas del **INJUPEMP**, Regional de la Ciudad de Olanchito, Departamento de Yoro. **2)** El Plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES** a partir del **Primero (01) de**

enero al Treinta y uno (31) de diciembre del año 2012. 3) "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar puntualmente sin requerimiento alguno, en moneda de curso legal el Treinta (30) de cada mes en las oficinas del INJUPEMP, en la ciudad de Olanchito Departamento de Yoro, en concepto de Renta la Suma de CINCO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 5,500.00) mensualmente. 4) "EL ARRENDATARIO" deja al momento de suscribir el presente CONTRATO, al señor MARIO RAMON MARTINEZ GONZALES (ARRENDADOR), la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 5,500.00), en concepto de Depósito para garantizar reparaciones por daños o pagos por servicios públicos dejados de pagar en su caso; mismos que serán reintegrados al finalizar el arrendamiento, si la inspección del inmueble no refleja daños causados al mismo y presente los recibos de servicios públicos cancelados del último mes en que habitó el inmueble. 5) "EL ARRENDATARIO" notificará a "EL ARRENDADOR", en los primeros cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil doce (2012), la decisión de seguir arrendando el Inmueble, procediéndose a la revisión de los términos de este Contrato en el caso que "EL ARRENDADOR", estuviere también de acuerdo 6) "EL ARRENDATARIO" se abstendrá de guardar dentro del inmueble sustancias inflamables, corrosivas, salitrosas o explosivas que puedan dañar el estado físico o sus instalaciones. 7) "EL ARRENDATARIO", pagará el consumo de Energía Eléctrica, Agua Potable, Tren de Aseo y Teléfono. 8) "EL ARRENDATARIO", se compromete a garantizar el pago de los valores que pudieren quedar pendientes por concepto de servicios de energía eléctrica, teléfono y/o la reparación de cualquier desperfecto causado al Inmueble que se arrienda, salvo el deterioro por su uso normal.- **CLAUSULA SEGUNDA:** "EL ARRENDATARIO", podrá realizar remodelaciones previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", conforme lo requieran sus necesidades, toda vez que no sean permanentes y que puedan ser desmontables y levantarlas sin menoscabo del local, caso contrario las mejoras quedarán a beneficio de "EL ARRENDADOR", sin reconocimiento monetario alguno para "EL ARRENDATARIO".- **CLAUSULA TERCERA:** "EL ARRENDATARIO", se compromete en mantener en buen estado el local (paredes, pisos, techos e instalaciones eléctricas y Sanitarias). Pero de ninguna manera será responsable por destrucción que provenga por caso fortuito, fuerza Mayor, vetustez o sea por el devenir del tiempo; así mismo, se obliga a conservar el inmueble limpio, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de material o de cualquier clase.- **CLAUSULA CUARTA:** "EL ARRENDATARIO", no podrá subarrendar todo o en partes el local mencionado sin expresa autorización por Escrito de "EL ARRENDADOR", caso contrario se obliga a entregar de forma inmediata el inmueble, de la misma manera se prohíbe a "EL ARRENDADOR" arrendar este inmueble a terceras persona, hasta que se cumpla el plazo final de este contrato.- **CLAUSULA QUINTA:** "EL ARRENDATARIO", cumplirá bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualquier otra disposición del Poder Ejecutivo o del Gobierno Local, que concierne al Inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento,

responsabilidad laboral, y demás resultantes de la ocupación del inmueble.- **CLAUSULA SEXTA: "EL ARRENDADOR"**, no asume responsabilidad alguna por perdidas, deterioro, o violaciones que **"EL ARRENDATARIO"**, empleados o visitantes sufrieren en sus bienes o pertenencias, por causas de fuerza mayor, o caso fortuito que ocurran en el inmueble objeto de este Contrato.- **CLAUSULA SEPTIMA:** El Arrendamiento del inmueble terminará por **a)** Vencimiento del período de duración del presente Contrato; **b)** Falta de Pago de dos (02) mensualidades consecutivas, sin necesidad de reconvención, lo que dará lugar a la entrega inmediata del inmueble, a **"EL ARRENDADOR"**.- **c)** Por mutuo Acuerdo de las partes; **d)** Por venta del inmueble que está en proceso que ya es conocido por el Arrendatario; **e)** Por falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Cláusulas del presente Contrato. **f)** Por destrucción parcial o total del Inmueble.- **CLAUSULA OCTAVA: "EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR"**, gozan del derecho de poner fin al presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, siempre y cuando cualquiera de las partes dieran aviso a la otra parte por escrito, por lo menos con sesenta (60) días de anticipación y que la renta este cancelada en debida forma.- **CLAUSULA NOVENA:** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de esta sección Judicial.- **CLAUSULA DECIMA:** Todo lo no previsto en el presente Contrato se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus Reformas. - **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: "EL ARRENDATARIO"**, declara que es cierto todo lo manifestado por **"EL ARRENDADOR"**, en su condición de propietario del Inmueble y que acepta todo lo estipulado en el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en todas y cada una de sus Cláusulas, en fe de lo cual ambos contratantes se obligan a cumplir fielmente el presente Contrato.- Y para constancia firmamos el presente Contrato de Arrendamiento, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres días del mes de enero del año Dos Mil Doce.



  
**ANDRÉS TORRES RODRIGUEZ**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**

  
**MARIO RAMON MARTINEZ GONZALES**  
**EL ARRENDADOR**