

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE**  
**EN LA CIUDAD DE CHOLUTECA No. DSL-001-2013**

Nosotros, **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, mayor de edad, soltera, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con domicilio en la Ciudad de Choluteca, con Tarjeta de Identidad No.0610-1932-00059 y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Propietario del Local Comercial ubicado en el Barrio Guadalupe de la Ciudad de Choluteca, y con Poder suficiente para celebrar este contrato y en lo sucesivo se le denominara "**LA ARRENDADORA**", 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 (5) 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 Un Mil Ciento Sesenta (1160), y con facultades suficientes para la celebración de este Contrato, quien en lo sucesivo se denominará como "**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:** La señora **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, en su condición de "**LA ARRENDADORA**", manifiesta que es propietaria de un inmueble ubicado en el barrio Guadalupe, en la Ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, el cual consta de un área total de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 mts<sup>2</sup>) dicha construcción tiene piso de cerámica de alto tráfico; puertas y ventanales de vidrio con cortinas enrollables metálicas, servicio sanitario con su respectivo lavamanos y una pileta, tres (3) lámparas doble de techo de cuarenta (40) watts, unidad de aire acondicionado tipo mini Split de treinta y seis mil (36,000) BTU en perfecto estado y funcionamiento, servicio de energía eléctrica con centro de carga e interruptores y toma corrientes en perfecto estado, agua potable y aguas negras, que se han convenido en arrendar para el funcionamiento de **OFICINAS DEL INJUPEMP**, por un periodo de doce (12) meses. a) "**EL ARRENDATARIO**", destinara el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas administrativas; b) "**EL ARRENDATARIO**", ocupará el inmueble a partir **del uno (1) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil trece (2013)**; c) "**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 Choluteca, en concepto de renta la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS**

(L. 4,500.00) mensuales, dejando al momento de suscribir el presente Contrato, a la señora **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, la cantidad de **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 4,500.00)**, en concepto de deposito para garantizar reparaciones por daños o pagos por servicios públicos dejados de pagar en su caso; mismos que serán devueltos al finalizar el arrendamiento, si la inspección del inmueble no refleja daños causados al mismo; **d)“EL ARRENDATARIO”**, notificara a **“LA ARRENDADORA”** en los primeros cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013), la decisión de seguir arrendando el inmueble, procediéndose a la revisión de los términos de este contrato en el caso que **“LA ARRENDADORA”**, estuviere también de acuerdo; **e)“LA ARRENDADORA”**, se compromete al pago de agua potable, tren de aseo y limpieza de calles; **f)“EL ARRENDATARIO”**, pagará el consumo de energía eléctrica y teléfono **g)“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 **“LA ARRENDADORA”**, 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 quedaran a beneficio de **“LA ARRENDADORA”**, sin reconocimiento monetario alguno para **“EL ARRENDATARIO”**.- **CLAUSULA TERCERA:** **“EL ARRENDATARIO”**, se compromete a mantener en buen estado el local (las 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, asimismo, se obliga a conservar el inmueble limpio, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de material o de cualesquier clase.- **CLAUSULA CUARTA:** **“EL ARRENDATARIO”**, no podrá subarrendar todo o en partes el local mencionado sin expresa autorización por escrito de **“LA ARRENDADORA”**, caso contrario se obliga a entregar de forma inmediata el inmueble, de la misma manera se prohíbe a **“LA ARRENDADORA”**, arrendar este inmueble a terceras personas, hasta que se cumpla el plazo final de este contrato; y no se haya notificado la opción de prorroga.- **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 de inmueble.-**CLAUSULA SEXTA:** **“LA ARRENDADORA”**, no asume responsabilidad alguna por pérdidas, 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 periodo de duración del



presente contrato; **b)** Falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, sin necesidad de reconvencción, lo que dará lugar a la entrega inmediata del inmueble a la Arrendadora; **c)** Por mutuo acuerdo de las partes; **d)** Por venta del inmueble que está en proceso y 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 LA ARRENDADORA”, gozan del derecho de poner fin al presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, siempre y cuando cualquiera de las partes dieren 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 **LA ARRENDADORA**, 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 dos días del mes de enero del año dos mil trece.

*Esthela Fideline Sanchez*  
ESTELA FIDELINA SANCHEZ APPLICANO  
ARRENDADORA

*Andrés Torres Rodríguez*  
ANDRÉS TORRES RODRIGUEZ  
DIRECTOR EJECUTIVO