

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE**

**SANTA ROSA DE COPAN No. DSL-005-2013**

Nosotros, **MARCO ANTONIO HERNANDEZ LEIVA**, mayor de edad, Casado, Comerciante, Hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0318-1961-00462, quien actúa en su condición de Propietario del Local Comercial ubicado en el Barrio Santa Teresa de la Ciudad de Santa Rosa de Copán a quien en lo sucesivo se le denominara "**EL ARRENDADOR**", y con facultades suficientes para celebrar este **CONTRATO** 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 registrará bajo las siguientes condiciones y estipulaciones: **CLAUSULA PRIMERA:** El Señor **MARCO ANTONIO HERNANDEZ LEIVA**, en su condición anteriormente indicada, manifiesta que es propietario de un inmueble ubicado en el barrio Santa Teresa, en la Ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán, el cual consta de un área de quince varas de largo por seis de ancho, con un corredor del mismo largo de la casa, por tres y media varas de ancho, construida con paredes de adobe y techo de madera cubierto de teja y una media agua de la misma construcción de la casa, ubicadas todas estas edificaciones en un solar de treinta y una varas de norte a sur por cuarenta y seis de oriente a poniente, con los límites siguientes: **AL NORTE:** Con casa y solar de Saturnino Tabora, Carmen Tabora y Herederos de Romualdo Díaz; **AL SUR:** Mediando calle, con casa y solar de Miguel Tabora, **AL ESTE:** Calle de por medio con propiedad de Miguel Tabora, **AL PONIENTE:** con propiedad de Luis Antonio Jaar; en el cual se encuentran las mejoras siguientes: un local, piso de cerámica blanco, techo de lámina de zinc, cielo de lámina de asbesto, un baño con Lavamanos, con sus respectivas puertas de cedro, puerta principal de madera de cedro, ventanas de celosías, con telas metálicas y con sus balcones, toma corrientes, lámparas de techo.- **CLAUSULA SEGUNDA:**1) El inmueble objeto de arrendamiento será destinado por "**EL ARRENDATARIO**" para el funcionamiento de oficinas Administrativas del **INJUPEMP** Regional de Occidente. 2) El Plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES** a partir del **Primero (01) de Enero al Treinta y**

uno (31) de Diciembre de 2013. 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 Santa Rosa de Copán, en concepto de Renta la Suma de **NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 9,000.00)** mensualmente. 4) “EL ARRENDATARIO” deja al momento de suscribir el presente **CONTRATO**, al señor **MARCO ANTONIO HERNANDEZ LEIVA (ARRENDADOR)**, la cantidad de **NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 9,000.00)**, 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 trece (2013), 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 ARRENDADOR”, se compromete al pago de agua potable, Tren de Asco y Limpieza de calles. 7) “EL ARRENDATARIO” se abstendrá de guardar dentro del inmueble sustancias inflamables, corrosivas, salitrosas o explosivas que puedan dañar el estado físico o sus instalaciones. 8) “EL ARRENDATARIO”, pagará el consumo de Energía Eléctrica y teléfono. 9) “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 TERCERA:** “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 CUARTA:** “EL ARRENDATARIO”, se compromete a 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; y no se haya notificado la opción de prórroga.- **CLAUSULA QUINTA:** “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 SEXTA:** “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 SEPTIMA:** “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 OCTAVA:** 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 reconvencción, lo que dará lugar a la entrega inmediata del inmueble, a “EL ARRENDADOR”.- **c)** Por mutuo Acuerdo de las partes; **d)** Por venta de 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 NOVENA:** “EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR”, 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 DECIMA:** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de esta sección Judicial.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** Todo lo no previsto en el presente Contrato se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus Reformas. - **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** “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 dos días del mes de enero del Dos Mil Trece.



MARCO ANTONIO HERNANDEZ LEIVA  
EL ARRENDADOR



ANDRES TORRES RODRIGUEZ  
DIRECTOR EJECUTIVO