

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE
EN LA CIUDAD DE JUTICALPA, OLANCHO No. DSL-003-2013

Nosotros, **RUTH ELIZABETH MONCADA MARTINEZ**, mayor de edad, casada, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con domicilio en la Ciudad de Juticalpa, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1947-00828 y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Propietario del Inmueble ubicado en Barrio de Jesús, a la par del Templo Evangélico de Santidad de la Ciudad de Juticalpa, y con Poder suficiente 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 (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 registrará bajo las siguientes condiciones y estipulaciones:

CLAUSULA PRIMERA: La señora **RUTH ELIZABETH MONCADA MARTINEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará **“LA ARRENDADORA”**, manifiesta que es propietaria de una fracción del inmueble ubicado en el Barrio de Jesús, a la par del Templo Evangélico Santidad, en la Ciudad de Juticalpa, Departamento de Olancho, el cual consta de un área total de treinta y nueve punto uno metros cuadrados (39.1 mts²) dicha construcción tiene piso de mosaico color beige; puertas y ventanal de vidrio, cortinas metálicas, servicio sanitario con su respectivo lavamanos, pileta, cuatro (4) lámparas fluorescentes sencillas de techo de cuarenta (40) watts, 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 primero (01) 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 en los primeros cinco días del siguiente mes en las oficinas del **INJUPEMP**, en la ciudad de Juticalpa, en concepto de renta la suma de **TRES MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 3,500.00)** mensuales, dejando al

momento de suscribir el presente Contrato, a la señora **RUTH ELIZABETH MONCADA**, la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 3,500.00)**, en concepto de depósito para garantizar reparaciones por daños o pagos por servicios públicos dejados de pagar en su caso; mismos que serán 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 tren de aseo y limpieza de calles; **f)“EL ARRENDATARIO”**, pagará el consumo de energía eléctrica, agua 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, agua, 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 (02) días del mes de enero del año dos mil trece.

Ruth E. de Aranda
RUTH E. MONCADA MARTINEZ
ARRENDADORA

Andrés Torres Rodríguez
ANDRES TORRES RODRIGUEZ
ARRENDATARIO