

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA
CIUDAD DE OLANCHITO DEPTO DE YORO No. DSL-004-2013

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 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 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 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 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; 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 del inmueble.- **CLAUSULA SEXTA: "EL ARRENDADOR"**, 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 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 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 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 **"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 año Dos Mil Trece.


ANDRES TORRES RODRIGUEZ
DIRECTOR EJECUTIVO


MARIO RAMON MARTINEZ GONZALES
EL ARRENDADOR