

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE LA CEIBA No. DSL-002-2013

Nosotros, **CARLOS LIZANDRO MARTINEZ ROSALES**, mayor de edad, Casado, Empresario, Hondureño, con domicilio en la ciudad de La Ceiba, Departamento Atlántida y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad No.0506-1963-00253, quien actúa en su condición de Representante Legal del Señor **LUIS EDGARDO MARTINEZ MEZA**, ciudadano Norteamericano, mayor de edad, casado, Doctor en Medicina, del domicilio de Estados Unidos de Norteamérica; según Poder Especial para la Administración de Bienes Inmuebles autorizado en instrumento público cuarenta y uno (41) de fecha 20 de diciembre del 2010 autorizado por el notario **CARLOS ROBERTO MARTINEZ MEZA**, en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central y con facultades suficientes para celebrar este tipo de contratos y quien para efectos del mismo se denominara el “**ARRENDADOR**” y el señor **ANDRES ABELINO TORRES RODRIGUEZ**, mayor de edad, Soltero, Periodista, Hondureño, y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0611-1937-00008, actuando en su 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 numero 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 como al efecto celebramos el presente “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**” de un inmueble, contrato que se registrá bajo las siguientes condiciones y estipulaciones: **CLAUSULA PRIMERA:** El Señor **CARLOS LIZANDRO MARTINEZ ROSALES**, en su condición antes indicada, manifiesta que su representado es propietario de un inmueble ubicado en la Ciudad de La Ceiba, Atlántida entre la primera avenida Este conocida como la avenida catorce de julio y avenida el Naranjal también conocida como avenida el cangrejal y calles once y doce del barrio el centro en esta ciudad puerto, lote de terreno o solar urbano identificado con la letra “A” el que mide y colinda así: **AL NORTE:** veintiocho pies, diez pulgadas inglesas con solar y casa que fue de los herederos del Doctor Julio Castañeda actualmente del Ingeniero Roberto Ochoa Amador mediando calle onceava; **AL SUR:** veintiocho pies, una pulgada Inglesa con solar y casa que fue de Don Octavio Gallardo actualmente de la Señorita Iveth García; **AL ESTE:** sesenta y tres pies, dos pulgadas Inglesas con solar y casa que fue de la Señorita Armeed Bouchot y **AL OESTE:** sesenta y tres pies, seis pulgadas Inglesas con solar y casa que fue de Doña María Luisa de Ordoñez y de una casa de madera techos de lámina de zinc, polines

altos con medidas de cuarenta y siete pies tres pulgadas de largo de Norte a Sur por veinte pies dos pulgadas de ancho o sea de Este a Oeste construida dentro del solar antes descrito y delimitado dicho inmueble se encuentra inscrito a su favor bajo el número 17 del tomo 483 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventiva de la Ceiba, Departamento de Atlántida en el inmueble antes descrito se han construido en calidad de mejoras las siguientes: Edificio de Cemento de dos plantas, (2) paredes de bloque de cemento finamente repelladas pulidas y pintadas, entrepiso de cerámica construido el entrepiso de losa de concreto reforzado con canaleta metálica cielo falso de aislite y lamina de yeso, puertas de marco de aluminio con vidrio y madera de color entablerado, ventanas de marco de aluminio y vidrio persianas de celosías su distribución es la siguiente: la primera planta consta de tres locales comerciales cada uno con sus cuartos para baño inodoro y lavamanos, dos salas, comedor, cocina y porch; cuenta además con los servicios de luz eléctrica agua potable y alcantarillado sanitario siendo el área de construcción de 291.81 metros cuadrados.- **CLAUSULA SEGUNDA:** 1) El inmueble objeto de arrendamiento será destinado por “**EL ARRENDATARIO**” para el funcionamiento de oficinas Administrativas del **INJUPEMP** Regional del Norte. 2) El Plazo del arrendamiento será de **SEIS (6) MESES a partir del primero (01) de Enero al Treinta (30) de Junio 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 concepto de Renta la Suma de **OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 8,000.00)** mensualmente. 4) “**EL ARRENDATARIO**” deja al momento de suscribir el presente **CONTRATO**, al señor **CARLOS LIZANDRO MARTINEZ ROSALES (ARRENDADOR)** en su condición antes indicada, la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 6,000.00)**, 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 junio 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 Aseo 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.-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; y no se haya notificado la opción de prórroga.-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 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 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.


CARLOS L. MARTINEZ ROSALES
ARRENDADOR


ANDRES TORRES RODRIGUEZ
DIRECTOR EJECUTIVO