

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE. No. DSL-025-2013**

Nosotros, **ANDRES ABELINO TORRES RODRIGUEZ**, mayor de edad, soltero, Periodista, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0611-1937-00008, accionando en mi carácter 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 de febrero de Mil Novecientos Setenta y Uno (1971), nombrado como Director Ejecutivo en Sesión Extraordinaria celebrada por la Junta Directiva del Instituto el veintidós (22) de febrero de dos mil diez (2010), según consta en el Acta mil ciento sesenta (1160), Punto Cero Cuatro (04) y facultado para el otorgamiento de este Contrato en el Artículo 14 de la Ley del **INJUPEMP** que en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDADOR**", y la Señora **MARIA DE LOS ANGELES MENDOZA PACHECO**, con identidad No. 1519-1979-00721, mayor de edad, soltera, hondureña y de este domicilio; quien actúa por si y para los efectos de este Contrato se denominara "**EL ARRENDATARIO**"; Hemos convenido en celebrar Contrato de Arrendamiento, el cual se registrá por las estipulaciones y condiciones de las clausulas siguientes: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente Contrato, "**EL ARRENDADOR**" manifiesta que su representada es dueña de un inmueble que se ubica en la Lotificación Nueva Santa Rosa, Bloque P, Lote 9, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán; Área del lote es de **355.34 Vrs2, (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS)**, con una área de construcción de **94.14 Mts2. (NOVENTA Y CUATRO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS)**, con armazones de madera, de un piso con tres dormitorios, una sala, un comedor, una cocina, un baño completo y un medio baño, bodega, porch, lavandería, paredes de ladrillo rafon, bloque, techos de madera, asbesto zinc, cielo de raso de mazonite, machimbre, pisos de ladrillo mosaico, puertas de tablero de color de machimbre y pino, ventanas de madera y vidrio, machimbre, instalaciones eléctricas oculta suficiente, mejoras fuera de la casa, pila con rival, balcones de hierro, verja, porton y muro frontal, cisterna con bomba, muro perimental, fundición en patio y otros inodoro, lavamanos, azulejo en baño, repello, pulido y pintado.- **SEGUNDO: FINALIDAD DEL CONTRATO:** Continúa manifestando "**EL**

**ARRENDADOR**", que da en arrendamiento la casa construida en el inmueble descrito en la clausula precedente al arrendatario, para el uso exclusivo de vivienda, por lo que el arrendatario se compromete a destinar el inmueble únicamente para el uso habitacional, y a no subarrendarla en todo o parte, así como mantenerla en buen estado.- **TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO:** La duración del presente Contrato de Arrendamiento será de seis **(06) meses**, a partir del **01 de Febrero al 31 de Julio del 2013**, pagadera cada renta los primeros cinco (5) días del Mes vencido, en las oficinas de la División Administrativa del INJUPEMP o mediante deposito en la cuenta bancaria que el Arrendador designe.- Este contrato podrá renovarse mediante un simple intercambio de nota a conveniencia de ambas partes, para lo cual se revisará el presente contrato, que deberá tener lugar por lo menos un Mes antes de la fecha de expiración del mismo.- **CUARTO: LIMITE DE RESPONSABILIDAD Y VALOR DEL ARRENDAMIENTO:** a) Tomando en consideración la ubicación de inmueble que según la Alcaldía Municipal del Distrito Central, la cataloga como Zona de riesgo, el Arrendatario se compromete a respetar los llamados de emergencia por acontecimientos presentes y futuros que pudieran presentarse como consecuencias de fenómenos naturales (casos fortuitos) determinados por los órganos públicos que controlan las situaciones de emergencia por lo que el arrendatario exonera al Arrendador de toda responsabilidad personal y patrimonial que pudiera acaecer en su contra b) Es entendido y convenido que el valor del arrendamiento es de **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,500.00)**, pagaderos cada renta en los primeros cinco **(5)** días de cada mes vencido en el domicilio del Arrendador, el Arrendatario se compromete a pagar puntualmente, además de la renta, a las Instituciones correspondientes, los servicios de agua, luz eléctrica, teléfono, y cualquier otro pago que por naturaleza de este contrato le corresponda, así como a entregar al Arrendador la fotocopia de todos los comprobantes de pago de dichos servicios que comprueben la cancelación de los mismos hasta la fecha de la entrega del inmueble.- Tren de aseo, los gastos locatarios y cualquier otro que requiera el inmueble correrá a cuenta y riesgo del arrendatario, en el entendido de que estos gastos no podrán ser exigidos al arrendador una vez concluido el contrato.- La mora en el pago de dos (2) mensualidades de la renta pactada en la fecha indicada, así como la falta de cumplimiento de cualquiera de las condiciones estipuladas en este Contrato, dará lugar a que el Arrendador de por terminado anticipadamente el mismo, y exigible judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble objeto de este contrato, el pago de la renta que pudiere adeudar al Arrendatario y los daños y perjuicios que el ocasione al inmueble y los que resulten de la inobservancia de las condiciones pactadas, para todo ello el Arrendatario se somete a la jurisdicción y competencia

de los Juzgados de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.-  
**QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1) EL ARRENDADOR** no podrá aumentar la renta antes del vencimiento del presente contrato; y si este es renovado, la renta podrá incrementarse de acuerdo al costo de la vida.

**2) EL ARRENDADOR** no podrá exigir al **ARRENDATARIO**, la desocupación del inmueble por causas no autorizadas, ni coaccionarlo de cualquier otra manera ilegal para que desocupe el bien inmueble. **3) EL ARRENDADOR** queda estrictamente obligado a extender y a entregar en el acto del pago al **ARRENDATARIO** un recibo por cada mensualidad de alquiler que reciba.-

**SEXTO: CAUSAS DE EXPIRACION DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dar por terminado por convención de las partes, es decir, por llegar a su fin el termino por el cual se contrato, por consentimiento mutuo de las partes o por sentencia dictada por el Juzgado competente, cuando el **ARRENDATARIO** violente alguna de las Clausulas contenidas en el presente contrato y por las razones: **1)** Por mora en el pago de la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no pago la renta o no la deposita donde corresponde dentro de los ocho (8) días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos mensualidades, **2)** Cuando el **ARRENDATARIO** destine el inmueble arrendado, en todo o en parte, a usos distintos de los para que fue contratado, o lo dedique a fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres, **3)** Por almacenar en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, explosivos o materiales que puedan dañar el inmueble, **4)** Por destrucción parcial del inmueble, **5)** cuando el **ARRENDATARIO** hiciera sin permiso escrito del **ARRENDADOR**, modificaciones o alteraciones en el inmueble arrendado, **6)** cuando **ARRENDADOR** vaya a construir en el inmueble una nueva edificación o el inmueble sea objeto de venta por parte del Arrendador con cualquier persona natural o jurídica. Para lo cual el Arrendador dará al Arrendatario un plazo de sesenta días (60) para que desocupe el inmueble, subarriende total o parcialmente el inmueble arrendado. **SEPTIMO: ACEPTACION.-** La señora **MARIA DE LOS ANGELES MENDOZA PACHECO**, por su parte expresa que acepta el Contrato de Arrendamiento en todas y cada una de sus partes y ser cierto todo lo manifestado anteriormente por el Arrendador por ser así expresamente lo convenido, por otra parte la señora **MARIA DE LOS ANGELES MENDOZA PACHECO** ratifica que se compromete a efectuar los pagos en la forma indicada anteriormente, así como a someterse en caso de conflicto a la jurisdicción y competencia de los Tribunales anteriormente indicados, y en general a cumplir voluntariamente sin necesidad de requerimiento alguno todas las condiciones estipuladas en este contrato.



DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y PENSIONES  
DIRECCION EJECUTIVA

En fe de lo anterior firmamos el presente Contrato de Arrendamiento, a los cuatro días del Mes de Febrero del año Dos Mil Trece.

  
  
**ANDRÉS TORRES RODRIGUEZ**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**ARRENDADOR**

  
**MARIA DE LOS ANGELES MENDOZA PACHECO**  
**ARRENDATARIO**