

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

EN LA CIUDAD DE CHOLUTeca No. DSL-002 -2014

Nosotros, **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, mayor de edad, soltera, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con domicilio en la Ciudad de Choluteca, con Tarjeta de Identidad No.0610-1932-00059 y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Propietaria del Local Comercial ubicado en el Barrio Guadalupe de la Ciudad de Choluteca, y con capacidad suficiente para celebrar este contrato y en lo sucesivo se le denominara **"LA ARRENDADORA"**, 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 **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, en su condición de **"LA ARRENDADORA"**, manifiesta que es propietaria de un inmueble ubicado en el barrio Guadalupe, en la Ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, el cual consta de un área total de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 mts²) dicha construcción tiene piso de cerámica de alto tráfico; puertas y ventanales de vidrio con cortinas enrollables metálicas, servicio sanitario con su respectivo lavamanos y una pileta, tres (3) lámparas doble de techo de cuarenta (40) watts, unidad de aire acondicionado tipo mini Split de treinta y seis mil (36,000) BTU en perfecto estado y funcionamiento, servicio de energía eléctrica con centro de carga e interruptores y toma corrientes en perfecto estado, agua potable y aguas negras. **CLAUSULA SEGUNDA:** Manifiesta la Arrendadora que ha convenido arrendar el Inmueble de su propiedad para el funcionamiento de **OFICINAS DEL INJUPEMP**, por un periodo de Veintiséis (26) días, sujeto a las siguientes condiciones: **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 uno (1) de Enero hasta el Veintiséis (26) de Enero del año dos mil catorce (2014);** **c)"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a pagar puntualmente sin requerimiento alguno, en moneda de curso legal el día Veintiséis (26) de Enero del año dos mil catorce (2014) en las oficinas

del INJUPEMP, en la ciudad de Choluteca, en concepto de renta la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.4,500.00)**, dejando subsistente el deposito efectuado al momento de suscribir el Contrato inicial, a favor de la señora **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, por la cantidad de **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 4,500.00)**, para garantizar reparaciones por daños o pagos por servicios públicos dejados de pagar en su caso; Depositado que será 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 últimos cinco (5) días del mes de Enero del año dos mil catorce (2014), 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 agua potable, tren de asco y limpieza de calles; **f)“EL ARRENDATARIO”**, pagará el consumo de energía eléctrica 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, teléfono y/o la reparación de cualquier desperfecto causado al inmueble que se arrienda, salvo el deterioro por su uso normal.- **CLAUSULA TERCERO: “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 CUARTA: “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 QUINTA: “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 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: “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 OCTAVA: El arrendamiento del inmueble terminará por: **a)** Vencimiento del periodo de duración del presente contrato; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por venta del inmueble que está en proceso y que ya es conocido por el arrendatario; **d)** Por falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en las cláusulas del presente contrato; **e)** Por destrucción parcial o total del inmueble.-**CLAUSULA NOVENA:**“**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 cinco (5) 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 Choluteca.-**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 **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 Seis días del mes de Enero del año dos mil Catorce.


ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO
ARRENDADORA



ANDRES TORRES RODRIGUEZ
DIRECTOR EJECUTIVO