

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD
DE CHOLUTECA No. DSL-027 -2014**

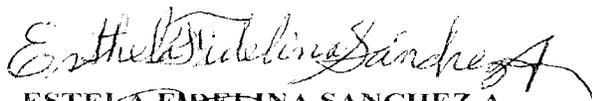
Nosotros, **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, mayor de edad, soltera, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con domicilio en la Ciudad de Choluteca, con Tarjeta de Identidad No.0610-1932-00059 y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Propietaria del Local Comercial ubicado 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 la Señora **MARTHA VICENTA DOBLADO ANDARA**, mayor de edad, casada, Msc. Ciencias Contables, hondureña, de este domicilio, con tarjeta de Identidad número 0709-1963-00034, accionando en su condición de Directora Ejecutiva 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 día cinco (5) de febrero de mil novecientos setenta y uno (1971), nombrada en la Sesión Extraordinaria celebrada por la Honorable Junta Directiva del **INSTITUTO**, el día Seis de Febrero del Dos Mil Catorce (2014), según Punto Único del Acta número Mil Trescientos Cuatro (1304), con facultades suficientes para la celebración de este Contrato en los Artículos 14 y 17 Inciso c) de la Ley del **INJUPEMP**, 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:** La Señora **ESTELA FIDELINA SANCHEZ APLICANO**, , 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, el cual da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**.-.- **CLAUSULA SEGUNDA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO** 1) El inmueble objeto de arrendamiento será destinado para el funcionamiento de oficinas Administrativas del **INJUPEMP** Regional del Sur. 2) El Plazo del arrendamiento será de **VEINTIDOS (22) DIAS**, contados a partir del **Siete (07) de Febrero al Veintiocho (28) de Febrero de 2014**. 3) **“EL ARRENDATARIO”**, se obliga a pagar puntualmente en moneda de curso legal, sin requerimiento alguno, la renta será por el valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.4,500.00)**, mensualmente, sin perjuicio de



pago por aumento o disminución de días en las oficinas del INJUPEMP, en la ciudad de Cholulca. 4) "EL ARRENDATARIO" deja 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; Deposito que será devueltos 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) "LA ARRENDADORA" notificará a "EL ARRENDATARIO", con cinco (5) días antes de terminación de la vigencia de este contrato, 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 "EL ARRENDATARIO" se abstendrá de guardar dentro del inmueble sustancias inflamables, corrosivas, salitrosas o explosivas que puedan dañar el estado físico o sus instalaciones 6) "EL ARRENDATARIO", se compromete al pago de , Tren de Asco y Limpieza de calles. 7) "EL ARRENDATARIO", se abstendrá de guardar 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, agua Potable, 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 "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 quedarán 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 (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 "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 persona, 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 perdidas, 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 excepto que se haya hecho uno de la opción prorroga **b)** Por mutuo Acuerdo de las partes; **c)** Por venta de inmueble que está en proceso 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 dieran 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 Cholulteca, Departamento Cholulteca.- **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 Siete días del Mes de Febrero del Dos Mil Catorce.


ESTELA EBELINA SANCHEZ A.
ARRENDADORA



MARITZA V. DOBLADO A.
DIRECTORA EJECUTIVA