

Tels.: 2231-0914, 16, 17  
18, 19, 20, 21, 33  
37, 39, 42, 45, 46  
48, 50, 51, 52, 53  
2232-5053  
2232-5269  
2232-5454  
2232-4046

Boulevard Centroamerica Frente  
a las Colinas Tegucigalpa, M.D.C.



REPÚBLICA DE HONDURAS  
INSTITUTO NACIONAL  
DE  
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO



Número Piloto: 2232-4036  
2232-5613  
Técnico Financiero: 2232-5269  
Fax Secretaría: 2232-4651  
Tesorería: 2239-0776  
Apartado Postal No. 92  
Comayagüela, M.D.C.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS: **GLADYS ONDINA ESPINOZA HERNÁNDEZ**, mayor de edad, casada, hondureña, con tarjeta de identidad No.0405-1965-00038, de tránsito por esta ciudad y **ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Economía, con domicilio en esta ciudad, con Tarjeta de Identidad número 0801-1951-02464, actuado en su condición de Director Presidente y Representante Legal, del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), institución autónoma creada mediante Decreto de Ley No.1026, de la Junta Militar de Gobierno en Consejo de Ministros el día quince (15) de julio de mil novecientos ochenta (1980) y con facultades suficientes para celebrar este acto, según consta en el Testimonio de la Escritura Pública de Poder General de Administración y en Representación de el Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, número treinta y cuatro (34) de fecha once (11) de mayo del año dos mil doce, otorgado ante los oficios del Notario Público JOSE ANTOLIN CAYETANO BERNARDEZ por el Licenciado ROBERTO ANTONIO JEREZ MARTINEZ en su condición de Presidente de la Comisión Interventora del INPREMA, e inscrito dicho Poder bajo el Número noventa y seis (96) del Tomo ciento cuatro (104) del Registro Especial de Poderes del Departamento de Francisco Morazán y con las facultades suficientes para celebrar este acto, quien en adelante se identificará como EL ARRENDATARIO; hemos convenido en celebrar, como así lo hacemos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual estará sujeto a las condiciones y estipulaciones que se expresan en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA:** LA ARRENDADORA manifiesta que es propietaria de un local, ubicado en el primer nivel del Edificio SKY en el Barrio Mercedes, 5 avenida, 1ª. Calle S.E., de la ciudad de Santa Rosa de Copán, el cual mide 11.47 Mt2. de frente por 19.35 Mt2 de fondo en forma de siete, dividido en una sola sala, corredor, dos piezas, dos cocinas, patio y portón, paredes de adobe, artesón de madera, techo de teja, constando de todos los servicios básicos (Agua, Energía Eléctrica, Tren de Aseo), cuatro líneas telefónicas, piso de cerámica, ventanas francesas, con área aproximada de doscientos veinte metros cuadrados (220 Mt2).

**SEGUNDA:** Este contrato se regulará bajo las condiciones y estipulaciones que a continuación se expresan: **a)** LA ARRENDADORA se compromete a entregar el bien inmueble con todos los servicios públicos enumerados en la cláusula que antecede, con sus obligaciones al día, en concepto de impuestos y pago de servicios públicos; **b)** El plazo de arrendamiento será a partir del primero (1) de enero del dos mil trece (2013) con vencimiento el treinta (30) de abril de dos mil trece (2013).

**TERCERA:** PAGO: **a)** EL ARRENDATARIO pagará por adelantado una renta mensual de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.20,000.00)**, los cuales serán entregados en el domicilio de LA ARRENDADORA, y se realizará en forma anticipada el primero (1) de cada mes; **b)** Las mejoras que hubiere efectuado EL ARRENDATARIO y que no puedan ser separadas sin detrimento del inmueble, quedaran a favor de EL ARRENDADOR; **c)** El depósito inicial entregado a LA ARRENDADORA por EL ARRENDATARIO, que asciende a la cantidad de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L.17.500.00)** queda vigente. **d)** En caso de mora en el pago del alquiler se le aplicará un recargo del **dos por ciento (2%)** en el entendido que después de dos (2) meses de mora, LA

Tels.: 2231-0914, 16, 17  
18, 19, 20, 21, 33  
37, 39, 42, 45, 46  
48, 50, 51, 52, 53  
2232-5053  
2232-5269  
2232-5454  
2232-4046

Boulevard Centroamerica Frente  
a las Colinas Tegucigalpa, M.D.C.



REPÚBLICA DE HONDURAS  
INSTITUTO NACIONAL  
DE  
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO



Número Piloto: 2232-4036  
2232-5613  
Técnico Financiero: 2232-5269  
Fax Secretaría: 2232-4651  
Tesorería: 2239-0776  
Apartado Postal No. 92  
Comayagüela, M.D.C.

ARRENDADORA podrá ejercer la Acción Judicial para recuperar lo no pagado y el bien arrendado, **e)** El destino o uso del inmueble arrendado será exclusivamente para instalar oficinas administrativas de EL ARRENDATARIO, no pudiendo consecuentemente subarrendar o destinar el inmueble para otros fines diferentes de lo estipulado en este contrato, **f)** EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que actualmente se encuentra, **g)** Es responsabilidad de EL ARRENDATARIO efectuar el pago de los servicios públicos tales como electricidad, agua, teléfono, cable e internet. En el caso del servicio telefónico, el pago se realizará directamente a las empresas proveedoras del servicio, quedando obligado EL ARRENDATARIO a mostrar al personal designado por EL ARRENDADOR, los recibos debidamente cancelados, **h)** En vista que EL ARRENDATARIO ocupará el inmueble para acondicionar sus oficinas, será necesario realizar modificaciones internas sin dañar la estructura física del edificio, **i)** En todo caso las mejoras, reparaciones y pintura serán por cuenta de EL ARRENDATARIO y al vencimiento del plazo del contrato, las mejoras podrán ser retiradas por este mismo, sin costo para EL ARRENDADOR, pero en todo caso el edificio deberá ser devuelto en el estado en que fue recibido por EL ARRENDATARIO, **j)** Los servicios de vigilancia, mantenimiento y aseo de las áreas comunes son por cuenta de EL ARRENDATARIO. **CUARTA:** Son obligaciones de EL ARRENDATARIO: **a)** Efectuar el mantenimiento y realizar reparaciones locativas: daños y desperfectos en baños, servicios sanitarios, regaderas, lavamanos, llavines, puertas u obstrucciones en tuberías de aguas negras, cielo falso, daños en paredes (pulido y pintura), a fin de mantener el local arrendado en buen estado, **b)** EL ARRENDATARIO se compromete a mantener y entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe. **QUINTA:** EL ARRENDATARIO es responsable por los daños que se ocasionen al inmueble por culpa, dolo, descuido o malicia de sus empleados, así como los causados por terceras personas relacionadas con el mismo, de forma inmediata. **SEXTA:** Este contrato se podrá dar por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, dando aviso por lo menos con sesenta (60) días de anticipación, a la fecha en que se pretenda dar por terminado y sin previo aviso en caso que EL ARRENDATARIO incumpliese el pago de dos (2) mensualidades de la renta o de cualquiera de las otras obligaciones adquiridas en este contrato. Ambos contratantes declaramos que es cierto lo antes expuesto, que aceptamos en todas sus partes el contenido de este contrato y nos comprometemos a cumplir con las obligaciones correspondientes. Ambas partes contratantes renuncian a su domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Copán, en fe de lo cual firmamos el presente documento por duplicado en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los tres (3) días mes de enero del año dos mil trece.

GLADYS ONDINA ESPINOZA HERNÁNDEZ  
LA ARRENDADORA

ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES  
EL ARRENDATARIO

