

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

1. MARIA TERESA FERNANDEZ ACOSTA, mayor de edad, casada, hondureña, Ejecutiva de Negocios, con Identidad número 0101-1983-02058 y de este domicilio, actuando en representación del señor MANUEL SIGIFREDO FERNANDEZ DAVILA, mayor de edad, casado, Agente de negocios, hondureño y con domicilio en la casa número 129, y residencia en barrio Solares Nuevos de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, portador de la tarjeta de identidad número 0101-1982-00499, representación que ejerce mediante Poder General de Administración y para Pleitos otorgado ante los oficios del Abogado y Notario ANTONIO REYES, en escritura pública No.13, de fecha nueve (09) de julio de dos mil diecinueve, con facultades suficientes para celebrar este tipo de actos, en lo sucesivo y para efectos de este contrato me denominare "LA ARRENDADORA" y 2. FELIPE ARTURO MORALES CARCAMO, mayor de edad, soltero, Abogado y Notario Público, hondureño, portador de la tarjeta de identidad número 0801-1946-01967, y RTN número 08011946019677 actuando en su condición de Director Ejecutivo y Representante Legal del INSTITUTO NACIONAL PARA LA ATENCION A MENORES INFRACTORES (INAMI), con RTN número 08019017971334, nombrado según Acuerdo Ejecutivo No.70-2017, de fecha 20 de junio del año 2017, órgano Desconcentrado, adscrito a la Secretaria de Estado en los Despachos de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, creado mediante Decreto Ejecutivo Numero PCM-061-2017 de fecha 14 de Septiembre de dos mil diecisiete, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 34,450 de fecha 23 de Septiembre del 2017; denominado de aquí en adelante "EL INAMI", quien para efectos de este Contrato se denominara "EL ARRENDATARIO". Ambas partes hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO.- LA ARRENDADORA** declara: Que su representado es legítimo Propietario y está en posesión del "Edificio DELTA", situado en barrio Alvarado, esquina opuesta a la Iglesia Suyapita sobre la calle 14 de julio, en esta ciudad, encontrándose un (1) local comercial identificado como "Local Cuatro". Que consta de paredes de bloques de concreto, cielo falso, piso de concreto revestido con cerámica, instalaciones eléctricas de 110 y 120 voltios, una roseta para el medio baño, sanitario y lavamanos, servicio de agua potable y aguas negras, tomacorrientes, lámparas. El frente consta de marcos de aluminio y vidrio de un cuarto (1/4) y una puerta principal del local de aluminio y vidrio con cerradura original con llave, y cortina de acero de seguridad por fuera. **SEGUNDO: "EL INAMI"** declara: Que, de común acuerdo con EL ARRENDATARIO, se pacta que el plazo de este Contrato de Arrendamiento es por un periodo de UN AÑO (12 meses), contados a partir del 02 de Diciembre del 2019 y finalizando el 30 de

0002223

0000006240

0004731

Noviembre del 2020, el cual podrá ser prorrogado por el mutuo acuerdo de las partes, bastando para tal efecto, el simple intercambio de notas, quedando en vigencia las mismas condiciones estipuladas en este contrato, excepto en el caso que de común acuerdo se exprese la voluntad de cambiar alguna condición, en cuyo caso bastará una Adenda para definir los cambios contractuales. De común acuerdo se ha pactado que la voluntad de prorrogar o dar por terminado el presente contrato deberá de ser expresada POR ESCRITO, por lo menos con una anticipación de sesenta (60) días previos a la fecha pactada como vencimiento del presente Contrato.

EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, con el simple aviso a LA ARRENDADORA con sesenta días de anticipación a la fecha en que se pretende dar por terminado el Contrato. **TERCERO.- PRECIO DEL CONTRATO:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO tendrá que pagar a LA ARRENDADORA es por la cantidad de OCHO MIL CINCUENTA LEMPIRAS (Lps.8,050.00) de lo que EL ARRENDATARIO retendrá UN MIL CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps.1,050.00) en concepto del 15 % del impuesto sobre ventas, por el cual se le extenderá a LA ARRENDADORA una constancia de retención de impuestos por ese valor. EL ARRENDATARIO debe hacer pago por adelantado del primer mes de alquiler, y del depósito en garantía, que es por un valor de siete mil lempiras exactos (Lps.7,000.00) al momento de la firma del contrato, que servirá para garantizar al devolver y entregar el local el pago de cualquier daño ocasionado durante la permanencia del presente; además deberá de pagar EL ARRENDATARIO la cantidad de trescientos cincuenta lempiras exactos (Lps.350.00) por concepto de consumo de agua del local, pago que hará efectivo junto al pago del alquiler mensual y que se hará mediante cheque a nombre del señor MANUEL SIGIFREDO FERNANDEZ DAVILA, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes calendario. La mora en el pago de dos mensualidades dará derecho a LA ARRENDADORA a dar por terminado este contrato y a exigir la entrega del inmueble arrendado, y el pago de los alquileres vencidos. En los primeros tres días del mes LA ARRENDADORA entregara a EL ARRENDATARIO la factura de pago, para que se haga el trámite de emisión respectiva, el cual se hará mediante cheque o depósito en cuenta bancaria de LA ARRENDADORA o a nombre del señor CESAR JAVIER QUANT en cuenta de cheques número 3100050112 de Banco Atlántida.- **CUARTO.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** Es obligación de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos: energía eléctrica, servicio telefónico, debiendo hacer entrega mensual a LA ARRENDADORA de copia de los recibos pagados, los cuales servirán de comprobante de su cumplimiento. **QUINTO. -USO DEL LOCAL:**

0002224



0000006041

0004782

El local objeto de este contrato será destinado y utilizado por EL ARRENDATARIO exclusivamente para la operación de la oficina regional del Instituto Nacional Para la Atención a Menores Infractores (INAMI). Queda expresamente prohibido que EL ARRENDATARIO proceda a prestar o sub-arrendar parcial o totalmente el Local Cuatro, al igual que EL ARRENDATARIO utilice el local para introducir o almacenar sustancias o líquidos inflamables, venenosos y peligrosos que puedan poner en peligro la integridad física de las personas y/o del local. Cualquier daño ocasionado en el inmueble objeto de este Contrato, o en la propiedad de LA ARRENDADORA, y que sea causado por negligencia de cualquiera de los operarios, empleados, visitantes, supervisores o terceras personas vinculadas con EL ARRENDATARIO será a cuenta de la misma y facultaran, en caso de falta de pago, a la retención del depósito entregado a LA ARRENDADORA, así como a la Resolución inmediata del presente contrato. SEXTO.- MANTENIMIENTO Y REMODELACION: EL ARRENDATARIO podrá introducir mejoras en el local arrendado, para lo cual necesitaran remitir a LA ARRENDADORA un proyecto de remodelación, el que, una vez aprobado por LA ARRENDADORA, podrá ser ejecutado. Si los cambios introducidos al local fueran de carácter permanente, estas mejoras quedaran en beneficio del inmueble, sin que EL ARRENDATARIO tenga derecho a reclamar de parte de LA ARRENDADORA el reembolso de las mismas. EL ARRENDATARIO queda obligado a realizar todas las reparaciones que por su culpa o negligencia se causaren al inmueble arrendado, durante la introducción de estas mejoras. De igual manera, EL ARRENDATARIO tiene la obligación de realizar y cubrir los costos de aquellas reparaciones de mantenimiento normal del inmueble y que sean ocasionadas por el uso constante del mismo como ser: bombillos, grifos, cerraduras, etc. A su vez EL ARRENDATARIO se compromete a entregar al terminar el presente Contrato, el Local Cuatro en las mismas condiciones físicas que se recibe al iniciar el mismo. Queda entendido que LA ARRENDADORA hizo entrega de las llaves del local Cuatro a EL ARRENDATARIO el día 02 de diciembre para poder iniciar el proceso de mudanza del equipo necesario para la operación del INAMI. SEPTIMO.- RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA: Ha quedado acordado entre las partes que LA ARRENDADORA no incurre ni adquiere **ningún tipo de responsabilidad** por daños y/o robos que pudieran ocurrir a la mercadería o inventario que EL ARRENDATARIO pudiera tener dentro del local objeto de este contrato, ya sean estos causados por fuerzas de la naturaleza, incendio, inundaciones, rayos o cualquier caso fuera de la voluntad de LA ARRENDADORA, por lo cual se libra de responsabilidad a LA ARRENDADORA en cuanto a la indemnización por pérdida o deterioro de los bienes que EL

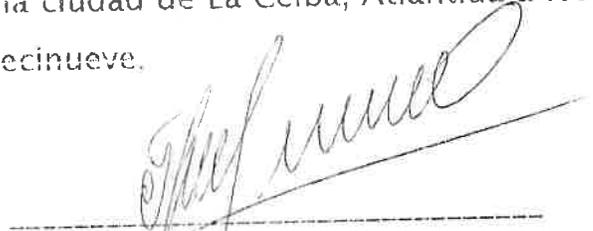
ARRENDATARIO posea dentro del local arrendado. OCTAVO. -DOMICILIO LEGAL:

Ambas partes acuerdan que para efecto de solución Extrajudicial o Judicial de los conflictos que pudieran surgir con motivo de este Contrato se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, y señalan como dirección legal de los contratantes la relacionada con el Edificio Comercial propiedad del representado de LA ARRENDADORA, y la relacionada con el Local Cuatro, para efecto de ubicación de EL ARRENDATARIO. NOVENO. -

ACEPTACION DE EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO declara: Que es cierto lo manifestado por LA ARRENDADORA por lo cual se compromete a cumplir con las condiciones contenidas en este Contrato, y para los fines legales consiguientes, firmamos por triplicado el presente Contrato en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los 02 días del mes de Diciembre del Año Dos Mil Diecinueve.



LA ARRENDADORA
MARIA TERESA FERNANDEZ.



EL ARRENDATARIO
FELIPE ARTURO MORALES CARCAMO

8804783

0000005342

0002226