

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INFOP No. 006-2022

Nosotros, **OLGA MARLENE BARAHONA AVILEZ**, mayor de edad, hondureña, con domicilio en la ciudad de Danlí, Departamento del Paraíso y en tránsito por esta ciudad, con tarjeta de Identidad Numero 0703-1971-02048, en adelante denominada "**LA ARRENDADORA**" y **FREDIS ALONZO CERRATO VALLADARES**, mayor de edad, casado, abogado, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de Identidad Numero 0706-1960-00054, actuando en mi condición de **Director Ejecutivo del INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION PROFESIONAL (INFOP)**, nombrado mediante **Resolución No. STSS 276-2020**, emitida por el Honorable Consejo Directivo en Sesión Extraordinaria 01-2022, celebrada el 08 de marzo del 2022, en lo sucesivo denominado "**EL ARRENDATARIO**", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**", sujeto a los términos y condiciones especificadas en las clausulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTE.** Manifiesta "**LA ARRENDADORA**" que es dueña de un inmueble ubicado en el Barrio El Carmelo, cuadra y media al sur del portón principal del Instituto del Oriente, en Danlí, Departamento del Paraíso, que se describe así: primer nivel (1) Una sala, Una (1) Cocina, Una (1) bodega, Dos (2) baños, área de lavandería, garaje para un (1) carro, pila con dos tanques, Segundo nivel: Una (1) Sala tres (3) habitaciones, un (1) baño, puertas de madera de color, piso de cerámica, luz eléctrica, agua potable.- **SEGUNDA: JUSTIFICACION.** Siempre en el uso de la palabra "**LA ARRENDADORA**" manifiesta, que por tenerlo así convenido con "**EL ARRENDATARIO**" da en arrendamiento el inmueble descrito en la Cláusula anterior, bajo los términos que a continuación se especifican: a) Uso del Inmueble: Es entendido que "**EL ARRENDATARIO**" utilizara EL Inmueble arrendado para el funcionamiento de las actividades a las que se dedica el **INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION PROFESIONAL (INFOP)**, mediante la instalación de la **Unidad de UAPA-DANLI.**- b) Periodo de arrendamiento: el arrendamiento será por ocho meses (8), contados a partir del 01 de mayo al 31 de diciembre del 2022, el cual podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes.- c) Precio del Arrendamiento: el precio mensual convenido por el arrendamiento es de **SIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.7,500.00) MAS EL 15% DE IMPUESTO SOBRE VENTA**, afectando "**EL ARRENDATARIO**" para realizar este pago la Actividad: 10213 Reglón 22100 de Alquileres.- d) Servicios Públicos: "**EL ARRENDATARIO**" pagará mensualmente el consumo de energía eléctrica, agua potable y teléfono en caso de haberlo, excluyéndose el pago del tren de aseo, bomberos, alcantarillado y/o cualquier otros por ser inherentes al impuesto de Bienes Inmuebles que son por cuenta de "**LA ARRENDADORA**".- e) Pago de Impuestos: el pago de Impuestos Municipales como ser: Bienes Inmuebles, impuesto o retención que determine el Servicio de Administración de Rentas (SAR), como consecuencia de esta relación contractual, será por cuenta de "**LA ARRENDADORA**", para la retención del impuesto que cause el presente contrato y/o cualquiera otro que determine el Estado; Retención que "el arrendatario" la trasladara el Servicio de Administración de Rentas (SAR) para los efectos de Ley, si fuera el

caso.- f) Mejoras: **"EL ARRENDATARIO"** podrá introducir mejoras en el inmueble arrendado, las que serán por su cuenta y riesgo; sin embargo, **"LA ARRENDADORA"** podrá optar por quedarse con dichas mejoras siempre y cuando paguen por las mismas, previo avalúo de mejoras y acuerdo entra las partes.- en caso de no haber acuerdo, **"EL ARRENDATARIO"** podrá suspender las mejoras y retirar los materiales, sin derecho a reclamo por parte de **"LA ARRENDADORA"**.- g) Reparaciones: las reparaciones locativas del Inmueble por deterioro en el uso normal, serán por cuenta de **"LA ARRENDADORA"** sin embargo el deterioro por el mal uso, será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**; h) Causas de Fuerzas Mayor: No será responsable **"EL ARRENDATARIO"** de los daños causados al Inmueble por causas ajenas a su voluntad como ser: Incendios, Terremoto, Huracanes, Inundaciones, Objetos caídos del espacio y/o cualquiera otro que no sea posible controlar o ajenos a la voluntad de la misma; i) Seguridad de los Bienes: La vigilancia del Inmueble será responsabilidad absoluta de **"EL ARRENDATARIO"** por lo que **"LA ARRENDADORA"**, no será responsable por hurtos, robos, o cualquier daño o riesgo que pudiera sufrir **"EL ARRENDATARIO"**, en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiera tener dentro del inmueble arrendado.- j) Causas de Rescisión del contrato: Serán causas de rescisión de este contrato: 1) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas por parte de **"EL ARRENDATARIO"** sin perjuicios del pago de lo adeudado por concepto de renta; 2) Que **"EL ARRENDATARIO"** de una finalidad distinta a la pactada al área arrendada o lo subarrenda total o parcialmente; 3) Por mutuo acuerdo de las partes; 4) Las demás disposiciones expresadas en el Artículo 51 de la Ley de Inquilinato.- k) Tribunal Competente: Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción administrativa ante el Departamento Administrativo de inquilinato(DAI) y agotado el trámite en caso de no resolverse, se seguirá el procedimiento ante el Juzgado de Letras de inquilinato de Tegucigalpa, Municipalidad de distrito central, Departamento de Francisco Morazán .- l) disposición General: Todo lo no en los términos y condiciones de este contrato, se reirán por las disposiciones contenidas en el Código Civil, Ley de Inquilinato y demás leyes aplicables.- **TERCERA: (DECLARACIÓN JURADA): DE LA ARRENDADORA** declara que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades previstas en los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado y 29 de su Reglamento. **CUARTA: (INTEGRIDAD):** Las partes se comprometen a cumplir con la Cláusula de Integridad establecida mediante acuerdo No. ES-037-2013/25 de junio de 2013, emitida por el Instituto de Acceso a la información Pública, publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 33,210 de fecha 23 de agosto de 2013. **QUINTA: (RECORTE PRESUPUESTARIO).** En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectuó por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, podrá dar lugar a la Rescisión o resolución del contrato, sin más obligación por parte del Estado, que al pago correspondiente a los suministros o servicios ya ejecutados a la fecha de vigencia de la rescisión O resolución del contrato. O no puesta, ya que ambas partes se someten a lo establecido en



Este documento. **SEXTA: (ACEPTACION).** El Abogado FREDIS ALONZO CERRATO VALLADARES, en su condición indicada, manifiesta que es cierto lo expresado por la señora OLGA MARLENE BARAHONA AVILEZ, Y recibe en nombre de su representada el inmueble dado en arrendamiento y compromete al fiel cumplimiento de todas y cada una de las clausulas y entregar el mismo al finalizar este contrato en las mismas condiciones que los recibe. **SEPTIMA: (JUSTIFICACION)** atendiendo Memorando UAPA-DANLI -013-2022, del instructor encargado UAPA DANLI, Said Humberto Gonzales donde solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de la casa de habitación que se utilizara como sede del UAPA-DANLI. **OCTAVA: (INTEGRANTES)** Memorando UAPA-DANLI-013-2022, 26 de abril 2022 del instructor Encargado UAPA-DANLI, Said Humberto González, Memorando APA-36-2022, 27 de abril 2022 de la jefa sección APA , Dina Patricia Cruz, Memorando SUB-DE-052-2022,28 de abril 2022,del Sub director Ejecutivo Gerardo Pérez.

Y para los efectos legales correspondientes, firmamos el presente contrato de Arrendamiento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del distrito Central el primer (1) día del mes de mayo del dos mil veintiuno (2022). *Lo Endo. Menso. -Vale*


OLGA MARLENE BARAHONA AVILEZ
"LA ARRENDADORA"


FREDIS ALONZO CERRATO VALLADARES
"EL ARRENDATARIO"
