

SECRETARÍA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **CARLOS ALBERTO MADERO ERAZO**, mayor de edad, casado, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad N. 0801-1980-13380 y **ANTONIO FRANCISCO GUILLEN GOMEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, con Tarjeta de Identidad, N. 0501-1948-01694, de este domicilio, accionando en representación de la empresa **MOLINO HARINERO SULA, S.A.**, actuando el primero en carácter de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, nombrado mediante Acuerdo N. 24-2014 del veintinueve de enero del dos mil catorce y quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y el segundo por sí, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**" libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO : "EL ARRENDADOR"**, declara: Que es dueño y legítimo propietario de un inmueble ubicado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, conocido como **EDIFICIO "LA PLAZA"**, situado en la segunda calle N.O. entre primera y segunda avenida N.E. costado este de la Estación del Ferrocarril Nacional de Honduras, dicho inmueble consta entre otras características principales de dos plantas, sótano, sistemas e instalaciones propias y necesarias para su normal funcionamiento, energía eléctrica, agua, servicios sanitarios, aire acondicionado individual y otras facilidades conexas y anexas, que la finalidad a que está destinado el inmueble es para uso de oficinas y actividades comerciales autorizadas por "**EL ARRENDADOR**" y sujetas a las instrucciones y reglamentos emitidos y los que en el futuro se emitan sobre el particular, a efecto de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad, conservación, mantenimiento y el uso adecuado y ordenado del mismo, dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de "**EL ARRENDADOR**" bajo Número 165 del tomo 79 del Registro de la Propiedad Hipotecas y anotaciones preventivas de esta Sección Judicial. **SEGUNDA:** Continúa manifestando "**EL ARRENDADOR**" que por tenerlo así convenido con el compareciente, en este acto en arrendamiento el Local **NUMERO 17-A, PRIMERA PLANTA**, del inmueble a que se ha hecho referencia en la cláusula anterior, cuya área de extensión es de 75 metros cuadrados, arrendamiento que se concede de conformidad con las condiciones siguientes: a) **PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento será del uno al veintisiete de enero del año dos mil dieciocho, dicho plazo podrá ser prorrogado a voluntad de "**EL ARRENDADOR**", efectuándose las modificaciones que estime conveniente, así como el incremento en el precio del arrendamiento, el cual será revisado anualmente, b) La mensualidad del presente Contrato será de **NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 9,729.00)** valor que incluye el 15% del Impuesto Sobre Ventas, impuesto que se deberá retener y enterar a la Tesorería General de la República, según Artículo N. 174 de las Disposiciones Generales del Presupuesto del año 2017, mismo que deberá cubrir "**EL ARRENDADOR**" afectando la estructura presupuestaria según unidad ejecutora 02, Programa 01, Actividad y Obra 02, objeto 22100. Es entendido y aceptado por las



partes que el precio o renta del arrendamiento será pagado a la cuenta bancaria N° 2100003702 del Banco Atlántida, S.A. y posteriormente se entregará la ficha de depósito en las Oficinas Principales de "EL ARRENDADOR" en esta ciudad. c) Todos los gastos relativos a reparaciones locativas relacionadas con el local arrendado estarán a cargo de "EL ARRENDATARIO", el que no podrá en ningún momento reducir, rebajar y retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos; tales reparaciones serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el inmueble originalmente. d) Excepto el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, todos los servicios, tasas que sean de utilidad directa correrán por cuenta de "EL ARRENDADOR", energía eléctrica, teléfono, agua serán a cargo de "EL ARRENDATARIO", e) "EL ARRENDATARIO" hará uso del local, anexos, edificaciones y mejoras para la instalación de oficinas, tendrá además el mayor cuidado en su conservación y mantenimiento evitando todo daño o deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia de su parte o por terceros que utilice, no permitirá que el inmueble sea usado para propósitos ilegales o actividades que pongan en peligro el inmueble o en violación de las normas u ordenanzas de las Autoridades Gubernamentales o Municipales o por personas de notoria mala conducta. Asimismo "EL ARRENDATARIO" evitará toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase dentro o frente al local arrendado, especialmente tóxicos o explosivos. f) "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en buenas condiciones para su uso y se compromete a devolverlo al término de este contrato sin más deterioros que los causados por el uso y el transcurso del tiempo. Sin permiso expreso por escrito de "EL ARRENDADOR" no podrá "EL ARRENDATARIO" efectuar ninguna modificación en el local arrendado en cuanto a instalaciones, equipos, accesorios y demás bienes que formen parte o pertenezcan al mismo. - En caso de remoción, separación o cambio aún con permiso de "EL ARRENDADOR" el objeto removido, separado o cambiado, deberá ser reemplazado por otro de igual o mejor calidad o servicio; g) "EL ARRENDATARIO" deberá cumplir bajo su propia responsabilidad las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República o de la Autoridad Departamental Municipal que conciernen al inmueble arrendado en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble; h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alternación en el local arrendado ya fuere estructural o no "EL ARRENDATARIO" deberá obtener el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR" y sujetarse a las modalidades que él establezca, tales cambios o mejoras en su caso quedarán en beneficio del inmueble sin obligación para "EL ARRENDADOR" de reembolsar su costo. Por otra parte, cuando sea necesario, "EL ARRENDATARIO" deberá comunicar ante "EL ARRENDADOR", que cuenta con los recursos económicos suficientes para la terminación de las obras y "EL ARRENDATARIO", queda obligado a permitir el "EL ARRENDADOR", sus representantes o delegados practique inspecciones periódicas al inmueble y anexos arrendado, en horas razonables y adecuadas que no torpecer la marcha de actividades o del negocio de "EL ARRENDATARIO", i) "EL ARRENDATARIO", no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble local objeto de este contrato sin previo

consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR", en el entendido que si "EL ARRENDADOR", otorga tal consentimiento. "EL ARRENDATARIO", será responsable del pago de la renta total de los daños que causaren al inmueble, así como de los perjuicios resultantes para "EL ARRENDADOR" si uno o más subarrendatarios no desocupara el inmueble una vez extinguido el presente Contrato; j) Causas por las que se puede rescindir o expirar el contrato: 1) Por vencimiento del plazo o vigencia pactado, 2) Por mutuo acuerdo de las partes; 3) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas establecidas en el presente contrato; 4) Por las causas contenidas en la Ley del Inquilinato y demás relativas sobre la materia; 5) Por destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilizado del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad; 6) EL ARRENDATARIO se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo N. 38 de la Ley de Inquilinato, k) En caso de reclamación judicial "EL ARRENDATARIO" renuncia al fuero de su domicilio y se somete a la Jurisdicción o competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de esta Sección Judicial, l) "EL ARRENDATARIO", recibe llaves originales correspondientes a las puertas de acceso del inmueble arrendado, en caso de extravió de las mismas será responsable de su restitución, no podrá elaborar copias de las llaves que se le entreguen, salvo con autorización por escrito por "EL ARRENDADOR"; m) "EL ARRENDADOR" no cubre ni asume ninguna clase de responsabilidad por daños, pérdidas o deterioros de cualquier naturaleza, sean por causas naturales, técnicas, de funcionamiento, accidentales y de siniestros a cosas o personas, excitando a "EL ARRENDATARIO" a tomar por su propia cuenta el o los seguros que estime necesarios para su adecuada protección; n) "EL ARRENDADOR" proporcionará en forma general al edificio directa o indirectamente una razonable vigilancia, especialmente nocturna, mediante control de acceso y otras prácticas de seguridad, sin asumir por ello ningún tipo de responsabilidad con "EL ARRENDATARIO" ni con terceros. "EL ARRENDATARIO" deberá tener el cuidado de su seguridad y propio control interno, por su cuenta, cooperando con "EL ARRENDADOR" y con los otros arrendatarios, en la observancia de instructivos y reglamentos tendientes a lograr una mejor seguridad común.

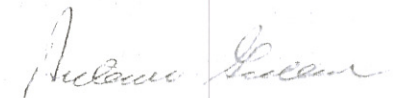
TERCERA: "EL ARRENDATARIO", declara: Que acepta los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, que se obliga a cumplir con los mismos y se da por recibido el inmueble objeto del presente contrato, junto con los anexos, instalaciones y equipos que forman parte de este contrato y ha comprobado que se encuentran en perfecto estado de servicio, se obliga asimismo a: 1) a liberar a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad o reclamos que pudieran surgir como consecuencia de la utilización del inmueble por "EL ARRENDATARIO" o los subarrendatarios, por el incumplimiento de sus obligaciones por impuesto o servicios o por incumplimiento o violación de las leyes, normas u ordenanzas de las autoridades; 2) A restituir el inmueble a "EL ARRENDADOR" en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio salvo los efectos que en dicho inmueble haya causado el tiempo y uso legítimo del mismo, "EL ARRENDATARIO" queda obligado a enterar el importe del valor de la renta mensual hasta la terminación del contrato por concepto de daños y perjuicios. **CUARTA:** En fe de lo cual, ambas partes ratifican y firman el presente contrato de arrendamiento de local para oficina del Servicio



Nacional de Empleo de Honduras (SENAEH) de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, en la ciudad de San Pedro Sula, para que conste y se cumpla. Lo firman en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los un día del mes de enero del año dos mil dieciocho.


CARLOS ALBERTO MADERO
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS
DESPACHOS DE TRABAJO Y
SEGURIDAD SOCIAL
ARRENDADOR




ANTONIO FRANCISCO GUILLEN G
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

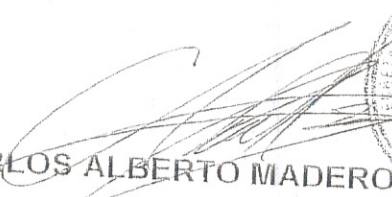
Nosotros, **CARLOS ALBERTO MADERO ERAZO**, mayor de edad, casado, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad N. 0801-1980-13380 y **NELSON ZACARIAS BENDECK NASSER**, mayor edad, casado, Ingeniero Eléctrico, hondureño, con domicilio en esta Ciudad, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1953-02813, actuando el primero en su carácter de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, nombrado mediante Acuerdo del Poder Ejecutivo N. 24-2014 del veintinueve de enero del año dos mil catorce, y quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y el segundo por sí, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un bien inmueble, ubicado en la tercera avenida en el Barrio Concepción, frente al Hospital La Policlínica de esta Ciudad, la cual consta de dos plantas, toda de construcción de paredes de ladrillo, techo de teja y lámina de asbesto-cemento y piso de mosaico, que consta de dos locales unidos por puerta metálica, con un área aproximada de 426,86 M2 de construcción. **SEGUNDO: EL ARRENDADOR** declara que da en arrendamiento lo siguiente: dos locales unidos por puerta metálica que se detalla así: Un primer Local que consta de dos plantas con un área total aproximada de 275.43 de construcción (frente de 8.64 metros) ubicado en la Tercera Avenida de Comayagüela, el primer piso consta de entrada principal con puerta de vidrio y barrote, con tres lámparas colgantes, un mueble en el área de recepción con una lámpara de 2 x 40, sistema de alarma que no está en uso y timbre, seis cuartos enumerados del uno al seis cada uno de ellos con sus respectivos servicios sanitarios, lavamanos, cortineros, porta papel, toalleros y extractores, abanicos con luz, una lámpara redonda, espejo iluminados cada uno con una lámpara de 1 x 20 interruptores para lámparas y toma corrientes, además un patio techado que tiene dos lámparas redondas y dos de pared más dos lámparas de pared ubicadas al salir de las gradas, en la primera planta se exceptúa de arrendamiento el cuarto N. 2 localizado en la Tercera Avenida del costado Sur, con área aproximada de 19.91 M2, con cortina metálica de seguridad. La segunda planta consta también de cinco cuartos, cada uno de ellos con sus respectivos servicios sanitarios, lavamanos, cortineros, porta papel, toalleros extractores, abanicos con luz y una lámpara redonda, espejo iluminados cada una con una lámpara de 1x20, interruptores para lámpara y tomacorriente, más una bodega que contiene tres lámparas redondas,



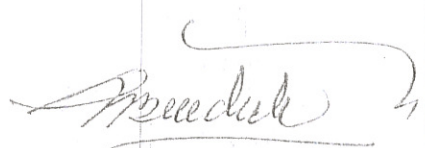
además de una terraza instalada en ella una lámpara redonda, en el pasillo se encuentran tres lámparas redondas. Un Local que colinda con la Segunda Avenida de Comayagüela (calle Real) con un área aproximada de 151.43 M2, que consta de un cuarto para lavandería instalado un calentador de agua el cual esta desconecto, un lavatrastos, un servicio sanitario que tiene dos rosetas, cisterna con bomba para agua, diez lámparas de 2 x 40 y tres cortinas metálica. **EL ARRENDADOR** que por tener así convenido y durante la vigencia de este Contrato da en arrendamiento a la otra parte contratante el bien inmueble antes descrito, bajo las condiciones siguientes: a) **EL ARRENDATARIO** ocupara dicho inmueble objeto de este Contrato para instalar El Centro de Cuidado Infantil "MODELO", b) El Plazo del Presente contrato será del veintiocho de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho. c) El valor total del contrato es de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 229,790.00)**, El valor mensual es de **VEINTE MIL SETECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 20,700.00)**, que incluye el 15% del Impuesto Sobre Ventas, mismo que deberá retener y enterar a la Tesorería General de la República según artículos No. 64, No. 175 y N.176 de las Disposiciones Generales de Presupuesto del año 2018, valor que cubrirá **EL ARRENDADOR**, afectando la Estructura Presupuestaria según Unidad Ejecutora 02, Programa 01, Actividad y Obra 02, Objeto 22100. d) **EL ARRENDATARIO**, recibe el inmueble en perfectas condiciones para uso y se compromete a devolverlo al término de este Contrato sin más deterioros que los causados por el uso y el transcurso del tiempo. En lo referente a las mejoras éstas solo podrán realizarse con el consentimiento escrito otorgado por **EL ARRENDADOR**. e) Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO**, sub-arrendar el inmueble descrito, objeto de este Contrato. f) Asimismo queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** ocuparlo para otro destino contrario a la moral y las buenas costumbres. g) El pago del arrendamiento se hará a **EL ARRENDADOR** con un depósito en Cuenta de Cheques del Banco Credomatic N. 110350021. h) Causas por las que se puede rescindir o expirar el contrato: 1) por vencimiento del plazo o vigencia pactada, 2) Por mutuo acuerdo de las partes, 3) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas establecidas en el presente contrato, 4) Por destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilidad del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad. 6) Por comunicación de **EL ARRENDADOR** con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de solicitud del local. 7) **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo N. 33 de la Ley de Inquilinato. i) Los servicios de agua, luz eléctrica y teléfono serán pagados por el **ARRENDATARIO**. j) El pago del impuesto de bienes inmuebles será pagado por **EL ARRENDADOR**. **TERCERO:**



EL ARRENDATARIO en su condición de Secretario de estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, manifiesta: Que es cierto lo anteriormente expuesto por EL ARRENDADOR, por lo cual acepta cumplir fielmente con el mismo, en caso de controversia sobre el contenido del presente contrato, el Tribunal competente será el Juzgado de Letras de lo Contencioso Administrativo del Departamento de Francisco Morazán. CUARTO: Ambos ARRENDADOR y ARRENDATARIO, ratifican los términos del presente contrato de arrendamiento de local para el Centro de Cuidado Infantil Modelo de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, en la ciudad de Comayagüela, para que así conste y se cumpla, lo firman en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiocho días del mes de enero del año dos mil dieciocho.


CARLOS ALBERTO MADERO ERAZO

SECRETARIO DE ESTADO EN LOS
DESPACHOS DE TRABAJO Y
SEGURIDAD SOCIAL
ARRENDATARIO


NELSON ZACARIAS BENDECK N.
ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **CARLOS ALBERTO MADERO ERAZO**, mayor de edad, casado, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad N. 0801-1980-13380, y **RAMON ALBERTO VALLADARES ALVARADO**, mayor de edad, casado, hondureño, con domicilio en la ciudad de Juticalpa, Departamento de Olancho, con Tarjeta de Identidad N. 1501-1957-00509, actuando el primero en carácter de Secretario de estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, nombrado mediante el Acuerdo del Poder Ejecutivo N. 24-2014 de fecha veintinueve de enero del dos mil catorce, y quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y la segunda por sí, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un edificio de dos plantas, situado en la ciudad de Juticalpa departamento de Olancho, con la siguiente descripción: Primera Planta-entrada principal con una puerta de cortina metálica, puerta interior de vidrio (dos hojas) con estructura de aluminio, vidrios laterales y superiores, dos ventanas al exterior de vidrio y aluminio con balcones, piso de cerámica, dos ventiladores de techo, cuatro lámparas luminosas de 2 X 40, división de Panelit, puerta de pino, un lavamanos, sanitario, pila y bodeguita, gradas con rejas metálica, puerta de reja de seguridad para el segundo piso, segunda Planta, piso ladrillo mosaico, cuatro candelas de 40, dos ventiladores de techo, tanque rotoplas para almacenar agua, estructura metálica para el tanque, cuatro ventana con celosías y balcones, rejas de seguridad, tres puertas de color, baño privado, servicio, lavamanos, dos candelas de 1 x 20, inscrito a su favor con el n. 22, Tomo 132 en el Registro Inmueble y Mercantil de Juticalpa, Departamento de Olancho, la cual consta de lo siguiente: Un salón en la parte de abajo con su respectivo baño y lavamanos, una segunda planta con otro salón y oficina privada y baño privado. **SEGUNDO: Manifiesta EL ARRENDADOR** que por tener así convenido y durante la vigencia de este contrato da en arrendamiento a la otra parte contratante el bien inmueble antes descrito bajo las condiciones siguientes: a) **EL ARRENDATARIO** ocupará dicho inmueble objeto de este contrato para instalar en él las Oficinas Regionales de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, de la ciudad de Juticalpa, Departamento de Olancho. b) **El plazo del presente contrato será del veintiocho de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho**. El monto total del contrato es de **SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 76,590.00)**. c) El valor mensual es de **SEIS MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 6,900.00)** valor que incluye el 15 % del impuesto sobre Ventas, mismo que deberá retener y enterar a la Tesorería General de la República, según los artículos No. 64, No.175 y No. 176 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de



[Handwritten signature]

la Republica, año 2018, afectando la Estructura presupuestaria según Unidad Ejecutora 02, Programa 01, Actividad y Obra 02, objeto 2.100. d) **EL ARRENDATARIO** recibe el inmueble en perfectas condiciones para su uso, se compromete a devolverlo al término de este contrato sin más deterioros que lo causado por el uso y el transcurso del tiempo. En lo referente a las mejoras éstas solo podrán realizarse con el consentimiento escrito otorgado por **EL ARRENDADOR**. e) Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO**, sub-arrendar el inmueble descrito, objeto de este Contrato. f) Asimismo queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** ocuparlo para otro destino, contrario a la moral y a las buenas costumbres. g) El pago del arrendamiento se hará a **EL ARRENDADOR** con un depósito en Cuenta N. 01-102-41219 del Banco Financiera Comercial Hondureña S.A., transferido por la Tesorería General de la República. h) Causas por las que se puede reincidir o expirar el contrato: 1) Por vencimiento del plazo o vigencia pactado, 2) Por mutuo acuerdo de las partes, 3) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas establecidas en el presente contrato 4) Por las causas contenidas en la Ley de Inquilinato y demás relativas sobre la materia, 5) Por destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilidad del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad. 6) Por comunicación de "EL ARRENDADOR", con sesenta días de anticipación a la fecha de solicitud del local. 7) **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo N.38 de la Ley de Inquilinato. i) El servicio de teléfono, agua y luz serán pagados por **EL ARRENDATARIO**. **TERCERO: EL ARRENDATARIO** en su condición de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, manifiesta: Que es cierto lo anteriormente expuesto por **EL ARRENDADOR**, por lo cual acepta cumplir fielmente con el mismo, en caso de controversia sobre el contenido del presente contrato, el Tribunal competente será el Juzgado de Letras de lo Contencioso Administrativo del Departamento de Francisco Morazán. **CUARTO:** Ambos **ARRENDADOR Y ARRENDATARIO** ratifican los términos del presente contrato de arrendamiento de local para oficina Regional de la Secretaría de trabajo y seguridad Social, en la ciudad de Juticalpa, para que así conste y se cumpla, lo firman en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiocho días del mes de enero del año dos mil dieciocho.


GARLOS ALBERTO MADERO ERAZO
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS
DESPACHO DE TRABAJO Y
SEGURIDAD SOCIAL
ARRENDATARIO




RAMON ALBERTO VALLADARES A.
ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **CARLOS ALBERTO MADERO ERAZO**, mayor edad, casado, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad N.- 0801-1980-13380 y **ALEJANDRO PEREZ ADRIANO**, mayor de edad, casado, Ganadero y Agricultor, hondureño, con domicilio en la ciudad de Santa Bárbara, Departamento de Santa Bárbara, con Tarjeta de Identidad N. 1605-1929-00029, actuando el primero en carácter de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, nombrado mediante Acuerdo N. 24-2014, del veintinueve de enero del año dos mil catorce y quien en adelante y para los efectos de esta Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y el segundo por sí, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un bien inmueble, una edificación ubicada en el Barrio Favorito, frente a la Avenida Primero de Mayo, en la ciudad de Santa Bárbara, la cual consta de dos plantas, toda de construcción de paredes de ladrillo, techo de asbesto y piso de mosaico, cada planta es independiente una de otra, dando en arrendamiento la primera planta, la cual consta de un apartamento dividido por un cancel, un baño, lavamanos, servicio sanitario, cocina, con puerta de madera con tela metálica, una pila, portón de hierro en la entrada, **SEGUNDO:** manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tener así convenido y durante la vigencia de esta Contrato da en arrendamiento a la otra parte contratante el bien inmueble ante descrito, bajo las condiciones siguientes: a) **EL ARRENDATARIO** ocupará dicho inmueble objeto de este Contrato para instalar en él las Oficinas de dicha Secretaría de Estado, de la Ciudad de Santa Bárbara, Departamento de Santa Bárbara. b) El plazo del presente contrato será del uno al veintisiete de enero del año dos mil dieciocho. c) El valor total del contrato es de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 2,250.00)**, La cual afectará la estructura presupuestaria según Unidad Ejecutora 02, Programa 01 Actividad y Obra 02, Objeto 22100. d) **EL ARRENDATARIO** recibe el inmueble en perfectas condiciones para su uso y se compromete a devolverlo al término de éste Contrato sin más deterioros que los causados por el uso y el transcurso del tiempo. En lo referente a las mejoras éstas solo podrán realizarse con el consentimiento escrito otorgado por **EL ARRENDADOR**. e) Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO**, sub-arrendar el inmueble descrito, objeto de este Contrato. f) Así mismo queda prohibido a **EL**



ARRENDATARIO ocuparlo para otro destino contrario a la moral y a las buenas costumbres. g) El pago del arrendamiento se hará a **EL ARRENDADOR** con un depósito en cuenta N. 14200028760 del Banco Atlántida, S.A., transferido por la Tesorería General de la República. h) "**EL ARRENDATARIO**", se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo N. 38 de la ley de Inquilinato. i) Causas por las que se puede rescindir o expirar el contrato: 1) Por vencimiento del plazo o vigencia pactado, 2) Por mutuo acuerdo de las partes, 3) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas establecidas en el presente contrato. 4) Por las causas contenidas en la Ley del Inquilinato y demás relativas sobre la materia, 5) Por destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilización del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad. 6) **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo N.38 de la Ley de Inquilinato k) En caso de reclamación judicial "**EL ARRENDATARIO**", renuncia al fuero de su domicilio y se somete a la jurisdicción o competencia del juzgado de Letras de Inquilinato de esta Sección Judicial. j) Los servicios de agua, luz eléctrica y teléfono, serán pagados por **EL ARRENDATARIO**. **TERCERO: EL ARRENDATARIO**, en su condición de Secretario de estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, manifiesta: Que es cierto lo anteriormente expuesto por **EL ARRENDADOR**, por lo cual acepta cumplir fielmente con el mismo, en caso de controversia sobre el contenido del presente contrato, el Tribunal competente será el Juzgado de Letras de lo contencioso Administrativo del Departamento de Francisco Morazán. **CUARTO:** Ambos **ARRENDADOR Y ARRENDATARIO** ratifican los términos del presente contrato de arrendamiento de local para oficina Regional de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, en la ciudad de Santa Bárbara, para que así conste y se cumpla, lo firman en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los un día del mes de enero del año dos mil dieciocho.

CARLOS ALBERTO MADERO ELIAZO

SECRETARIO DE ESTADO EN LOS
DESPACHOS DE TRABAJO Y
SEGURIDAD SOCIAL
ARRENDATARIO



ALEJANDRO PEREZ ADRIANO

ARRENDADOR

Alejandro Perez Adriano