

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN **INMUEBLE. No. DSL-014-2013**

Nosotros, **ANDRES ABELINO TORRES RODRIGUEZ**, mayor de edad, soltero, Periodista, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0611-1937-00008, accionando en mi carácter de Director Ejecutivo 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 Cinco de febrero de Mil Novecientos Setenta y Uno (1971), nombrado como Director Ejecutivo en Sesión Extraordinaria celebrada por la Junta Directiva del Instituto el veintidós (22) de febrero de dos mil diez (2010), según consta en el Acta mil ciento sesenta (1160), Punto Cero Cuatro (04) y facultado para el otorgamiento de este Contrato en el Artículo 14 de la Ley del **INJUPEMP** que en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDADOR**", y los Señores **MEDARDO ZELAYA OSEGUERA Y AMPARO SUYAPA AGUILAR REYES**, ambos mayores de edad, casados, hondureños y de este domicilio; accionando el primero en su condición de Presidente y por ende Representante Legal y el segundo en su condición de Tesorero de la **Asociación denominada Feria Agropecuaria y Artesanal "Unión y Esfuerzo"**, Asociación legalmente constituida mediante Resolución emitida por la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia ahora Secretaria de Estado del Interior y Población; quien para los efectos de este Contrato se denominaran "**EL ARRENDATARIO**". Los comparecientes acreditan tener facultades suficientes para la celebración del presente Contrato, por lo que por este acto hemos convenido en celebrar Contrato de Arrendamiento, el cual se registrá por las estipulaciones y condiciones de las clausulas siguientes: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente Contrato, "**EL ARRENDADOR**" manifiesta que su representada es dueña de un inmueble que se ubica en la Colonia **Residencial "Alemán"** ubicado en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán; identificado en el plano respectivo como área de reserva con un área superficial de 7,654.31 Mts² equivalentes a 10,978.27 varas cuadradas. **SEGUNDO:** Continúa manifestando EL ARRENDADOR que por este acto da en arrendamiento a favor de la Asociación denominada Feria Agropecuaria y Artesanal "**UNION Y ESFUERZO**", quienes por medio de sus representantes reciben el inmueble objeto del presente contrato, bajo la condición que el mismo será utilizado exclusivamente para la instalación de puestos de venta de la "**La**

Feria del Agricultor” los fines de semana. **TERCERO:** La duración del presente Contrato de Arrendamiento será de **un (01) año** a partir del **01 de enero al 31 de diciembre de 2013**. **CUARTO:** El plazo relacionado en la cláusula anterior es improrrogable, no obstante si **“EL ARRENDATARIO”** pretende una extensión al mismo deberá solicitarlo a la Dirección Ejecutiva y si esta lo estimaré procedente, dará el visto bueno para la celebración de un nuevo Contrato o en su caso las modificaciones que se deban hacer a través del ADDENDUM correspondiente. **QUINTO:** El valor del arrendamiento es de **VEINTICINCO MIL LEMPIRAS (L.25,000.00) mensuales**, que deberán ser pagados en forma anticipada a la suscripción de este contrato, en la Tesorería del **INJUPEMP**, ubicada en el Edificio Principal Administrativo del Instituto; pagos que se harán en los primeros diez días de cada mes, el no pago en la fecha oportuna genera un recargo de 5% mensual sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato. **SEXTO: USO DEL TERRENO:** **“EL ARRENDATARIO”** deberá hacer el mejor uso del terreno, teniendo el mayor cuidado para su conservación y comprometiéndose los ocupantes a mantener el área donde funcionen los puestos de venta la mayor limpieza posible antes y después de las ventas. **SEPTIMO:** Si durante la vigencia del presente contrato **“EL ARRENDADOR”** necesitare el terreno para los fines que mejor le convengan, **“EL ARRENDATARIO”** se compromete a desinstalar y retirar las champas o puestos de venta dentro de un periodo no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha de la notificación por escrito, por parte de **“EL ARRENDADOR”**; lo anterior sin perjuicio de devolver la parte proporcional de la renta mensual recibida, si fuera el caso, en relación a la fecha de una eventual desocupación del inmueble. **OCTAVO: CAUSAS DE EXPIRACION DEL CONTRATO**, el presente contrato se podrá dar por terminado por convención de las partes, es decir, por llegar a su fin el término por el cual se contrató, por consentimiento de las partes o por sentencia dictada por el Juzgado competente, cuando **“EL ARRENDATARIO”** violente alguna de las condiciones contenidas en el presente contrato y por las razones siguientes: **a)** Por mora en el pago de la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde dentro de los ocho días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos (2) mensualidades; **b)** Cuando **“EL ARRENDATARIO”**, destinare el inmueble arrendado, en todo o en parte, a usos distintos para los que fue contratado, o lo dedique a fines contrarios a la moral y las buenas costumbres; **c)** Por almacenar en el inmueble arrendado sin consentimiento escrito de **“EL ARRENDADOR”**, sustancias inflamables, explosivos o materiales que puedan dañar el inmueble; **d)** Por destrucción parcial del inmueble; **e)** Cuando **“EL ARRENDATARIO”** hiciere sin permiso de **“EL ARRENDADOR”**, modificaciones o alteraciones en el inmueble arrendado; **f)** Cuando de conformidad con la Ley el

inmueble haya sido declarado insalubre; **g)** Cuando "**EL ARRENDATARIO**", subarriende total o parcialmente el inmueble arrendado. **NOVENO:** Manifiesta **EL ARRENDATARIO** que acepta todas las obligaciones y condiciones establecidas por **EL ARRENDADOR** y se comprometen a cumplirlos fielmente al tenor de lo dispuesto en dicho contrato.

En fe de lo anterior firmamos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, por triplicado a los Veintidós días del mes de enero de dos mil Trece.



ANDRES TORRES RODRIGUEZ
DIRECTOR EJECUTIVO



MEDARDO ZELAYA OSEGUERA
PRESIDENTE FERIA AGRICULTOR
Tarjeta Identidad No.0611-1960-00298



AMPARO SUYAPA AGUILAR REYES
TESORERA FERIA DEL AGRICULTOR
Tarjeta Identidad No.0801-1969-04076