



Instituto Nacional de Formación Profesional

Gobierno de la República



CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE CAFETERIA INFOP No.-015-2023

Nosotros, **FREDIS ALONSO CERRATO VALLADARES**, mayor de edad, casado, abogado, hondureño y de este domicilio, con DNI 0706-1960-00054, actuando en mi condición de **Director Ejecutivo del INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION PROFESIONAL (INFOP)**, nombrado mediante **Resolución No. STSS 276-2022**, emitida por el Honorable Consejo Directivo en Sesión Extraordinaria 01-2022, celebrada el 08 de marzo del 2022, en lo sucesivo denominado "**EL ARRENDADOR**" y **KAREN MASSIEL MATUTE DIAZ**, mayor de edad, hondureña, en tránsito por esta Ciudad, con DNI 0801-1984-04399, en adelante denominada "**LA ARRENDATARIA**", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**", sujeto a los términos y condiciones especificadas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTE: Manifiesta "**EL ARRENDADOR**" que es propietario de un local ubicado dentro de los predios del INFOP San Pedro Sula el cual es utilizado como cafetería. - **SEGUNDA: JUSTIFICACION.** El Jefe de la División Administrativa y Financiera, mediante memorando DAF-322-2023 solicita la elaboración del contrato de arrendamiento a nombre de la señora Karen Massiel Matute Diaz, por concepto de alquiler de local para cafetería, - **TERCERA: OBJETO DE CONTRATO** "**EL ARRENDADOR**" manifiesta, que por tenerlo así convenido con "**LA ARRENDATARIA**" da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula Primera, bajo los términos que a continuación se especifican a) Uso del Inmueble: Es entendido que "**LA ARRENDATARIA**" utilizara el inmueble arrendado para el funcionamiento de una cafetería, para la venta de desayunos, almuerzos, cena, golosinas, refrescos, agua, etc.- **CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO** El arrendamiento será por doce (12) meses, a partir del dos (02) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del 2023, el cual podrá ser prorrogado a voluntad del arrendatario, previa solicitud por escrito con 15 días de anticipación. - **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO** El precio mensual convenido por el arrendamiento es de **TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.3,000.00)** que "**LA ARRENDATARIA**" hará efectivo sin falta alguna al final de cada mes en la sección de caja del INFOP debiendo presentar copia de su recibo de pago a la División Administrativa y Financiera.- **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR** 1) El ARRENDADOR deja constancia de entregar en buen estado de conservación el inmueble objeto de arrendamiento, con las tuberías de agua y sistema eléctrico en perfecto estado.- **SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA** 1) Aportar materiales para que "EL ARRENDADOR" construya pilas para aseo y servicios sanitarios; 2) "LA ARRENDATARIA" no podrá subarrendar el local objeto de este contrato; 3) "LA ARRENDATARIA" se obliga a brindar alimentos higiénicamente tratados y mantener los precios que estén al alcance de los empleados educandos y/o participantes de **EL INFOP**; 4) "LA ARRENDATARIA" está obligada a mantener el local en buen estado de higiene, y el personal de cocina para atender al público deberá utilizar mascarilla, gorra, guantes, malla, zapatos cerrados; así como dar cumplimiento a las demás normas que estipula la Secretaria de Salud e INFOP; 5) "LA ARRENDATARIA" se compromete a entregar de forma gratuita la cantidad de cinco jugos diarios a alumnos de escasos recursos económicos, darle el mismo trato de servicio que le brindan al público a los alumnos seleccionados por la Unidad de Orientación, en el sentido de brindarle refresco, agua, jugos, etc.; 6) "LA ARRENDATARIA" se obliga a mantener en buen estado de servicio el local arrendado, haciendo todas las reparaciones necesarias que serán por su cuenta; ; 7) El servicio de energía eléctrica correrá a cuenta de la ARRENDATARIA, cuyo valor será del 20% del valor de la renta mensual, valor que será



Bulevar Centroamérica
Tegucigalpa, frente a colonia
Miraflores.



Instituto Nacional de Formación Profesional

Gobierno de la República



cancelado en la misma fecha de pago del alquiler mensual; 8) El servicio de agua potable correrá a cuenta de la ARRENDATARIA, cuyo valor será del 3% del valor de la renta mensual, valor que será cancelado en la misma fecha de pago del alquiler mensual, y 9) "LA ARRENDATARIA" se compromete a remitir para conocimiento de "EL ARRENDADOR" un menú de alimentos con sus respectivos precios, cuyos precios deberán mantenerse durante el tiempo del contrato, de haber alguna modificación deberá ser consensuada con la administración. En observancia a lo que establece la ley de protección al consumidor cuya lista formara parte de este contrato.- **OCTAVA: DOCUMENTOS INTEGRANTES** Memorando DAF 322-2023, Solicitud de la elaboración de contrato memorando ADMON-ORN-079-2023, Menú con los precios.- **NOVENA: CAUSAS DE FINALIZACION** a) La falta de pago de dos mensualidades dará derecho a "EL ARRENDADOR" a rescindir el contrato y exigir la restitución del local con el pago de las mensualidades adeudadas, más la cancelación de los intereses que será de uno por ciento (1%) diario por la cantidad de arriendo, que adeude por el pago tardío al término del contrato, b) Por incumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente contrato.- **DECIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA** Para dirimir cualquier situación que no pudiese solucionarse conciliatoriamente la Arrendataria renuncia al procedimiento de desahucio del capítulo V de la Ley de Inquilinato, así como los términos de citación y emplazamiento, fijándose un término de 30 días para la desocupación del local previamente notificada y verificando la procedencia, pasado el término antes indicado se procederá al lanzamiento del inquilinato; en caso del incumplimiento de los términos de este contrato y de los indicados en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato.- **DECIMA PRIMERA:** El INFOP para efectos de comunicación, seguimiento, control y verificación de que los pagos estén al día de este arrendamiento, designa a la División Administrativa y Financiera quien rendirá el informe de satisfacción sobre el cumplimiento del presente contrato. **DECIMA SEGUNDA: "LA ARRENDATARIA"** manifiesta que es cierto lo expresado por "EL ARRENDADOR" aceptando los términos de este contrato y se compromete a cumplir fielmente con las cláusulas antes citadas; recibiendo en este acto el local objeto de arrendamiento a su entera satisfacción.

En fe de lo cual firman el presente contrato, en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes a los dos (02) días del mes de enero del dos mil veintitrés (2023).


FREDIS ALONSO CERRATO VALLADARES
"ARRENDADOR"




KAREN MASSIEL MATUTE DIAZ
"ARRENDATARIA"



Bulevar Centroamérica
Tegucigalpa, frente a colonia
Miraflores.