



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, Hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°.69-2018 del 1 de septiembre de 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.34726 del 23 de agosto de 2018 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la señora **NOEMY EDELMIRA SANTOS MIRANDA**, mayor de edad, casada, comerciante, con tarjeta de identidad N°.1301-1963-00023, hondureña y con domicilio en Gracias Lempira, Departamento de Lempira, en su condición de Propietaria y Representante Legal según Poder Especial de Administración a su favor suscrito por el Notario Mario Antonio Rosa Bautista, mediante instrumento Publico Numero Diecisiete (17)- (**Anteriormente Rosa Argentina Quintanilla Miranda mediante Instrumento Publico Numero Ochenta y Uno (81) de fecha primero(1) de febrero del año dos mil dieciocho**). En el Instrumento Numero Diecisiete (17) de fecha 10 de enero del año dos mil diecinueve los comparecientes revocan el poder otorgado a la señora ROSA ARGENTINA QUINTANILLA MIRANDA para conferirlo, amplio y suficiente en cuanto a derecho fuere necesario a favor de la otra compareciente señora NOEMY EDELMIRA SANTOS MIRANDA, mayor de edad, hondureña, vecina del Municipio de Gracias, departamento de Lempira con tarjeta de identidad numero: 1301-1963-00023, para que pueda actuar por sí y que los represente ante cualquier persona natural o jurídica para firmar un contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el mismo. Dicho instrumento de los señores NOEMY EDELMIRA SANTOS MIRANDA con tarjeta de identidad #1301-1963-00023, MARVIN JAVIER SABILLON RIVERA con tarjeta de identidad #0508-1966-00166, ERICK MAURICIO SABILLON con numero de Pasaporte 469402511 y MARVIN JAVIER SABILLON con numero de Pasaporte 537901326, con residencia en los Estados Unidos de América, en Tránsito por esta Ciudad y propietarios del inmueble que se describe en este documento y que para efectos de este Contrato se denominara a la señora **NOEMY EDELMIRA SANTOS MIRANDA "LA ARRENDADORA"**, por lo que en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, en el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas:

Noemy Sabillon



Edificio Lomas Plaza II, Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.H.

Apartado Postal 3730

P.BOX 2221-2099



PRIMERA: Declara LA "ARRENDADORA" que es la representante legal de los propietarios, quienes están en posesión de un inmueble situado en el barrio Santa Teresa de la Ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán, que se describe así: "al Norte, diez varas con propiedad de Guillermo Tulio Tabora Perdomo; al Sur, diez varas, calle de por medio, con propiedad de Enma Rodríguez de Alvarado; al Este, quince varas, con propiedad de María Hilda Carbajal de Rojas; al Oeste, quince varas con propiedad de Luis Ricardo Zaldívar, en el cual se encuentra construida una casa de habitación de dos plantas, paredes de ladrillo rafon, repelladas y pulidas por dentro y fuera; techo de loza de concreto, piso de ladrillo mosaico, consta de dos salas, cocina-comedor, con sus respectivos muebles de cocina, seis dormitorios, cuatro baños completos, debidamente azulejados, dos porch, un portón de hierro, ventanas de celosías de vidrio con sus respectivos balcones de hierro, puertas de madera de color, dos pilas para captación de agua, con instalaciones de luz eléctrica, agua potable y alcantarillado para aguas negras. Inmueble inscrito bajo el número cuarenta y dos (42) del tomo seiscientos cincuenta y seis (656) del Instituto de la Propiedad de Santa Rosa de Copán, departamento de Copán.

SEGUNDA: Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) **La vigencia del Contrato será de seis (6) meses a partir del 1 de enero al 30 de junio de 2021**, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentre ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad. b) **El valor de la renta mensual será de OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.8,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes mediante la emisión de un cheque; c) el local mencionado será destinado para uso de las oficinas de la Agencia Técnica de Investigación Criminal Regional de Santa Rosa de Copán, d) al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, con el entendido de que EL ARRENDATARIO no será responsable por el deterioro que pueda sufrir dicho inmueble por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por casos

Noemy Edelmira Santos Miranda





Contrato de Arrendamiento
Noemy Edelmira Santos Miranda
Página 3 / ...

fortuitos o fuerza mayor, entre desastres naturales. **TERCERA:** "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo, de ser estas necesarias, "LA ARRENDADORA" deberá autorizar, previamente, mediante nota dirigida al Ministerio Público; a este efecto una vez finalizado el contrato de arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" retirará, de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal como se le entregó, a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago de los servicios públicos: agua, teléfono, y energía eléctrica, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **QUINTA:** Serán causales de terminación de este contrato: a) la falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas, b) falta de pago, c) por acuerdo de ambas partes y d) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el artículo # 51 de la ley de Inquilinato vigente. En todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, con treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando al "ARRENDADOR" de tal situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. b) En caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR". **SEPTIMA:** lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente. **OCTAVA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del mes de enero del presente año, tal y como lo establece el código civil en su Artículo 1573, "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que hayan celebrado, siempre que en ellos ocurran las condiciones esenciales para su validez.", en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado"

Noemy Edelmira Santos Miranda



Edificio Lomas Plaza 11, Lomas del Guajarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.

Apartado Postal 2730

P.BX 2221-2099



Contrato de Arrendamiento
Noemy Edelmira Santos Miranda
Página 4 /...

En fe de lo cual, ambas partes aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas, firmando para constancia en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 02 días del mes de marzo del presente año 2021.



DANIEL ARTURO SIBRIÁN-BUESO
"EL ARRENDATARIO"


NOEMY EDELMIRA SANTOS M.
"LA ARRENDADORA"

/will