



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 República, en funciones, nombrado según Decreto N.69-2018 del 1 de septiembre del 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.34726 del 23 de agosto del 2018 y de este domicilio, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", y el Sr. **ROLANDO URQUIA VELASQUEZ**, casado, mayor de edad, Comerciante, con identidad n. 1201-1981-00591, con domicilio en la ciudad de La Paz, La Paz, en adelante "**EL ARRENDADOR**", ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos que hemos convenido en celebrar, el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en Barrio La Merced, carretera que conduce hacia Márcala, La Paz; contrato que se regirá conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: Para efectos de este contrato Rolando Urquia Velásquez se denomina "**EL ARRENDADOR**" y **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO** se denomina "**EL ARRENDATARIO**". SEGUNDA: Declara "**EL ARRENDADOR**" que es propietario y esta en posesión del siguiente inmueble: una fracción de terreno llamado Higo de Tule en la ciudad de La Paz departamento de La Paz que mide y limita Así: Al **Norte**, veinticinco varas(25v)con propiedad de Don Pilar Suazo Suazo; al **Sur** veinticinco varas (25v) con propiedad de Abraham Rodríguez, al **Este**, sesenta varas (60v) con propiedad de Abraham Suazo Alemán, carretera que conduce de la ciudad de La Paz al municipio de San Pedro de Tutule de por medio, al **Oeste**, sesenta varas cuadradas (60v), con el resto de la propiedad de Rodrigo Suazo Suazo, que sobre dicho inmueble se encuentran descritas las siguientes mejoras: un edificio que consta con las siguientes descripciones: una bodega de 364.56 mts.2 pavimentada con cemento, paredes de bloque y ladrillo, repelladas, pulidas por el exterior con artesón de metal y laminas de zinc, consta de cuatro ventanas y un portón ambos de hierro y cortinas metálicas. Un local comercial contiguo a la bodega de 176.80 mts.2, el cual cuenta con una oficina, baño, ladrillo mosaico, una puerta de metal, una puerta y ventana de vidrio, ambas con cortinas metálicas, techado con zinc y artesón y cielo metálico paredes de bloques y ladrillos, repelladas por el interior y exterior y pulidas por el interior y la parte frontal. Un patio pavimentado con cemento con un área de 255 mts.2 consta de un portón de acceso y una puerta para salida de personal, ambos metálicos y una caseta de vigilancia de 2.70x3.2 mts.2. con paredes de ladrillo y repelladas por el interior y exterior esta

X

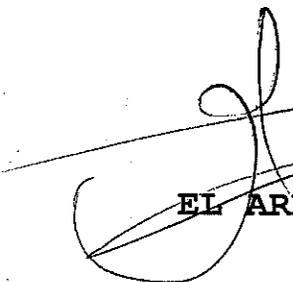


se encuentra bajo un tanque de abastecimiento junto a un baño de 2.25x1.2 mts.2 con su pila y techados con zinc, ambos con puertas y balcones metálicos, una bodega de 3.16x6.73 mts.2 con paredes de ladrillo y bloque repelladas por el exterior e interior y techadas con zinc y estructura metálica, una puerta de acceso de metal. La instalación eléctrica esta completa en todo el edificio.- las cuales están inscritas en el asiento n.31, del tomo 254 del libro de la propiedad hipotecas y anotaciones preventivas del registro de la propiedad inmueble y mercantil de La Paz. Por otra parte en el edificio, se han elaborado las siguientes mejoras: construcción de cuatro servicios sanitarios ubicados en diferentes áreas del local mejoras que serán inscritas por el arrendador en el Registro de la Propiedad correspondiente.-**TERCERA:** declara "EL "ARRENDADOR" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones:1. La vigencia del contrato será del **01 de enero al 30 de junio del 2021**, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado en el plan de contratación presentado a la tasa de seguridad 2. El valor de la renta mensual será de **L.16,500.00 (Dieciséis Mil Quinientos Lempiras Exactos)**, mas el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes. 3. Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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 legitimo así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.- **CUARTA:** El local arrendado será utilizado para que funcionen las oficinas del Ministerio Publico en la ciudad de La Paz, La Paz. **QUINTA:**"EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado, con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo de ser necesarias, "EL ARRENDADOR" deberá autorizar, previamente mediante nota dirigida al Ministerio Publico.- A este efecto, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" retirara, de ser posible las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se le entrego, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **SEXTA:** El pago de los servicios públicos, de energía eléctrica y agua potable, correrán por cuenta del arrendatario. **SEPTIMA:** "EL ARRENDADOR" se obliga a comunicar por escrito al Ministerio Publico el cambio de propietario de la vivienda arrendada en cuyo caso debe acompañar documento legal que certifique dicho cambio de propietario y





el compromiso de seguir arrendando el local con el mismo precio de arrendamiento. **OCTAVA:** El Arrendatario tendrá la facultad de rescindir este contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requieran los intereses de la institución notificándose a El 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 c) se rescindirá el contrato con previa nota suscrita por el Ministerio Público en la cual se comunique al Arrendador con treinta (30) días de anticipación, la cancelación del contrato de arrendamiento. **NOVENA:** serán causales de terminación de este Contrato: a) la falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) falta de pago; c) por acuerdo entre las partes; d) en caso de que se encontraren inconsistencias, en cuanto al dominio del bien inmueble en el registro de la propiedad; e) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el artículo n.51 de la ley del inquilinato.- En todo caso, cualesquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, mediante el simple cruce de notas con treinta días de anticipación. **DECIMA:** 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 se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez"., en razón de la ocupación actual del inmueble desde el uno de enero del año dos mil veintiuno. **ONCEAVA:** lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley del inquilinato, vigente. 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 el veintiséis de marzo del año dos mil veintiuno.



EL ARRENDATARIO


EL ARRENDADOR