

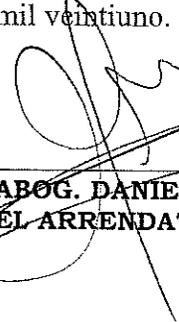
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

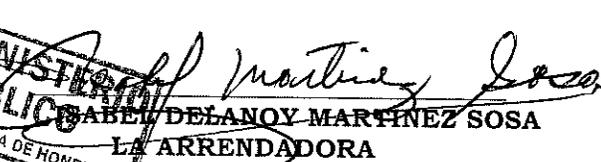
Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad No.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto No.69-2018 a partir del 01 de septiembre del 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.34726 del 23 de agosto del 2018 y de este domicilio en adelante "**EL ARRENDATARIO**" y la señora **ISABEL DELANOY MARTINEZ SOSA**, mayor de edad, casada, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con tarjeta de Identidad No.1807-1951-00968, en su condición de Apoderada Legal según Testimonio, Instrumento No.51, Notario Suyapa Karina Bascha Pinel de la Señora **LUCY QUEZADA MARTINEZ**, mayor de edad, casada, Licenciada en Mercadotecnia, hondureña, con tarjeta de identidad No.1807-1975-01081 y propietaria del inmueble que se describe a continuación, en adelante "**LA ARRENDADORA**", hemos convenido en celebrar al efecto celebramos el presente Contrato el cual se registrá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "**LA ARRENDADORA**" que su representada está en posesión de un inmueble ubicado en el Barrio Arriba de la ciudad de Olanchito, Yoro, cuyas medidas y colindancias son **AL NORTE:** Mide 29.65 metros y Colinda con Leonela Sosa de Martínez; **AL SUR:** Mide 29.65 metros y colinda con Transito Zepeda y Daniel Quezada, calle intermedia; **AL ESTE:** Mide 40.30 metros y colinda con Esther V. de Ramos y de Lauro Núñez Salmerón; **AL OESTE:** Mide 40.30 metros y colinda con herederos de Feliz Soto Puerto, avenida intermedia. Tiene un área superficial de mil ciento noventa y cuatro punto ochenta y nueve metros cuadrados (1,194.89 Mts²). En dicho inmueble se encuentran construidas las siguientes mejoras: Un edificio que cuenta con 20 cubículos todos con su baño completo y ventilador de techo, además cuenta con un área de Recepción, lavandería, cafetería, bodega, urinario para hombres, inodoro para damas. Toda la construcción de pared de bloque repellada, pulida y pintada, piso de granito, cielo falso de panelit, techo de zinc, área verde, quiosco, 49 puertas de madera de color, 45 ventanas de celosías, 2 puertas de vidrio en entrada principal y salida secundaria. El inmueble está inscrito bajo matrícula No.725840 del Asiento No.2 del Instituto de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Olanchito, Yoro. **SEGUNDA:** El presente contrato está sujeto a las condiciones siguientes: a) El plazo de arrendamiento será a partir del 01 de enero del 2021 al 30 de junio del 2021, prorrogándose hasta por un periodo de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendando, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad, b) El precio del arrendamiento mensual será: TREINTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.30,000.00), mas Impuesto Sobre Ventas, c) "**EL ARRENDATARIO**" dió a la firma del primer Contrato la suma de Treinta Mil Lempiras Exactos (Lps.30,000.00) en carácter de depósito por daños que puedan causar a la estructura del inmueble, con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización de este contrato, sino hubiera daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler y/o servicios públicos, d) El local antes mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Publico de Olanchito, Yoro, e) 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 legitimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. F) En caso que se realice cambio de propietario, "**LA ARRENDADORA**" comunicará por escrito al Ministerio Publico, adjuntado el documento legal que certifique dicho cambio y en este caso el precio se mantendrá con el nuevo arrendador. **TERCERA:** "**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 estas necesarias, "**LA ARRENDADORA**" deberá autorizar, previamente, mediante nota dirigida al Ministerio Publico. A este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento,



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LUCY QUEZADA MARTINEZ
PAGINA No.2

“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 por los servicios públicos: agua, teléfono, energía eléctrica y el 15% de Impuesto sobre Ventas, correrá por cuenta de “EL ARRENDATARIO”, en el periodo en que dure el contrato de arrendamiento. QUINTA: 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 y d) Por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo #51 de la Ley de Inquilinato. 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: Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente. SEPTIMA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veintiuno (2021), tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 “Los Contratos serán obligatorios, cualquier que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez”. 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 veintitrés días del mes de febrero del dos mil veintiuno.


ABOG. DANIEL ARTURO SIERRAN
EL ARRENDATARIO


LUCY QUEZADA MARTINEZ
LA ARRENDADORA

