



MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

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 del 01 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 el señor JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO, mayor de edad, casado, Abogado y Hondureño con Identidad No.0107-1968-02417, y vecino de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida en condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, mismo que para efectos de este Contrato se denominará "EL ARRENDADOR", en este acto convenimos en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato, el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que es propietario de un lote de terreno en dominio pleno ubicado en el Barrio Buena Vista de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida con las dimensiones y colindancias siguientes: Al Norte; veintisiete punto treinta (27.30) metros, con predio de la iglesia católica calle de por medio, al Sur, veinticinco punto veinticinco (25.25) metros, con propiedad del Sr. Francisco Vallecillo, al Este; veintiséis (26) metros con Residencial Porto Bello y al Oeste; veintiséis (26) metros, con calle, el que tiene una área total de seiscientos setenta y cinco punto veinte (675.20), metros cuadrados de extensión superficial El inmueble está inscrito a su favor bajo la matricula número 1051693 del instituto de la propiedad, Inmueble y Mercantil de Tela, Departamento de Atlántida. Que sobre dicho inmueble se encuentra construido en calidad de mejoras lo siguiente: Un edificio que cuenta con 350 mts2 de construcción totalmente nuevo con paredes de bloque de concreto, repellido, pulido y pintado, paredes y loza de concreto en área destinada, para almacén con puerta de hierro, otros interiores con paredes de tabla yeso, piso de porcelanato, techo sobre estructura de hierro cubierta con lámina de aluzine, cielo falso, ventanas de vidrio corredizo con balcones de hierro, puertas termo formadas, fachada frontal concreto y vidrio fijo, con una distribución de 13 cubículos (cuatro principales con su sanitario) mas área de recepción y área destinada para almacén, tres sanitarios de uso común, todo en el primer nivel. Tres cubículos y un baño con servicio sanitario completo en el segundo nivel, con ventanas de vidrio corredizo, caseta de vigilancia con un sanitario para visitas, muro perimetral de concreto por los rumbos sur y este y muro de concreto con verjas por el rumbo norte y oeste, 03 portones corredizos de hierro. Asimismo posee un lote situado a corta distancia del inmueble con un área de 300 m2, con cerca perimetral incluyendo caseta de guardia, el cual será destinado para estacionamiento de vehículos del Ministerio Publico. SEGUNDA: Continúa manifestando "EL ARRENDADOR" que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en las clausula anterior sujeto a as siguientes condiciones: a) El valor de la renta mensual será de TREINTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 39,000.00), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; b) "EL ARRENDATARIO" entrega la suma de L. 39,000.00 que es equivalente al pago de un mes de arrendamiento al momento de iniciar la negociación del arrendamiento, esto como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al inmueble; suma que le será reembolsada al finalizar el contrato de no existir pagos pendientes; c) La vigencia del contrato será a partir del 01 de Enero del 2021 al 30 de junio del 2021, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad; d) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público en Tela, Atlántida; 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 legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. TERCERA: "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble

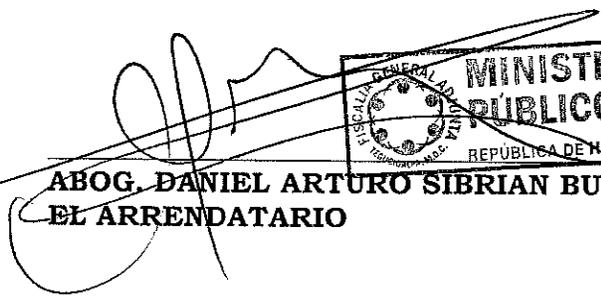


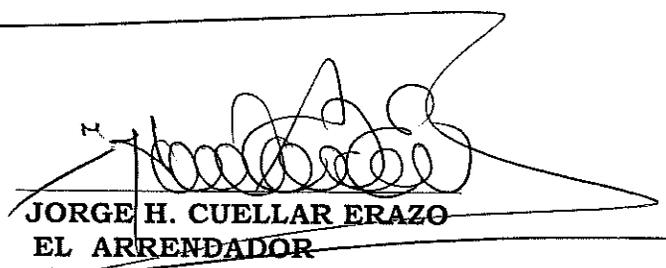
Edificio Central, Entre 12 calle y Avenida Soler en Tela, La Ceiba, Atlántida, Honduras, C. A.
Tel. (504) 443-3622, 443-3623, Fax: (504) 443-0094

PAGINA No.2

**JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

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, "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR" 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 cualquier 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 veinte y uno (2021), tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 "Los Contratos serán obligados, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren 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 quince días del mes de marzo del dos mil veintiuno.


**ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO**


**JORGE H. CUELLAR ERAZO
EL ARRENDADOR**