



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 señor **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA**, casado, mayor de edad, con identidad n. 1208-1943-00098, con domicilio en la ciudad de Márcala, 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 la Zona Oriental de la Plaza "San Miguel" en la ciudad de Márcala, La Paz; contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Para efectos de este contrato **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA**, se denomina **"EL ARRENDADOR"** y **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, se denomina **"EL ARRENDATARIO"**. **SEGUNDA:** declara **"EL ARRENDADOR"** que es propietario y está en posesión del siguiente inmueble: el cual aparece inscrito al margen del asiento número 28 tomo IV del Registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas de Márcala, La Paz con las siguientes descripciones: Consta de un Solar y casa; teniendo el solar capacidad de cuatro manzanas, más o menos, con los siguientes limites: Al **Norte**; con propiedad de herederos de Don Carlos M. González, al **Este**, con propiedad de herederos del mismo señor González, río La Victoria de por medio; al **Sur**, con propiedades de Don Rubén Osorio, Doña Marciana viuda de Osorio y Doña Olimpia Osorio de Molina, respectivamente calle de por medio; al **Oeste**, con propiedad de Alejandra Montoya, Argelia Melghen, Adán Bonilla Arellano, Álvaro Rodríguez, Elena viuda de Domínguez, Rumaldo Bueso y Olimpia Osorio de Molina, calle de por medio y con propiedad de Doña Amparo viuda de Arriaga, sin mediar calle, Únicamente cerco. La casa es de adobe, cubierta de tejas, enladrillado con ladrillo de barro, con divisiones de madera, cielo raso de madera, repellada, con tres dormitorios, una sala, cocina y cuarto de servidumbre, tres corredores y galera; mide catorce varas de frente por treinta de fondo; actualmente existen las siguientes mejoras: Casa de dos pisos la cual con



Gabriela Apartamentos de los cuales se arrendara el local que tiene dos plantas con las siguientes características: El local de la segunda planta, consta de una habitación de 16 mts., con una ventana con celosías y una lámpara circular de 22 watts, una habitación de 16 mts., con una ventana con celosías, servicio sanitario y baño; pasillo de 180x3.5 mts. Con lámpara fluorescente, un salón de 140 mts. El cual tiene 16 lámparas fluorescentes, 2 ventiladores de techo con su respectiva lámpara de techo con focos de 60 watts, una lámpara circular de 22 watts, veintidós ventanas de celosías, 8 ventanas de vidrio fijo, 5 puertas laterales de aluminio y vidrio fijo; además hay una habitación de 8 mts. Con una ventana con celosías, una lámpara circular, se cuenta con un local propio para bodega y cuatro cubículos, dos servicios sanitarios y una pila con su respectivo lavandero, la puerta de acceso al local tiene una cortina vertical. El local de la primera planta consta de una sala principal que mide 7.50 mts. De ancho por 10.0 mts. De largo, tiene dos sanitarios uno ubicado en la parte posterior de la sala principal y el segundo esta contiguo a la escalera de acceso a la segunda planta, la sala principal tiene tres ventanas con sus respectivas cortinas de metal una puerta de acceso principal abatible de vidrio en este salón hay tres lámparas tipo antorcha y una lámpara de abanico también; hay una pieza adicional que mide 5.5 mts. De ancho por 6 mts. De largo en la que se encuentra ubicada una lámpara con su respectivo ventilador y una pila con un área para lavatrastos en la cual, se edificaron cuatro cubículos de tabla yeso. **TERCERA:** declara el "ARRENDADOR" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble descrito en la clausula anterior sujeto a las siguientes condiciones: 1. La vigencia del contrato será a partir del 01 de Enero al 30 de Junio del año 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.19,800.00 (Diecinueve Mil Ochocientos 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 Público en la ciudad de Márcala, 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 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 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, correrá por cuenta del arrendatario. **SEPTIMA:** "EL ARRENDADOR" se obliga a comunicar por escrito al Ministerio Público 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.- **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:** en caso de encontrarse inconsistencias en el dominio de la propiedad se recomienda, que se mantenga lo estipulado en el contrato de arrendamiento como causal de rescisión del mismo, en vista de que no se pudo verificar en el





**MINISTERIO
PÚBLICO**
REPÚBLICA DE HONDURAS

sistema unificado de registro SURE, el antecedente de dominio correspondiente.- **ONCEAVA:** "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, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez".- **DOCEAVA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de 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 ocho de marzo del año dos mil veintiuno.



EL ARRENDATARIO


EL ARRENDADOR