

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 1º. de septiembre de 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 REYNA ISABEL VASQUEZ, mayor de edad, soltera, con Tarjeta de Identidad No. 0616-1949-00026 en su condición de **usufructuaria** del inmueble, en adelante “LA ARRENDADORA”, en este acto convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento del inmueble que se describe a continuación, que se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Declara “LA ARRENDADORA” quien está en posesión del siguiente inmueble: DOMINIO PLENO: de un solar ejidal urbano, ubicado en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, específicamente en el Barrio El Centro antes Barrio El Tamarindo, cuyas dimensiones y colindancias son las siguientes: Al NORTE: mide cuarenta y cuatro metros (44.00 mts) y colinda con propiedad de la señor Edith Cecilia Aguilera Flores de Loucel y Salomón Paredes Machado; al SUR, mide cuarenta y dos metros punto cero seis centímetros (42.06 mts) y colinda con propiedad de la señora Dariela Mejía Suazo; al ESTE: mide nueve metros con cuarenta y seis centímetros (9.46 mts) y colinda con propiedad del señor Alfredo José corrales Barahona; y Al OESTE: mide diecisiete metros con sesenta y seis centímetros (17.66 mts) y colinda con avenida de por medio y propiedad del señor René Wu Varela. Consta de un área de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (578.29 mts²), existen tres casas de ladrillo rafón, techo de madera asbesto, piso mosaico, otra primera y segunda planta, techo de canaleta y lamina aluzinc, piso mosaico, tiene tapial por el sur. INSCRITO EL DOMINIO bajo Asiento Número CUARENTA Y CUATRO (44), del Tomo MIL OCHENTA DOS (1082), del Instituto de la propiedad de este Departamento. SEGUNDA: Declara “LA ARRENDADORA” que ha cedido en calidad de DONACION a su hija CONNIE IVETHE CONTRERAS VASQUEZ; el bien inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato con las condiciones siguientes: que durante la donante viva vivirá en el bien inmueble donado o sea que gozará del beneficio de uso y habitación, gozará del usufructo vitalicio, como decir rentar o alquiler parte o toda la propiedad donada a su hija CONNIE IVETHE CONTRERAS VASQUEZ. TERCERA: Continúa manifestando que da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 1º. 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



Pág. 2./

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Reyna Isabel Vásquez

arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad, b) el valor de la renta mensual será de (VEINTITRES MIL LEMPIRAS EXACTOS) L23,000.00 **más el impuesto sobre ventas**, pagaderos al final de cada de mes, c) el local mencionado será destinado para las oficinas que el Ministerio Público designe; d) Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido en 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 fuera mayor. CUARTA: "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente con 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 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. QUINTA: El pago por los servicios públicos agua, teléfono y energía eléctrica, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" en el periodo en que dure el arrendamiento. SEXTA: 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 No.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 sesenta (30) días de anticipación. 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 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. OCTAVA: 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 a los dieciséis días del mes de marzo del dos mil veintiuno.



DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO



REYNA ISABEL VÁSQUEZ
LA ARRENDADORA