

## 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, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°.69-2018 del 1 de septiembre de 2018 Y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.34726 del 23 de agosto de 2018 Y de este domicilio, en adelante "**EL ARRENDATARIO**" y el Señor **MARCO TULIO SAGASTUME ARIAS**, mayor de edad, soltero, comerciante, Hondureño, con Tarjeta de Identidad N°. 1609-1967-00009 y vecino en la ciudad de Santa Bárbara, en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", hemos convenido en celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR"** que es dueño y está en posesión del siguiente inmueble: un solar ubicado en la avenida La Independencia en la parte norte cuyas dimensiones y colindancias particulares son las siguientes: Al norte treinta y tres varas colinda con propiedad de Neftalí Paz, Al sur cuarenta y cuatro varas y media colinda con propiedad del Señor Mario Zamora Enamorado; Al este treinta y una vara con Daysi de Rodríguez, calle de por medio; y al Oeste veinticuatro varas con propiedad que actualmente está poseyendo Gaspar Casaña. Sigue manifestando el **Señor Marco Tulio Sagastume Arias** que dentro del mismo tiene construida una casa de habitación de veinte varas de largo por catorce de ancho, construcción de adobe y ladrillo, techo de teja, piso de mosaico, dividida en varios departamentos, un antesala o recamara del mismo ancho de la casa por cuatro varas de largo, una sala de siete varas de largo por seis de ancho, cuatro piezas para dormitorio de seis varas de largo por seis de ancho, una pieza para servicio sanitario y baño de seis varas de largo por cuatro de ancho, una cocina de doce varas de largo por cinco de ancho y un corredor de doce varas de largo por dos de ancho, que se encuentra inscrita bajo N° 34 del Tomo 406 del Libro del Registro de la Propiedad, Hipoteca y Anotaciones Preventivas. Asimismo se encuentran inscritas las mejoras hechas a esta propiedad y que se detallan a continuación; Construcción de tres locales Comerciales, de los cuales solo dan en arrendamiento el local 3 tres con paredes de bloques de concreto repelladas pulidas y pintadas por dentro y fuera, reforzadas -con columnas de hierro y fundición de concreto de cielo raso le sirven la terraza de la segunda planta ,piso de terrazo cuatro puertas abatibles de vidrio y aluminio, con cortinas de hierro plegables, un portón de entradas de vehículos anexo un portón peatonal de hierro de ocho pies de alto por cuatro metros de ancho, cuatro puertas de tablero madera de color debidamente barnizadas tres ventanas con vidrio fijo con sus respectivo balcones, acera al frente para peatones con ladrillos chicharrón cada local tiene su servicio sanitario y lavabo enlozados y una pila para aseo diario todos con instalaciones eléctricas, agua potable y alcantarillado en buen estado de funcionamiento, una segunda planta que sirve para centro comercial con sus respectivas gradas fundidas con hierro y concreto servicio, baño, lavabo enlozado con azulejos o cerámica, artesón de estructura metálica, cielo raso falso,



fibra de alabastro enmarcado metálico, dos ventanas corredizas, dos ventanas abatibles de aluminio y vidrio y una ventana con celosía con su correspondiente balcón. Anexo siempre en la segunda planta cuatro dormitorios con un pasadizo de acceso y gradas: fundidas que comunican en la parte de atrás una ventana corrediza y una abatible de aluminio y vidrio y tres ventanas de celosías, con su baño, servicios sanitarios, lavabo y cerámica, piso de terrazo el techo del mismo material al anterior. Otro anexo donde consta de sala, comedor, cocina y una bodega de 66 metros cuadrados, paredes de bloques reforzadas con hierro y fundición repelladas únicamente, piso de terrazo y mosaico, techo de estructura metálica y aluzinc con una ventana de madera y dos portones de acceso de hierro y una puerta de madera consta de instalación eléctrica agua y alcantarillado. - Otro cuarto anexo que sirve para la servidumbre de los mismos materiales, puerta de madera y un portón de hierro y una puerta de tambor. - una galera de 16 metros de largo por seis y medio de ancho techo de zinc y madera piso de concreto, que sirve de garaje. - un tanque para el almacenamiento de agua con una capacidad de dos mil quinientos litros de plástico, color negro, toda la propiedad amurallada con tapial de bloques de concreto, reforzadas con columna de hierro y fundición; con nota N° 1, en la hoja de notas de la inscripción N° 34 del tomo 46 del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventiva **SEGUNDA:** Continua 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 de enero a Junio del presente año, 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; b) El valor de la renta mensual será de Treinta Mil Lempiras Exacto. (L.30,000,00) más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) 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 dicho inmueble por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **TERCERA:** El inmueble mencionado será destinado para uso de la Fiscalía Regional Santa Bárbara. **CUARTA:** "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, "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. **QUINTA:** El pago por los servicios públicos: agua, teléfono y energía correrá por cuenta De "EL ARRENDATARIO" en el período 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





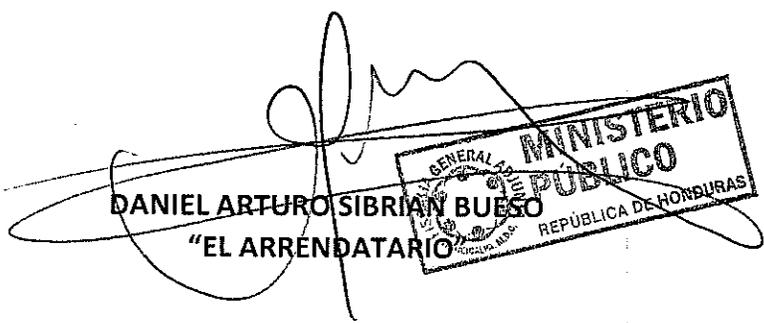
Página 3/...

Contrato Arrendamiento 2021

Marco Tulio Sagastume Arias

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. **SEPTIMA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando 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 inconsistencias en el registro de la propiedad del inmueble, y el antecedente de dominio presentado por el "EL ARRENDADOR". **OCTAVA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del mes de enero del presente año, tal 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 concurren las condiciones esenciales para su validez". **NOVENA:** 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 21 días del mes de abril. Del año dos mil veintiuno.

  
DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO  
"EL ARRENDATARIO"



  
MARCO TULIO SAGASTUME ARIAS  
"EL ARRENDADOR"