

MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Handwritten signature and initials, possibly "Hall" and "M.", with a large scribble over it.

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 JUMY MAURICIO FLORES MEJIA, mayor de edad, hondureño, Abogado y Notario, con Identidad No.0801-1973-00011, y vecino de la ciudad de La Ceiba, 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 regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y esta en posesión legítima, de un edificio (de dos plantas) llamado "Edificio Florencia", ubicado en el barrio Solares Nuevos, 13 calle, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, dentro del cual se encuentran dos locales comerciales en la primera planta, identificados como 3 y 4, en dicha edificación los cuales cuentan cada uno con sus instalaciones eléctricas e hidrosanitarias independientes, baños, puertas frontales de vidrio, paredes de bloque de concreto, repelladas, pulidas y pintadas, ventanas de celosías de vidrio con barrotes de hierro para protección, piso de cerámica, de aproximadamente 40 metros cuadrados cada uno, el que limita: AL NORTE: con propiedad de Juan Antonio Núñez M.; AL SUR: con calle; AL ESTE: con lotes de Augusto Núñez y de Juan Antonio Núñez M.; AL OESTE: con propiedad de los herederos de Aurora Salinas. El Inmueble esta Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.35, Tomo 1291, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de La Ceiba, Atlántida, presentada el 26/09/2007, según Asiento No.525, Folio 107, Tomo 88 del Diario Inmobiliario, con número de registro de matrícula 0001739199-00000. SEGUNDA: Continúa manifestando que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: a) 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, b) El valor de la renta mensual de los dos locales será de DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.10,000.00), es decir dos locales por Lps.5,000.00 cada uno, los cuales serán pagaderos al inicio de cada mes. c) El local mencionado será destinado para las oficinas de Toxicología Forense de La Ceiba, Atlántida, d) 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



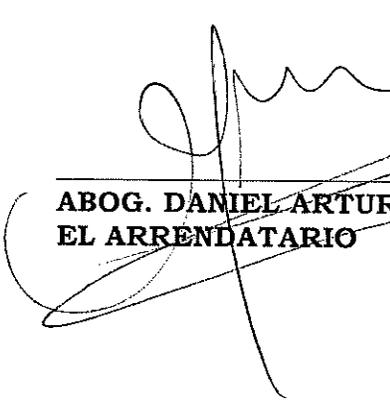
Edificio Central, Entre 12 calle y Avenida Colón, Solares Nuevos, La Ceiba, Atlántida, Honduras, C. A.
Tel. (504) 443-3622, 443-3623, Fax: (504) 443-0094

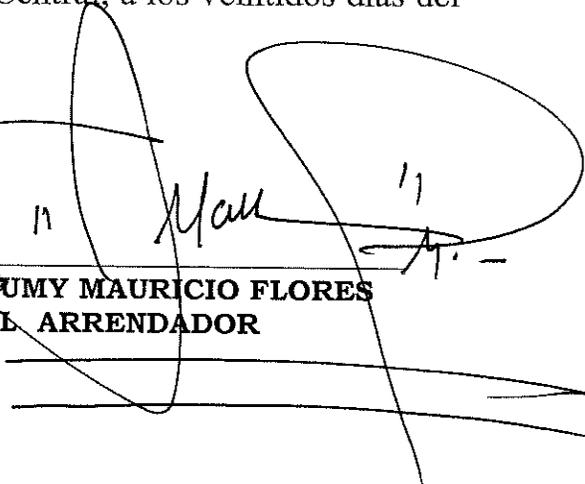
PAGINA No.2

JUMY MAURICIO FLORES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

fuerza mayor. **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, "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: teléfono, energía eléctrica y el 15% de Impuesto sobre Ventas, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", **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 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". 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 veintidós días del mes de febrero del dos mil veintiuno.


ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO


JUMY MAURICIO FLORES
EL ARRENDADOR