



## 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 **ERIC SAMUEL CERNA SANTOS**, mayor de edad, hondureño, con tarjeta de identidad N°. 1503-1984-00375, casado y con domicilio en la ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho, accionando en su condición de Apoderado Legal según Testimonio, Instrumento N°.204, Notario por Ministerio de la Ley de Washington, D.C. Roberto Martínez Castellanos de **KENNETH ELVIS SANTOS GUIFARRO** mayor de edad, de nacionalidad Estadounidense, soltero por divorcio, Contratista, con Libreta de Pasaporte Estadounidense N°.481403344 y hondureño por nacimiento con Tarjeta de Identidad N°.1503-1970-00273 y quien en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDADOR", hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento que se regulará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** "EL ARRENDADOR" que es el apoderado y está en posesión del siguiente inmueble: Un lote de solar urbano, ubicado en el Barrio La Mora de la ciudad de Catacamas, departamento de Olancho, el cual tiene una superficie de veintiocho metros y medio de frente, por cuarenta metros de fondo, estando limitado de la siguiente manera: Al Norte, con solar de Estela de Palacios; Al Sur, con zona de reserva para el Colegio, mediando calle, hoy carretera pavimentada que conduce a la U.N.A.; Al Este, con solar de Raúl Meza; y Al Oeste, con solar de Esperanza Cerna de Lobo. Dentro de dicho solar se han introducido las siguientes mejoras: Construcción de una casa con paredes de ladrillo rafón, totalmente repellada, compuesta de: una sala, comedor, cocina, nueve cubículos, estacionamiento techado para 10 vehículos, jardín y una área verde con árboles frutales, con instalaciones de alcantarillado, servicios de agua y luz eléctrica. Inmueble inscrito bajo el número 70 del tomo 467 del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de Juticalpa, Olancho. **SEGUNDA:** 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 1 de enero al



30 de junio de 2021, prorrogándose automáticamente hasta por un período 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 presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero del presente año, 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."; c) El valor de la renta mensual será de VEINTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS LEMPIRAS EXACTOS (L.21,726.00), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes, d) El local será destinado para las oficinas de la Fiscalía local de Catacamas, Olancho; 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, excepto por las reparaciones locativas conforme lo dispone la Ley de Inquilinato. **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 de la casa. 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 mantenimiento de la casa: puertas, ventanas y pintura corre por cuenta de "EL ARRENDADOR". **QUINTA:** El pago por los servicios públicos: agua, energía eléctrica y servicio telefónico, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **SEXTA:** Serán causales de terminación de este Contrato: a) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) La 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 cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con treinta (30) días de anticipación. **SÉPTIMA:** "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 que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR". **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 veinticinco días del mes de enero del año dos mil veintiuno.

  
**DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**  
EL ARRENDATARIO



  
**ERIC SAMUEL CERNA SANTOS**  
EL ARRENDADOR

/ liliam