



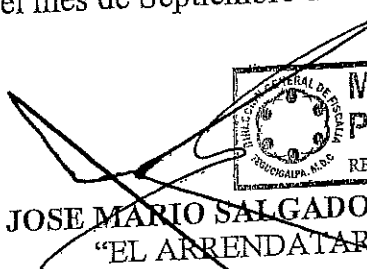
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSE MARIO SALGADO MONTALVAN**, Abogado, unión libre, mayor de edad, hondureño con número de identidad 1519-1966-00142 y de este domicilio, quien actúa en su condición de Director General de Fiscalías, delegado como Representante Legal del Ministerio Público mediante Dictamen emitido por la División Legal N° DL-UAA-150-2021, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará en adelante como **"EL ARRENDATARIO"** y el Señor **FRANCISCO ANTONIO FERNANDEZ GUZMAN**, mayor de edad, casado, ingeniero, Tarjeta de Identidad número 1401-1942-00257, hondureño y vecino de esta ciudad de San Pedro Sula quien actúa en su calidad **"EL ARRENDADOR"** quien accionando como representante legal según Testimonio N° 220, Notario Joaquín Arturo Sosa Pérez, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número 01845 y bajo el número (1023) del Registro de Notarios que lleva los Honorables Corte Suprema de Justicia; inscrito bajo el número 50922, Matricula N°. 95658 del Registro Mercantil de San Pedro Sula, departamento de Cortés, del señor José A. Fernández Guzmán, mayor de edad, casado Abogado, hondureño y de esta ciudad, actuando en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad **INVERSIONES FERNANDEZ MEJIDO, SOCIEDAD ANONIMA, (FERNANME, S.A.)** antes denominada José Fernández Mejido e Hijos S. de R.L., inscrita en virtud de transformación social bajo el número 2 del tomo 59 del Registro Mercantil de la Sección de San Pedro Sula, compañía con domicilio en la misma ciudad de San Pedro Sula y quien en adelante se designará **EL ARRENDADOR**; Hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara **"EL ARRENDADOR"** que es dueño y está en posesión del siguiente inmueble situado entre la cuarta y quinta avenida sur oeste y entre diez y once calle de la ciudad de San Pedro Sula, es dueño y poseedor legítimo del edificio llamado **"EDIFICIO FERNANME"** que se describe así: construcción maciza, de cinco plantas, con columnas y vigas de concreto, entresijos de cemento armado, con sus instalaciones para agua, alcantarillado, energía eléctrica, con su correspondiente cisterna con dos mil galones y su sistema de hidroneumático, con bomba eléctrica y tanque de metal, equipado con un ascensor marca Otis, para cinco personas; el inmueble por planta se describe así: 1.- La primera planta o sótano acceso a la cuarta avenida, tiene tres oficinas construidas con bloques de cemento, bodega con paredes de tabla yeso; una bóveda con puerta de seguridad, combinación y un salón grande; dos servicios sanitarios y dos urinarios, con cortina hierro de acceso; gradas internas a otros pisos y su comportamiento para montacargas. 2.- La segunda planta, con entrada en la quinta avenida sur oeste tiene dos puertas hierro corredizas, con ventanales y puertas de vidrio con una oficina al lado, gradas, un salón grande y tres servicios sanitarios; 3.- La tercera planta consta de tres oficinas forradas con madera de color machimbrada, con oficinas forradas con madera de pino y otro local con oficina privada y varios locales sin divisiones más una bodega con cuatro servicios sanitarios completos; 4.- La cuarta planta tiene una oficina de recepción y salón para reuniones, oficinas con estantes de madera para papelería; dos oficinas privadas con sus servicios sanitarios, área para secretaria y papelería y cinco cubículos a media altura cada uno con dos particiones de uno punto ochenta metro y una división de uno punto cincuenta metros; tiene además cuatro servicios sanitarios; 5.- La quinta planta tiene un salón grande sin divisiones, con cuatro servicios sanitarios completos; La terraza tiene dos comportamiento de bloques de concreto, uno para el equipo del elevador y otro para el cubículo equipo del montacargas, que en su derecho aparece inscrito en número 231 del Tomo 104-B del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones preventivas del Departamento de Cortés.- **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las

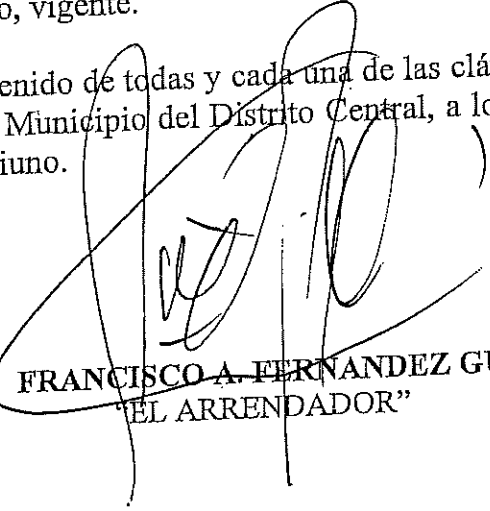


siguientes condiciones: a) La vigencia del Contrato será a partir del 1 de enero al 30 de Junio del 2021, prorrogándose automáticamente hasta por un período de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad; b) El valor de la renta mensual será de Doscientos Noventa y Nueve Mil Quinientos Setenta y Siete con 0.23/100 Lempiras (L.299,577.23) más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para para uso de la Fiscalía y ATIC en la Regional de San Pedro Sula. 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 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: agua, energía eléctrica y teléfono, 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 cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con Treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** "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 lo 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". **SÉPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de Enero del año 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 del inmueble desde el mes señalado". **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 Veintidós días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veintiuno.



JOSE MARIO SALGADO MONTALVAN
"EL ARRENDATARIO"


FRANCISCO A. FERNANDEZ GUZMAN
"EL ARRENDADOR"

