



**MINISTERIO
PÚBLICO**

REPÚBLICA DE HONDURAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, JOSE MARIO SALGADO MONTALVAN, Mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 1519-1966-00142, actuando en su condición de Director General de Fiscalía, actualmente en funciones como Fiscal General Adjunto por mandato de ley, según Dictamen Legal DL-UAA-150-2021, de fecha 30 de Junio del 2021, y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y XIOMARA JEANNETTE RODRIGUEZ MANDUJANO, Doctora, casada, mayor de edad, con Identidad No.0101-1961-00517 y vecina de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, debidamente facultada para la celebración del presente contrato, según lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número veintiocho (28), autorizado en la ciudad de La Ceiba, por el Abogado y Notario Alberto Reconco Venegas, con fecha veinte (20) de enero del año dos mil seis (2006), debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número setenta y ocho (78) del Tomo dos (2) del Registro Especial de Poderes de esta Sección Registral, en representación del señor REYNALDO ANTONIO RODRIGUEZ MANDUJANO, ingeniero, casado, mayor de edad, con identidad No.0101-1957-00833, propietario del inmueble que se describe a continuación, mismo que para efectos de este Contrato se denominaran "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR", respectivamente, hemos convenido en celebrar al efecto celebramos el presente Contrato el cual se regirá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que esta en posesión de un inmueble ubicado en Barrio Solares Nuevos, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, el que mide y limita con una extensión superficial de 4,291.66 pies 2, que limita por el Norte: Calle número 13, al Sur: con la propiedad de la señora Licia de Jesús Rodríguez Armijo; al Este: con propiedad de la señora Lesbia Dora Mandujano y al Oeste: con Avenida Colon. El inmueble consta de un edificio de dos plantas con dimensiones de 25.05 mts. de largo y 16.75 mts de ancho con área superficial de 805.68 mts² (8,672.34 pie²), construido con paredes de concreto repelladas y pulidas, techo de aluzinc, ventanas y puertas de vidrio, tragaluz de vidrio, piso de porcelanato con detalles de granito, doce locales para oficinas, catorce baños, pasillos internos con barandas de acero inoxidable y vidrio, iluminación interna y externa, cisterna para captación y almacenamiento de agua interconectada con el sistema de agua municipal y un pozo para suplementar agua opcionalmente, bomba eléctrica, dos tanques elevados sobre techo para almacenamiento y distribución de agua, pila para servicios de limpieza, sistemas de servicios de energía eléctrica, aguas blancas y agua servidas, y área verde circundante provista con aceras peatonales y acceso para personas con limitaciones físicas. El inmueble está Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.70, Tomo 1226, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de La Ceiba, presentada el 01/12/2006, según asiento No.3081, Folio 459, Tomo 83, del Distrito Inmobiliario. 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 será de OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE LEMPIRAS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (PS.87,177.98) más el impuesto sobre ventas, c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público de La Ceiba (Fiscalías y personal de Apoyo, Administración y personal de Recursos Humanos) 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 fuerza mayor. TERCERA: "EL ARRENDATARIO"



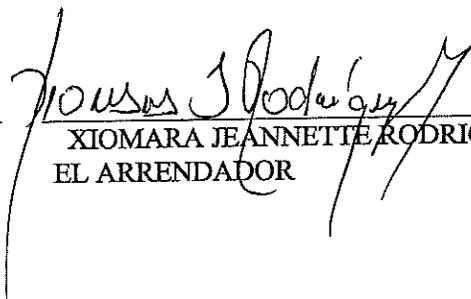
MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REYNALDO ANTONIO RODRIGUEZ M.
PAG. No.2

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 Publico.- 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, teléfono, energía eléctrica, y el 15% de Impuesto sobre Ventas, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", en el periodo en que dure el contrato de arrendamiento. 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: 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 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 concurren las condiciones esenciales para su validez". OCTAVA: "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". 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 doce días del mes de octubre del dos mil veintiuno.

~~ABOG. JOSE MARIO SALGADO M.
EL ARRENDATARIO~~


XIOMARA JEANNETTE RODRIGUEZ M.
EL ARRENDADOR