CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA 103

Nosotros **ELIDA MITCHELL VELÁSQUEZ ÁRIAS**, mayor de edad, soltera, Ingeniera Civil, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1993-08440 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C. V (AVISA),** sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales Cárcamo en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, extractado al número de inscripción 00000079 de la matrícula 00068838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad Registro Mercantil de Francisco Morazán, escritura que ha sido modificada mediante Instrumento Público número Treinta y Dos (32) autorizada por el notario público Roberto Zacapa en fecha 17 de agosto del año 2001, el cual está debidamente inscrito con el número 39 del tomo 493 del citado Registro, y modificada nuevamente a través de Instrumento número 45 autorizado por la Notario Ana Gabriela Aguilar Pineda en fecha 19 de septiembre del año 2011, inscrito con el número 10987 de la matrícula 68838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad del Registro Mercantil de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número veinte (20), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público René López Rodezno, a los doce días del mes de junio del año 2018, inscrito bajo el número 47231 de la Matrícula 68838 del Registro Mercantil Centro Asociado Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; quien a la vez es para los efectos de este contrato Representante Administrativo del INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.) mediante Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Comunicaciones D.E.M Don José Ernesto Leva Bulnes en su condición de Gerente General de dicho Instituto con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará "EL ARRENDADOR" y **JOSÉ MARIO SALGADO MONTALVAN**, abogado, mayor de edad, con tarjeta de identidad Nº 1519-1966-00142, unión libre, hondureño, y de este domicilio, quien actúa en su condición de Director General de Fiscalía, delegado como Representante Legal del Ministerio Público mediante Dictamen emitido por la

MINISTERIO PÚBLICO REPÚBLICA DE HONDURAS DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALÍA CONTRATOS

ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES GERENCIA GENERAL

División Legal N° DL-UAA-150-2021, quien para los efectos de este Contrato se denominará EL ARRENDATARIO con facultades suficientes para celebrar el presente contrato de arrendamiento, en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO", bajo los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO:** "EL ARRENDADOR" manifiesta que tiene bajo su administración un edificio denominado Edificio Florencia, construido de paredes de bloque de concreto, elementos estructurales de concreto armado, el cual consta de cuatro plantas, dos cubos de gradas, además cuenta con 48 locales y 48 estacionamientos, uno por cada local, está ubicado en la colonia Florencia Sur, bulevar Suyapa, Tegucigalpa, del cual se da en arrendamiento para oficina el local # 103 ubicado en el primer nivel de dicho edificio con un área de 56.25 metros cuadrados; el cual entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO". Inmueble inscrito bajo el número sesenta y nueve (69) del tomo dos mil doscientos cuarenta (2240) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDO**: El local será destinado para las oficinas del Consejo Ciudadano. **TERCERO:** PLAZO DE ARRENDAMIENTO: 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. **CUARTO:** MODALIDAD DE PAGO: a) "EL ARRENDATARIO" pagó por adelantado a EL ARRENDADOR la cantidad de QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 73/100 (L.15,578.73) más el Impuesto Sobre Ventas conforme a la ley, a favor de IPM en forma anticipada el primero de cada mes; b) "EL ARRENDATARIO" estará obligado al pago de los servicios que se presten al local arrendado, tales como SERVICIO DE AGUA por el cual se pagará la cantidad de QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.500.00) y SEGURIDAD la cual comprende: seguridad interna del estacionamiento del Edificio Florencia, guardias de seguridad, control de acceso con guardia, hay monitoreo con cámaras en los cuatro niveles, por la cual se pagará la cantidad de SETECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.700.00); los servicios de energía eléctrica y teléfono, serán pagados según los correspondientes recibos, c) "EL ARRENDATARIO" entregó una suma equivalente al pago de un mes de arrendamiento al momento de iniciar la negociación del

MINISTERIO PÚBLICO REPÚBLICA DE HONDURAS DIRECTOR DE FISCALÍA GENERAL ADJUNTO

GERENCIA GENERAL DE VALORES E INMUEBLES

arrendamiento, esto como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al inmueble y los pagos de los servicios públicos; suma que le será reembolsada al finalizar el contrato de no existir pagos pendientes, d) "EL ARRENDATARIO" se obliga a notificar a "EL ARRENDADOR" con treinta (30) días de anticipación su intención de desalojar el inmueble. **QUINTO:** a) "EL ARRENDATARIO" estará obligado a mantener el local arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, no pudiendo sub-arrendar el local, b) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho previo aviso a efectuar los trabajos de mantenimiento que sean necesarios; c) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a un estacionamiento para su vehículo. **SEXTO:** a) Las condiciones en que se recibe el local son escritas en el Acta de Entrega del Inmueble, que se adjuntó al primer Contrato de Arrendamiento. b) Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el mantenimiento del Inmueble en aquellos casos en los que el daño sea ocasionado por mal uso o manejo del mismo, ya que deberá mantener el local en buen estado; así mismo "EL ARRENDADOR" se compromete a cumplir con los gastos que ocasione la limpieza reparación y mantenimiento de los aparatos de aire acondicionado. c) Las mejoras que hubiere efectuado "EL ARRENDATARIO" en el inmueble y que no puedan ser separadas sin detrimento del local quedarán a favor del propietario, en el entendido de que no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito de la calidad del inmueble, del suelo o defectos de la construcción; en caso de interrupción, suspensión de los servicios en el edificio, debido a las facultades mecánicas, técnicas u otras causas no imputables a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" deberá tomar las medidas que sean necesarias para establecer dichos servicios sin dilación alguna. d) Para efectuar alteraciones en el exterior del local así como para fijar rótulos en áreas de uso público, "EL ARRENDATARIO" deberá obtener la debida autorización de parte de "EL ARRENDADOR" siempre y cuando no dañen la estructura del edificio; e) En el caso de que el edificio en el que está ubicado el local arrendado, o alguna parte de él sea dañada por incendio, explosión, inundación o terremoto, el presente contrato podrá darse por terminado por parte de "EL ARRENDATARIO", si el daño es de tal magnitud que haga imposible el uso del inmueble para el fin que fue arrendado. **SÉPTIMO**: a) "EL ARRENDADOR" podrá dar por terminado el presente contrato sin previo aviso en caso que "EL

ARRENDATARIO" incumpliese el pago de la renta de por lo menos dos (2) meses más ocho (8) días de atraso y las obligaciones adquiridas. b) Asimismo este contrato podrá darse por terminado por acuerdo entre las partes contratantes debiéndose dar aviso por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se dará por terminado el contrato y c) Por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo # 51 de la Ley de Inquilinato. **OCTAVO:** "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". **NOVENO**: 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.", en razón de la ocupación actual del inmueble desde el mes señalado. **DÉCIMO**: "EL ARRENDATARIO" declara que es cierto lo anteriormente expuesto y así lo ha convenido con "EL ARRENDADOR" y que acepta en todas sus partes el contenido de este contrato y se compromete a cumplir con las obligaciones correspondientes. En fe de lo cual se firma el presente documento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

DIRECTORA DE VALORES E INMUEBLES, S.A. GERENCIA GENERAL

ELIDA M. VELÁSQUEZ ARIAS
"EL ARRENDADOR"

DIRECTOR GENERAL DE FISCALÍA COMAYAGÜELA MINISTERIO PÚBLICO REPÚBLICA DE HONDURAS

JOSÉ MARIO SALGADO MONTALVAN
"EL ARRENDATARIO"

/ liliam