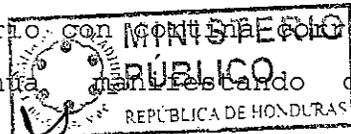




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 Republica, en funciones, nombrado según decreto n.69-2018 del 01 de septiembre del 2018 y publicado en el diario oficial la Gaceta N.34726 del 23 de agosto del 2018 y de este domicilio en adelante "**EL ARRENDATARIO**", y el señor **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA**, casado, mayor de edad, con identidad n. 1208-1943-00098, con domicilio en la ciudad de Márcala, La Paz, actuando en su condición de propietario del bien inmueble que se describe a continuación en adelante "**EL ARRENDADOR**", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual, se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño y está en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: un Solar y casa; teniendo el solar capacidad de cuatro manzanas, más o menos, con los siguientes limites: Al **Norte**; con propiedad de herederos de Don Carlos M. González, al **Este**, con propiedad de herederos del mismo señor González, río La Victoria de por medio; al **Sur**, con propiedades de Don Rubén Osorio, Doña Marciana viuda de Osorio y Doña Olimpia Osorio de Molina, respectivamente calle de por medio; al **Oeste**, con propiedad de Alejandra Montoya, Argelia Melghen, Adán Bonilla Arellano, Álvaro Rodríguez, Elena viuda de Domínguez, Rumaldo Bueso y Olimpia Osorio de Molina, calle de por medio y con propiedad de Doña Amparo viuda de Arriaga, sin mediar calle, Únicamente cerco. La casa es de adobe, cubierta de tejas, enladrillado con ladrillo de barro, con divisiones de madera, cielo raso de madera, repellada, con tres dormitorios, una sala, cocina y cuarto de servidumbre, tres corredores y galera; mide catorce varas de frente por treinta de fondo; el cual, aparece inscrito al margen del asiento n.28, tomo IV del Registro de la propiedad Hipoteca y anotaciones preventivas de Márcala, La paz; que en el solar anteriormente descrito tiene construido un edificio de dos plantas el cual consta de ocho locales denominados Comercial Gabriela de los cuales se arrendara el primer local de la primera planta el cual tiene las siguientes características: El local es un solo salón que mide 5.60 mts. De largo por 5.30 de ancho en el cual, está ubicado un servicio sanitario con su respectivo lavamanos, tiene tres ventanas de celosías dos con cortina corrediza y la otra con balcón, la puerta de acceso es de vidrio con cortina corrediza, el piso es de ladrillo mosaico. **SEGUNDA:** continúa, que da en





página 2/
contrato de arrendamiento
Manuel Antonio Castañeda Urquia

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 01 de julio al 31 de Diciembre del año 2021, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado en el plan de contratación presentado a la tasa de seguridad; b) El valor de la renta mensual será de L.3,000.00 (Tres Mil Lempiras Exactos), mas el impuesto sobre ventas pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para que funcione fiscalía Márcala (Clínica Forense); d) Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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 necesarias, "EL ARRENDADOR" deberá autorizar, previamente mediante nota dirigida al Ministerio Publico. A este efecto, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" retirara 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 de 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 clausulas señaladas; b) falta de pago; c) por acuerdo entre las partes, d) en caso de que se encuentren inconsistencias en el sistema Unificado de Registro SURE y e) por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el artículo n.51 de la ley del inquilinato.- en todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con treinta 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 los casos siguientes: a) en cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye





página 3/
contrato de arrendamiento
Manuel Antonio Castañeda Urquia

inmuebles que se 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". **SEPTIMA:** el presente contrato tiene su eficacia a partir del uno (1) de julio al treinta y uno (31) de diciembre del 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 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 el catorce de diciembre del año dos mil veintiuno.



Abog. Daniel Arturo Sibrian Bueso
El Arrendatario

Manuel Antonio Castañeda Urquia
El Arrendador

/lsc



