



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSE MARIO SALGADO MONTALVAN**, mayor de edad, Estado civil: Unión Libre, Abogado, Hondureño, con Tarjeta de Identidad n.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, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominara como **"EL ARRENDATARIO"**, y la Señora **RUBENIA ONDINA MARTINEZ ALEMAN**, Maestra de Educación Primaria, con identidad n. 0508-1957-00136 con domicilio en la ciudad de La Esperanza, departamento de Intibucá, en adelante **"EL ARRENDADOR"** ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos que hemos convenido en celebrar, el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en Santa Satarina jurisdicción de la Esperanza departamento de Intibucá; que se registrá por las siguientes cláusulas: 

PRIMERA: para efectos de este contrato **RUBENIA ONDINA MARTINEZ ALEMAN**, se denomina **"EL ARRENDADOR"** y **JOSE MARIO SALGADO MONTALVAN**, se denomina **"EL ARRENDATARIO"**. **SEGUNDA:** declara **"EL ARRENDADOR"** que es propietaria y está en posesión del siguiente inmueble: un lote de terreno con una área de siete mil noventa y cinco mts. Cuadrados (7,095 mts.), ubicado en Santa Satarina jurisdicción de La Esperanza, depto. De Intibucá con las medidas y colindancias siguientes: al norte, mide setenta y cinco metros (75.00 mts), colinda con propiedad de Nora Bú; al sur, mide setenta y cinco metros (75.00 mts), carretera que conduce a márcala, y con propiedad de Helechos La Esperanza; al este, mide noventa y cuatro punto sesenta metros (94.60 mts), colinda con propiedad de Nora Bú; y , al oeste mide noventa y cuatro punto sesenta metros (94.60mts), colinda con propiedad de Agro Duncris; que se encuentra inscrito bajo el numero Sesenta y Uno (61) del tomo Quinientos Tres (503) del Registro de la Propiedad, hipotecas y anotaciones preventivas de este departamento en dicho lote, se encuentra construido un local que cuenta con cerca perimetral, un portón corredizo con parqueo interno aproximadamente para diez vehículos, la entrada principal al local es a través de una puerta doble de vidrio la cual, da acceso a la sala de recepción, la que permite el ingreso al pasillo que comunica a



dos pabellones de cubículos, el primer pabellón consta de tres cubículos con un área de veintiún metros cuadrados cada uno (21 mts. Cuadrados), y dos cubículos de cuarenta y dos metros cada uno (42 mts); uno de estos cubículos grandes cuenta con su baño privado. El segundo pabellón consta de seis cubículos con una área de dieciocho metros cuadrados cada uno, el local cuenta con los servicios de energía eléctrica y agua potable, y cuenta con una área de baños para damas y caballeros, también posee un tanque para reserva de agua todas estas mejoras serán inscritas en el registro de la propiedad correspondiente por el dueño del bien inmueble **TERCERA:** Declara el "**ARRENDADOR**" que entrega en Arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" el inmueble descrito en la Cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: 1. La vigencia del contrato será 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. 2. El valor de la renta mensual será de **L. 35,000.00** (Treinta y Cinco Mil Lempiras Exactos) más el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes. 3. Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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. **CUARTA:** El Local arrendado será utilizado para que funcionen las oficinas del Ministerio Público en la ciudad de La Esperanza, departamento de Intibucá **QUINTA:** "**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 Público. - A este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, "**EL ARRENDATARIO**" retirara, de ser posible, las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se le entrego, a menos que "**EL ARRENDADOR**" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **SEXTA:** El pago de los servicios públicos,



de energía eléctrica y agua potable, correrá por cuenta del arrendatario. **SEPTIMA:** "EL ARRENDADOR" se obliga a comunicar por escrito al Ministerio Público el cambio de propietario de la vivienda arrendada en cuyo caso debe acompañar documento legal que certifique dicho cambio de propietario y el compromiso de seguir arrendando el local con el mismo precio de arrendamiento.- **OCTAVA:** El Arrendatario tendrá la facultad de rescindir este contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requieran los intereses de la institución notificándose 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. **NOVENA:** 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. d) en caso de que se encontraren inconsistencias, en cuanto al dominio del bien inmueble en el Registro de la Propiedad; 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, cualesquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, mediante el simple cruce de notas con treinta días de anticipación.- **DECIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha su eficacia debe considerarse a partir del uno de julio 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 uno de julio del año dos mil veintiuno **ONCEAVA:** 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 nueve de agosto del año dos mil veintiuno.



Abog. José Mario Salgado Montalvan
El Arrendatario


Rubenia Ondina Martínez Alemán
El Arrendador