



MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad No.0801-1971-06902, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto No.196-2013 del 5 de Septiembre del 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.33222 del 6 de Septiembre del 2013 y de este domicilio en adelante "**EL ARRENDATARIO**" y el señor **LORENZO JESUS NICOLAS**, mayor de edad, soltero, Perito Mercantil y Contador Publico, hondureño, con Tarjeta de Identidad No.0901-1989-02046, con domicilio en la ciudad de La Ceiba 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 las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño y está en posesión de un inmueble, en el departamento de Gracias a Dios, en la zona de Puerto Lempira, situado en el perímetro urbano, de una fracción equivalente a la mitad o sea el cincuenta por ciento de la totalidad de un Lote de Terreno, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: Mide once punto quince metros (11.15 mts), colinda con solar del señor Camilo García. AL SUR: Mide once punto quince (11.15 mts.), colinda con calle de por medio. AL ESTE: Mide veintinueve punta ochenta metros (29.80 mts.) colinda con la Quinta Avenida. AL OESTE: Mide veintinueve punto ochenta metros (29.80 mts.), colinda con la propiedad de la señora Paula Colomer Thomas. Haciendo un total de trescientos treinta y dos punto veintisiete metros cuadrados (332.27 mts²) de extensión superficial. El Inmueble esta Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.75, Tomo X, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Gracias a Dios, presentada el 28/09/1999, según Asiento No.8, Folio 89, Tomo IV del Diario 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 Abril del 2015 al 31 de Diciembre del 2015; b) El valor de la renta mensual será de **DOCE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS.12,500.00)**, los cuales serán pagaderos al inicio de cada mes. Mas el pago del Lps.12,500.00 en concepto de deposito, el cual servirá para hacer las reparaciones en el inmueble una



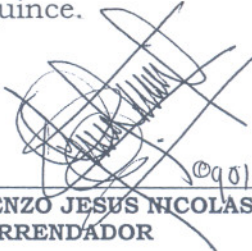
Contrato de Arrendamiento
Lorenzo Jesús Nicolás
Pagina No.2

vez terminado el contrato, de no haber reparaciones se devolverá el mismo. c) El local mencionado será destinado para las oficinas que el Ministerio Público designe, 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"** 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 público: agua, teléfono, y energía eléctrica, y el 15% de Impuesto sobre Ventas, correrá por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, en vista de no estar exonerados del pago de estos servicios. **QUINTA:** Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas, b) Faltas de pago, c) Por acuerdo entre las partes. En todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, con noventa (90) días de anticipación. **SEXTA:** 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 dieciocho días del mes de Marzo dos mil quince.



DR. RIGOBERTO CUELLAR CRUZ
EL ARRENDATARIO


LORENZO JESÚS NICOLÁS
EL ARRENDADOR