



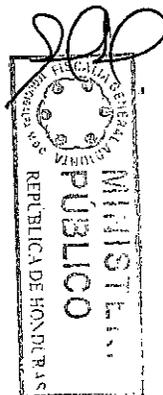
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad No. 1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 69-2018 del 01 de Septiembre del 2018 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 34726 del 23 de agosto del 2018, y de este domicilio, en adelante **"EL ARRENDATARIO"** y **GABRIELA FIGUEROA HERRERA**, Abogada, mayor de edad, con Identidad No.0801-1975-01373, con domicilio la ciudad de La Ceiba, Atlántida, en adelante el **"LA ARRENDADORA"** quien accionando como representante legal, según Testimonio número tres (3), por la Abogada y Notario Ángela María Montiel Urbina, con fecha once (11) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), inscrito bajo el número ocho (08) del Tomo ochenta y siete (87) del Registro Mercantil de La Ceiba, Atlántida, del señor **ROBERTO HERRERA SALOMON**, casado, mayor de edad, hondureño, Norteamericano por Naturalización, jubilado, con identidad No.0101-1939-00078), con domicilio en Estados Unidos de Norteamérica, propietario del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Declara **"LA ARRENDADORA"** que es dueño y está en posesión de un inmueble ubicado en barrio Solares Nuevos, avenida Colon, entre 13 y 14 calle, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, el que limita: al Norte: con propiedad de los herederos de Rufino Rodríguez; al Sur: con propiedad de Néstor Sánchez; al Este: con propiedad de Virgilio Hernández; al Oeste: con Avenida Colon. El inmueble está inscrito en el Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo el No.44, Tomo 409, del Registro de la Propiedad y Mercantil de La Ceiba. Dentro del cual se encuentran dos locales comerciales en la primera planta, identificados como los locales 5 y 7. **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 2022 al 30 de junio del 2022, 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 **CINCO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (PS.5,500.00)** más el impuesto sobre ventas (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para almacenar mobiliario, equipo de oficina, de la Fiscalía Regional de La Ceiba; 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.

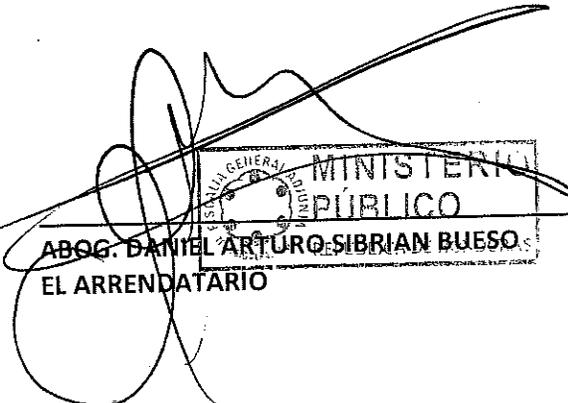
**TERCERA:** **"EL ARRENDATARIO"** queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo, de ser estas necesarias, **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA ARRENDADORA"** acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes.

**CUARTA:** El pago por 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 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:** "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 "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA". **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 veintidós (2022), 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:** en caso de encontrarse inconsistencias en el Dominio de la Propiedad, se recomienda, que se mantenga lo estipulado en el contrato de arrendamiento como causal de rescisión del mismo, en vista que no se pudo verificar en el sistema Unificado de Registro SURE, el antecedente de dominio correspondiente. **NOVENA:** 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 La Ceiba, municipio del Departamento de Atlántida, a los veinte días del mes de enero del dos mil veintidós.

  
ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO  
EL ARRENDATARIO

  
GABRIELA FIGUEROA HERRERA  
LA ARRENDADORA

Elaborado por: Sandra Izaguirre