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" e ISABEL DELANOY MARTINEZ SOSA, mayor de edad, casada, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con Identidad No.1807-1951-00968 y vecina de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, en adelante la "LA ARRENDADORA" quien accionando como representante legal según Testimonio número cincuenta y uno (51), por la Abogada y Notario Suyapa Karina Bascha Pinel, bajo el número ochenta y siete (87) del Tomo dos (91) del Registro Mercantil de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, de la señora LUCY QUEZADA MARTINEZ, mayor de edad, casada, hondureña, Licenciada en Mercadotecnia, con residencia en la ciudad de Lima, Republica de Perú, con identidad No.1807-1975-01081, propietaria 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 dueña y está en posesión de un inmueble situado en el Barrio Arriba de la ciudad de Olanchito, Yoro, cuyas medidas y colindancias son **AL NORTE**: Mide 29.65 metros y Colinda con Leonela Sosa de Martínez; **AL SUR**: Mide 29.65 metros y colinda con Transito Zepeda y Daniel Quezada, calle intermedia; **AL ESTE**: Mide 40.30 metros y colinda con Esther V. de Ramos y de Lauro Núñez Salmerón; **AL OESTE**: Mide 40.30 metros y colinda con herederos de Feliz Soto Puerto, avenida intermedia. Tiene un área superficial de mil ciento noventa y cuatro punto ochenta y nueve metros cuadrados (1,194.89 Mts2). En dicho inmueble se encuentran construidas las siguientes mejoras: Un edificio que cuenta con 20 cubículos todos con su baño completo y ventilador de techo, además cuenta con un área de Recepción, lavandería, cafetería, bodega, urinario para hombres, inodoro para damas. Toda la construcción de pared de bloque repellada, pulida y pintada, piso de granito, cielo falso de panelit, techo de zinc, área verde, quiosco, 49 puertas de madera de color, 45 ventanas de celosías, 2 puertas de vidrio en entrada principal y salida secundaria. El inmueble está inscrito bajo matricula No.725840 del Asiento No.2 del Instituto de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Olanchito, Yoro. SEGUNDA: Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" (el inmueble antes mencionado), sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato debe ser por 6 meses, 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 TREINTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.30,000.00) más el impuesto sobre ventas (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público de Olanchito, Yoro, 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 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 "EL ARRENDADOR" 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 Articulo #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 "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". 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 concurran las condiciones esenciales para su validez". 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 La Ceiba, municipio del Departamento de Atlántida, a los veinte días del mes de enero del dos mil veintidós.

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO

ISABEL DELANOY MARTINEZ SOSA
LA ARRENDADORA

Elaborado por: Sandra Izaguirre