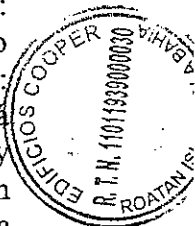




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 la señora IVY RACBOUN WARREN BODDEN, mayor de edad, hondureña con Identidad No.1101-1939-00003, y vecina de la ciudad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, en su condición de propietaria del inmueble que se describe a continuación, en adelante "LA ARRENDADORA", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Declara "LA ARRENDADORA" que es dueña y está en posesión de un edificio de tres plantas llamado "Edificio Cooper No.2" situado en Coxen Hole, Calle Principal, Roatán, departamento de Islas de la Bahía, dentro del cual se encuentran ocho locales comerciales identificados en la segunda planta: 204, 205, 206 y 207, en la tercera planta: 308, 309, 310 y 311, los cuales cuentan cada uno con sus instalaciones eléctrica e hidrosanitarias independientes, baños, puertas frontales de vidrio, paredes de concreto, repelladas, pulidas y pintadas, ventanas de vidrio con barrotes de hierro para protección, piso de mosaico, el cual tienen área de cuatro mil trescientos cincuenta pies cuadrados (4,350 pies²), equivalentes a cuatrocientos cuatro punto doce metros cuadrados (404.12 mts.²), con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: Treinta pies colinda con calle principal; al Sur, treinta pies al mar Caribe; al Este: ciento cuarenta y cinco pies, colinda con solar de Luie Lamar MC Laughlin Wesley; al Oeste: Ciento cuarenta y cinco pies con propiedad del señor Ignacio Serrano. El inmueble está inscrito a su favor bajo el número 66, Tomo 184, del Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Roatán, Islas de la Bahía. SEGUNDA: Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en las clausula anterior 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 **TREINTA Y CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS** (L.35,000.00), más el impuesto sobre ventas, (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) Los locales mencionados serán destinados para las oficinas del Ministerio Público de Roatán, Islas de la Bahía; 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,



Deuy de Gorpue



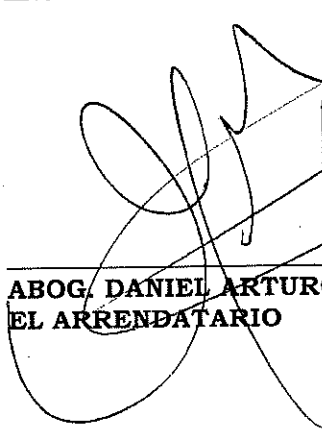


MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

PAGINA No.1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
IVY RACBOUN WARREN BODDEN

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: 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




IVY RACBOUN WARREN BODDEN
LA ARRENDADORA



Elaborado por: Sandra Izaguirre.