



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°.69-2018 del 1 de septiembre de 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.34726 del 23 de agosto de 2018 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y el señor **MIGUEL ÁNGEL VELÁSQUEZ**, mayor de edad, casado, Ejecutivo de Negocios, hondureño, con Tarjeta de Identidad No.1501-1972-01139, RTN # 15011972011399, en su condición de propietario del inmueble que se describe en este documento en adelante "EL ARRENDADOR", ambos han convenido en celebrar el presente contrato, el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y poseedor legítimo de un lote de terreno, localizado en el Barrio La Hoya, calle Trinidad de la ciudad de Juticalpa, departamento de Olancho, cuyas medidas y colindancias se describen así: Del punto uno hacia el Norte al punto dos, mide treinta y cuatro punto veintitrés metros, colinda con Sandra Abelina García, del punto dos hacia el Este al punto tres, mide dieciocho punto sesenta y cinco metros, colinda con herederos Salgado, del punto tres hacia el Norte al punto cuatro, mide diez punto veinte metros, colinda con herederos Salgado, del punto cuatro hacia el Este al punto cinco, mide tres punto diecinueve metros, colinda con herederos Salgado, del punto cinco hacia el Sur al punto seis, mide dieciocho punto cero cuatro metros, colinda con Arnulfo Miralda Bueso, del punto seis hacia el Este al punto siete, mide diecisiete punto noventa y siete metros, colinda con Doris Leticia Ochoa, del punto siete hacia al Sur al punto ocho, mide veintiuno punto setenta y uno metros, colinda con Doris Leticia Ochoa, del punto ocho hacia el Este al punto uno, mide ocho punto veinte metros, colinda con calle y herederos Familia Reyes.- Haciendo un área total de trescientos cincuenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados (353.67 mtrs.2), equivalentes a quinientas siete punto veinticinco varas cuadradas (507.25 Vras.2) y las mejoras siguientes: Construcción de un edificio que se describe así: En la primera planta tiene trece (13) cubículos con sus respectivos baños privados completos, área de aseo, área de recepción para negocio con su baño semicompleto, sala de espera; en la segunda planta, se encuentran diez (10) cubículos, con sus respectivos baños privados completos, corredores interiores y



Exteriores libres y en la tercera planta siete (7) cubículos con sus respectivos baños privados completos. La construcción es de bloque, repellada, pulida y pintado, piso de cerámica, losas fundidas de cemento, gradas de acceso con balcones de hierro forjado, posee aproximadamente veinte puertas exteriores para las habitaciones y oficinas, y dieciocho puertas interiores de los baños, todas de madera de pino, veinte ventanas corredizas estilo francesa con sus respectivos balcones de hierro forjado, portones de acceso al edificio, muro perimetral y parqueo vehicular amplio, posee asimismo los servicios de agua potable con un depósito plástico como cisterna con su respectivo motor y tres tanques plásticos elevados, energía eléctrica y alcantarillado público. El inmueble está inscrito a su favor bajo el número dieciocho (18) tomo mil quinientos cinco (1505) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Juticalpa, departamento de Olancho.

SEGUNDA: Continúa manifestando que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones y de acuerdo a las dos Actas de Inspección, Recepción y Entrega del edificio del antiguo local del Hotel Colonial de la ciudad de Juticalpa, Olancho, elaboradas una por la Coordinación de la Fiscalía y la otra por la señora Victoria Reyes - esposa del señor Miguel Ángel Velásquez (ARRENDADOR) a) La vigencia del contrato será a partir del 1 de enero al 30 de junio de 2022, prorrogándose automáticamente hasta por un período 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 SETENTA Y DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.72,000.00), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes. "EL ARRENDATARIO" dio a la firma del primer Contrato la suma de SETENTA Y DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.72,000.00) en carácter de depósito por daños que pueda causar a la estructura del inmueble, con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización del Contrato, sino hubiera daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler y/o servicios públicos, c) El inmueble mencionado será destinado para las oficinas de la Fiscalía Regional de Juticalpa, Olancho, d) Al finalizar el contrato, el inmueble lo deberá entregar 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 autorizarlo previamente. 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. Cualquier mejora que estime conveniente "EL ARRENDATARIO" autorizado por "EL ARRENDADOR" correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **CUARTA:** El pago por los servicios públicos: Agua potable, teléfono y energía eléctrica, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", y en vista de no estar exonerados del pago de estos servicios, el Ministerio Público comunicará a los proveedores de los mismos, para que el período en que dure el arrendamiento no sea cargado a "EL ARRENDADOR". **QUINTA:** Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisición que incluya un inmueble que sustituya al actual; c) En caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble no correspondan al dueño que aparentemente es el Arrendador; d) Falta de pago de tres mensualidades; e) Por acuerdo entre las partes y f) 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 presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero 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 concurren las condiciones esenciales para su validez.", en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado. **SÉPTIMA:** Lo no provisto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de





Página 4 / . . .
Contrato de Arrendamiento
MIGUEL ÁNGEL VELÁSQUEZ

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 veintiún días del mes de febrero del año dos mil veintidós.


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


MIGUEL ÁNGEL VELÁSQUEZ
"EL ARRENDADOR"

/ xxx