



MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS, RIGOBERTO CUÉLLAR CRUZ, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad número **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 de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.33222 del 6 de Septiembre de 2013, en adelante se denominará "**EL ARRENDATARIO**", y por otra parte **ROLANDO ALBERTO SABILLON PORTILLO**, con tarjeta de identidad número **0501-1967-10867** quien es hondureño, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, y actuando en representación propia, que en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDADOR**"; hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrará por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR manifiesta que es actual dueño y poseedor del siguiente inmueble de esquina ubicado en el barrio Rio de Piedras, en la 3era calle y 20 avenida Suroeste identificado como EDIFICIO ANARAJA debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de San Pedro Sula, Cortés, bajo dominio no. 75, tomo 5969 y matrícula 627845, con una área de construcción de mil ochocientos veinticuatro (1,824) metros cuadrados, distribuidos en cuatro niveles, siendo el primero, área de parqueo con capacidad para 20+ vehículos y en cada uno de los tres niveles restantes, tres (3) condominios, cada uno de dos (2) cuartos completamente climatizados con unidades de aire independiente, sala, comedor, cocina climatizados con unidad de aire central, dos baños completos, área de lavandería, pisos de porcelanato, ventanas de pvc y madera de color, haciendo un total de nueve (9) condominios en los tres pisos (3 unidades por piso o nivel). Así mismo cuenta con una planta eléctrica marca ELECLITE POWER de 60KVA modelo DE60SS3 y serie 34511060021, cisterna de 5,000 galones con su bomba marca BALDOR RELIANCE modelo 36E510W50161 con capacidad de 5HP monofásica con 2 tanques marca CHALLENGER, modelos GW160-211 y GW180 respectivamente, un calentador de agua marca GAMA con capacidad de 80 galones, modelo E62-80H-045DV y serie 1244T476454, gradas de emergencia, 19 unidades de aires acondicionado de 18,000 BTU (2 en cada condominio por un total de 18 y uno en la oficina de la planta inferior) con sus respectivos controles, 9 centrales de aire de 36,000 BTU (uno en cada condominio), 7 extintores (2 por cada nivel y uno en área de parqueo), un elevador marca SAVARIA con capacidad para 4 personas u ochocientos libras (800 lbs), Una planta telefónica, 18 teléfonos (2 en cada condominio), un sistema de cámaras de vigilancia compuesto por tres (3) cámaras, con su DVR y su monitor de 12 pulgadas, dos (2) motores de portones eléctricos marca CRAFTSMAN de ¾ HP cada uno con sus respectivos controles, 2 mesas de madera de pino rústicas en el área de la cocina, una lavadora marca General Electric y una secadora marca Whirlpool, ambas en color blanco. Que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, da en **ARRENDAMIENTO**

MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

el inmueble descrito, bajo las condiciones siguientes: **a) EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble para la ubicación de las oficinas correspondientes a la Fiscalía de Delitos Contra la Vida, y la Unidad de Análisis de Información Criminal. Asimismo estarán asignados por turnos y de manera permanente, es decir las veinticuatro horas del día, agentes de investigación, agentes Fiscales y personal auxiliar; **b) EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto subarrendar el inmueble objeto de este Contrato; **c) EL ARRENDATARIO** será responsable de los deterioros que aparecieren en el inmueble arrendado, causados por su culpa o negligencia, por lo que procederá por su cuenta a las reparaciones respectivas las cuales serán iguales en calidad a las que el inmueble tenía originalmente, comprometiéndose a mantener y entregar el inmueble en el estado en que lo recibió.- **d) EL ARRENDATARIO** será responsable de: I. Pagar los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, tren de aseo, bomberos; II. Dar mantenimiento a las unidades de aire acondicionado y al sistema de seguridad de cámaras, efectuando las reparaciones en caso de daño; III. Mantener en óptimas condiciones y asegurar el funcionamiento de la bomba de agua con que cuenta el inmueble; IV. Suplir la planta eléctrica con que cuenta el inmueble, del combustible necesario para su funcionamiento; y V. Cubrir todos los costos económicos, **e) EL ARRENDATARIO** no será responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo, de la mala calidad del inmueble, por la naturaleza del suelo o por defecto oculto de construcción; **f) EL ARRENDATARIO** en caso necesario podrá hacer cambios estructurales en el inmueble, previa autorización escrita por **EL ARRENDADOR**. Para los efectos de este Contrato se entiende cambios estructurales los efectuados en las paredes, piso o techo del inmueble. **g) EL ARRENDADOR** es responsable de: I. Pagar el impuesto sobre bienes inmuebles; II. Dar el mantenimiento y hacer las reparaciones del elevador y la planta eléctrica; III. Pintar la fachada frontal exterior; y IV. Reparar las goteras de la loza superior; siempre que los daños o el deterioro no provengan de culpa, negligencia o mal uso por parte de **EL ARRENDATARIO**. **h) EL ARRENDADOR** no asume responsabilidades alguna por pérdidas, deterioros ó violación que **EL ARRENDATARIO**, sus empleados ó visitantes sufrieren en sus bienes por causa de fuerza mayor, fortuitos inesperados, robos, incendio; - **SEGUNDA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO.**- **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta la cantidad de **Lps. 5,760,000.00 (cinco millones setecientos sesenta mil Lempiras exactos)**, por el término de veinticuatro (24) meses, comprendidos del **veinticinco de febrero de 2014 hasta el veinticuatro de febrero del año 2016** prorrogable a voluntad de ambas partes anticipando dos meses antes de su vencimiento la prórroga del contrato. El valor de la renta mensual es de **Lps. 240,000.00 (Doscientos cuarenta mil Lempiras exactos).**- **TERCERA: FORMA DE PAGO.**- **EL ARRENDATARIO** pagará la renta a **EL ARRENDADOR**, por adelantado, mediante depósito que deberá hacer en la cuenta en Lempiras número 01-12002498 de Banco Continental a nombre del propietario Sr. **ROLANDO ALBERTO SABILLON PORTILLO**, previa entrega del correspondiente recibo de



parte de **EL ARRENDADOR**. El pago del valor de este Contrato se hará afectando el renglón presupuestario proveniente de la Ley Especial que crea la denominada Tasa de Seguridad Pública. **CUARTA: DEPOSITO Y PAGO INICIAL**- Queda estipulado que se pagará por adelantado un valor de Lps. 720,000.00 (setecientos veinte mil Lempiras exactos) correspondientes a: Lps. 480,000.00 (cuatrocientos ochenta mil Lempiras exactos) que cubrirán los dos primeros meses de renta y Lps. 240,000.00 (Doscientos cuarenta mil Lempiras exactos) de depósito en garantía por los daños que se puedan dar en el inmueble arrendado y por los servicios públicos y Municipales, el cual será devuelto en su totalidad al finalizar el contrato, cuarenta y cinco días (45) después de finalizar el término de este contrato o el de sus prorrogas y haber sido desocupado. El pago de este depósito de garantía no exime de la responsabilidad contractual a **EL ARRENDATARIO** en el caso en que el valor de los gastos sea mayor a este, quedando siempre la obligación contractual contraída con la firma de este contrato. Para su reintegro **EL ARRENDATARIO** deberá presentar la solvencia respectiva de los últimos recibos de electricidad, agua potable, alcantarillado sanitario, aguas lluvias, televisión por cable o satélite, Tren de aseo, Internet, y cualquier otro servicio contratado por el **ARRENDATARIO** hasta la fecha de devolución del inmueble y se certifique la condición física normal e íntegra del inmueble y el respectivo equipo. Queda entendido que el **Depósito en Garantía no equivale al pago del último mes de renta**, sino con ello para responder por las reparaciones que se hicieran en el inmueble por deterioros que se causaren por la culpa ó negligencia de **EL ARRENDATARIO**, sus empleados ó visitas;. Es entendido que **EL ARRENDADOR** no considerara recibido el inmueble sino se le hace devolución formal de todas las llaves, controles remotos de portones y aires acondicionados entregados; **SEXTA: FONDOS**: Los fondos que garantizan el pago de este contrato provienen del "**FONDO DE PROTECCION Y SEGURIDAD POBLACIONAL**", quedando por lo tanto exonerado del pago del impuesto sobre ventas en aplicación del Decreto No. 278-2013 "Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Anti evasión" publicada en el Diario Oficial "La Gaceta", No. 33,316 de fecha 30 de Diciembre de 2013, **ARTICULO 2 "Exoneraciones"**, Numeral 17, el cual mantiene con vigencia el **ARTICULO 7 "EXONERACION"** del Decreto No. 199-2011 "**Ley del Fideicomiso para la Administración del Fondo de Protección y Seguridad Poblacional**" de fecha 03 de diciembre de 2011 publicado en el Diario oficial "La Gaceta", No. 32,685 que literalmente dice "**Se exonera de tasas, contribuciones, impuestos, o aranceles de aduanas de importación o de impuestos especiales de cargo o recargo de impuesto sobre venta de producción, consumo y/o de las compras de bienes y servicios que se realicen con cargos al Fondo de Protección y Seguridad Poblacional**".

SEPTIMA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Son causas de terminación del Contrato, el vencimiento del período pactado, la convención o acuerdo de las partes o bien por sentencia firme en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de dos

REPUBLICA DE HONDURAS
DICIEMBRE 2013

mensualidades y 8 días consecutivos, lo que dará lugar a la entrega inmediata del inmueble a **EL ARRENDADOR** y la acción legal pertinente 2) Por almacenar en el inmueble arrendado, sin consentimiento de **EL ARRENDADOR**, materiales que puedan dañar el inmueble; 3) Por destrucción parcial que haga inhabitable el inmueble o parte importante del mismo; 4) Cuando **EL ARRENDADOR** cause al local deterioros provenientes de su negligencia o de contravención a los términos del contrato o de los reglamentos sanitarios municipales; exceptuándose únicamente el demérito normal debido al uso para el que fue contratado el inmueble; 5) Cuando **EL ARRENDATARIO** hiciera sin permiso de **EL ARRENDADOR**, modificaciones o alteraciones en la estructura del inmueble; 6) Cuando **EL ARRENDADOR** subarriende total o parcialmente el inmueble, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.- **OCTAVA: NORMAS APLICABLES.**- En lo no previsto en este Contrato, serán aplicables las normas contenidas en la Ley de Inquilinato y el Código Civil.- **NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**- Se establece la jurisdicción y competencia de los tribunales de Francisco Morazán.- **DECIMA: ACEPTACIÓN Y FIRMA.**- **EL ARRENDATARIO** declara que recibe a satisfacción el inmueble descrito con sus respectivas llaves e **inventario detallado en el Acta de Entrega**. Ambas partes nos manifestamos de acuerdo y aceptamos de manera expresa cada una de las cláusulas que integran el presente Contrato. En fe de lo cual y para constancia, firmamos en duplicado a los veinticuatro días del mes de febrero de dos mil catorce, debiéndose efectuar el Registro ante el Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI), dependencia de la Secretaría del Interior y Población.




RIGOBERTO CUELLAR CRUZ
"EL ARRENDATARIO"




ROLANDO ALBERTO SABILLON
"EL ARRENDADOR"

