

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS: por una parte: **HÉCTOR DANILO CARTAGENA GAMERO**, mayor de edad, soltero, Licenciado en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad número 0801-2001-12882, de este vecindario y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y por la otra, **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad número 0801-1971-06902, del domicilio de Tegucigalpa, MDC, quien comparece en representación del **MINISTERIO PÚBLICO** en su condición de Fiscal General Adjunto, nombrado según Decreto No. 196-2013 del cinco (5) de septiembre de dos mil trece (2013) y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 33222 del seis (06) de septiembre del dos mil trece (2013), quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar como en efecto así lo hacemos, el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las cláusulas y condiciones siguientes:

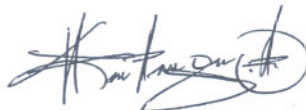
PRIMERA: EL ARRENDADOR declara que es dueño y poseedor legítimo de un edificio de dos niveles, con locales comerciales ubicado entre la cuarta y quinta avenida, diez calle, suroeste, del Barrio Lempira, de esta ciudad de San Pedro Sula, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de San Pedro Sula, Cortés, bajo los dominios números **NOVENTA Y CUATRO DEL TOMO CUATROMIL CUATROCIENTOS SETENTA** y número **VEINTIDOS DEL TOMO CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO**; y que del primer nivel concedo en arrendamiento un local de paredes de ladrillo, piso de cerámica, techo de terraza con cielo raso de asbesto y fibra mineral, completamente pintado, instalaciones eléctricas completas, con dos unidades de lámparas dobles de 2x40, contando con un servicio sanitario y baño recubierto todo con cerámica decorativa, una puerta de madera de color al fondo y una puerta de aluminio y vidrio al frente, con su respectivo portón de hierro de seguridad. Y del segundo nivel concedo en arrendamiento un local con paredes de bloques y revestimiento de cemento, con techo de estructura metálica y zinc, con cielo falso decorativo de fibra mineral, piso de terrazo, con una oficina al fondo con su respectiva puerta de entrada de aluminio y vidrio, con un ventanal de aluminio y vidrio y una ventana de celosía, y en la parte frontal del local con tres ventanales de aluminio y vidrio con sus respectivos balcones de hierro, con una escalera o gradas de acceso de hierro y terrazo, lo mismo que con un portón de seguridad de hierro en la entrada, con instalaciones eléctricas completas, siete lámparas empotradas de 2x40, con un mesanina de madera, con una unidad de baño decorada con cerámica sin servicio sanitario.

SEGUNDA: Continúa manifestando el señor **HÉCTOR DANILO CARTAGENA GAMERO**, en su condición de **ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el señor **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, en representación del **MINISTERIO PÚBLICO**, por este acto le da en arrendamiento los inmuebles descritos en la cláusula anterior, bajo las condiciones siguientes: A) Los inmuebles serán destinados para las oficinas que el Ministerio Público designe. B) El valor de la renta mensual será de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L. 19,500.00)** mensuales, más el respectivo Impuesto Sobre Ventas que le fuese aplicable, impuesto que será retenido por **EL ARRENDATARIO** y enterado directamente a la Dirección



Ejecutiva de Ingresos (DEI). El valor de la renta mensual será pagadero a la presentación del recibo correspondiente y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno y será cancelado dentro de los primeros cinco (5) días del mes inmediato siguiente. C) La vigencia del contrato será de doce (12) meses, comprendidos del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil quince (2015), prorrogable a voluntad de ambas partes anticipando dos meses antes de su vencimiento la prórroga del contrato. D) **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 dichas mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo de ser estas mejoras necesarias **EL ARRENDADOR** deberá autorizarlas previamente con nota dirigida al Ministerio Público. A este efecto, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** retirará de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal y como se le entregó, a menos que **EL ARRENDADOR** acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. E) Al finalizar el contrato los inmuebles deberán ser entregados en las mismas condiciones en que fueron recibidos, en el entendido que **EL ARRENDATARIO** no será responsable por el deterioro que puedan sufrir dichos inmuebles por el uso natural y legítimo, así tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito y de fuerza mayor. F) Los dos locales a petición de **EL ARRENDATARIO** no gozarán de los servicios de agua potable y energía eléctrica. G) Serán causales de terminación de este contrato: (i) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; (ii) La falta de pago de tres mensualidades. El acaecimiento de cualquiera de las causales antes mencionadas dará derecho al **ARRENDADOR** a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a reclamar la devolución inmediata de los inmuebles arrendados con sus llaves, así como la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados mas los gastos que se produzcan por el cobro judicial o extrajudicial que por ello se ocasionen. H) Por acuerdo entre las partes, el contrato podrá darse por finalizado antes de su vencimiento, debiendo notificarse a la otra parte dicha decisión con noventa (90) días de anticipación. I) **EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por los daños que pueda sufrir el **ARRENDATARIO** en sus bienes por filtración de aguas, goteras, rayos, temblores, terremotos, incendio, o cualquier otra causa. J) Todo lo no previsto en el presente contrato se sujetará a lo que dispone la Ley de Inquilinato.

TERCERA: El señor **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, en representación del **MINISTERIO PÚBLICO** declara: Que es cierto todo lo manifestado por el señor **HÉCTOR DANILO CARTAGENA GAMERO**, por lo que aceptan el presente contrato en los términos y condiciones así especificados, dándose por recibido de los inmuebles en legal forma, en fe de lo cual ambas partes suscriben y firman el presente documento, en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, siendo el uno (01) de enero del año dos mil quince (2015).



HECTOR DANILO CARTAGENA GAMERO
Arrendador



RIGOBERTO CUELLAR CRUZ
Fiscal General Adjunto
Arrendatario

