

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSE ANTONIO FERNANDEZ GUZMAN**, mayor de edad, casado, Abogado, con tarjeta de identidad número 1406-1934-00073; Hondureño y vecino de esta ciudad de San Pedro Sula quien actúa en su calidad de Presidente del consejo de Administración y Gerente General de la sociedad **INVERSIONES FERNANDEZ MEJIDO, SOCIEDAD ANONIMA**, antes denominada José Fernández Mejido e Hijos S.de R.L., inscrita en virtud de transformación social bajo el número 2 del tomo 59 del Registro Mercantil de la sección de San Pedro Sula, compañía con domicilio en la misma ciudad de San Pedro Sula y quien en adelante se designará **EL ARRENDADOR**; y por otra parte **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, Doctor en Derecho y de este vecindario, con cédula de identidad número

quien acciona en su condición de **FISCAL GENERAL ADJUNTO DEL MINISTERIO PUBLICO** de la República, nombrado mediante Decreto del Congreso Nacional número 196-2013, emitido el día primero de septiembre del dos mil trece, y el que actualmente se encuentra en el ejercicio de sus funciones en el Ministerio Público y en representación legal del mismo, que para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se registrá por las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que entre la cuarta y quinta avenida sur oeste y entre diez y once calle de la ciudad de San Pedro Sula, es dueño y poseedor legítimo del edificio llamado "EDIFICIO FERNANME" que se describe así: construcción maciza, de cinco plantas, con columnas y vigas de concreto, entresijos de cemento armado, con sus instalaciones para agua, alcantarillado, energía eléctrica con su correspondiente cisterna con dos mil galones y su sistema de hidroneumático, con bomba eléctrica y tanque de metal, equipado con un ascensor marca Otis, para cinco personas; el inmueble por planta se describe así: 1.- La primer planta o sótano acceso a la cuarta avenida, tiene tres oficinas construidas con bloques de cemento, bodega con paredes de tabla yeso, una bóveda con puerta de seguridad, combinación y un salón grande; dos servicios sanitarios y dos urinarios, con cortina hierro de acceso; gradas internas a otros pisos y su compartimiento para montacargas 2.- La segunda planta, con entrada en la quinta avenida sur oeste tiene dos puertas de hierro corredizas, con ventanales y puertas de vidrio con una oficina al lado de las gradas, un salón grande y tres servicios sanitarios; 3.- La tercera planta consta de tres oficinas forradas con madera de color machimbrada, tres oficinas forradas con madera de pino y otro local con oficina privada y varios locales sin divisiones mas una bodega con cuatro servicios sanitarios completos; 4.- La cuarta planta tiene una oficina de recepción y salón para reuniones, oficinas con estantes de madera para papelería; dos oficinas privadas con sus servicios sanitarios, área para secretaría y papelería y cinco cubículos a media altura cada uno con dos particiones de uno punto ochenta metros y una división de uno punto cincuenta metros; tiene además cuatro servicios sanitarios; 5.- La quinta planta tiene un salón grande sin divisiones, con cuatro servicios sanitarios completos; La terraza tiene dos compartimientos de bloques de concreto, uno para el equipo del elevador y otro para el cubículo equipo del montacargas, que en su derecho aparece inscrito en número 231 del Tomo 104-8 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones preventivas del departamento de Cortes.

SEGUNDA: **EL ARRENDADOR**; manifiesta que en este acto da en calidad de **ARRENDAMIENTO** al **ARRENDATARIO**, el edificio descrito en la clausula anterior; todo sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será por **UN AÑO**, a partir del **PRIMERO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE hasta el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE**, el cual podrá ser renovado avisándolo a la otra parte con un mes (1) de anticipación a su vencimiento. b) El precio de la renta mensual será de: **ENERO A DICIEMBRE**, inclusive de éste año la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS ONCE LEMPIRAS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE LEMPIRAS (L. 285,311.65) POR MES**. En caso que el Ministerio Público desee prorrogar



el contrato EL PRECIO DEL ARRIENDO, se incrementará y, al efecto, será negociado por las partes dentro del mes anterior (Noviembre) todo con el fin de atender la devaluación del Lempira con relación al Dólar y al aumento de los impuestos e intereses c) Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, en el entendido que el ARRENDATARIO no será responsable del deterioro que pueda sufrir dicho inmueble por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o de fuerza mayor.- El edificio se recibe con pintura general en mal estado al que además se le aplicará limpieza total.


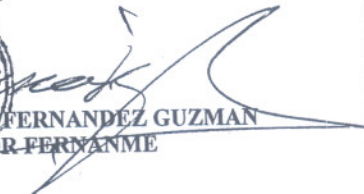
TERCERA: El pago de servicios públicos, como los de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, telefónicas y demás servicios requeridos para el desempeño de las actividades que se desarrollen en el inmueble correrán por cuenta del ARRENDATARIO.: b) El mantenimiento del inmueble arrendado, ascensor y sistema de agua hidroneumática, correrán por cuenta del ARRENDATARIO; incluyendo todas las reparaciones de las instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua potable, telefonías, sustitución de lámparas quemadas, ventanales de vidrio, puertas y llaves, c) Se prohíbe al ARRENDATARIO el subarrendamiento del inmueble objeto de este contrato, sin consentimiento expreso y por escrito por parte del ARRENDADOR: 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 tales mejoras no impliquen cambio en las estructuras del edificio, por lo que de ser necesario El ARRENDADOR deberá autorizarlas previa nota dirigida al ARRENDATARIO, e) De no estar exento el Ministerio Público del pago del 15% de Impuesto Sobre Ventas y Alquileres el ARRENDATARIO se obliga a pagarlo directamente a la Dirección Ejecutiva de Ingresos de la República.

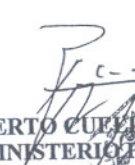
CUARTA: Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta del cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) Falta de pago de la renta, c) El cambio de dueño del inmueble, y d) Acuerdo entre las partes; en todo caso cualquiera que fuera la causa, deberá comunicarse a la otra parte de la decisión de finalizarlo, con NOVENTA (90) días de anticipación.

QUINTA: Todo lo no previsto en este contrato se estará a lo establecido en el contrato original suscrito el día 23 de julio del dos mil tres y en la Ley de Inquilinato vigente en lo aplicable.

SEXTA: En el uso de la palabra del ARRENDATARIO expresa que es cierto lo anteriormente manifestado por el ARRENDADOR, en consecuencia, acepta el contenido de las cláusulas que anteceden.

Para constancia firmamos en duplicado el presente contrato de arrendamiento, con igual fuerza probatoria; en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil catorce.



JOSE A. FERNANDEZ GUZMAN
POR FERNANME


RIGOBERTO CUELLO
POR MINISTERIO PÚBLICO.

MINISTERIO PÚBLICO
REPUBLICA DE HONDURAS
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE INGRESOS