



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con Tarjeta de Identidad N.0801-1971-06902, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto **N.196-2013** del 5 de septiembre del 2013 y publicado en el Diario La Gaceta N.33222 del 6 de septiembre del 2013 y de este domicilio en adelante "**EL ARRENDATARIO**", y **ROLANDO URQUIA VELASQUEZ**, casado, Comerciante, con identidad n. 1201-1981-00591, del domicilio de la ciudad de La Paz, La Paz, y en transito por esta ciudad, en adelante "**EL ARRENDADOR**", ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos la celebración de un contrato de arrendamiento conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** declara "**EL ARRENDADOR**" que es propietario y esta en posesión del siguiente inmueble: una fracción de terreno llamado Higo de Tule en la ciudad de La Paz departamento de La Paz que mide y limita **Así:** Al **Norte**, veinticinco varas (25v) con propiedad de Don Pilar Suazo Suazo; al Sur veinticinco varas (25v) con propiedad de Abraham Rodríguez, al **Este**, sesenta varas (60v) con propiedad de Abraham Suazo Alemán, carretera que conduce de la ciudad de La Paz al municipio de San Pedro de Tutule de por medio, al **Oeste**, sesenta varas cuadradas (60v), con el resto de la propiedad de Rodrigo Suazo Suazo, que sobre dicho inmueble se encuentran descritas las siguientes mejoras: un edificio que consta con las siguientes descripciones: una bodega de 364.56 mts.2



pavimentada con cemento, paredes de bloque y ladrillo, repelladas, pulidas por el exterior con artesón de metal y laminas de zinc, consta de cuatro ventanas y un portón ambos de hierro y cortinas metálicas. Un local comercial contiguo a la bodega de 176.80 mts.2; el cual cuenta con una oficina, baño, ladrillo mosaico, una puerta de metal, una puerta y ventana de vidrio, ambas con cortinas metálicas, techado con zinc y artesón y cielo metálico paredes de bloques y ladrillos, repelladas por el interior y exterior y pulidas por el interior y la parte frontal. Un patio pavimentado con cemento con un área de 255 mts.2 consta de un portón de acceso y una puerta para salida de personal, ambos metálicos y una caseta de vigilancia de 2.70x3.2 mts.2. con paredes de ladrillo y repelladas por el interior y exterior esta se encuentra bajo un tanque de abastecimiento junto a un baño de 2.25x1.2 mts.2 con su pila y techados con zinc, ambos con puertas y balcones metálicos, una bodega de 3.16x6.73 mts.2 con paredes de ladrillo y bloque repelladas por el exterior e interior y techadas con zinc y estructura metálica, una puerta de acceso de metal. La instalación eléctrica esta completa en todo el edificio.- las cuales están inscritas en el libro de propiedad hipotecas y anotaciones preventivas de la ciudad de La Paz bajo el folio n.31, tomo 254. Por otra parte en el edificio, se han elaborado las siguientes mejoras: construcción de cuatro servicios sanitarios ubicados en diferentes áreas del local mejoras que serán inscritas por el arrendador en el Registro de la Propiedad correspondiente **SEGUNDA**; declara el "ARRENDADOR" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: 1. La vigencia del contrato será a



partir del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015, 2. El valor de la renta mensual será de L.16,500.00 (Dieciséis Mil Quinientos Lempiras Exactos), pagaderos al inicio de cada mes. 3. El local será destinado para las oficinas que el arrendatario designe. 4. Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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. **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 necesarias, **"EL ARRENDADOR"** deberá autorizar previamente mediante 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 como se le entregó, a menos que **"EL ARRENDADOR"** acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago de los servicios públicos, de energía eléctrica y agua potable, correrán por cuenta del arrendatario. **QUINTA: "EL ARRENDADOR"** se obliga a comunicar por escrito al Ministerio Público el cambio de propietario de la vivienda arrendada en cuyo caso debe acompañar documento legal que certifique dicho cambio de propietario y el compromiso de seguir arrendando el local con el mismo precio de arrendamiento. **SEXTA:** durante el año 2015 **"EL ARRENDATARIO"** no hará ningún tipo de mejoras en el edificio que ocupa fiscalía La paz y de ser estas necesarias correrán por cuenta de **"EL**

ARRENDADOR". SEPTIMA: los pagos mensuales en concepto de arrendamiento se realizaran el treinta de cada mes. **OCTAVA:** para renovar nuevamente el contrato de arrendamiento para el siguiente año, se podrá establecer hasta un 10% de incremento de acuerdo a la disponibilidad del presupuesto del Ministerio Publico **NOVENA:** serán causales de terminación de este Contrato: **a)** la falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; **b)** falta de pago; **c)** por acuerdo entre las partes. En todo caso, cualesquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, mediante el simple cruce de notas con treinta días de anticipación.

DECIMA: lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley del 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 el primero de enero del año dos mil quince.


EL ARRENDATARIO




EL ARRENDADOR