12/05/2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario hondureño, con Tarjeta de Identidad Nº.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 la señora **DORIS MIRTALA CHINCHILLA TICAS**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad N°.1401-1979-01120, y de este domicilio, accionando en su condición de propietaria del inmueble que se describe a continuación y Apoderada Legal según Testimonio, instrumento N° 11, Notario Adolfo Antonio Madrid Chacón de su hermana NORMA JOSEFINA CHINCHILLA TICAS, mayor de edad, soltera, Maestra de Educación Primaria, Hondureña y de este vecindario y quien en lo sucesivo se denominara "LA ARRENDADORA", hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Declara LA "ARRENDADORA" que es propietaria y está en posesión de un terreno ubicado en la Ciudad de Nueva Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque, en el Barrio Concepción, el que se identifica como lote "I" del bloque número cinco (5) ubicado en la esquina de la segunda avenida tercera calle; al que tiene una extensión superficial de veinte por veinticinco metros (20x25 mts.), con los límites y colindancias siguientes: Al norte con propiedad antiguamente perteneciente a la señora Rosa Aguilar de Villeda y ahora perteneciente a Josefina Ticas Hernández viuda de Chinchilla; al Sur: con la segunda avenida; al Este con propiedad del doctor José María Lazo y al Oeste con la tercera calle, así mismo continua manifestando que en dicho lote construyo las siguientes mejoras: Casa de habitación de adobe y ladrillo de obra, techo de teja, madera aserrada, ladrillo de cemento repellada por dentro y por fuera, la que consta de seis piezas (6) de dormitorio, un (1) comedor, una (1) cocina con su respectiva estufa, dos (2) baños construidos de ladrillo y cemento, un (1) servicio sanitario con su inodoro de porcelana, una bodega de tres y medio por tres varas, un portón para garaje, un corredor, una galera, un jardín con trazo de ladrillo y cemento y aceras con ladrillo de cemento, pilas, alcantarillado, instalaciones para agua fría y caliente, tapiales y servidumbre. **SEGUNDA:** Continúa manifestando "LA ARRENDADORA" que también es propietaria y está en posesión de un lote de terreno localizado en la ciudad de Nueva Ocotepeque, Departamento de

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

Ocotepeque: el cual se describe de la siguiente forma: la mitad del lado Sur del lote "G" del bloque número cinco (5) ubicado en la segunda avenida tercera calle del barrio de concepción, con una extensión superficial de diez metros de frente (10 mts.) por veinticinco metros de fondo (25.00 mts.) con los límites y colindancias siguientes: al Norte: con mitad Norte del mismo lote "G" propiedad actual de la señora Bertha Marina Ticas anteriormente perteneciente a la señora Rosa Aguilar de Villeda; al Sur lote "I" perteneciente a las señora Josefina Ticas Hernández viuda de Chinchilla, al Este propiedad actual de Elena Valdiviezo, anteriormente perteneciente al señor Emilio Barrillas; y al Oeste con la tercera calle. Los inmuebles descritos anteriormente en las clausulas Primera y la presente Segunda están inscritos bajo el numero cuarenta y tres (43) tomo trescientos veinticuatro (324) del Instituto de la Propiedad del Departamento de Ocotepeque. **TERCERA:** Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" los inmuebles descritos en las clausulas PRIMERA Y SEGUNDA, sujeto a las siguientes condiciones: a) **La vigencia del Contrato será de seis (6) meses a partir del 1 de enero al 30 de junio de 2022**, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentre ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad. b) El valor de la renta mensual de la vivienda será de **OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.8,450.00) y la renta mensual del terreno será de DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ LEMPIRAS EXACTOS (L.2,310.00), para un total mensual de DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.10,760.00)**, más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes: c) El local mencionado será destinado para funcionamiento de las oficinas de la Fiscalia Local de Ocotepeque; d) El terreno será destinado para el depósito de vehículos en comiso. e) Al finalizar el contrato los inmuebles deberán ser entregados en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con el entendido de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable por el deterioro que puedan sufrir dichos inmuebles por el uso natural y legítimo, así como los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **CUARTA:** "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en los inmuebles arrendados con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura de la vivienda,

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

sin embargo, de ser estas necesarias "LA ARRENDADORA" deberá autorizar previamente mediante nota dirigida al Ministerio Publico, a este efecto una vez finalizado el contrato de arrendamiento "EL ARRENDATARIO" retirara de ser posible las modificaciones realizadas y dejara los inmuebles tal como se le entregaron a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas, en cuyo caso se negociara entre las partes.**QUINTA:** El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO excepto el de bienes inmuebles municipal. **SEXTA:** 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. d) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Articulo N°.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. **SEPTIMA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. b) En caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR". **OCTAVA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley de inquilinato vigente. **NOVENA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veintidós (2022), 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 concurran las condiciones esenciales para su validez, en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado".

En fe de lo cual ambas partes aceptan el contenido de todas y cada una de las clausulas, firmando para constancia en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinte días del mes de abril del año 2022.

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"

DORIS MIRTALA CHINCHILLA TICAS
"LA ARRENDADORA"