

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad N°. 1101-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrando 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 el Señor **IVAN GIRON MEJIA**, mayor de edad, cirujano, dentista, hondureño, con Tarjeta de Identidad # 1601-1934-00111 y vecino en la ciudad de Puerto Cortes, “ EL ARRENDADOR” quien accionando como representante legal según consta en los tres Poderes Especial de Representación y Administración a favor del señor Iván Girón Mejía que se detallan así: Testimonio N° 267, Notario Carlos Roberto Ruiz Ramírez, Abogado y Notario Colegiado bajo número 1296 fechado 04 de Febrero 2021 Inscrita con No. 45, Tomo 41 Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil fechado 10 de Febrero del 2021 en la ciudad de Puerto Cortes del señor Iván Girón Flores, casado, Ingeniero Eléctrico, hondureño por nacimiento, con número de identidad hondureña 0501-1963-05340 con residencia en los Estados Unidos de Norteamérica y en tránsito por esta ciudad; Testimonio N° 194, Notario Carlos Roberto Ruiz Ramírez, Abogado y Notario Colegiado bajo número 1296 fechado 30 de Febrero 2021 Inscrita con No. 44, Tomo 41 Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad Inmueble fechado 10 de Febrero del año 2021 de la ciudad de Puerto Cortes la señora Carmen Hemilse Yalis Girón Flores, mayor de edad, casada, hondureña, con número de identidad hondureña 0501-1965-08862 Bachiller en Ciencias y letras, con domicilio y residencia en los Estados Unidos de Norteamérica y en tránsito por esta ciudad. Testimonio N° 766, Notario Angel Guillermo Medina Trochez, Abogado y Notario Colegiado bajo número 975 fechado 04 de Diciembre 2021 Inscrita con No. 08, Tomo 46 Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad Inmueble fechado 29 de Diciembre del año 2021 de la ciudad de Puerto Cortes la señora Grazzia María Girón Flores, mayor de edad, hondureña, Bachiller en Ciencias y letras, casada, con residencia en los Estados Unidos de América, identidad hondureña 0501-1967-07142 y en tránsito por esta ciudad; todos propietarios del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las cláusulas: **PRIMERA:** Declara “EL ARRENDADOR” que es dueño y está en posesión de un inmueble situado en posesión de un terreno con una extensión superficial de 360 metros cuadrados con las siguientes colindancias : Al norte 20 metros, colindando con terreno del arrendador, al sur con herederos de don Jorge Gámez 20 metros al este con terreno del arrendador, 18 metros al oeste con la séptima calle 18 metros situados en las 2 y 3 avenida 7ta. Calle sur este en el centro de esta ciudad de Puerto Cortes, el cual se encuentra debidamente inscrito en el registro de la propiedad de este domicilio con Asiento No. 58-tomo 291, con Registro No. 0000570873-00000 en Instituto de la Propiedad; en este lote de terreno se encuentra construida una casa de habitación de concreto de dos plantas, 1.- la primera planta consta de un salón, un servicio sanitario y una bodega en la parte trasera, 2.- la segunda planta consta de tres dormitorios cada una con su baño completo, sala, comedor, cocina y una bodega.- **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones:



a) La vigencia del Contrato será a partir del 1 de enero al 30 de Junio del 2022, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad; b) El valor de la renta mensual será de **QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA LEMPIRAS EXACTOS (L.15,730.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para uso de la Fiscalía Local de Puerto Cortés; d) Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, en el entendido de que “EL ARRENDATARIO” no será responsable por el deterioro que pueda sufrir dicho Inmueble por el uso natural o legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **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 de la casa; sin embargo, de ser estas 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 por los servicios públicos: agua, energía eléctrica y teléfono, correrá por cuenta de “EL ARRENDATARIO”. **QUINTA:** 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 y d) Por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo # 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. **SEXTA:** “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 inmueble 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”. **SÉPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del mes del 1 de enero del año 2022, tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 “Los Contratos será obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez”, en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado”. **OCTAVA:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de 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, a los Tres días del mes de Marzo del año dos mil Veintidós.



DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
“EL ARRENDATARIO”



IVÁN GIRÓN MEJÍA
“EL ARRENDADOR”.

