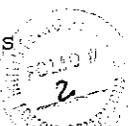




## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y notario, Hondureño, con Tarjeta de Identidad n.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, en funciones, nombrado según decreto n.69-2018 del 01 de septiembre del 2018 y publicado en el diario oficial la Gaceta N.34726 del 23 de agosto del 2018 y de este domicilio en adelante "**EL ARRENDATARIO**", y el señor **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA**, casado, mayor de edad, con identidad n. 1208-1943-00098, con domicilio en la ciudad de Márcala, La Paz, actuando en su condición de propietario del bien inmueble que se describe a continuación en adelante "**EL ARRENDADOR**", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual, se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: PRIMERA: declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño y está en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: un Solar y casa; ubicado en la zona oriental de la Plaza "San Miguel" en la ciudad de Márcala, La Paz teniendo el solar capacidad de cuatro manzanas, más o menos, con los siguientes limites: Al Norte; con propiedad de herederos de Don Carlos M. González, al Este, con propiedad de herederos del mismo señor González, río La Victoria de por medio; al Sur, con propiedades de Don Rubén Osorio, Doña Marciana viuda de Osorio y Doña Olimpia Osorio de Molina, respectivamente calle de por medio; al Oeste, con propiedad de Alejandra Montoya, Argelia Melghen, Adán Bonilla Arellano, Álvaro Rodríguez, Elena viuda de Domínguez, Rinaldo Bueso y Olimpia Osorio de Molina, calle de por medio y con propiedad de Doña Amparo viuda de Arriaga, sin mediar calle, Únicamente cerco. La casa es de adobe, cubierta de tejas, enladrillado con ladrillo de barro, con divisiones de madera, cielo raso de madera, repellada, con tres dormitorios, una sala, cocina y cuarto de servidumbre, tres corredores y galera; mide catorce varas de frente por treinta de fondo; inmueble que se encuentra inscrito el dominio a su favor al margen del asiento número 28, tomo IV del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones preventivas de Márcala, La Paz; que en el solar anteriormente descrito actualmente existen las siguientes mejoras: Casa de dos pisos la cual consta de ocho locales denominados Comercial Gabriela Apartamentos de los cuales se arrendara el local que tiene dos plantas con las siguientes características: El local de la segunda planta, consta de una habitación de 16 mts., con una ventana con celosías y una lámpara circular de 22 watts, una habitación de 16 mts., con una ventana con celosías, servicio sanitario y baño; pasillo de 180x3.5 mts. Con lámpara fluorescente, un salón de 140 mts. El cual tiene 16 lámparas fluorescentes, 2 ventiladores de techo con su respectiva lámpara de techo con focos de 1600 watts, una lámpara circular de 22 watts, veintidós ventanas de celosías, 8 ventanas de vidrio fijo, 5 puertas laterales

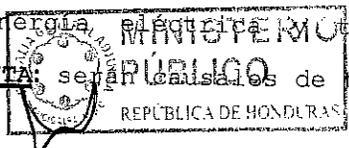




página 2/  
contrato de arrendamiento  
Manuel Antonio Castañeda Urquia

de aluminio y vidrio fijo; además hay una habitación de 8 mts. Con una ventana con celosías, una lámpara circular, se cuenta con un local propio para bodega y cuatro cubículos, dos servicios sanitarios y una pila con su respectivo lavadero, la puerta de acceso al local tiene una cortina vertical. El local de la primera planta consta de una sala principal que mide 7.50 mts. De ancho por 10.0 mts. De largo, tiene dos sanitarios uno ubicado en la parte posterior de la sala principal y el segundo esta contiguo a la escalera de acceso a la segunda planta, la sala principal tiene tres ventanas con sus respectivas cortinas de metal una puerta de acceso principal abatible de vidrio en este salón hay tres lámparas tipo antorcha y una lámpara de abanico también; hay una pieza adicional que mide 5.5 mts. De ancho por 6 mts. De largo en la que se encuentra ubicada una lámpara con su respectivo ventilador y una pila con un área para lavatrastos en la cual, se edificaron cuatro cubículos de tabla yeso. **SEGUNDA:** continua 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 del 01 de enero al 30 de junio del año 2022, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado en el Plan de contratación presentado a la tasa de seguridad; b) el valor de la renta mensual será de (Diecinueve Mil Ochocientos Lempiras con 00/100) (L.19,800.00) más el impuesto sobre ventas pagaderos al final de cada mes, c) el local mencionado será destinado para que funcionen las oficinas de la Fiscalía Local de Márcala, La Paz; d) Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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 y 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 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" retirara, de ser posible, las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se le entrego, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago de los servicios públicos: agua, energía eléctrica y teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **QUINTA:** según causas de terminación de este contrato: a) la

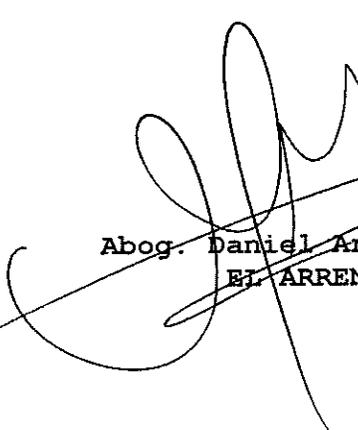
MAC  
X

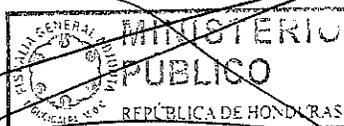




página 3/  
contrato de arrendamiento  
Manuel Antonio Castañeda Urquia

falta de cumplimiento de las clausulas 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 número 51 de la ley del Inquilinato:- en todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con treinta 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 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". **SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de Enero del año dos mil veintidós, 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. **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 clausulas, firmando para constancia en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el veintiocho de marzo del año dos mil veintidós.

  
Abog. Daniel Arturo Sibrian Bueso  
EL ARRENDATARIO



  
Manuel Antonio Castañeda Urquia  
EL ARRENDADOR

/LSC

