

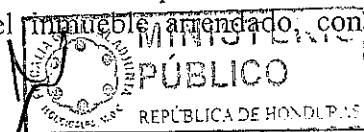
MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

PAGINA No.1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO

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 Republica, actualmente 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 JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO, mayor de edad, casado, Abogado y Hondureño con Identidad No.0107-1968-02417, y vecino de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "EL ARRENDADOR", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y está en posesión de un inmueble situado en el Barrio Buena Vista de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida con las dimensiones y colindancias siguientes: Al Norte; veintisiete punto treinta (27.30) metros, con predio de la iglesia católica calle de por medio, al Sur, veinticinco punto veinticinco (25.25) metros, con propiedad del Sr. Francisco Vallecillo, al Este; veintiséis (26) metros con Residencial Porto Bello y al Oeste; veintiséis (26) metros, con calle, el que tiene una área total de seiscientos setenta y cinco punto veinte (675.20), metros cuadrados de extensión superficial El inmueble está inscrito a su favor bajo la matrícula número 1051693 del instituto de la propiedad, Inmueble y Mercantil de Tela, Departamento de Atlántida. Que sobre dicho inmueble se encuentra construido en calidad de mejoras lo siguiente: Un edificio que cuenta con 350 mts² de construcción totalmente nuevo con paredes de bloque de concreto, repellido, pulido y pintado, paredes y loza de concreto en área destinada, para almacén con puerta de hierro, otros interiores con paredes de tabla yeso, piso de porcelanato, techo sobre estructura de hierro cubierta con lámina de aluzine, cielo falso, ventanas de vidrio corredizo con balcones de hierro, puertas termo formadas, fachada frontal concreto y vidrio fijo, con una distribución de 13 cubículos (cuatro principales con su sanitario) mas área de recepción y área destinada para almacén, tres sanitarios de uso común, todo en el primer nivel. Tres cubículos y un baño con servicio sanitario completo en el segundo nivel, con ventanas de vidrio corredizo, caseta de vigilancia con un sanitario para visitas, muro perimetral de concreto por los rumbos sur y este y muro de concreto con verjas por el rumbo norte y oeste, 03 portones corredizos de hierro. Asimismo posee un lote situado a corta distancia del inmueble con un área de 300 m², con cerca perimetral incluyendo caseta de guardia, el cual será destinado para estacionamiento de vehículos del Ministerio Publico. SEGUNDA: Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en las clausula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 01 de enero del 2022 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 TREINTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.39,000.00), más el impuesto sobre ventas, (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público en Tela, Atlántida; d) Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en 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, 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



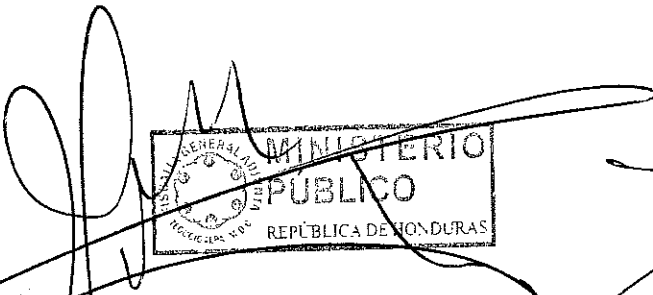
Edificio Central, Entre 12 calle y Avenida Colon, Bo. Solares Nuevos, La Ceiba, Atlántida, Honduras, C. A.
Tel. (504) 443-3622, 443-3623, Fax: (504) 443-0094

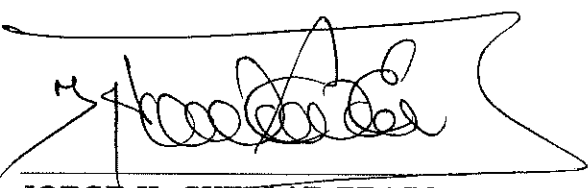
MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

PAGINA No.2
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO

necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; 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 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 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". 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 La Ceiba, municipio del Departamento de Atlántida, a los catorce días del mes de marzo del dos mil veintidós.


ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO


JORGE H. CUELLAR ERAZO
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Sandra Izaguirre.