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 el señor **SERGIO ANTONIO BENDECK DÍAZ,** mayor de edad, casado, hondureño, licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad # 0801-1964-03106 y de este vecindario, accionando en su condición de Representante Legal, conforme a Poder General de Administración No.10, Notario José Armando Sarmiento Montoya, de la sociedad **"INMOBILIARIA COSTABECK, S. A."**, sociedad que fue constituida mediante escritura pública No.42 del 13 de septiembre de 1989 y modificada ante los oficios del notario público José Armando Sarmiento, según consta en escritura pública No.14 del 2 de junio de 2010, la que para efectos contra terceros aparece inscrita a número 10 del tomo 737 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, quien en lo sucesivo se denominará LA ARRENDADORA, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se regulará bajo las estipulaciones siguientes: **PRIMERA**: Declara LA ARRENDADORA, que es legítima propietaria de los lotes nueve (9) y once (11) del bloque A, de la colonia Linda Vista Este, con un área total de 1,923.48 m2, donde se construyó un edificio que se identifica como "LOMAS PLAZA I" o "PLAZA GUIJARROS", y en el cual se da en arrendamiento los siguientes locales por un área de 1,893m2 distribuidos de la siguiente forma: ——— o ———

- 60.00 m2, planta baja, costo L.11,640.00 más el ISV, están ubicadas las oficinas de DIDEF. ——— o ———
- 55.00 m2, planta baja, costo L.10,670.00 más el ISV, está ubicada la Fiscalía de Delitos Electorales. ——— o ———
- 55.00 M2, planta baja, costo L.10,670.00 más el ISV, está ubicada la Clínica para empleados del Ministerio Público. ——— o ———
- 90.00 m2, segundo piso, costo L.17,460.00 más el ISV, está ubicadas la Fiscalía Especial de Propiedad Intelectual y Seguridad Informática.
- 185.00 m2, segundo piso, costo L.35,890.00 más el ISV, está ubicada la Fiscalía de Etnias y Patrimonio Cultural. ——— o ———

MINISTERIO PÚBLICO REPÚBLICA DE HONDURAS

- 277.00 m2, segundo piso, costo L.53,738.00 más el ISV, está ubicada la Fiscalía Especial para el Enjuiciamiento a Funcionarios y Servidores del Sector Justicia.
- 35.00 m2, segundo piso, costo L.6,790.00 más el ISV, está ubicada la Agencia Técnica de Investigación Criminal.

Estos locales contarán con veintinueve (29) espacios para estacionamiento de vehículos ubicados en el sótano -3 del edificio LOMAS PLAZA II y su arrendamiento tendrá una **vigencia del 1 de julio al 31 de diciembre de 2022.**

- 366.00 m2 5to. piso, costo de L.71,004.00 más el ISV, estarán ubicadas las oficinas de la Unidad Fiscal de Apoyo al Proceso de Depuración Policial (UF-ADPOL).
- 164.00 m2 5to. piso, costo L.31,816.00 más el ISV, estarán ubicadas las oficinas de Supervisión Nacional.
- 472.00 m2 5to. piso, costo de L.91,568.00 más el ISV, estarán ubicadas las oficinas de Unidad Nacional de Apoyo Fiscal (UNAF). **Estos tres espacios serán rentados del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2022.**
- 134.00 m2 5to. piso, costo de L.25,996.00 más el ISV, estarán ubicadas las oficinas del Módulo Estratégico de Persecución Penal (MEPP). En el mes de agosto se desalojó a la UNAF de las oficinas que ocupaban en la DIPOL y se instalaron temporalmente en este espacio, por lo que la **vigencia del arrendamiento es a partir del 1 de agosto al 31 de diciembre de 2022.**

INMOP COSTAL

Estas últimas cuatro oficinas contarán con cuarenta y cuatro (44) espacios para estacionamiento distribuidos de la siguiente manera: 38 se encuentran en el terreno que colinda con Plaza Guijarros II, los cuales se recibirán pavimentados y 6 estacionamientos se encuentran ubicados en el sótano 2 de Plaza Guijarros I.

SEGUNDA: Continúa manifestando LA ARRENDADORA que por haberlo convenido así con EL ARRENDATARIO, mediante el presente contrato le concede en arrendamiento los locales descritos anteriormente, ubicados en el edificio Lomas PLAZA I o Plaza Guijarros. **TERCERA:** El presente Contrato está sujeto a las condiciones siguientes: a) **La vigencia de todos los locales se vence el 31 de diciembre de 2022**; b) El total de espacio a arrendar es de 1,893 mt2 con un costo de L.194.00 por mt2, **haciendo un total de TRESCIENTOS SESENTA Y**

SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS EXACTOS (L.367,242.00) más el Impuesto Sobre Ventas. Los pagos se harán mes a mes en las oficinas de EL ARRENDATARIO a su vencimiento y presentación del recibo mensual correspondiente. Salvo mandato judicial, en ningún caso y por ningún motivo podrá EL ARRENDATARIO retener la renta o parte de la misma, la que deberá pagarse completa en las fechas estipuladas, c) Será por cuenta de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos: agua, energía eléctrica y servicios telefónicos, comprometiéndose formalmente a no dejar cuentas pendientes de pago en tales conceptos al finalizar este contrato, debiendo en consecuencia, tener los correspondientes recibos cancelados al desocupar el inmueble arrendado, d) Al haber escasez de agua potable para los locales y que haya necesidad de abastecer la cisterna mediante tanques o pipas, EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA la parte proporcional que corresponda, e) EL ARRENDATARIO está obligado a entregar los locales a LA ARRENDADORA en el buen estado que los recibió, f) EL ARRENDATARIO no deberá mantener depositados en los locales, objetos o sustancias explosivas, inflamables o productos similares que pongan en peligro el inmueble e instalaciones arrendadas, g) Deberá usar los locales exclusivamente para oficinas administrativas de EL ARRENDATARIO, no pudiendo darle uso distinto del especificado, como tampoco subarrendar sin consentimiento escrito de LA ARRENDADORA, h) EL ARRENDATARIO está autorizado para introducir toda clase de mejoras que sean apropiadas para el fin de instalar sus oficinas administrativas, así como cualquier otra mejora que estimen necesaria para su buen funcionamiento, quedando autorizado EL ARRENDATARIO para retirar esas mejoras al concluir la presente relación contractual, i) Es convenido que lo anterior no autoriza a EL ARRENDATARIO realizar cambios estructurales de los locales, en consecuencia, para realizarlas necesitará obligatoriamente consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA, mejoras que quedarán a beneficio del inmueble sin derecho a reembolso por parte de LA ARRENDADORA. También es convenido que en el caso que se conceda el permiso para introducción de mejoras, los objetos removidos separados o cambiados deberán ser remplazados por otros de igual o mejor calidad de servicios, j) EL ARRENDATARIO deberá cumplir bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos,

...IARIA
...ECK S.A.

ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República o de las autoridades departamentales y municipales que conciernen al inmueble o instalaciones arrendadas, ya sea en cuanto a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento y demás resultante de la ocupación del inmueble, excepto lo atingente al pago del impuesto sobre bienes inmuebles que es por cuenta de LA ARRENDADORA, k) Toda decoración o la pintura misma de los locales salvo disposición contenida en este contrato, será en lo sucesivo por cuenta de EL ARRENDATARIO y l) EL ARRENDATARIO recibió los locales en buenas condiciones, en esa virtud, deberá devolverlos en el mismo estado en que los recibió, sin más deterioro que los causados por el tiempo y el uso legítimo. **CUARTA:** 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. **QUINTA**: 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 LA ARRENDADORA 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. **SEXTA**: El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de julio, 1 de agosto y 1 de noviembre del presente año, 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 actual del inmueble. **SÉPTIMA:** EL ARRENDATARIO declara: Que es cierto todo lo manifestado por LA ARRENDADORA, en consecuencia, acepta todas y cada una de las condiciones del presente contrato, dándose por recibido el área disponible del edificio Lomas Plaza I.

IARIA
CK S.A.

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

LOMAS PLAZA 1

En fe de lo cual y para los efectos legales consiguientes firmamos en forma autógrafa el presente Contrato de Arrendamiento, en la ciudad de Tegucigalpa, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil veintidós.

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO

INMOBILIARIA COSTABECK S.A.

SERGIO ANTONIO BENDECK DÍAZ
INMOBILIARIA COSTABECK
LA ARRENDADORA

/ liliam