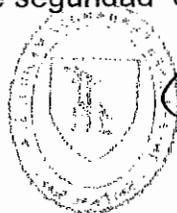


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 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, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará como "EL ARRENDATARIO" y el Señor **FRANCISCO ANTONIO FERNANDEZ GUZMAN**, mayor de edad, casado, ingeniero con Tarjeta de Identidad número 1401-1942-00257, hondureño y vecino de esta ciudad de San Pedro Sula quien actúa en su calidad de "EL ARRENDADOR" quien accionando como representante legal según Testimonio N° 220, Notario Joaquín Arturo Sosa Pérez, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número 01845 y bajo el número (1023) del Registro de Notarios que lleva los Honorables de la Corte Suprema de Justicia; inscrito bajo el número 50922, Matricula N°. 95658 del Registro Mercantil de San Pedro Sula, departamento de Cortés, del señor José A. Fernández Guzmán, mayor de edad, casado Abogado, hondureño y de esta ciudad, actuando en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad **INVERSIONES FERNANDEZ MEJIDO, SOCIEDAD ANONIMA**, (FERNANME, S.A.) antes denominada José Fernández Mejido e Hijos S. de R.L., con Registro Tributario Nacional 05019003075513, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil según asiento 5760, Folio 445 y tomo V del Diario; en virtud de transformación social bajo el número 2 del tomo 59 del Registro Mercantil de la Sección de San Pedro Sula, compañía con domicilio en la misma ciudad de San Pedro Sula y quien en adelante se designará EL ARRENDADOR; Hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que su representado es dueño y está en posesión del siguiente inmueble situado entre la cuarta y quinta avenida sur oeste y entre diez y once calle de la ciudad de San Pedro Sula, en virtud que el propietario de bien inmueble es la sociedad mercantil Inversiones Fernández Mejido, Sociedad Anónima del edificio llamado "EDIFICIO FERNANME" que se describe así: construcción maciza, de cinco plantas, con columnas y vigas de concreto, entrepisos de cemento armado, con sus instalaciones para agua, alcantarillado, energía eléctrica, con su correspondiente cisterna con dos mil galones y su sistema de hidroneumático, con bomba eléctrica y tanque de metal, equipado con un ascensor marca Otis, para cinco personas; el inmueble por planta se describe así: 1.- La primera planta o sótano acceso a la cuarta avenida, tiene tres oficinas construidas con bloques de cemento, bodega con paredes de tabla yeso, una bóveda con puerta de seguridad con combinación



[Handwritten signature]



y un salón grande; dos servicios sanitarios y dos urinarios, con cortina hierro de acceso; gradas internas a otros pisos y su comportamiento para montacargas. 2.- La segunda planta, con entrada en la quinta avenida sur oeste tiene dos puertas hierro corredizas, con ventanales y puertas de vidrio con una oficina al lado, gradas, un salón grande y tres servicios sanitarios; 3.- La tercera planta consta de tres oficinas forradas con madera de color machimbrada, con oficinas forradas con madera de pino y otro local con oficina privada y varios locales sin divisiones más una bodega con cuatro servicios sanitarios completos; 4.- La cuarta planta tiene una oficina de recepción y salón para reuniones, oficinas con estantes de madera para papelería; dos oficinas privadas con sus servicios sanitarios, área para secretaria y papelería y cinco cubículos a media altura cada uno con dos particiones de uno punto ochenta metro y una división de uno punto cincuenta metros; tiene además cuatro servicios sanitarios; 5.- La quinta planta tiene un salón grande sin divisiones, con cuatro servicios sanitarios completos; La terraza tiene dos comportamiento de bloques de concreto, uno para el equipo del elevador y otro para el cubículo equipo del montacargas, que en su derecho aparece inscrito en número 231 del Tomo 104-B del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones preventivas del Departamento de Cortés, que fue trasladado a Matrícula No. 1345169.- **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 a partir del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2023;** b) **El valor de la renta mensual será de Doscientos Noventa y Nueve Mil Quinientos Setenta y Siete con 0.23/100 Lempiras (L.299,577.23) más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes;** c) El local mencionado será destinado para para uso de la Fiscalía y Agencia Técnica de Investigación Criminal (ATIC) en la Regional de San Pedro Sula. 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 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 estas necesarias, "EL ARRENDADOR" deberá autorizar previamente, mediante nota dirigida al Ministerio Público. A efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO", retirará de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el -

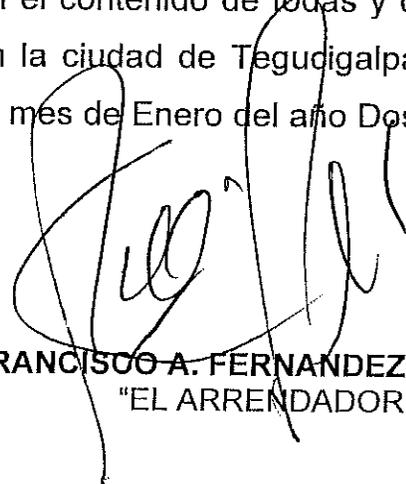


inmueble tal como se le entregó a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos: agua, energía eléctrica y teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **QUINTA:** Serán causales de terminación de este 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 lo 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". **SÉPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de Enero del año 2023, 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 cláusulas, firmando para constancia en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Dieciocho días del mes de Enero del año Dos Mil Veintitrés.



DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"



FRANCISCO A. FERNANDEZ GUZMAN
"EL ARRENDADOR"

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, 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 **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 detalla 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 Ángel 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

Página # 2/3
Contrato de Arrendamiento Puerto Cortés / casa
Iván Girón. Año 2023.

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 sus representantes son dueños de un terreno con 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 31 de Diciembre del 2023;** b) **El valor de la renta mensual será de QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA LEMPÍRAS 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 Arrendami-

Iván Girón

ento, "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 el caso siguiente: 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. **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 2023, 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 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 Diecisiete días del mes de Enero del año dos mil Veintitrés.



DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"



IVAN GIRÓN MEJIA
"EL ARRENDADOR".



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 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 **Adita del Carmen Arita Posadas**, mayor de edad, casada, Comerciante, con Tarjeta de Identidad No. **0416-1974-00015**, hondureña y vecina del Municipio de San Jerónimo Copan, Departamento de Copan, propietaria del inmueble que se describe en este documento, en adelante "LA ARRENDADORA", en este acto convenimos en celebrar el presente Contrato, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "LA ARRENDADORA" que es propietaria legítima de un solar ubicado en Barrio el Dorado en la Ciudad de La Entrada, Municipio de Nueva Arcadia Copan, Departamento de Copan, cuyas medidas y límites son los siguientes: De la estación Uno a la Dos rumbo Sur, setenta y dos grados cuarenta y dos minutos quince segundos Esta (S 72°42'15" E), distancia de treinta y tres metros (33.00 mts); colinda con resto de la propiedad de Jorge Orellana Murillo; de la estación Dos a la Tres rumbo Sur, cero siete grados treinta minutos cincuenta y seis segundos Oeste (S 07°30'56" E), distancia de nueve punto setenta y cinco metros (9.75 mts); colinda con propiedad de Jorge Orellana Murillo; de la estación Tres a la Cuatro rumbo Sur, sesenta y un grados cuarenta y cinco minutos treinta y un segundos Oeste (N 61°45'31" O), distancia de veintiséis metros (26.00 mts); colinda con propiedad de Adita del Carmen Arita; de la estación Cuatro a la Cinco, rumbo Norte, setenta grados cero cuatro minutos diecinueve segundos Oeste (N 70°04'19" O), distancia de quince metros (15.00 mts); colinda con calle de por medio y propiedad de Silder Antonio Chávez, de la estación Cinco a la Uno, rumbo Norte, cero nueve grados cero cero minutos cero cero segundos Este (N 09°00'00" E), distancia de veintisiete metros (27.00 mts); colinda con Jorge Orellana Murillo, haciendo un área de SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (769.58 mts²). dicho terreno tiene construida una casa de habitación la cual se detalla a continuación:



X Adita del Carmen Arita Posadas

paredes de bloque de cemento con sus repellos, pulidos y pintura reciente, piso de porcelanato, cielo falso de tabla yeso decorado y techo tipo arquiteja metálica, ventanas corredizas de vidrio y estructuras metálicas, instalaciones eléctricas en buenas condiciones, sistema de bombeo de agua potable con su cisterna, canales para aguas lluvias, cuenta con verja de hierro, 1 portón de acceso peatonal y 2 portones de acceso vehicular con espacio para estacionamiento de 6 vehículos, muro perimetral construido con bloque y malla ciclón, área verde (engramado), 1 galera de material aluzinc, canaleta y piso de cemento, la distribución interna de la casa es de la siguiente manera: 1 sala amplia, 1 área para comedor, 1 cocina con su respectivo lavatrastos y mueble y 1 espacio para alacena, 4 habitaciones, 2 baños dentro de la casa, 2 pilas de agua, también cuenta con 1 baño exterior para usuarios y 1 apartamento adjunto el cual consta de 2 habitaciones y 1 baño, contramarcos, puertas, cortineros, mueble de cocina y closet de habitaciones contruidos todos con madera de cedro, así mismo la casa cuenta con sus respectivas instalaciones de agua y luz eléctrica. El inmueble está inscrito a su favor bajo el número Seis (6) del tomo MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO (1731) del Instituto de la Propiedad, de Santa Rosa de Copan, Departamento de Copan. **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 de un (1) año a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2023, b) El valor de la renta mensual será de L.24,000.00 (VEINTICUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las Oficinas de la Fiscalía Local de La Entrada Copan; 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 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

X Aditadl Carrn Arta Posadas

estas necesarias, "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos: agua, teléfono y energía eléctrica 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. d) Por cualquiera otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Artículo 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. **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 "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 "LA ARRENDADORA". **SEPTIMA:** 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 10 días del mes de enero del 2023.



DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


ADITA DEL CARMEN ARITA POSADAS
"LA ARRENDADORA"