



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 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 de la señora María Beatriz Díaz viuda de Bendeck presidenta del Consejo de Administración de la **INMOBILIARIA COSTABECK, S. A.**, conforme al Testimonio de Escritura Pública No.10, autorizada por el Notario José Armando Sarmiento Montoya, en fecha diecinueve (19) de junio de dos mil doce (2012), inscrito bajo el número de matrícula 68693 del Registro Mercantil de Francisco Morazán, 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: **PRIMERO:** 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 "LAS LOMAS PLAZA I" o "PLAZA GUIJARROS", en el cual hay disponible un área para oficinas de 1,124.63 m2 en los niveles 3 y 4 con diecinueve (19) espacios para estacionamiento de vehículos ubicados en los niveles -1 y -2, más dos espacios al frente del mismo edificio. **SEGUNDO:** Continúa manifestando LA ARRENDADORA que también es propietaria y está en posesión de otro edificio que se identifica como "LAS LOMAS PLAZA II" contiguo al edificio Lomas Plaza I, el cual consta de seis (6) niveles: tres niveles para oficinas y tres niveles para estacionamiento. Los tres niveles para oficinas con área de (7,500 m2) y tres niveles para estacionamiento con área de (6,000m2). El edificio está construido sobre las siguientes áreas de terreno: Lote trece (13) inscrito bajo matrícula 734656; lote catorce (14) inscrito bajo matrícula

Edificio Lomas Plaza II, Lomas del Guajaro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Apartado Postal 3730 PBX 2221-3099

INMO
COST



734664; lote quince (15) inscrito bajo matrícula 734666, lote dieciséis (16) inscrito bajo matrícula 734672; lote diecisiete (17) inscrito bajo matrícula 734678, todos del bloque E de la Colonia Linda Vista Este, con área total de (4,149.56V2). Colindan al Norte: calle de por medio con los lotes ocho (8) y nueve (9) del bloque D, de la misma colonia; al Sur: calle de por medio con Lotificadora Las Lomas del Guijarro; al Este: con propiedad de Inmobiliaria Costabeck y al Oeste: con los lotes once (11), doce (12) del bloque E de la Colonia Linda Vista Este, con área total de (4,149.56 V2), cuyo dominio se encuentra inscrito bajo las matrículas anteriormente descritas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Francisco Morazán. **TERCERO:** Manifiesta LA ARRENDADORA que por haberlo convenido así con EL ARRENDATARIO, mediante el presente contrato le concede en arrendamiento lo siguiente: a) Un área de 1,124.63 m² en los pisos 3 y 4 con diecinueve (19) espacios para estacionamiento de vehículos ubicados en los pisos -1 y -2, más dos espacios al frente del edificio LOMAS PLAZA I; esta área es para uso del Módulo Administrador de Archivos, Evidencias y Documentos Históricos (MAAEDH), Fiscalía Especial para la Transparencia y Combate a la Corrupción Pública, Fiscalía Especial para el Enjuiciamiento a Funcionarios y Servidores del Sector Justicia y División de Planificación Estratégica y Gestión de Calidad (DIPEGEC) y en el edificio Lomas Plaza II tres niveles para oficinas con área de siete mil quinientos metros cuadrados (7,500 m²) y tres niveles para estacionamientos con área de 6,000 m², el nivel menos uno (-1) y el nivel menos dos (-2) para estacionamiento de vehículos, con área de cuatro mil quinientos metros cuadrados (4,500m²), más catorce espacios para estacionamiento con los números: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, ubicados en el nivel menos tres (-3), todos con una capacidad aproximada para ciento cincuenta (150) unidades, incluyendo el estacionamiento frente a la fachada principal; este edificio será ocupado por la Dirección Superior, División de Recursos Humanos y sus dependencias, Dirección de Administración y sus Departamentos en el segundo nivel; Dirección General de Fiscalía con varias fiscalías (Medio Ambiente, Fiscalía Especial de Derechos Humanos, Fiscalía para la Defensa de la Constitución, Fiscalía de Impugnaciones, Fiscalía en Materia Civil) en el primer nivel; la División de Relaciones Públicas, Educación y Comunicación, la Secretaría General, Fiscalía de Delitos Comunes, Fiscalía de Protección a la Mujer y a la Niñez, Módulo de Recepción de Denuncias (MRD), Módulo de Atención Integral Especializado

LIARIA
ECK S.A.
fu



(MAIE), Unidad Fiscal de Apoyo al Proceso de Depuración Policial (UF-ADPOL), Unidad Contra la Trata de Personas, Explotación Sexual Comercial y Tráfico Ilícito de Personas, FEPRODDHH y el Departamento de Seguridad en el nivel 0; Sección de Transporte, de Conserjería, de Aseo, Mantenimiento de Vehículos y Edificios, varias bodegas para guardar documentos y espacios para estacionamiento de vehículos en el nivel -1; espacios para estacionamiento de vehículos y una bodega para guardar documentos en el nivel -2; espacios para estacionar vehículos y dos bodegas para guardar documentos en el nivel -3; b) Sigue diciendo LA ARRENDADORA que la parte arrendada del edificio LOMAS PLAZA II es entregado a EL ARRENDATARIO con: 1.- Paredes del contorno, 2.- Paredes pulidas en el exterior del edificio, paredes interiores del contorno y columnas de los pisos de oficina se entregarán pulidas, 3.- Piso de terrazo pulido en los pisos de oficinas, 4.- Cielo de fibra mineral acústica de primera calidad en los pisos de las oficinas, 5.- Lámparas de cuatro por cuarenta W (4x40W) empotradas, dos en cada área de (6 x 8 metros), haciendo un total de 300 lámparas aproximadas en los tres pisos de oficina, 6.- Dos (2) elevadores para ocho (8) personas cada uno, 7.- Instalaciones eléctricas en el cuarto eléctrico de ochocientos (800) amperios, en cada uno de los tres pisos de oficina, 8.- Bomba de jet de siete y medio (7 ½) caballos con su correspondiente cisterna, 9.- Ventanas de aluminio y vidrio en el perímetro del edificio en los pisos de oficinas, 10.- Puertas de aluminio y vidrio en la fachada principal del edificio, 11.- Servicios sanitarios para damas y caballeros según plano en cada piso de oficinas, 12.- Un lavatrastos ubicado en cada piso de oficinas, 13.- Generador eléctrico para suplir el tercer piso de oficina en caso de cortes eléctricos, y 14.- Pintura de fachada principal. **CUARTO:** Manifiesta EL ARRENDATARIO que es propietario de las mejoras introducidas en el edificio Lomas Plaza II y en oficinas rentadas del edificio Lomas Plaza I, las cuales han sido realizadas con el fin de instalar sus oficinas principales y para hacer más funcional los pisos de los edificios en mención arrendados, mismas que podrá retirar al concluir la relación que lo vincula al presente contrato. **QUINTO:** El presente Contrato está sujeto a las condiciones siguientes: a) **La vigencia del contrato será por un año, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023;** b) El total de espacio a arrendar es de 8,624.63 mt², el que está compuesto por 7,500.00 mts² del edificio Lomas Plaza II y 1,124.63 del edificio Lomas Plaza I, con un costo de L.98.464124 por mt². Del total de espacio arrendado en el edificio Lomas Plaza II la institución tiene derecho



a 6,000.00 mts2 que los forman los niveles -1, -2 y -3. c) **El valor de la renta mensual será de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS LEMPIRAS CON 64/100 (L.849,216.64)** 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; en el caso del pago de energía eléctrica de los locales del edificio Lomas Plaza I se hará por medio de los siguientes contadores: local 4B= 5c95758; local 4A= 78814085; local 3B= 5c71044 y local 403= 73144075; este último local tendrá una cuota mensual de L.300.00 en concepto de agua potable, d) En el caso de escases de agua potable para los locales ubicados en el edificio Lomas Plaza I y que haya necesidad de abastecer la cisterna mediante tanques o pipas, EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA la parte proporcional que corresponda, e) Será por cuenta también de EL ARRENDATARIO los gastos de vigilancia, mantenimiento y reparaciones no estructurales y está obligado a entregar el edificio a LA ARRENDADORA en el buen estado que lo recibió, EL ARRENDATARIO no podrá deducir de la renta los gastos de las reparaciones que haga para la conservación del inmueble y sus instalaciones, f) EL ARRENDATARIO no deberá mantener depositados en el edificio, objetos o sustancias explosivas, inflamables o productos similares que pongan en peligro el inmueble e instalaciones arrendadas, g) Deberá usar el edificio y mejoras arrendadas exclusivamente para oficinas administrativas y las diferentes fiscalías de EL ARRENDATARIO, no pudiendo darle uso distinto del especificado, como tampoco subarrendar o ceder todo o parte del mismo sin consentimiento escrito de LA ARRENDADORA, h) EL ARRENDATARIO permitirá el libre acceso y paso al nivel -3 del estacionamiento del edificio por la entrada de la calle secundaria del lado oeste a los vehículos y personas para ser usado por otras oficinas del edificio contiguo no relacionadas con EL ARRENDATARIO, cumpliendo los controles establecidos por el Departamento de Seguridad del Ministerio Público, i) LA



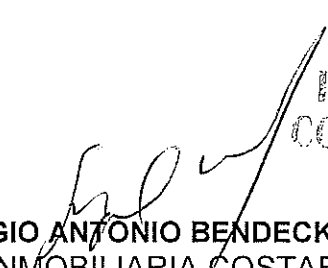
ARRENDADORA por su cuenta podrá asegurar contra todo riesgo el edificio y sus instalaciones. EL ARRENDATARIO podrá asegurar sus mejoras, sus equipos y otros bienes de su propiedad. LA ARRENDADORA no cubre ni asume ninguna clase de responsabilidades por daños, pérdidas o deterioros de cualquier naturaleza, sea por causas naturales, accidentales y siniestros que pudiesen sufrir los bienes de EL ARRENDATARIO, sus empleados, visitas o terceras personas, j) Deberá EL ARRENDATARIO por su cuenta mantener todas las instalaciones como ser: generador eléctrico, elevadores, bomba de agua, según especificaciones, servicios sanitarios, lavabos, fregaderos, etc. debidamente limpios y aseados, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicio de cualquier clase, k) 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 haga más funcional el edificio Lomas Plaza II y el área arrendada del edificio Lomas Plaza I, quedando autorizado EL ARRENDATARIO para retirar esas mejoras al concluir la presente relación contractual. Es convenido que lo anterior no autoriza a EL ARRENDATARIO realizar cambios estructurales de los edificios, 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, l) LA ARRENDADORA podrá practicar visitas ocasionales en las instalaciones del edificio previa autorización de EL ARRENDATARIO, en horas que no interfieran con la seguridad y funcionamiento de EL ARRENDATARIO, m) EL ARRENDATARIO deberá cumplir bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos, 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 atinente al pago del impuesto sobre bienes inmuebles que es por cuenta de LA ARRENDADORA, n) Toda decoración o la pintura misma del edificio salvo disposición contenida en este contrato, será en lo sucesivo por cuenta de EL ARRENDATARIO y ñ) EL ARRENDATARIO recibe los inmuebles y mejoras en

**ARRENDADORA
COSTABECK S.A.**
[Handwritten signature]



buenas condiciones, en esa virtud, deberá devolverlos en el mismo estado en que los recibe, sin más deterioro que los causados por el tiempo y el uso legítimo; a ese efecto se ha levantado el inventario correspondiente de todas las instalaciones que forman parte de este contrato. **SEXTO:** 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. **SÉPTIMO:** 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 el caso siguiente: 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. **OCTAVO:** El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero 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. **NOVENO:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente. 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 treinta días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO


SERGIO ANTONIO BENDECK DÍAZ
INMOBILIARIA COSTABECK
LA ARRENDADORA

INMOBILIARIA
COSTABECK S.A.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con Documento Nacional de Identificación 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 **SANDRA ELIZABETH PACHECO HANDAL**, mayor de edad, casada, Odontóloga, hondureña, con Documento Nacional de Identificación # 0501-1961-00852, en adelante "LA ARRENDADORA" quien actúa en su condición personal como propietaria y en representación de su hermano **PEDRO ANTONIO PACHECO HANDAL**, mayor de edad, casado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación # 0801-1963-05630 y de este domicilio de acuerdo a poder especial otorgado mediante Testimonio N°.197, otorgado por el señor Pedro Antonio Pacheco Handal a favor de la señora Sandra Elizabeth Pacheco Handal, autorizado por el Notario Carlos Humberto Pacheco Morales, en fecha 11 de diciembre de 2019, inscrito bajo el número 34, tomo 279 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, ambos propietarios del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, en este acto convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "LA ARRENDADORA" y representante legal del señor Pedro Antonio Pacheco Handal que son dueños y están en posesión del siguiente inmueble: una casa ubicada en el Barrio Los Dolores de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, paredes de piedra y cemento armado, cubierta con tejas, compuesta de dos pisos, consta el primero de un portón, una sala grande hacia la calle, un cuarto conteniendo la escalera, una pieza para dormitorio con su servicio sanitario completo, dos roperos, un comedor grande, una despensa, una cocina, una bodega, servicio sanitario para servidumbre y lavadero. El segundo piso se compone de tres dormitorios grandes, con sus respectivos roperos, un servicio sanitario grande completo, una terraza y un cuarto para servidumbre en el fondo. Los dos pisos tienen amplio corredor y toda la casa está enladrillada de cemento, con sus cielos debidamente machimbrados y pintada con pintura de aceite, todo ubicado en un solar que tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS

SEPH
u



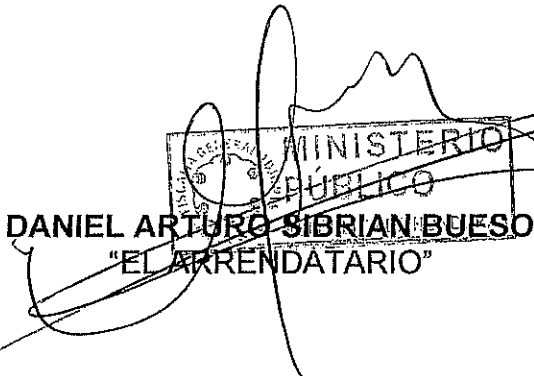
SETENTA Y UNA VARAS CUADRADAS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE VARA CUADRADA (471.75 V2), con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Con propiedad de Doña Natalia de Lozano; al Sur: colinda con casa y solar de Carmen Viuda de Carías; al Este: colinda con solar de Teodoro Monfort y al Oeste: mediando calle con casa de la señorita Emilia Alduvin. Inmueble inscrito bajo el número treinta y cinco (35) del tomo cinco mil ochenta y tres (5083) y matrícula 826743-00000 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Francisco Morazán. **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 por un año, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023;** b) **El valor de la renta mensual será de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 41/100 (L.39,978.41), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al Inicio de cada mes;** c) El local mencionado será destinado para oficinas del Centro Integrado de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; 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, "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" ^{SEP 4} _n 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

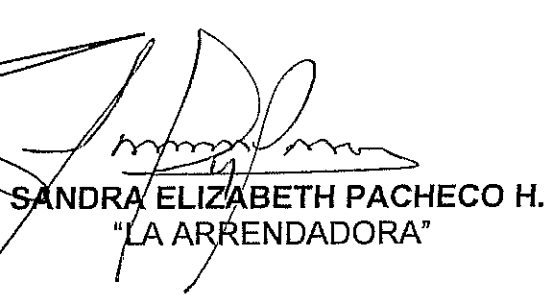




de los casos enunciados en el Artículo # 51 de la Ley de Inquilinato. En todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "LA ARRENDADORA" de tal situación, en el siguiente caso: 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. **SÉPTIMA:** El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero 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. **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 abril del año dos mil veintitrés.


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


SANDRA ELIZABETH PACHECO H.
"LA ARRENDADORA"

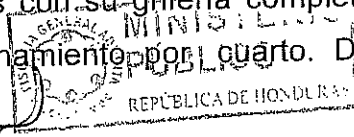
/ liliam



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con Documento Nacional de Identificación 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 el señor **NERY RICARDO ORTIZ GARCÍA**, mayor de edad, soltero, comerciante, hondureño, con Documento Nacional de Identificación # 0611-1974-00692, vecino del Municipio de Talanga, Departamento de Francisco Morazán, actuando 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 registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **"EL ARRENDADOR"** que es dueño y está en posesión de un inmueble ubicado en el Barrio Avenida San Diego, perímetro urbano de la ciudad de Talanga, Francisco Morazán, teniendo un área superficial de cinco mil cincuenta y siete varas cuadradas con veintinueve centésima de vara cuadrada (5,057.29 vrs.2), el cual mide y limita así: Al Norte: Setenta y cuatro varas (74.00 vrs.), colinda con propiedad de Olga Marina Gálvez y Delia Armijo Guerrero; Al Sur: mide sesenta y tres punto veinticuatro varas (63.24 vrs.) con propiedad de Antonio Raudales; Al Este: mide setenta y dos punto once varas (72.11 vrs.) con propiedad de Herederos Rodríguez, mediando calle y Al Oeste: mide setenta y cinco punto veintinueve varas (75.29 vrs), colinda con Herederos Lagos, Luis Escoto Bejarano, mediando calle; que en dicho lote de terreno se han construido en calidad de mejoras lo siguiente: Construcción de ocho cuartos, toda de ladrillos con su respectiva losa de concreto, cisterna de agua de reserva, techada con lámina de alucine y canaleta, y gradas de acceso a la segunda planta, respectivas instalaciones eléctricas, aguas lluvias, aguas negras, agua potable, en dicha construcción se construyeron ocho (8) cuartos, con sus respectivos pasillos, puerta de madera de acceso al interior, existiendo ocho ventanas frontales, todos los cuartos constan de los siguientes ambientes: cocineta, una habitación, un baño completo con su respectivo lavamanos con su grifería completa, inodoro, ducha con su grifería completa, un estacionamiento por cuarto. Dichos cuartos se





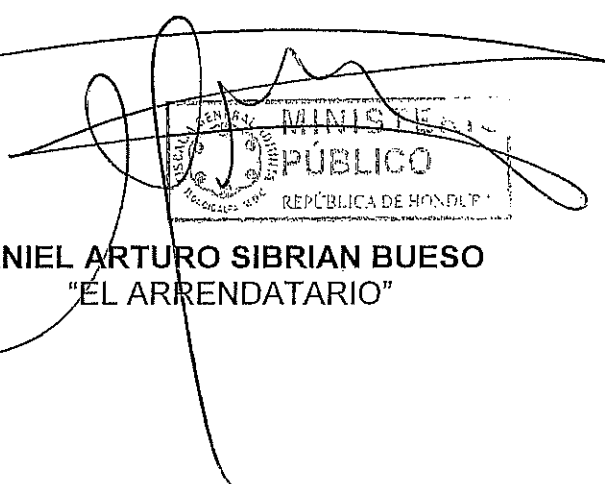
encuentran con sus puertas, ventanas y mayas de ventanas completas, pintado, repellido, pisos de cerámica, lámparas en todos los ambientes. El inmueble está inscrito bajo el número cuarenta y uno (41), tomo cuatro mil setecientos noventa (4790), Matrícula 1101685 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula primera, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 1 de febrero de 2023 al 31 de diciembre de 2023; b) El valor de la renta mensual será de VEINTICUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.24,000.00), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) "El ARRENDATARIO" da a la firma de este Contrato la suma de Veinticuatro Mil Lempiras Exactos (L.24,000.00) en carácter de depósito por daños que se pueda causar a la estructura del inmueble, con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización del Contrato, sino hubiera daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler y/o servicios públicos; d) El local mencionado será destinado para las oficinas de la Fiscalía de Talanga, Francisco Morazán, e) 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 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) Faltas 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". **SÉPTIMA:** El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de febrero 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". **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 trece días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


NERY RICARDO ORTIZ GARCÍA
"EL ARRENDADOR"

/ LILIAM



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 BELKIS LIZETH AMAYA MEMBREÑO, mayor de edad, soltera, Abogada, Hondureña, con Tarjeta de Identidad # 1602-1982-00030 y con domicilio en la ciudad de Quimistan, departamento de Santa Barbara, quien acciona mediante Poder General de Administración de Bienes otorgado por el señor RUBEN DARIO PACHECO PEREIRA, mayor de edad, hondureño, casado, Abogado con Tarjeta de Identidad # 1618-1982-00225, y con domicilio en la ciudad de Quimistan, departamento de Santa Barbara, en adelante **"EL ARRENDADOR"** en este acto convenimos celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Declara **"EL ARRENDADOR"** quien actúa en representación legal del señor RUBEN DARIO PACHECO PEREIRA, tal como se acredita con Poder General de Administración de Bienes, numero sesenta y siete (67) de fecha 22 de junio del 2020, propietario del bien inmueble dado en arrendamiento quien está en posesión del inmueble siguiente situado en la Urbanización Castillo, lote B, en la ciudad de Quimistan, Departamento de Santa Barbara, cuyas dimensiones y colindancias particulares son las siguientes: **Al Norte** colinda con propiedad del Señor Anastasio Pacheco; **Al Sur** colinda con propiedad del Señor Roldan Enrique Ruiz y calle de por medio; **Al Este** colinda con calle publica y con propiedad del Señor Rubén Darío Pacheco; y **Al Oeste** colinda con calle pública. Con una extensión superficial total de Mil Ciento Ochenta y Tres puntos Treinta y Cuatro (1,183.34 V2) varas cuadradas. Inmueble que se encuentra inscrito bajo el número setenta y cuatro (74) del tomo mil trescientos treinta y seis (1,336) del libro de la Propiedad, Hipoteca y Anotaciones Preventivas de la sección registral del departamento de Santa Barbara. En el cual, se encuentra construido un edificio de tres niveles; construcción de paredes de bloque de cemento, repellido, pulido y pintado, techo de lámina de Aluzinc, consta de instalaciones de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado para aguas lluvias y aguas negras, aceras de concreto, existe una Nave-bodega donde actualmente funciona una ferretería y otra área para oficina, área para estacionamiento privado cerco de alambre de maya ciclón y portón de metal en la entrada. En el primer nivel paredes de vidrio templado en fachada frontal y lateral derecha, paredes internas de tabla yeso, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de laminas de fibrocemento y tabla yeso, tres sanitarios y lavamanos, piso de cerámica; gradas de cemento con pasamano hacia el segundo nivel (Mezanine), áreas para Oficina y dormitorio; paredes de cemento, cielo falso de laminas de fibrocemento y tabla yeso, ventanas de vidrio, puertas de vidrio y madera. El tercer nivel es un área en construcción techado con lamina de Alucín.

SEGUNDA: **"EL ARRENDADOR"** continúa manifestando que la parte objeto del presente arrendamiento lo constituye el primer y segundo nivel parcialmente (MEZANINE). El primer nivel: con una superficie de ~~Trecientos Sesenta y Tres (363 M2)~~,



Metros cuadrados, piso de cerámica, paredes de bloque repellido, pulido y pintado, paredes internas de tabla yeso, paredes de vidrio templado en fachada frontal, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de láminas de fibrocemento y de tabla yeso, mueble de cocina y lavatrastos metálico, lavamanos y sanitarios de buena calidad, lámparas de techo focos y lámparas, techo de estructura de metal y lamina de Aluzinc, muro cerco o tapia de bloque tres hiladas y alambre ciclón y muro pre fabricados, portones de metal y alambre ciclón, losa de entre piso de concreto y con refuerzo metálico; El segundo nivel (Mezanine): **con un área de ciento cinco (105 M2) metros cuadrados**, Piso de cerámica paredes de bloque repellido, pulido y pintado paredes internas de tabla yeso, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de láminas de fibrocemento y de tabla yeso, lavamanos y sanitarios de buena calidad, lámparas de techo focos y lámparas, , techo de estructura de metal y lamina de Aluzinc, haciendo un área total de **cuatrocientos sesenta y ocho (468 M2) metros cuadrados**.

TERCERA: "EL ARRENDADOR" continúa manifestando que da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble antes mencionado, sujeto a las siguientes condiciones: **a)** La vigencia del Contrato será del 01 de marzo, al 31 de diciembre del año 2023; **b)** El valor de la renta mensual será de treinta y cinco Mil Lempiras Exacto (**L.35,000.00**) 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 Quimistan, Santa Barbara, específicamente las oficinas Fiscales, Medicina Forense, Psicología, Auxiliar de Administración, Modulo de Recepción de Denuncias, Módulo de Atención Integral Especializada, Cámara de Gesell, Centro Temporal de Custodia de Expedientes y Documentos y Centro Temporal de Custodia de Objetos e Instrumentos del Delito. **d)** Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido, y 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.

CUARTA: "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir mejoras, a fin de adecuarlo a sus necesidades siempre y cuando no impliquen cambios en la estructura del edificio, para lo cual, se requiere previa autorización del arrendador. En caso de que las mejoras sean aceptadas por el arrendador podrán negociarse entre ambas partes, una vez finalizado el contrato de arrendamiento.

QUINTA: "EL ARRENDATARIO". Se obliga al pago por servicios públicos, tales son: agua, energía eléctrica y teléfono.

SEXTA: 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.

SEPTIMA: "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera por los intereses de la





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 BELKIS LIZETH AMAYA MEMBREÑO, mayor de edad, soltera, Abogada, Hondureña, con Tarjeta de Identidad # 1602-1982-00030 y con domicilio en la ciudad de Quimistan, departamento de Santa Barbara, quien acciona mediante Poder General de Administración de Bienes otorgado por el señor RUBEN DARIO PACHECO PEREIRA, mayor de edad, hondureño, casado, Abogado con Tarjeta de Identidad # 1618-1982-00225, y con domicilio en la ciudad de Quimistan, departamento de Santa Barbara, en adelante **"EL ARRENDADOR"** en este acto convenimos celebrar el presente Contrato, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Declara **"EL ARRENDADOR"** quien actúa en representación legal del señor RUBEN DARIO PACHECO PEREIRA, tal como se acredita con Poder General de Administración de Bienes, numero sesenta y siete (67) de fecha 22 de junio del 2020, propietario del bien inmueble dado en arrendamiento quien está en posesión del inmueble siguiente situado en la Urbanización Castillo, lote B, en la ciudad de Quimistan, Departamento de Santa Barbara, cuyas dimensiones y colindancias particulares son las siguientes: **Al Norte** colinda con propiedad del Señor Anastasio Pacheco; **Al Sur** colinda con propiedad del Señor Roldan Enrique Ruiz y calle de por medio; **Al Este** colinda con calle publica y con propiedad del Señor Rubén Darío Pacheco; y **Al Oeste** colinda con calle pública. Con una extensión superficial total de Mil Ciento Ochenta y Tres puntos Treinta y Cuatro (1,183.34 V2) varas cuadradas. Inmueble que se encuentra inscrito bajo el número setenta y cuatro (74) del tomo mil trescientos treinta y seis (1,336) del libro de la Propiedad, Hipoteca y Anotaciones Preventivas de la sección registral del departamento de Santa Barbara. En el cual, se encuentra construido un edificio de tres niveles; construcción de paredes de bloque de cemento, repellado, pulido y pintado, techo de lámina de Aluzinc, consta de instalaciones de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado para aguas lluvias y aguas negras, aceras de concreto, existe una Nave-bodega donde actualmente funciona una ferretería y otra área para oficina, área para estacionamiento privado cerco de alambre de maya ciclón y portón de metal en la entrada. En el primer nivel paredes de vidrio templado en fachada frontal y lateral derecha, paredes internas de tabla yeso, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de laminas de fibrocemento y tabla yeso, tres sanitarios y lavamanos, piso de cerámica; gradas de cemento con pasamano hacia el segundo nivel (Mezanine), áreas para Oficina y dormitorio; paredes de cemento, cielo falso de laminas de fibrocemento y tabla yeso, ventanas de vidrio, puertas de vidrio y madera. El tercer nivel es un área en construcción techado con lamina de Alucín.

SEGUNDA: **"EL ARRENDADOR"** continúa manifestando que la parte objeto del presente arrendamiento lo constituye el primer y segundo nivel parcialmente (MEZANINE). El primer nivel: con una superficie de ~~Trecientos Sesenta y Tres~~ **Trecientos Sesenta y Tres (363 M2)**,





Metros cuadrados, piso de cerámica, paredes de bloque repellido, pulido y pintado, paredes internas de tabla yeso, paredes de vidrio templado en fachada frontal, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de láminas de fibrocemento y de tabla yeso, mueble de cocina y lavatrastos metálico, lavamanos y sanitarios de buena calidad, lámparas de techo focos y lámparas, techo de estructura de metal y lamina de Aluzinc, muro cerco o tapia de bloque tres hiladas y alambre ciclón y muro pre fabricados, portones de metal y alambre ciclón, losa de entre piso de concreto y con refuerzo metálico; El segundo nivel (Mezanine): **con un área de ciento cinco (105 M2) metros cuadrados**, Piso de cerámica paredes de bloque repellido, pulido y pintado paredes internas de tabla yeso, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de láminas de fibrocemento y de tabla yeso, lavamanos y sanitarios de buena calidad, lámparas de techo focos y lámparas, , techo de estructura de metal y lamina de Aluzinc, haciendo un área total de **cuatrocientos sesenta y ocho (468 M2) metros cuadrados**.

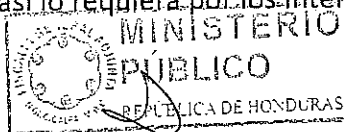
TERCERA: "EL ARRENDADOR" continúa manifestando que da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble antes mencionado, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del Contrato será del 01 de marzo, al 31 de diciembre del año 2023; b) El valor de la renta mensual será de treinta y cinco Mil Lempiras Exacto (**L.35,000.00**) 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 Quimistan, Santa Barbara, específicamente las oficinas Fiscales, Medicina Forense, Psicología, Auxiliar de Administración, Modulo de Recepción de Denuncias, Módulo de Atención Integral Especializada, Cámara de Gesell, Centro Temporal de Custodia de Expedientes y Documentos y Centro Temporal de Custodia de Objetos e Instrumentos del Delito. d) Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido, y 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.

CUARTA: "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir mejoras, a fin de adecuarlo a sus necesidades siempre y cuando no impliquen cambios en la estructura del edificio, para lo cual, se requiere previa autorización del arrendador. En caso de que las mejoras sean aceptadas por el arrendador podrán negociarse entre ambas partes, una vez finalizado el contrato de arrendamiento.

QUINTA: "EL ARRENDATARIO". Se obliga al pago por servicios públicos, tales son: agua, energía eléctrica y teléfono.

SEXTA: 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.

SEPTIMA: "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera por los intereses de la





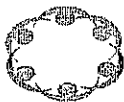
Institución notificando a **"EL ARRENDADOR"** de tal situación, por los casos siguientes:
a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisición que incluya inmueble que sustituya algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento, **b)** En caso de que los datos proporcionados en dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVO: 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 01 días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.



DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"

BELKIS LIZETH AMAYA MEMBREÑO
"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 **OLGA MARIA ZAMORA MEDINA**, mayor de edad, soltera por viudez, Perito Mercantil, hondureña, con Tarjeta de Identidad # 0890-1982-00070 y vecina de la ciudad de Danlí, actuando en su condición de propietaria del inmueble que se describe a continuación, en adelante "LA ARRENDADORA", hemos convenido en celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "LA ARRENDADORA" que es dueña y está en posesión del siguiente inmueble: Una casa nueva compuesta de tres (3) dormitorios de seis varas (6 vrs.) de largo por seis (6 vrs.) de ancho, dos (2) baños con sus correspondientes servicios sanitarios y lavabos, de seis (6) de largo por dos y media varas (2 y ½ vrs.) de ancho, piso de cemento y paredes revestidas de azulejo, un comedor de siete varas (7 vrs.) de largo por siete (7) de ancho , todas las paredes de bloque de cementos, piso enladrillado con ladrillos de cementos, techo de asbesto, con su cocina del mismo material de seis varas (6 vrs.) de largo por tres (3) de ancho, un cuarto para la servidumbre de seis (6) de ancho por siete (7) de largo, con su servicio sanitario su regadera y lavabo una pila de captación de agua con piso de cemento y ladrillo y su lavandero, una acera interior enladrillada con ladrillo de cemento, construcción de una sala de estar y garaje hacia la calle, todo edificado en un solar que mide diez varas (10 vrs.) de frente por cuarenta y cuatro varas (44 vrs.) de fondo y la planta alta formada por dos piezas con un frente de diez varas (10 vrs), cercado con tapias de adobe pertenecientes a la casa que se describe, a excepción del tapial del rumbo occidental el cual es medianero con el predio colindante, todo limitado AL NORTE, con el solar de casa de don Francisco R. Cárcamo; AL SUR; mediando calle con casa de Celina V. de Gamero, hoy de sus herederos; AL ESTE, con casa de los herederos de doña Nieves V. de Corrales; y AL OESTE, con casa de María E. Alvarado, hoy de Francisco García Salgado. Toda la construcción esta con servicios de electricidad, agua potable y aguas negras; el inmueble está inscrito bajo el número seis (06) del tomo novecientos



ochenta y cinco (985) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Danlí, Departamento de El Paraíso. **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 01 de enero 2023 al 31 de diciembre del año 2023;** b) **El valor de la renta mensual será de QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.15,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para **II** anexo a las oficinas donde se encuentra ubicada la Fiscalía Regional de Danlí, El Paraíso; 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, "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" en el período en que dure el arrendamiento. **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. **SÉPTIMA:** "El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año 2023 al 31 de diciembre del 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". **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 ocho días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


OLGA MARIA ZAMORA MEDINA
"LA ARRENDADORA"