



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 **CÉSAR ARMANDO VELÁSQUEZ PADILLA** mayor de edad, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.0801-1985-04897, 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 propietario y está en posesión de un terreno ubicado en la tercera avenida, octava calle de Comayagüela, M.D.C, que mide cincuenta y seis varas (56V) de sur a norte por treinta y dos varas (32V) de oriente a poniente, con un área de 1,249.38 m²; limitando al Oriente solares de Magdalena Flores de Fonseca y Apolinaria Díaz de Luque, mediando la Tercera Avenida; al Poniente solares que fueron de Miguel Pérez y Guillermo Lozano, hoy de Julia Ban de Velásquez y herederos de Máximo Flores y Venancio Lozano; al Norte, solar de Miguel Pérez y herederos de Manuel Cruz; y al Sur propiedad que fue de Dionisio Velásquez hoy de Manuel Barahona. Dicho inmueble está inscrito bajo la Matrícula N°.1791012 del Instituto de la Propiedad 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 SETENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.70,940.00), más el impuesto sobre ventas,** pagaderos al final de cada mes. c) El local mencionado será destinado para estacionar un aproximado de sesenta (60) vehículos tanto de la Institución como de servidores y funcionarios de la Institución que laboran en el edificio anexo del Ministerio Público en Comayagüela, M.D.C. **TERCERA:** El pago por los servicios públicos: agua y energía eléctrica, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", durante el periodo que dure el arrendamiento. **CUARTA:** 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

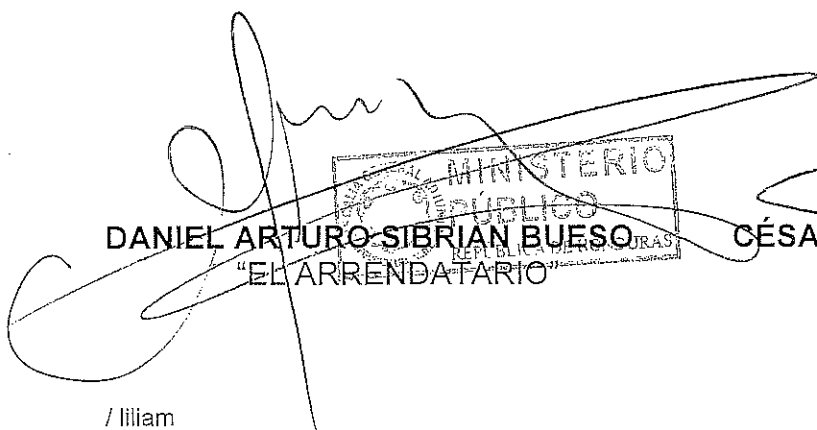


P.D.X. 2221-3099



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. **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 al "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 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 actual del inmueble desde el mes señalado. **OCTAVA:** Lo no previsto en este 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 veintiún días del mes de julio del año dos mil veintitrés.


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


CÉSAR A. VELÁSQUEZ PADILLA
"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 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 la Sra. **LILIAN YANETH MOREIRA ARITA**, soltera, mayor de edad, comerciante, hondureña, con tarjeta de identidad n.0318-1981-00447, con domicilio en la ciudad de Siguatepeque, municipio de Comayagua actuando en su condición de propietaria del bien 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 esta en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: un terreno en dominio pleno, ubicado en el Barrio El Carmen, municipio de Siguatepeque, departamento de Comayagua el que tiene las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Mide veinte punto ochenta y siete metros (20.87 Mts.) y colinda con calle de por medio y lote municipal y propiedad de el Sanaa; **AL SUR:** Mide veinte punto ochenta y siete metros (20.87 Mts.), colinda con propiedad de la señora Petronila Mejía; **AL ESTE:** Mide veintidós punto noventa metros (22.90 Mts.), colinda con calle de por medio y la señora Alba Marina Vásquez, y **AL OESTE:** Mide veintidós punto noventa metros (22.90 Mts.), colinda con lote Municipal; **HACIENDO UN AREA TOTAL DE CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS DE EXTENSION SUPERFICIAL (477.92 Mts.2).** Inmueble que se encuentra inscrito el dominio a su favor bajo **Matricula No.69935, Asiento No.1**, del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de esta sección registral de Siguatepeque, departamento de Comayagua; que en el solar anteriormente descrito tiene construido un edificio de dos plantas; en la primera planta están ubicados cuatro apartamentos los cuales están edificadas con la misma distribución la cual detallamos: dos dormitorios, un baño completo con su respectivo sanitario y lavamanos, sala comedor, cocineta, lavatrastos, una pila, cinco ventanas francesas, una puerta abatible en la entrada principal, tres balcones, encielados con material PVC con instalación eléctrica para aire acondicionado cada apartamento tiene una puerta termo formada en la parte que da acceso al área de lavandería; en la segunda planta se encuentran ubicados cuatro apartamentos los cuales fueron construidos con la misma

X



página 2/
contrato de arrendamiento
Lilian Yaneth Moreira Arita

distribución los cuales detallamos: dos dormitorios, un baño completo con su respectivo sanitario y lavamanos, sala comedor, cocineta, lavatrastos y una pila, encielados, con instalación eléctrica para aire acondicionado el primer apartamento de la segunda planta tiene siete ventanas con balcón, el segundo y tercer apartamento tiene seis ventanas con balcón y el cuarto apartamento tiene siete ventanas con balcón. Los apartamentos tres y cuatro de la segunda planta cuentan con dos puertas tipo cortina. El edificio cuenta con muro perimetral de ladrillo repellado y tiene un portón de acceso para vehículos y un portón pequeño para el ingreso de personas, tiene un cubículo que funciona como garita de seguridad en el área de parqueo, dos sanitarios instalados bajo las gradas del edificio que dan acceso al segundo piso, sobre el segundo piso en una losa fundida una bodega, sobre los muros perimetrales del inmueble se instaló serpentina para mayor seguridad, todas estas mejoras serán inscritas por el propietario en el registro de la propiedad correspondiente.- **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 julio al 31 de diciembre del 2023. b) El valor de la renta mensual será de (Treinta Mil Doscientos Cincuenta Lempiras con 00/100 (L.30,250.00), más el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes, c) el local mencionado será destinado para que funcionen las oficinas de la fiscalía local de Siguatepeque; 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 dejará 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





página 3/
contrato de arrendamiento

Lilian Yaneth Moreira Arita

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 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. SEPTIMA: el presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de julio del año dos mil veintitrés, 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 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el veintisiete de julio del año dos mil veintitrés.

Abog. Daniel Arturo Sibrian Buño
EL ARRENDATARIO

/lmq



Lilian Yaneth Moreira Arita
EL ARRENDADOR

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 No. 69-2018 del 01 de Septiembre del 2018 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 34726 del 23 de agosto del 2018, y de este domicilio, en adelante "**EL ARRENDATARIO**" y **GABRIELA FIGUEROA HERRERA**, Abogada, mayor de edad, con Identidad No.0801-1975-01373, con domicilio la ciudad de La Ceiba, Atlántida, en adelante el "**LA ARRENDADORA**" quien accionando como representante legal, según Testimonio número tres (3), por la Abogada y Notario Ángela María Montiel Urbina, con fecha once (11) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), inscrito bajo el número ocho (08) del Tomo ochenta y siete (87) del Registro Mercantil de La Ceiba, Atlántida, del señor **ROBERTO HERRERA SALOMON**, casado, mayor de edad, hondureño, Norteamericano por Naturalización, jubilado, con identidad No.0101-1939-00078), con domicilio en Estados Unidos de Norteamérica, propietario del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "**LA ARRENDADORA**" que es dueño y está en posesión de un inmueble ubicado en barrio Soiares Nuevos, avenida Colon, entre 13 y 14 calle, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, el que limita: al Norte: con propiedad de los herederos de Rufino Rodríguez; al Sur: con propiedad de Néstor Sánchez; al Este: con propiedad de Virgilio Hernández; al Oeste: con Avenida Colon. El inmueble está inscrito en el Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo el No.44, Tomo 409, del Registro de la Propiedad y Mercantil de La Ceiba. Dentro del cual se encuentran dos locales comerciales en la primera planta, identificados como los locales 5 y 7. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que entrega en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 01 de enero del 2023 al 31 de diciembre del 2023, b) El valor de la renta mensual será de **CINCO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (PS.5,500.00)** más el impuesto sobre ventas (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para almacenar mobiliario, equipo de oficina, de la Fiscalía Regional de La Ceiba; 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 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 Publico. 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, 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, 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



**MINISTERIO
PÚBLICO**
REPÚBLICA DE HONDURAS

Página #2
Contrato de Arrendamiento
Roberto Herrera Salomón

que aparentemente es "LA ARRENDADORA". **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 veintitrés (2023), tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 el cual señala "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 nueve días del mes de mayo del dos mil veintitrés.


**MINISTERIO
PÚBLICO**
ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO
REPÚBLICA DE HONDURAS

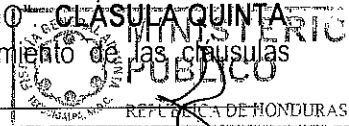

GABRIELA FIGUEROA HERRERA
LA ARRENDADORA

Elaborado por: Sandra Izaguirre

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

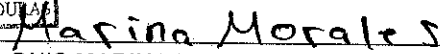
Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad No.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto No.69-2018 del 01 de septiembre del 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.34726 del 23 de agosto del 2018 y de este domicilio en adelante "EL ARRENDATARIO" y la señora **ONIS MARINA NICOLAS MORALES**, mayor de edad, soltera, hondureña, enfermera, con tarjeta de identidad No.0901198801076, con domicilio en la ciudad de La Ceiba, Atlántida, en adelante "LA ARRENDADORA", quien accionando como representante legal según Testimonio 2715, Notario Nectaly Montoya Reyes, inscrito bajo el número 84, del tomo 129, del Registro Mercantil de La Ceiba, Atlántida, del señor **LORENZO JESUS NICOLAS**, mayor de edad, soltero, Perito Mercantil y Contador Público, hondureño, con Tarjeta de Identidad No.0901-1989-02046, con domicilio en los Estados Unidos de América, propietario del inmueble que se dará en 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 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Declara "LA ARRENDADORA" que su representado es dueño y está en posesión de un inmueble, en el departamento de Gracias a Dios, en la zona de Puerto Lempira, situado en el perímetro urbano, de una fracción equivalente a la mitad o sea el cincuenta por ciento de la totalidad de un Lote de Terreno, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: Mide once punto quince metros (11.15 mts), colinda con solar del señor Camilo García. AL SUR: Mide once punto quince (11.15 mts.), colinda con calle de por medio. AL ESTE: Mide veintinueve punto ochenta metros (29.80 mts.) colinda con la Quinta Avenida. AL OESTE: Mide veintinueve punto ochenta metros (29.80 mts.), colinda con la propiedad de la señora Paula Colomer Thomas. Haciendo un total de trescientos treinta y dos punto veintisiete metros cuadrados (332.27 mts²) de extensión superficial. El inmueble consta de una casa de habitación de dos plantas construida de concreto, distribuida así: primera planta: tres cuartos, sala comedor, cocina, un baño, ventanas de celosías de vidrio; segunda planta: cuatro cuartos, dos baños, sala comedor, cocina, corredor frontal y trasero, área de lavandería, con ventanales de vidrio, con techo de alucine, cielo raso de madera machimbre, gradas de concreto, paredes de bloque repelladas y pulidas, servicio de agua de pozo con cisterna, luz eléctrica, debidamente cercado con bloques de cemento, portón de metal, pozo séptico. El Inmueble está Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No. de matrícula 1660198, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Gracias a Dios, presentada el 28/09/1999. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Continúa manifestando que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 01 de enero del 2023 al 31 de diciembre del 2023, b) El valor de la renta mensual será de **QUINCE MIL CIENTO OCHO LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS (LPS.15,108.70)**, mas el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes. c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público de Puerto Lempira, Gracias a Dios; 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA CUARTA:** El pago por los servicios públicos: agua, energía eléctrica, teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **CLÁUSULA QUINTA:** Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta de cumplimiento de las cláusulas

Onis Marina Morales



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. **CLÁUSULA SEXTA:** "EL ARRENDADATARIO" 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 virtud de no 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". **CLÁUSULA 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 veintitrés (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". **CLÁUSULA 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, departamento de Atlántida, a los veintinueve días del mes de mayo del dos mil veintitrés.


ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO


ONIS MARINA NICOLAS MORALES
LA ARRENDADORA



Elaborado por: Sandra Izaguirre



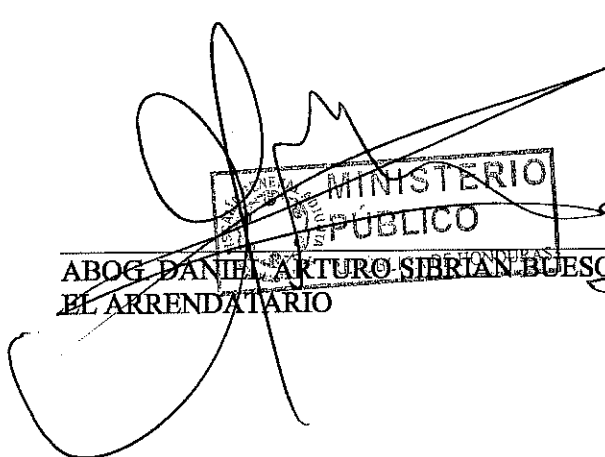
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

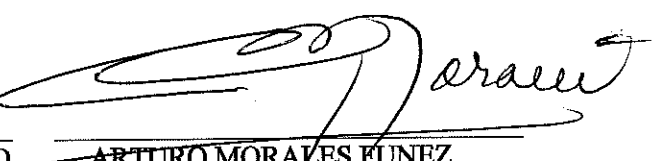
Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad No.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N. 69-2018 del 01 de Septiembre del 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N. 34726 del 23 de Agosto del 2018 y de este domicilio, en adelante **"EL ARRENDATARIO"** y **ARTURO MORALES FUNEZ**, mayor de edad, Abogado, casado, con Identidad No.1804-1943-00397, con domicilio la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en adelante el **"EL ARRENDADOR"** quien accionando como representante legal, según Testimonio número sesenta y seis (66), por el Abogado y Notario Leonidas Rosa Bautista, con fecha veintiuno (21) de diciembre del año mil novecientos noventa y seis (1996), inscrito bajo el número ochenta y seis (86) del Tomo tres (3) del Registro Mercantil de Tegucigalpa, Francisco Morazán, de la señora **COSSETE MORALES FUNEZ**, mayor de edad, soltera, hondureña, Maestra de Educación Primaria, jubilado, con identidad No.1804-1984-04093), con domicilio en la ciudad de Olanchito, Yoro, propietaria del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara **"EL ARRENDADOR"** que es dueño y está en posesión de un inmueble situado en el Barrio El Centro de la ciudad de Olanchito, Yoro, cuyas medidas y colindancias son: Al Norte: doce varas, limitando con propiedad de Caridad V. Ponce, calle de por medio; al Sur: quince varas, limitando con propiedad de herederos de Tila de Murillo; al Este: treinta y nueve varas, limitando con propiedad de Jorge Espinoza, avenida La Iglesia de por medio y al Oeste: treinta y nueve varas limitando con propiedad de Nicolás Marzuca H., con un área de quinientas siete varas cuadradas (507V2). El inmueble está inscrito bajo el número de matrícula 716645 (B) del Registro de la Propiedad y Mercantil de Olanchito, Yoro, presentada el 25/06/2001. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 01 de enero del 2023 al 31 diciembre del 2023. b) El valor de la renta mensual será de **CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (PS.4,000.00)** más el impuesto sobre ventas es del 15%, lo que representa la cantidad de **L.600.00** al mes, para un total de renta mensual de **L. 4,600.00** (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para estacionamiento de vehículos en decomiso de la Fiscalía de Olanchito, Yoro; 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 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 veintitrés (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 Tocoa, municipio del Departamento de Colon, a los Veinte días del mes de enero del dos mil veinte y tres.


ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO


ARTURO MORALES FÚNEZ
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Erika Vaquedano



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 **ALVARO FEDERICO CHINCHILLA AGUILAR**, mayor de edad, casado, hondureño, comerciante, con tarjeta de identidad No. 1416-1971-00017, con domicilio en el Municipio de Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque, en adelante **"EL ARRENDADOR"** quien accionando como **"REPRESENTANTE LEGAL"** según Testimonio No. 338, autorizado por el Notario Laureano Carbajal Rivas, inscrito bajo el número 72 del tomo 21, presentado bajo asiento número 2074 en fecha 20-12-2022 en Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad y Mercantil, de la señora Elva Elcides Medrano Esquivel, mayor de edad, casada, hondureña, de oficios domésticos, con tarjeta de identidad N°. 1401-1984-02322, con domicilio en el Municipio de Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque, propietaria del inmueble, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **"EL ARRENDADOR"** que su representada es dueña y está en posesión de un terreno ubicado en Barrio Las Flores en el Municipio de Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque el cual consta de treinta metros de frente por veinticinco metros de fondo con las colindancias siguientes: al Norte con propiedad de los vendedores antes Santiago Antúnez; al Sur con lote "J" de la Ciudad, al Este con calle de la Ciudad y al Oeste con los lotes "G" y "E" propiedad de Rubén Aguilar, así mismo continua manifestando que en dicho lote construyo las siguientes mejoras: un edificio de dos Plantas con paredes de bloque, debidamente repelladas y pulidas, hundimientos de concreto y hierro, pisos de porcelanato y cerámica, terraza en dos niveles, ventanales de vidrio y puertas de madera, barandales de hierro forjado, cortinas metálicas. La primera planta consta de dos locales comerciales con las siguientes medidas: Local 1: 15x21 mts con dos baños y cortinas metálicas; Local 2: 4x15 mts con un baño y entrada con cortina metálica y pared de vidrio; consta de área de parqueo interno de 330.00 mts, con portón de seguridad y muro perimetral y un área de parque externo de 150.00 mts. La segunda planta consta de 4 apartamentos de 6.50x14 mts, con 8

*Edificio Lomas Plaza 19, Lomas del Guisjarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Apartado Postal 3730*



[Handwritten signature]



subdivisiones internas y 4 cocinetas y otro apartamento de 6x7 mts, con un área total de terraza de 437.00 mts, todo el edificio consta con cisterna, conexiones eléctricas, para cable y aire acondicionado en cada local y en cada división interna, instalaciones para uso de generador eléctrico auxiliar; el inmueble está inscrito bajo el numero Setenta y Dos (72) tomo Doscientos Treinta y Seis (236) del Instituto de la Propiedad del Departamento de Ocotepeque. **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 once (11) meses a partir del 01 de febrero al 31 de diciembre del año 2023** b) **El valor de la renta mensual será de CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.40,000.00)** 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 Ocotepeque; 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 este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO", retirará de ser posible, las modificaciones realizadas y dejara 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, 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 cualquier 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 al "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:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente. **OCTAVA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de febrero del año dos mil veinte y tres (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".

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 23 días del mes de mayo del año 2023.


MINISTERIO PÚBLICO
DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


ALVARO FEDERICO CHINCHILLA AGUILAR
"EL ARRENDADOR"