



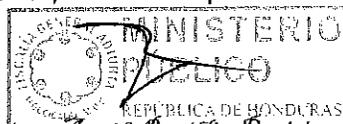
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 **SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO**, mayor de edad, casada, Licenciada en Trabajo Social, hondureña con tarjeta de Identidad N°. 1301-1964-00064, y RTN 13011964000640 del domicilio de Tegucigalpa, Francisco Morazán y quien para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se denominará "**LA ARRENDADORA**", Y, hemos convenido, como al efecto lo hacemos, en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble el cual se registrá por las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: DECLARA LA ARRENDADORA:** que es Propietaria en común con EL Sr. **CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES**, y está en posesión de un inmueble situado en el barrio El Rosario, de la ciudad de Gracias, Lempira, ubicado en dos lotes de terreno identificados de la siguiente manera: **a) LOTE A**, con un área de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un centímetros de metro cuadrado (**561.51 M2**) que tiene los límites y colindancias siguientes: AL NORTE Con propiedad de la Sra. Blanca Cruz de Mejía, AL SUR calle de por medio con propiedad de Capilla Evangélica Amigos, AL ESTE calle de por medio con resto del terreno de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, que ya se cuenta con un contrato de arrendamiento suscrito con el Arrendador. Y objeto de este contrato el **b) LOTE B**, con un área de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con treinta y nueve centímetros de metro cuadrado (**344.39 M2**) y que tiene los límites y colindancias siguientes: al NORTE con propiedad de Sr. Leónidas Rosa A Z, al SUR, con propiedad de Sra. Clementina Pineda de Cruz, al ESTE, con resto de la propiedad de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones, y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, en el cual se realizo construcción de una Casa de habitación de dos plantas, descritas de la siguiente manera: **PRIMERA PLANTA:** Setenta metros cuadrados (70m2) de construcción que incluyen: un (1) local comercial de cuarenta y dos metros cuadrados(42m2) con su respectiva oficina, baño completo, garaje de veintiocho metros cuadrados (28m2) con su portón de hierro y



llavines marca Yale, cisterna de agua de 2,600 galones, ventanas de PVC con vidrio, instalación de energía eléctrica, con sus respectivas lámparas, cielo raso con viga vista, panelit, tipo machimbre, con estructura de tubo de 2x6 y tubería coneuit, cedula 40. **SEGUNDA PLANTA:** Setenta metros cuadrados (70m<sup>2</sup>) de construcción que incluyen: sala, comedor, cocina con gabinetes de madera de color, un baño completo, área de lavandería con pila para captación de agua, instalación de energía eléctrica, lámparas colgantes y su respectiva conexión para lavadora y secadora, aire acondicionado, cable, internet, ventanas de PVC con vidrio, portón de seguridad construido de hierro. "Dicha obra está construida con ladrillo rafón, debidamente repellada, pulida y pintada, con piso de cerámica, en ambas partes, techo con estructura de hierro, lamina de Aluzinc y teja, canecillos de madera de color y fachada iluminada. El inmueble descrito se encuentra inscrito bajo el número SETENTA Y UNO (71) del tomo TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (367), del libro del Instituto de la Propiedad de la Ciudad de Gracias, Departamento de Lempira, con clave catastral DK132W-08. **SEGUNDA:** Manifiesta "LA ARRENDADORA", que está debidamente AUTORIZADA por el Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES para celebrar Contratos de Arrendamiento y recibir para ella todo usufructo producto de los alquileres de bien inmueble objeto de este contrato. **TERCERA:** Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula PRIMERA referente al LOTE B, 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 del inmueble será de L. 17,000.00 (DIEZ Y SIETE MIL LEMPIRAS EXACTOS) más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes: c) El local mencionado será destinado para la ampliación de las oficinas de la Fiscalía Local de Gracias Lempira; d) Al finalizar el contrato el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fueron recibidos, 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 los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. Manifestando "EL ARRENDATARIO", que para los efectos del presente contrato señala como domicilio convencional, así como para recibir notificaciones, facturas,





recibos y solicitudes de pago las oficinas principales del Ministerio Público, ubicado en Edificio Lomas Plaza II, Colonia Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, M.D.C. Francisco Morazán. **CUARTA:** El arrendatario queda facultado para introducir las mejoras que estime convenientes 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 vivienda, 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" retirara de ser posible las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se lo entregaron a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas en cuyo caso se negociará entre las partes. **-QUINTA:** El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" excepto el de Bienes Inmuebles Municipal. **SEXTA:** Serán causales de la terminación de este contrato: a) la falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) la falta de pago; c) por acuerdo entre ambas partes y d) Por cualquier otra causa que este 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 requiere, 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". **OCTAVA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley de inquilinato vigente. **NOVENA:** 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 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".

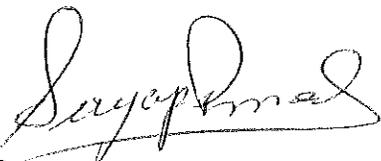


*Suyapa Alejandrina Pineda Serrano*



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 junio del año 2023.

  
  
**DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**  
"EL ARRENDATARIO"

  
**SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO**  
"EL ARRENDADOR"



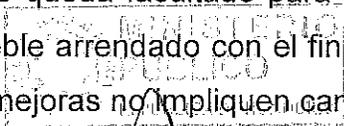
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 **SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO**, mayor de edad, casada, Licenciada en Trabajo Social, hondureña con tarjeta de Identidad N°. 1301-1964-00064, y RTN 13011964000640 del domicilio de Tegucigalpa, Francisco Morazán y quien para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se denominara "**LA ARRENDADORA**", Y, hemos convenido, como al efecto lo hacemos, en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble el cual se registrá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DECLARA LA ARRENDADORA:** que es Propietaria en común con EL Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES, y está en posesión de un inmueble situado en el barrio El Rosario, de la ciudad de Gracias, Lempira, ubicado en dos lotes de terreno identificados de la siguiente manera: **a) LOTE A**, con un área de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un centímetros de metro cuadrado (561.51 M2) que tiene los límites y colindancias siguientes: AL NORTE Con propiedad de la Sra. Blanca Cruz de Mejía, AL SUR calle de por medio con propiedad de Capilla Evangélica Amigos, AL ESTE calle de por medio con resto del terreno de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, **b) LOTE B**, con un área de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con treinta y nueve centímetros de metro cuadrado (344.39 M2) y que tiene los límites y colindancias siguientes: al NORTE con propiedad de Sr. Leónidas Rosa A Z, al SUR, con propiedad de Sra. Clementina Pineda de Cruz, al ESTE, con resto de la propiedad de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones, y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, que **en LOTE A** con un área de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un centímetros de metro cuadrado (561.51 M2) se encuentra construida una casa de habitación de paredes de ladrillo rafón repelladas por dentro y por fuera, con soleras de armazón de hierro, con un zócalo de cemento, piso de ladrillo mosaico, artesón de madera, cubierta de teja, dividida en tres dormitorios con sus



Contrato de Arrendamiento  
Suyapa Alejandrina Pineda Serrano  
Página 2/...

chifonieres, una cocina, un cuarto, bodega, un comedor, dos baños con su servicio sanitario, instalación de agua potable, alumbrado eléctrico con sus conectores, interruptores y lámparas, alcantarillado, pilas de agua, puertas y portón de madera y hierro, ventanales corredizos de vidrio y aluminio con sus balcones de hierro, que dicho inmueble lo hubo por compra venta hecha por el Sr. Salvador Polanco Fernández. **SEGUNDA:** el inmueble descrito en la primera clausula, se encuentra inscrito bajo el número SETENTA Y UNO (71) del tomo TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (367), del libro del Instituto de la Propiedad de la Ciudad de Gracias, Departamento de Lempira, con clave catastral DK132W-08. **TERCERA:** Manifiesta "LA ARRENDADORA", que está debidamente AUTORIZADA por el Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES para celebrar Contratos de Arrendamiento y recibir para ella todo usufructo producto de los alquileres de bien inmueble objeto de este contrato. **CUARTA:** Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en las cláusulas PRIMERA Y SEGUNDA, 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.18,246.80 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 80/100)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes: c) El local mencionado será destinado para las oficinas de Fiscalía Local de Gracias Lempira; d) Al finalizar el contrato el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fueron recibidos, 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 los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. Manifestando "EL ARRENDATARIO", que para los efectos del presente contrato señala como domicilio convencional, así como para recibir notificaciones, facturas, recibos y solicitudes de pago las oficinas principales del Ministerio Publico, ubicado en edificio Lomas Plaza II, Colonia Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, M.D.C. Francisco Morazán. - **QUINTA:** 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



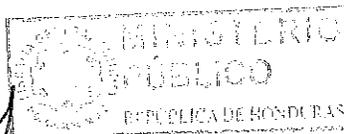
Edificio Lomas Plaza II, Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.

Apartado Postal 3730

P.B.X. 2221-3099



vivienda, 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" retirara de ser posible las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se lo entregaron a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas en cuyo caso se negociará entre las partes. **SEXTA:** El pago de los servicios públicos como ser: agua, energía eléctrica, teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" excepto el de Bienes Inmuebles Municipal. **SEPTIMA:** Serán causales de la terminación de este contrato: a) la falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) la falta de pago de dos mensualidades consecutivas; c) por acuerdo entre ambas partes y d) Por cualquier otra causa que este 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. **OCTAVA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiere, 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". c) Recisión del contrato con previa nota suscrita por el Ministerio Público en cual se comunique al Arrendador con treinta (30) días de anticipación, la cancelación del contrato de arrendamiento. **NOVENA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley de inquilinato vigente. **DECIMA:** 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 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".

MINISTERIO  
PÚBLICO  
REPÚBLICA DE HONDURAS

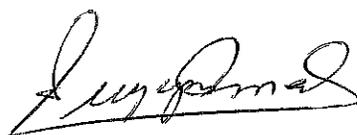


Contrato de Arrendamiento  
Suyapa Alejandrina Pineda Serrano  
Página 4/...

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 07 días de agosto del año 2023.



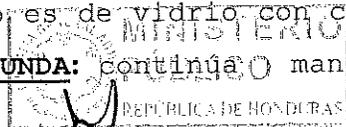
  
**DANIEL ARTURO SIBRIAN-BUESO**  
"EL ARRENDATARIO"

  
**SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO**  
"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 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 el señor **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA**, casado, mayor de edad, con identidad n. 1208-1943-00098, con domicilio en la ciudad de Márcala, La Paz, actuando en su condición de propietario 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 clausulas: **PRIMERA:** declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño y está en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: un Solar y casa; teniendo el solar capacidad de cuatro manzanas, más o menos, con los siguientes limites: Al **Norte**; con propiedad de herederos de Don Carlos M. González, al **Este**, con propiedad de herederos del mismo señor González, río La Victoria de por medio; al **Sur**, con propiedades de Don Rubén Osorio, Doña Marciana viuda de Osorio y Doña Olimpia Osorio de Molina, respectivamente calle de por medio; al **Oeste**, con propiedad de Alejandra Montoya, Argelia Melghen, Adán Bonilla Arellano, Álvaro Rodríguez, Elena viuda de Domínguez, Rumaldo Bueso y Olimpia Osorio de Molina, calle de por medio y con propiedad de Doña Amparo viuda de Arriaga, sin mediar calle, Únicamente cerco. La casa es de adobe, cubierta de tejas, enladrillado con ladrillo de barro, con divisiones de madera, cielo raso de madera, repellada, con tres dormitorios, una sala, cocina y cuarto de servidumbre, tres corredores y galera; mide catorce varas de frente por treinta de fondo; el cual, aparece inscrito al margen del asiento n.28, tomo IV del Registro de la propiedad Hipoteca y anotaciones preventivas de Márcala, La paz; que en el solar anteriormente descrito tiene construido un edificio de dos plantas el cual consta de ocho locales denominados Comercial Gabriela de los cuales se arrendara el primer local de la primera planta el cual tiene las siguientes características: El local es un solo salón que mide 5.60 mts. De largo por 5.30 de ancho en el cual, está ubicado un servicio sanitario con su respectivo lavamanos, tiene tres ventanas de celosías dos con cortina corrediza y la otra con balcón, la puerta de acceso es de vidrio con cortina corrediza, el piso es de ladrillo mosaico. **SEGUNDA:** continúa manifestando que da en



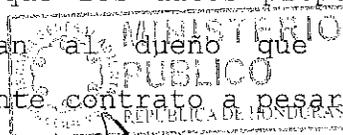


página 2/  
contrato de arrendamiento  
Manuel Antonio Castañeda Urquía

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 julio al 31 de diciembre del 2023. b) El valor de la renta mensual será de L.3,000.00 (Tres Mil Lempiras Exactos), mas el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes, c) El local mencionado será destinado para que funcione fiscalía Márcala (Clínica Forense); 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 entregó, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago de 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, d) en caso de que se encuentren inconsistencias en el sistema Unificado de Registro SURE y e) por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el artículo n.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 se 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

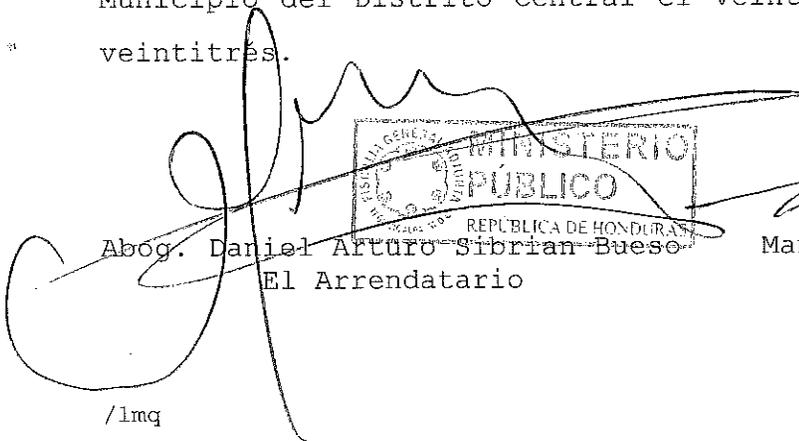
ARRENDADOR". **SEPTIMA:** el presente contrato a pesar de suscribirse en





página 3/  
contrato de arrendamiento  
Manuel Antonio Castañeda Urquia

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 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 el veinticinco de julio del año dos mil veintitrés.

  
Abog. Daniel Arturo Sibrian Bueso  
El Arrendatario





Manuel Antonio Castañeda Urquia  
El Arrendador

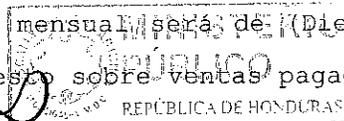
/lmq



## 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 el señor LUIS EDUARDO PADILLA MENDEZ, soltero, mayor de edad, con identidad n. 1201-1991-00700, con domicilio en el Barrio San Juan de la ciudad de La Paz, departamento de La Paz de acuerdo a carta poder otorgada por el señor INOCENTE SUAZO SUAZO a su favor y autenticada por el notario LAUREANO CARBAJAL RIVAS en fecha diecinueve de enero del año dos mil veintidós. Que el señor LUIS EDUARDO PADILLA MENDEZ actúa en su condición de ARRENDADOR y representante legal del señor INOCENTE SUAZO SUAZO propietario del bien inmueble ubicado en Residencial Brisas Altamira, segunda etapa, en la ciudad de Comayagua, por este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual, se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: PRIMERA: declara "EL ARRENDADOR" y representante legal del señor INOCENTE SUAZO SUAZO que es dueño y está en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: Un lote de terreno ubicado en Residencial Brisas de Altamira segunda etapa ubicado en la ciudad de Comayagua, identificado como lote número 19 del bloque A1 con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE**: veintiún metros, con lote numero veinte del bloque A1; **AL SUR**: veintiún metros, con lote numero dieciocho del bloque A1; **AL ESTE**: diez metros avenida seis de por medio, con lote número tres del Bloque Z; **AL OESTE**: diez metros, con lote número dos del bloque A1 teniendo un área de **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210 Mts.2)** de extensión superficial, inscrito el dominio a su favor bajo matricula numero **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CATORCE (18,214)** asiento **DOS (2)** del Instituto de la Propiedad de la ciudad de Comayagua en dicho inmueble se realizaron las siguientes mejoras: Una casa de habitación, construcción paredes de bloque, repelladas, pulidas y pintadas, techo de losa monolítica, piso de cerámica, consta de una sala, una cocina con su respectivo mueble, un comedor, un dormitorio con baño completo privado y dos dormitorios con baños compartidos, closet, un porch y un garaje, área de lavandería, con muro perimetral parte de bloque y malla ciclón; tiene instalados los servicios de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado

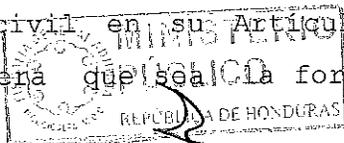
SEGUNDA: continua manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) la vigencia del contrato será a partir del 01 de julio al 31 de diciembre del año 2023, b) el valor de la renta mensual será de (Dieciocho Mil Lempiras con 00/100) (L.18,000.00) más el impuesto sobre ventas pagaderos al final de cada





Página 2/  
Contrato de arrendamiento  
Luis Eduardo Padilla Méndez

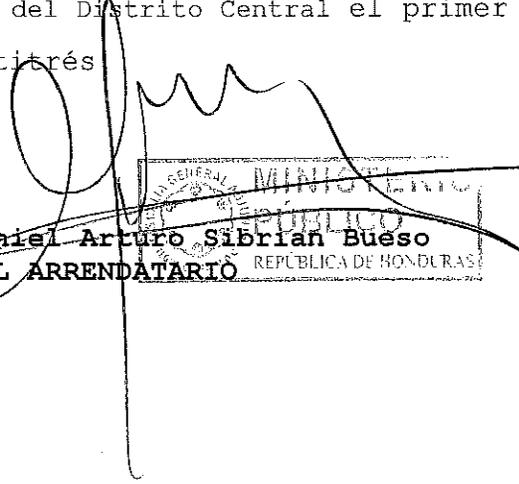
mes, c) **EL ARRENDATARIO**", al momento de firmar el contrato entregó a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **DIECIOCHO MIL LEMPIRAS (L.18,000.00)** el cual corresponde al pago de un mes anticipado, como depósito para responder por cualquier reparación que se hiciera en el inmueble, por deterioros que se causen por culpa o negligencia de **"EL ARRENDATARIO"**, con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización de este contrato, sino hubiere daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler. d) el local mencionado será destinado para vivienda de los detectives que realizan diligencias investigativas que competen a la DLCN; e) 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"** 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 de 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 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





Página 3/  
Contrato de arrendamiento  
Luis Eduardo Padilla Méndez

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 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el primer día del mes de agosto del año dos mil veintitrés

  
Abog. Daniel Arturo Sibrian Buoso  
EL ARRENDATARIO

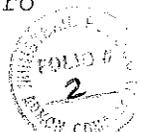
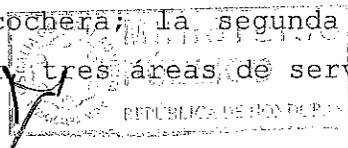
  
Luis Eduardo Padilla Méndez  
EL ARRENDADOR

/lmq



## 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 Señora **DELMA CRISTELA LANZA** Doctora en Derecho Mercantil, abogada y notaria, con identidad n. 1516-1957-00008 con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, en adelante "**EL ARRENDADOR**" ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos que hemos convenido en celebrar, el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el Barrio San Juan de la ciudad de La Paz del departamento de La Paz; que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** para efectos de este contrato **DELMA CRISTELA LANZA**, se denomina "**EL ARRENDADOR**" y **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, se denomina "**EL ARRENDATARIO**". **SEGUNDA:** declara "**EL ARRENDADOR**" que es propietaria y está en posesión del siguiente inmueble: tres lotes de terreno ubicados en la ciudad de La paz, departamento de La Paz, los cuales se describen de la siguiente manera: a) **PREDIO URBANO:** Un solar sito en el Barrio San Juan de la ciudad de La Paz, departamento del mismo nombre, ubicado en casa y solar de la señora **FERMINA CALIZ** viuda de **CACERES**, el cual mide tres varas de oriente a poniente por cuatro varas de norte a sur; b) **PREDIO URBANO:** Un solar sito en el Barrio San Juan de la ciudad de La Paz, departamento de La Paz, cuyos límites son de cuatro varas al norte, mediando calle, con casa del señor Ángel Prospero Martínez; Al Este: con solar del señor Arturo Cáceres Ávila, Al Sur: con solar de los herederos de Asisclo Flores; y Al Oeste: con solar de la señora Fermina Cáliz de Cáceres; Un solar urbano sito en el Barrio San Juan de la ciudad La Paz, departamento de La Paz; el cual mide de Norte Sur: cuarenta varas por el rumbo Este, y veinticinco varas por el rumbo Oeste, de Oriente a Poniente con once varas y media por el Rumbo Sur, y seis varas con rumbo Norte; limitando por el Norte, con propiedad de Blas Martínez, calle de por medio; Al Sur: con propiedad de los Herederos de Asisclo Flores; Al Este: con solar del señor Arturo Cáceres Ávila y Al Oeste: con tapial de los herederos de Sebastián Martínez; en los lotes descritos existen las siguientes mejoras: Una casa de habitación que consta de dos plantas; la primera planta consta de una sala formal, comedor, estudio, cocina, despensa, área de servicio social recibidor, cubo de la escalera, terraza y cochera; la segunda planta consta de cuatro dormitorios, sala familiar, tres áreas de servicio social, y un cubo



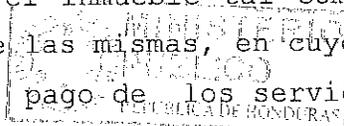


Página 2/

Contrato de arrendamiento

Delma Cristela Lanza

de las gradas, además hay construido: un dormitorio para empleadas domésticas, con su servicio sanitario, lavandería y tendedero; cuyo antecedente se encuentra inscrito bajo el numero cuarenta y uno (41) del Tomo ciento sesenta y ocho(168) del libro de Hipotecas y Anotaciones y Anotaciones Preventivas de La Paz, departamento de La Paz, encontrándose inscrita la tradición de dominio a su favor bajo el numero veintiséis (26) del Tomo doscientos dieciocho (218) del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de La Paz, del departamento de La Paz y bajo el número doce (12) Tomo doscientos cuarenta y cuatro (244) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de La Paz, del departamento de La Paz. **TERCERA:** Declara el "ARRENDADOR" que entrega en Arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la Cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: 1. La vigencia del contrato será del 01 de julio al 31 de diciembre del 2023. 2. El valor de la renta mensual será de L. 30,000.00 (Treinta Mil Lempiras Exactos) más el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes. 3. "EL ARRENDATARIO", al momento de firmar el contrato entregó a "EL ARRENDADOR" la cantidad de TREINTA MIL LEMPIRAS (L.30,000.00) el cual corresponde al pago de un mes anticipado, como depósito para responder por cualquier reparación que se hiciera en el inmueble, por deterioros que se causen por culpa o negligencia de "EL ARRENDATARIO", con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización de este contrato, sino hubiere daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler. 4. Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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. **CUARTA:** El Local arrendado será utilizado para que funcionen las oficinas del Ministerio Publico en la ciudad de La Paz, departamento de La Paz. **QUINTA:** "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 entregó, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **SEXTA:** El pago de los servicios públicos, de energía



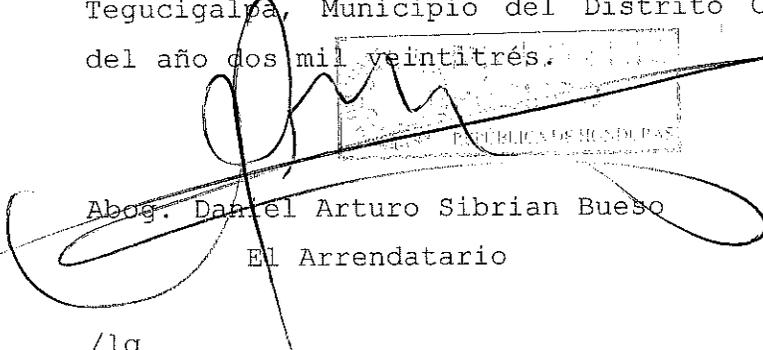
2

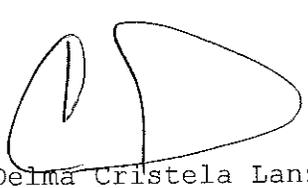
3



Página 3/  
Contrato de arrendamiento  
Delma Cristela Lanza

eléctrica y agua potable, correrá por cuenta del arrendatario.  
**SEPTIMA:** "EL ARRENDADOR" se obliga a comunicar por escrito al Ministerio Público el cambio de propietario de la vivienda arrendada en cuyo caso debe acompañar documento legal que certifique dicho cambio de propietario y el compromiso de seguir arrendando el local con el mismo precio de arrendamiento.- **OCTAVA:** El Arrendatario tendrá la facultad de rescindir este contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requieran los intereses de la institución notificándose 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, **c)** mediante el cual establece que la rescisión del contrato con previa nota suscrita por el Ministerio Público en cual se comunique al arrendador con treinta (30) días de anticipación, la cancelación del contrato de arrendamiento. **NOVENA:** 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)** en caso de que se encontraren inconsistencias, en cuanto al dominio del bien inmueble en el Registro de la Propiedad, **e)** Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el artículo n.51 de la ley del inquilinato.- En todo caso, cualesquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, mediante el simple cruce de notas con treinta días de anticipación.- **DECIMA:** 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 **ONCEAVA:** 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 el veinticinco de julio del año dos mil veintitrés.

  
Aboq. Daniel Arturo Sibrian Bueso  
El Arrendatario

  
Delma Cristela Lanza  
El Arrendador

/lq

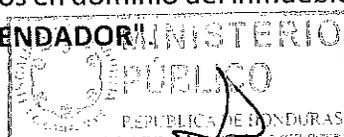


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 MARCO TULLIO SAGASTUME ARIAS, mayor de edad, soltero, comerciante, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. 1609-1967-00009 y vecino en la ciudad de Santa Bárbara, actuando en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", que en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual, se regirá por las disposiciones contenidas en las cláusulas siguientes. - **PRIMERA:** Manifiesta "**EL ARRENDATARIO**" que es dueño (a) y está en posesión del inmueble situado en Avenida La Independencia en la parte norte de la ciudad de Santa Bárbara, cuyas dimensiones y colindancias particulares son las siguientes: **Al Norte:** treinta y tres varas, colinda con propiedad de Neftalí Paz, **Al Sur:** cuarenta y cuatro varas y media, colinda con propiedad del Señor Mario Zamora Enamorado; **Al Este:** treinta y una vara, con Daysi de Rodríguez, calle de por medio; y **Al Oeste:** veinticuatro varas, con propiedad que actualmente está ocupando Gaspar Casaña; sobre el mismo tiene construida una casa de habitación, propiedad a la cual ha introducido mejoras. Inscrito el dominio del inmueble bajo el **Número 34 del tomo 406**, del Libro del Registro de la Propiedad, Hipoteca y Anotaciones Preventivas, de la sección registral de Santa Bárbara, que no se puede verificar en antecedente de Dominio por el Sistema Unificado de Registro (SURE), en vista de que la ciudad de Santa Barbara no está dentro del sistema. **SEGUNDA:** "**EL ARRENDATARIO**", da en arrendamiento lo que a continuación se detalla: **a)** Un corredor de doce varas de largo por doce de ancho; **b)** Una cocina de doce varas de largo por cinco de ancho con ventana de celosilla y su respectivo balcón, puerta de tablero madera de color; **c)** Una sala de siete varas de largo por seis de ancho y dos ventanas de celosilla con su respectivo balco, dos puertas de tablero de madera de color, una pieza para servicio sanitario y baño lavabo enlosado en azulejos de seis varas de largo por cuatro de ancho, gradas fundida con pasamano de metal que comunica a la parte superior; **d)** Cuatro piezas para dormitorio de seis varas de largo por seis de ancho de las cuales dos de ellas poses ventanas de celosilla y su respectivo balcón, la tercera con ventana de celosilla y la cuarta con ventana corrediza y una abatible de aluminio con su respectivo balcón; una pieza para servicios sanitarios y baños lavabo enlosado en azulejos. Todas las áreas descriptas con piso de terrazo y cielo falso. **e)** El Local No. Tres que incluye una pieza para servicio sanitario y lavabo enlosado con azulejo y una pila para aseo diario, en la entrada puerta abatible de vidrio y aluminio, cortina de hierro plegable y ventana corrediza con su respectivo balcón, dos puertas de tablero de madera de color. Toda el área con piso de cerámica; **f)** Una sala de veinte varas de largo por catorce varas de ancho piso de cerámica y cielo raso; un acceso de gradas fundidas que comunican a la segunda planta con puerta abatible de vidrio y aluminio con cortina de hierro plegable y ventana de celosilla con su respectivo balcón; **g)** La parte alta con espacios para oficinas con dos ventanas corredizas y dos abatibles de aluminio y vidrio con su respectivo balcón, tres puertas

  
MINISTERIO  
PÚBLICO  
REPÚBLICA DE HONDURAS

termoformadas, una área para baño servicio sanitario lavabo enlosado en azulejo. Toda el área con piso de terrazo, artesón de canaleta y lamina de latón y Aluzinc; h) Una bodega con paredes de bloque reforzada de hierro y fundición repellada únicamente con techo de loza de cemento, con puerta de madera. **TERCERA:** Continúa manifestando "EL ARRENDADOR" que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble antes mencionado, sujeto a las condiciones siguientes: **a)** La vigencia del Contrato tendrá una duración de un año correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2023.- **b)** El valor de la renta mensual será de **Treinta Mil Lempiras Exacto (L.30,000,00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes, manteniéndose el valor del mismo en relación al del año 2022; y haciendo un pago total de **Cuatrocientos Catorce Mil Lempiras (L.414,000.00)**.- **c)** El local mencionado en su totalidad ubicado en la Avenida Independencia del Barrio Abajo en la entrada principal de la ciudad de Santa Bárbara, será destinado para uso del Ministerio Público donde funcionaran las oficinas de la Fiscalía Regional de Santa Bárbara, Auxiliar de Administración, Clínicas de Medicina Forense, Módulo de Atención Integral Especializada por sus siglas (MAIE), Cámara de Gesell, área de Psicología y Ludoteca, Modulo de Recepción de Denuncias por sus siglas (MRD), área de Atención al Usuario, 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 entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable por el deterioro que pueda dicho inmueble sufrir por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **CUARTA:** De esta forma, queda facultado "EL ARRENDATARIO" para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado, con el fin de adecuar a sus necesidades del Ministerio Público, siempre y cuando no impliquen cambios en la estructura del edificio o local; sin embargo, de ser esta necesario "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 las mejoras y/o modificaciones entre las partes. **QUINTA:** Asimismo, "EL ARRENDATARIO" se obliga al pago por servicios públicos, tales son: Agua, Energía Eléctrica y Teléfono. **SEXTA:** Se estipula que serán causales de terminación de este contrato las siguientes: **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 No. 51 de la Ley de Inquilinato. En todo caso, se determina que cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con **treinta (30)** días de anticipación. **SÉPTIMA:** Igualmente "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 incluye inmuebles que sustituirán 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".

 **MINISTERIO  
PÚBLICO**  
REPÚBLICA DE HONDURAS



**OCTAVA:** Que lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente. Además, el presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero del año 2023, tal como lo establece el Código Civil en su artículo **1573** el cual señala que "Los Contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su valides. 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 20 días del mes de julio del año dos mil veintitrés.



**DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**  
"EL ARRENDATARIO"

**MARCO TULIO SAGASTUME ARIAS**  
"EL ARRENDADOR"

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, Abogado **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 **BRAYAN ORLANDO ROSALES PINEDA**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, comerciante, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0512-1982-00083 y vecino en el municipio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, "EL ARRENDADOR" en su condición de Representante Legal de la señora Dulce Rocío Sierra Cruz, propietaria del inmueble que se dará en arrendamiento, según consta en el PODER GENERAL DE REPRESENTACION Y ADMINISTRACIÓN, autorizado por la Abogada y Notaria Greisy Zelaya Pineda, registrado bajo el Instrumento Número trescientos nueve, en fecha 01 de febrero 2023, en este acto convenimos a celebrar el presente contrato el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que su representada la señora Dulce Rocío Sierra Cruz es dueña y poseedor legítimo de las siguientes fracción de terreno: Ubicado en la Colonia Rafael Díaz Chávez, Municipio de Yoro, Departamento de Yoro, el cual tiene las medidas y colindancias especiales siguientes: **AL NORTE:** con propiedad de Orlando Heriberto Rosales Pacheco, mide treinta y tres puntos veintisiete, más dos punto setenta y dos más seis punto setenta, más dos punto setenta, más siete punto cero dos, más ocho punto cuarenta, más diecinueve metros, en total setenta y nueve punto ochenta y uno metros ( $33.27 + 2.72 + 6.70 + 2.70 + 7.02 + 8.40 + 19.00 = 79.81$  Mts.); **AL SUR:** Con propiedad de Orlando Heriberto Rosales Pacheco, mide veintisiete metros (27.00 Mts.); **AL ESTE:** con propiedad de Orlando Heriberto Rosales Pacheco, mide ciento uno metros (101.00 Mts); y **AL OESTE:** con calle de por medio y propiedades de Mario Castillo, Armando Sandoval, José Mauricio Rosales Cardoza y Pablo Márquez, mide ochenta y cinco punto setenta, más quince punto sesenta, en total ciento uno punto treinta metros ( $85.70 + 15.60 = 101.30$  Mts), el cual hace un área total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS ( $4,453.14$  Mts<sup>2</sup>), en la ciudad de Yoro Departamento de Yoro.-



Contrato de Arrendamiento 2023  
Fiscalía Local de Yoro  
Página #2/3

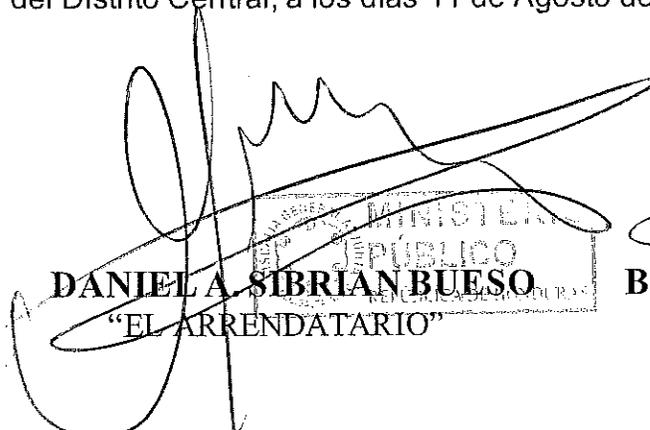
Encontrándose el dominio debidamente inscrito a su favor bajo Matricula número 1841787 del Instituto de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de la Sección Regional de Yoro, Departamento de Yoro. Encontrándose una edificación total de DOSCIENTOS TREINTA CON 0.19 METROS LINEALES (230.19 ML). **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 Agosto al 31 de Diciembre del 2023;** b) **El valor de la renta mensual será de SESENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.60,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El inmueble mencionado será destinado para uso de la Fiscalía Local de Yoro; 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 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 el caso siguiente: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un





Contrato de Arrendamiento 2023  
Fiscalía Local de Yoro  
Página #3/3

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 Agosto 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 días 11 de Agosto del año dos mil Veintitrés.

  
DANIELA SIBRIAN BUESO  
"EL ARRENDATARIO"

  
BRAYAN O. ROSALES PINEDA  
"EL ARRENDADOR"

