

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°.69-2018 del 1 de septiembre de 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.34726 del 23 de agosto de 2018 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará en adelante como "EL ARRENDATARIO" y la Señora **MARIA DEL CARMEN VALLE YVES**, mayor de edad, con numero de identidad por nacionalidad hondureña No. 0890-2018-00812 y vecina en la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, actuando en su condición de propietaria del inmueble que se describe a continuación, en adelante "LA ARRENDADORA", en este acto convenimos en celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara "LA ARRENDADORA" que es dueña y está en posesión de un inmueble situado en un predio urbano ubicado en la colonia San José 1, 6 y 7 calle en El Progreso, Yoro, registrada el 7-11-2000, con el #86 tomo 734; con registro de Matricula No. 0001035321-00000 del Instituto de la Propiedad, situado el inmueble en la ciudad de El Progreso, Yoro, y con las colindancias siguientes: NORTE: Ciento catorce pies con Mario Reyes, SUR: ciento catorce pies propiedad de Miguel Tovar calle de por medio, al ESTE: Ciento catorce pies con Felipe Velásquez, al OESTE: ciento catorce pies con calle de por medio con propiedad de Carlos Villatoro.- Que dentro del predio anteriormente descrito se encuentra construidas como mejoras una casa de habitación construida de bloques de concreto, pared de ladrillos, pintada y repellada la que mide treinta y seis pies de frente por treinta y seis de fondo, la que consta de sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dividida en cuatro departamentos con piso de ladrillos mosaico, cielo raso de cartón comprimido y también pintada con pintura de aceite, techo de zinc, con tres servicios sanitarios y tres lavados, dos baños con ducha, ventana, balcones y celosías de vidrio la casa se encuentra debidamente cercada por sus cuatro rumbos, con instalaciones de agua potable de pozo, luz eléctrica y alcantarillado y agua potable. **SEGUNDA:** Continua manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior, sujeto a las siguientes condiciones: a) **La vigencia del Contrato será a partir del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2023;** b) **El valor de la renta mensual será de DIECISIETE MIL CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.17,050.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para uso de la Fiscalía Local El

Maria del Carmen Valle Yves

Progreso; 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 de la casa; sin embargo, de ser estas necesarias, "LA ARRENDADORA" deberá autorizar previamente, mediante nota dirigida al Ministerio Público. A este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO", retirará de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal como se le entregó a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos tales como agua, energía, 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 ambas partes notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación, por los casos siguiente: 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) Igual a las dos partes, 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 deberá considerarse a partir del Primero de enero del año 2023, tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez", en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado. **OCTAVA:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente.

María del Carmen Valle Yves





*colonia San José, El Progreso
Yoro.*

Página 3/3
Contrato de Arrendamiento
María del Carmen Valle Yves

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 04 días del mes de Mayo del año Dos mil Veintitrés.



[Handwritten signature]
DANIEL ARTURO SIBRIAN BUENO
"EL ARRENDATARIO"

María del Carmen Valle Yves.
MARIA DEL CARMEN VALLE YVES
"LA ARRENDADORA"

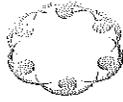


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA 103

Nosotros **ELIDA MITCHELL VELÁSQUEZ ÁRIAS**, mayor de edad, soltera, Ingeniera Civil, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1993-08440 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C. V. (AVISA)**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales Cárcamo en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, extractado al número de inscripción 00000079 de la matrícula 00068838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad Registro Mercantil de Francisco Morazán, escritura que ha sido modificada mediante Instrumento Público número Treinta y Dos (32) autorizada por el notario público Roberto Zacapa en fecha 17 de agosto del año 2001, el cual está debidamente inscrito con el número 39 del tomo 493 del citado Registro, y modificada nuevamente a través de Instrumento número 45 autorizado por la Notario Ana Gabriela Aguilar Pineda en fecha 19 de septiembre del año 2011, inscrito con el número 10987 de la matrícula 68838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad del Registro Mercantil de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número veinte (20), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público René López Rodezno, a los doce días del mes de junio del año 2018, inscrito bajo el número 47231 de la Matrícula 68838 del Registro Mercantil Centro Asociado Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; quien a la vez es para los efectos de este contrato Representante Administrativo del INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.) mediante Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Comunicaciones D.E.M Don José Ernesto Leva Bulnes en su condición de Gerente General de dicho Instituto con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará "EL ARRENDADOR" y **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



[Handwritten signature]



el Diario Oficial La Gaceta N°.34726 del 23 de agosto de 2018 y de este domicilio, con facultades suficientes para celebrar el presente contrato de arrendamiento, quien para los efectos de este Contrato se denominará "EL ARRENDATARIO", bajo los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO:** "EL ARRENDADOR" manifiesta que tiene bajo su administración un edificio denominado Edificio Florencia, construido de paredes de bloque de concreto, elementos estructurales de concreto armado, el cual consta de cuatro plantas, dos cubos de gradas, además cuenta con 48 locales y 48 estacionamientos, uno por cada local, está ubicado en la colonia Florencia Sur, bulevar Suyapa, Tegucigalpa, del cual se da en arrendamiento para oficina el local # 103 ubicado en el primer nivel de dicho edificio con un área de 56.25 metros cuadrados; el cual entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO". Inmueble inscrito bajo el número sesenta y nueve (69) del tomo dos mil doscientos cuarenta (2240) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Francisco Morazán y con número de Matrícula 288523. **SEGUNDO:** El local será destinado para las oficinas del Consejo Ciudadano. **TERCERO:** PLAZO DE ARRENDAMIENTO: a) **La vigencia del contrato será por seis meses, a partir del 1 de enero al 30 de junio de 2023.** **CUARTO:** MODALIDAD DE PAGO: a) "EL ARRENDATARIO" pagará por adelantado a EL ARRENDADOR la cantidad de QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 73/100 (L.15,578.73) más el Impuesto Sobre Ventas conforme a la ley, a favor de IPM en forma anticipada el primero de cada mes; b) "EL ARRENDATARIO" estará obligado al pago de los servicios que se presten al local arrendado, tales como **SERVICIO DE AGUA** por el cual se pagará la cantidad de **SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.600.00)** y **SEGURIDAD** la cual comprende: seguridad interna del estacionamiento del Edificio Florencia, guardias de seguridad, control de acceso con guardia, hay monitoreo con cámaras en los cuatro niveles, por la cual se pagará la cantidad de **SETECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.740.00)** más el Impuesto Sobre Ventas y **GENERADOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA** por la que pagará la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.350.00)**; los servicios de energía eléctrica y teléfono, serán pagados según los correspondientes recibos, c) "EL ARRENDATARIO" entregó una suma equivalente al pago de un mes de arrendamiento al momento de iniciar la negociación del arrendamiento,



esto como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al inmueble y los pagos de los servicios públicos; suma que le será reembolsada al finalizar el contrato de no existir pagos pendientes, d) "EL ARRENDATARIO" se obliga a notificar a "EL ARRENDADOR" con treinta (30) días de anticipación su intención de desalojar el inmueble. **QUINTO:** a) "EL ARRENDATARIO" estará obligado a mantener el local arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, no pudiendo sub-arrendar el local; b) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho previo aviso a efectuar los trabajos de mantenimiento que sean necesarios; c) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a un estacionamiento para su vehículo. **SEXTO:** a) Las condiciones en que se recibe el local son escritas en el Acta de Entrega del Inmueble, que se adjuntó al primer Contrato de Arrendamiento. b) Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el mantenimiento del inmueble en aquellos casos en los que el daño sea ocasionado por mal uso o manejo del mismo, ya que deberá mantener el local en buen estado; así mismo "EL ARRENDADOR" se compromete a cumplir con los gastos que ocasione la limpieza, reparación y mantenimiento de los aparatos de aire acondicionado, c) Las mejoras que hubiere efectuado "EL ARRENDATARIO" en el inmueble y que no puedan ser separadas sin detrimento del local quedarán a favor del propietario, en el entendido de que no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito de la calidad del inmueble, del suelo o defectos de la construcción; en caso de interrupción, suspensión de los servicios en el edificio, debido a las facultades mecánicas, técnicas u otras causas no imputables a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" deberá tomar las medidas que sean necesarias para establecer dichos servicios sin dilación alguna. d) Para efectuar alteraciones en el exterior del local así como para fijar rótulos en áreas de uso público, "EL ARRENDATARIO" deberá obtener la debida autorización de parte de "EL ARRENDADOR" siempre y cuando no dañen la estructura del edificio; e) En el caso de que el edificio en el que está ubicado el local arrendado, o alguna parte de él sea dañada por incendio, explosión, inundación o terremoto, el presente contrato podrá darse por terminado por parte de "EL ARRENDATARIO", si el daño es de tal magnitud que haga imposible el uso del inmueble para el fin que fue arrendado. **SÉPTIMO:** a) "EL ARRENDADOR" podrá dar por terminado el presente contrato sin previo aviso en caso que "EL

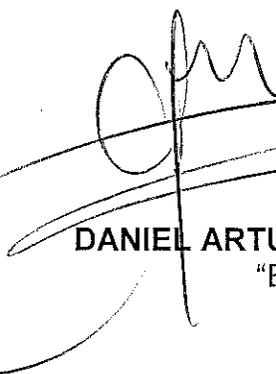


[Handwritten signature]



ARRENDATARIO" incumpliese el pago de la renta de por lo menos dos (2) meses más ocho (8) días de atraso y las obligaciones adquiridas. b) Asimismo este contrato podrá darse por terminado por acuerdo entre las partes contratantes debiéndose dar aviso por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se dará por terminado el contrato y c) Por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo # 51 de la Ley de Inquilinato. **OCTAVO:** "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: 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. **NOVENO:** El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero de 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. **DÉCIMO:** "EL ARRENDATARIO" declara que es cierto lo anteriormente expuesto y así lo ha convenido con "EL ARRENDADOR" y que acepta en todas sus partes el contenido de este Contrato y se compromete a cumplir con las obligaciones correspondientes. En fe de lo cual se firma el presente documento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los treinta y un días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.


ELIDA M. VELÁSQUEZ ÁRIAS
"EL ARRENDADOR"


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


DIRECCIÓN GENERAL DE VALORES E INHERENCIAS
GERENCIA GENERAL


MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

/ lilliam



**MINISTERIO
PÚBLICO**

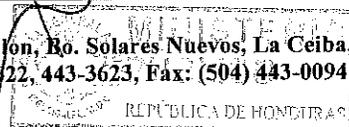
REPÚBLICA DE HONDURAS

PAGINA No.1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JOPGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

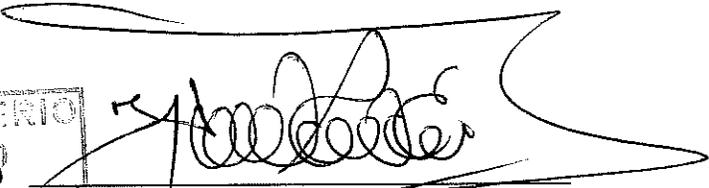
Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad No.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N. 69-2018 del 01 de Septiembre del 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N. 34726 del 23 de Agosto del 2018 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO", y el señor **JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO**, mayor de edad, casado, Abogado y Hondureño con Identidad No.0107-1968-02417, y vecino de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "EL ARRENDADOR", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y está en posesión de un inmueble situado en el Barrio Buena Vista de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida con las dimensiones y colindancias siguientes: Al Norte; veintisiete punto treinta (27.30) metros, con predio de la iglesia católica calle de por medio, al Sur, veinticinco punto veinticinco (25.25) metros, con propiedad del Sr. Francisco Vallecillo, al Este; veintiséis (26) metros con Residencial Porto Bello y al Oeste; veintiséis (26) metros, con calle, el que tiene una área total de seiscientos setenta y cinco punto veinte (675.20), metros cuadrados de extensión superficial El inmueble está inscrito a su favor bajo la matricula número 1051693 del instituto de la propiedad, Inmueble y Mercantil de Tela, Departamento de Atlántida. Que sobre dicho inmueble se encuentra construido en calidad de mejoras lo siguiente: Un edificio que cuenta con 350 mts2 de construcción totalmente nuevo con paredes de bloque de concreto, repellido, pulido y pintado, paredes y loza de concreto en área destinada, para almacén con puerta de hierro, otros interiores con paredes de tabla yeso, piso de porcelanato, techo sobre estructura de hierro cubierta con lámina de aluzine, cielo falso, ventanas de vidrio corredizo con balcones de hierro, puertas termo formadas, fachada frontal concreto y vidrio fijo, con una distribución de 13 cubículos (cuatro principales con su sanitario) mas área de recepción y área destinada para almacén, tres sanitarios de uso común, todo en el primer nivel. Tres cubículos y un baño con servicio sanitario completo en el segundo nivel, con ventanas de vidrio corredizo, caseta de vigilancia con un sanitario para visitas, muro perimetral de concreto por los rumbos sur y este y muro de concreto con verjas por el rumbo norte y oeste, 03 portones corredizos de hierro. Asimismo posee un lote situado a corta distancia del inmueble con un área de 300 m2, con cerca perimetral incluyendo caseta de guardia, el cual será destinado para estacionamiento de vehículos del Ministerio Publico. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en las clausula anterior 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 **TREINTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.39,000.00)**, más el impuesto sobre ventas, (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público en Tela, Atlántida; 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 Publico.- A este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento,

Edificio Central, Entre 12 calle y Avenida Colon, Ró. Solares Nuevos, La Ceiba, Atlántida, Honduras, C. A.
Tel. (504) 443-3622, 443-3623, Fax: (504) 443-0094





"EL ARRENDATARIO" retirará, de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal como se le entregó, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos: agua, energía eléctrica y teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **QUINTA:** Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas, b) Falta de pago, c) Por Acuerdo entre las partes y d) Por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo #51 de la Ley de Inquilinato. En todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, con treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación, por el caso siguiente: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye 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 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 concurren 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.

ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO **JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO**
EL ARRENDATARIO **EL ARRENDADOR**

Elaborado por: Sandra Izaguirre.

MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

PAGINA No.1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUMY MAURICIO FLORES MEJIA

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 el señor **JUMY MAURICIO FLORES MEJIA**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario con Identidad No.0801-1973-00011, y vecino de la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "EL ARRENDADOR", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y está en posesión de un inmueble situado en el barrio Solares Nuevos, 13 calle, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, dentro del cual se encuentran dos locales comerciales en la primera planta, identificados como 3 y 4, en dicha edificación los cuales cuentan cada uno con sus instalaciones eléctricas e hidrosanitarias independientes, baños, puertas frontales de vidrio, paredes de bloque de concreto, repelladas, pulidas y pintadas, ventanas de celosías de vidrio con barrotes de hierro para protección, piso de cerámica, de aproximadamente 40 metros cuadrados cada uno, el que limita: **AL NORTE:** con propiedad de Juan Antonio Núñez M; **AL SUR:** con calle; **AL ESTE:** con lotes de Augusto Núñez y de Juan Antonio Núñez M.; **AL OESTE:** con propiedad de los herederos de Aurora Salinas. El Inmueble está Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.35, Tomo 1291, que fue trasladado a Folio Real, bajo el numero de Matricula 1739199, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de La Ceiba, Atlántida. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en la clausula anterior 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 **DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.10,000.00)**, más el impuesto sobre ventas, (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para las oficinas de Toxicología Forense de La Ceiba, Atlántida; 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 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 "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 cualquier que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, con treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación, por el caso siguiente: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye 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 primero (01) de enero del año dos mil veintitres (2023), tal y como lo

Edificio Central, Entre 12 calle y Avenida Colon, Bó. Solares Nuevos, La Ceiba, Atlántida, Honduras, C. A.
Tel. (504) 443-3622, 443-3623, Fax: (504) 443-0094

MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

PAGINA No.2
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUMY MAURICIO FLORES MEJIA

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 concurren 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.


ABOG. DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
EL ARRENDATARIO


JUMY MAURICIO FLORES MEJIA
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Sandra Izaguirre.