



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Decreto No.21,720/2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.36,473 de fecha 29 de febrero de 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA LA SUREÑA, S. de R.L. de C.V.**, sociedad legalmente constituida según instrumento número diecisiete (17) de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil dieciocho (2018), autorizado por la Notaria María Guadalupe Lizardo Chávez e inscrito bajo el número 45764, con matrícula 2566178 del Registro de Comerciantes Sociales del departamento de Francisco Morazán quien es la propietaria del inmueble que se describe en la Cláusula Primera de este contrato de arrendamiento y que tiene como Representante Legal a la señora **NORMA ELIZABETH RÍOS ALFARO**, mayor de edad, casada, hondureña, con Tarjeta de Identidad N°.0890-2006-00355, empresaria y de este domicilio quien en su condición de Gerente General y Representante Legal de la Inmobiliaria La Sureña, S. de R.L. de C.V. en lo sucesivo se denominará LA ARRENDADORA, en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara LA ARRENDADORA que la sociedad mercantil Inmobiliaria La Sureña S. de R.L. de C.V. es la propietaria y está en posesión del siguiente inmueble: un solar situado entre las avenidas tercera y cuarta de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, con un área de 2,218.59M2, con las siguientes dimensiones: Cuarenta y tres varas de norte a sur por setenta y cuatro varas de oriente a poniente, limitando al norte con casa y solares de Eusebio Fletes y de los herederos de Julián Velásquez; al sur, con propiedad de don Jerónimo Cáliz; al este, mediando la tercera avenida, con casa de los herederos de doña Mercedes Henríquez y solar que fue de doña María Dávila, antes tapias del Cabildo, de los herederos de la finada Luz Amador solar de Manuel Dávila y al oeste, mediando la cuarta avenida con casa de Nazario Godoy y tapial de los señores Cáliz. Las mejoras existentes son: 2,218.59 metros cuadrados de piso de cemento hidráulico, muro de bloque de concreto con tubos de metal y malla ciclón, serpentina doble alrededor de la propiedad, estructuras metálicas con techo de lámina para estacionamiento, caseta de bloque

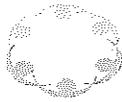
INMOBILIARIA LA SUREÑA S. de R.L. de C.V.
5ta. Ave E
Comayagüela, M

MINISTERIO PÚBLICO
REGISTRO DE COMERCIANTESSOCIALES
REPÚBLICA DE HONDURAS



de cemento repellada con su respectivo techo de lámina, portones amplios de acceso. Dominio inscrito bajo matrícula número 1136173 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 a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024** b) **El valor de la renta mensual será de NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS EXACTOS (L.94,428.00), más el impuesto sobre ventas que equivale a L.14,164.20**, obteniendo un total de renta mensual de L.108,592.20, cantidad que multiplicada por 12 meses da un total anual de L.1,303,106.40. El precio por metro cuadrado es de L.48.95. c) El local mencionado será destinado para estacionar vehículos tanto de la Institución como de servidores y funcionarios de la misma 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 período 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 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 sesenta (60) 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

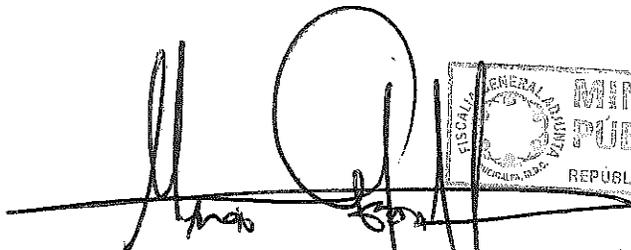




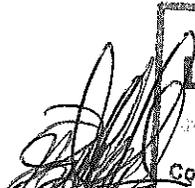
Página 3 / . . .
Contrato de Arrendamiento
Inmobiliaria La Sureña, S. de R.L. de C.V.

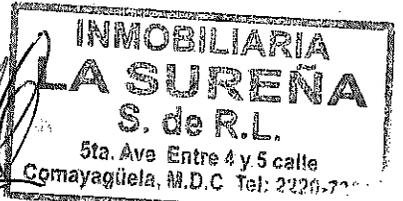
de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero del presente año, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.", en razón de la ocupación actual del inmueble. **OCTAVA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente.

En fe de lo cual, ambas partes aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas, firmando para constancia en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintidós días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"




NORMA ELIZABETH RÍOS ALFARO
"LA ARRENDADORA"



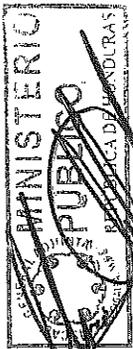
/ llliam

2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Decreto No.21-2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.36,473 de fecha 29 de febrero de 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la señora **SANDRA ELIZABETH PACHECO HANDAL**, mayor de edad, casada, Odontóloga, hondureña, con Documento Nacional de Identificación # 0501-1961-00852, en adelante "LA ARRENDADORA" quien actúa en su condición personal como propietaria y en representación de su hermano **PEDRO ANTONIO PACHECO HANDAL**, mayor de edad, casado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación # 0801-1963-05630 y de este domicilio de acuerdo a poder especial otorgado mediante Testimonio N°.197, otorgado por el señor Pedro Antonio Pacheco Handal a favor de la señora Sandra Elizabeth Pacheco Handal, autorizado por el Notario Carlos Humberto Pacheco Morales, en fecha 11 de diciembre de 2019, inscrito bajo el número 34, tomo 279 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, ambos propietarios del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, en este acto convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "LA ARRENDADORA" y representante legal del señor Pedro Antonio Pacheco Handal que son dueños y están en posesión del siguiente inmueble: una casa ubicada en el Barrio Los Dolores de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, paredes de piedra y cemento armado, cubierta con tejas, compuesta de dos pisos, consta el primero de un portón, una sala grande hacia la calle, un cuarto conteniendo la escalera, una pieza para dormitorio con su servicio sanitario completo, dos roperos, un comedor grande, una despensa, una cocina, una bodega, servicio sanitario para servidumbre y lavadero. El segundo piso se compone de tres dormitorios grandes, con sus respectivos roperos, un servicio sanitario grande completo, una terraza y un cuarto para servidumbre en el fondo. Los dos pisos tienen amplio corredor y toda la casa está enladrillada de cemento, con sus cielos debidamente machimbrados y pintada con pintura de aceite, todo ubicado en un solar que tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS SETENTA Y UNA VARAS CUADRADAS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS

SEPH
u





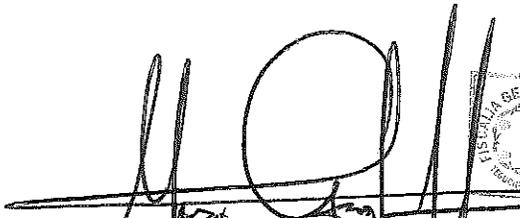
DE VARA CUADRADA (471.75 V2), con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Con propiedad de Doña Natalia de Lozano; al Sur: colinda con casa y solar de Carmen Viuda de Carías; al Este: colinda con solar de Teodoro Monfort y al Oeste: mediando calle con casa de la señorita Emilia Alduvin. Inmueble inscrito bajo el número treinta y cinco (35) del tomo cinco mil ochenta y tres (5083) y matrícula 826743-00000 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) **La vigencia del contrato será por un año, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024;** b) **El valor de la renta mensual será de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 41/100 (L.39,978.41), más el 15% de impuesto sobre ventas lo que equivale a L.5,996.76,** obteniendo un valor total por mes de L.45,975.17, cantidad que multiplicada por 12 meses da un total anual de L.551,702.04; c) El local mencionado será destinado para oficinas del Centro Integrado de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; d) Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable por el deterioro que pueda sufrir dicho inmueble por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **TERCERA:** "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo, de ser estas necesarias, "LA ARRENDADORA" deberá autorizar previamente, mediante nota dirigida al Ministerio Público. A este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO", retirará de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal como se le entregó a menos que "LA ARRENDADORA" 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



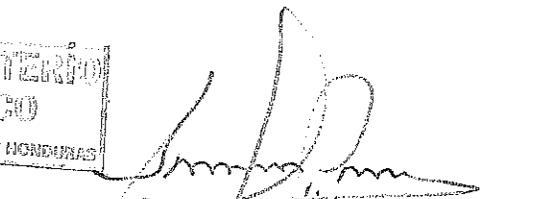
Página 3 / . . .
Contrato de Arrendamiento
Sandra Elizabeth Pacheco Handal

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 sesenta (60) días de anticipación. **SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "LA ARRENDADORA" de tal situación, en el siguiente caso: En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. **SÉPTIMA:** El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero del presente año, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.", en razón de la ocupación actual del inmueble. **OCTAVA:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente.

En fe de lo cual, ambas partes aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas, firmando para constancia en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"




SANDRA ELIZABETH PACHECO H.
"LA ARRENDADORA"

/ liliam

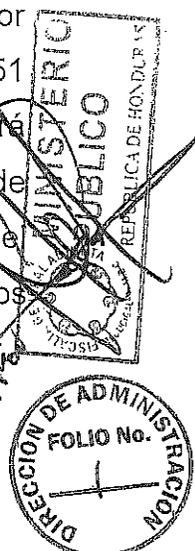




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Decreto No.21-2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.36,473 de fecha 29 de febrero de 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y el señor **LUIS VELÁSQUEZ AGUILAR** mayor de edad, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.0803-1969-00306, 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 sub-arrendatario del PARQUEO HANDAL ubicado en el Barrio Los Dolores contiguo al Hotel Itsmania. El señor Luis Velásquez Aguilar actúa con autorización autenticada según Certificado de Autenticidad N°.4829477, conferida por la señora Juliette Handal de Castillo en fecha 8 de marzo de 2022, una de las propietarias del inmueble, quien en su momento celebró Contrato de Arrendamiento con el señor Luis Velásquez Aguilar, razón por la cual extiende la respectiva autorización para que se pueda sub-arrendar dicho parqueo. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento doce (12) espacios para estacionamiento de vehículos, con un valor de QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.500.00) por vehículo, **haciendo un total de SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.6,000.00) mensuales**, más el Impuesto Sobre Ventas. **TERCERA:** La vigencia del contrato será por un año, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024. **CUARTA:** El local mencionado será destinado para aparcar los vehículos de los fiscales asignados al CEIN y de personal de URI; el arrendamiento deberá entenderse por las veinticuatro horas al día. **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 sesenta (60) 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.

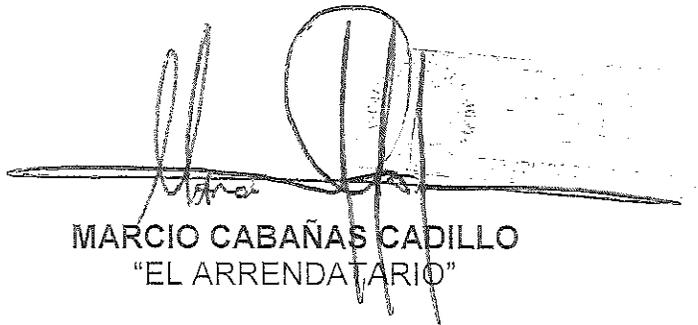
Luis Velásquez Aguilar



Página 2 / . . .
Contrato de Arrendamiento
Luis Velásquez Aguilar

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 presente año, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.", en razón de la ocupación actual del inmueble.

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 veinte días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"


LUIS VELÁSQUEZ AGUILAR
"EL ARRENDADOR"

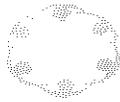
/ liliam



2024

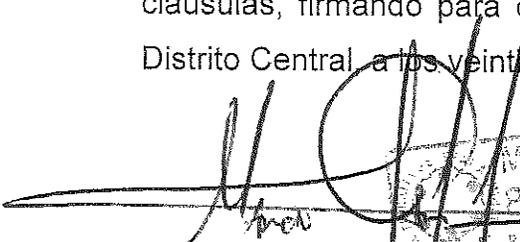
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Decreto No.21-2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.36,473 de fecha 29 de febrero de 2024 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 con 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 2024,** b) **El valor de la renta mensual será de SETENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.70,940.00), más el impuesto sobre ventas que equivale a DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS EXACTOS (L.10,641.00),** obteniendo un total de renta mensual de L.81,581.00, cantidad que multiplicada por 12 meses da un total anual de L.978,972.00. 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 período 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 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 sesenta (60) 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 2024, 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 veintinueve días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.



MARCIO CABANAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"



CÉSAR A. VELÁSQUEZ PADILLA
"EL ARRENDADOR"

/ llliam

50

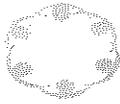


2024
concedido

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Decreto No.21-2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.36,473 de fecha 29 de febrero de 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la señora **VANESSA ALEJANDRA PACHECO HANDAL**, mayor de edad, casada, licenciada en Mercadotecnia, hondureña, con Tarjeta de Identidad # 0801-1979-02269, vecina de este domicilio, 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 el Barrio Las Delicias de la ciudad de Tegucigalpa, el cual tiene ocho varas con tres cuartas de vara de frente por veinticuatro varas de fondo y que tiene los límites siguientes: Al Norte: Propiedad que fue de Don Pedro Antonio Pacheco; Al Sur: Con propiedad de Edmundo Soto; Al Este: Calle de por medio, con propiedades de Teresa Vallecillo V. de Herrera y de la sucesión del Lic. Humberto Gómez y al Oeste: con propiedad del Lic. Francisco Milla Bermúdez; encontrándose en dicho inmueble edificadas unas mejoras que consisten en un edificio de dos pisos, identificado con el número 1455, el cual está construido de paredes de concreto, techo de concreto, piso de ladrillo de cemento y las paredes repelladas y pintadas, del cual da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la segunda planta, la cual consta de una sala, comedor, cuatro dormitorios, un cuarto para cocina, un servicio y baño privado, un cuarto para servidumbre y baño para servidumbre, un pasillo y una terraza. El inmueble está inscrito bajo el número cuarenta y siete (47), tomo dos mil doscientos trece (2213) del Registro de la Propiedad y Mercantil del departamento de Francisco Morazán, matrícula No.0000526513. **SEGUNDA:** Continúa manifestando da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la segunda planta del edificio 1455, 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 2024.** b) **El valor de la renta mensual será de TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN LEMPIRAS CON 74/100 (L.31,331.74), más el 15% de Impuesto Sobre Ventas lo que equivale a L.4,699.76, obteniendo un valor**

VAP A



total por mes de L.36,031.50, cantidad que multiplicada por 12 meses da un total anual de L.432,378.00. c) El local mencionado será destinado para oficinas de la Unidad de Reacción Inmediata (URI) u otra que interese al Ministerio Público; d) Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable por el deterioro que pueda sufrir dicho Inmueble por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **TERCERA:** "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo, de ser estas necesarias, "LA ARRENDADORA" deberá autorizar previamente, mediante nota dirigida al Ministerio Público. A este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO", retirará de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal como se le entregó a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos: agua, 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 sesenta (60) días de anticipación. **SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. b) En caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR". **SÉPTIMA:** El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero del presente año, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán

VAN

MINISTERIO PÚBLICO
REPUBLICA DE HONDURAS
[Handwritten signature and stamp]



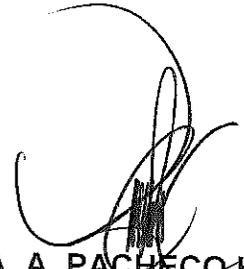
Página 3 / ...
Contrato de Arrendamiento
Vanessa Alejandra Pacheco Handal

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 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.



MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"


VANESSA A. PACHECO HANDAL
"LA ARRENDADORA"

/ LILIAM



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Decreto No.14-2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.36,473 de fecha 29 de febrero de 2024 y de este domicilio, en adelante EL ARRENDATARIO y el señor **SERGIO ANTONIO BENDECK DÍAZ**, mayor de edad, casado, hondureño, licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad # 0801-1964-03106 y de este vecindario, accionando en su condición de Representante Legal de la señora María Beatriz Díaz viuda de Bendeck presidenta del Consejo de Administración de la **INMOBILIARIA COSTABECK, S. A.**, conforme al Testimonio de Escritura Pública No.10, autorizada por el Notario José Armando Sarmiento Montoya, en fecha diecinueve (19) de junio de dos mil doce (2012), inscrito bajo el número de matrícula 68693 del Registro Mercantil de Francisco Morazán, sociedad que fue constituida mediante escritura pública No.42 del 13 de septiembre de 1989 y modificada ante los oficios del notario público José Armando Sarmiento, según consta en escritura pública No.14 del 2 de junio de 2010, la que para efectos contra terceros aparece inscrita a número 10 del tomo 737 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, quien en lo sucesivo se denominará LA ARRENDADORA, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se regulará bajo las estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** Declara LA ARRENDADORA, que es legítima propietaria y está en posesión de un edificio que se identifica como "LAS LOMAS PLAZA II", el cual consta de seis (6) niveles: tres niveles para oficinas y tres niveles para estacionamiento. Los tres niveles para oficinas con área de (7,500 m²) y tres niveles para estacionamiento con área de (6,000m²). El edificio está construido sobre las siguientes áreas de terreno: Lote trece (13) inscrito bajo matrícula 734656; lote catorce (14) inscrito bajo matrícula 734664; lote quince (15) inscrito bajo matrícula 734666, lote dieciséis (16) inscrito bajo matrícula 734672; lote diecisiete (17) inscrito bajo matrícula 734678, todos del bloque E de la Colonia Linda Vista Este, con área total de (4,149.56V²). Colindan al Norte: calle de por medio con los lotes ocho (8) y nueve (9) del bloque D, de la misma colonia; al Sur: calle de por medio con Lotificadora Las Lomas del Guijarro; al Este: con propiedad de Inmobiliaria Costabeck y al Oeste: con los lotes once (11), doce (12) del bloque E de la





Colonia Linda Vista Este, con área total de (4,149.56 V2), cuyo dominio se encuentra inscrito bajo las matrículas anteriormente descritas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Francisco Morazán.

SEGUNDO: Manifiesta LA ARRENDADORA que por haberlo convenido así con EL ARRENDATARIO, mediante el presente contrato le concede en arrendamiento el edificio Lomas Plaza II que contiene tres niveles para oficinas con área de siete mil quinientos metros cuadrados (7,500 m2) y tres niveles para estacionamientos con área de 6,000 m2, el nivel menos uno (-1) y el nivel menos dos (-2) para estacionamiento de vehículos, con área de cuatro mil quinientos metros cuadrados (4,500m2), más catorce espacios para estacionamiento con los números: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, ubicados en el nivel menos tres (-3), todos con una capacidad aproximada para ciento cincuenta (150) unidades, incluyendo el estacionamiento frente a la fachada principal; este edificio será ocupado por la Dirección Superior, División de Recursos Humanos y sus dependencias, Dirección de Administración y sus Departamentos en el segundo nivel; Dirección General de Fiscalía con varias fiscalías (Medio Ambiente, Fiscalía Especial de Derechos Humanos, Fiscalía para la Defensa de la Constitución, Fiscalía de Impugnaciones, Fiscalía en Materia Civil) en el primer nivel; la División de Relaciones Públicas, Educación y Comunicación, la Secretaría General, Fiscalía de Delitos Comunes, Fiscalía de Protección a la Mujer y a la Niñez, Módulo de Recepción de Denuncias (MRD), Módulo de Atención Integral Especializado (MAIE), Unidad Fiscal de Apoyo al Proceso de Depuración Policial (UF-ADPOL), Unidad Contra la Trata de Personas, Explotación Sexual Comercial y Tráfico Ilícito de Personas, FEPRODDHH y el Departamento de Seguridad en el nivel 0; Sección de Transporte, de Conserjería, de Aseo, Mantenimiento de Vehículos y Edificios, varias bodegas para guardar documentos y espacios para estacionamiento de vehículos en el nivel -1; espacios para estacionamiento de vehículos y una bodega para guardar documentos en el nivel -2; espacios para estacionar vehículos y dos bodegas para guardar documentos en el nivel -3; b) Sigue diciendo LA ARRENDADORA que la parte arrendada del edificio LOMAS PLAZA II es entregado a EL ARRENDATARIO con: 1.- Paredes del contorno, 2.- Paredes pulidas en el exterior del edificio, paredes interiores del contorno y columnas de los pisos de oficina se entregarán pulidas, 3.- Piso de terrazo pulido

INM
COST



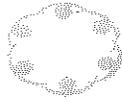


Contrato de Arrendamiento
Inmobiliaria COSTABECK, S.A.
Página / 3 . . .

en los pisos de oficinas, 4.- Cielo de fibra mineral acústica de primera calidad en los pisos de las oficinas, 5.- Lámparas de cuatro por cuarenta W (4x40W) empotradas, dos en cada área de (6 x 8 metros), haciendo un total de 300 lámparas aproximadas en los tres pisos de oficina, 6.- Dos (2) elevadores para ocho (8) personas cada uno, 7.- Instalaciones eléctricas en el cuarto eléctrico de ochocientos (800) amperios, en cada uno de los tres pisos de oficina, 8.- Bomba de jet de siete y medio (7 ½) caballos con su correspondiente cisterna, 9.- Ventanas de aluminio y vidrio en el perímetro del edificio en los pisos de oficinas, 10.- Puertas de aluminio y vidrio en la fachada principal del edificio, 11.- Servicios sanitarios para damas y caballeros según plano en cada piso de oficinas, 12.- Un lavatrastos ubicado en cada piso de oficinas, 13.- Generador eléctrico para suplir el tercer piso de oficina en caso de cortes eléctricos, y 14.- Pintura de fachada principal. **TERCERO:** Manifiesta EL ARRENDATARIO que es propietario de las mejoras introducidas en el edificio Lomas Plaza II, las cuales han sido realizadas con el fin de instalar sus oficinas principales y para hacer más funcional los pisos del edificio en mención arrendado, mismas que podrá retirar al concluir la relación que lo vincula al presente contrato. **CUARTO:** El presente Contrato está sujeto a las condiciones siguientes: a) **La vigencia del contrato será por un año, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024;** b) El espacio a arrendar es de 7,500.00 mts² del edificio Lomas Plaza II, con un costo de L.98.464124 por mt². Del total de espacio arrendado en el edificio Lomas Plaza II la institución tiene derecho a 6,000.00 mts² que los forman los niveles -1, -2 y -3. c) **El valor de la renta mensual será de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS LEMPIRAS CON 64/100 (L.849,216.64) más e** **Impuesto Sobre Ventas (L.127,382.50)**, haciendo un total de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 14/100 (L.976,599.14), cantidad que multiplicada por 12 meses, da un total de renta anual de once millones setecientos diecinueve mil ciento ochenta y nueve lempiras con 68/100 (L.11,719,189.68). Los pagos se harán mes a mes en las oficinas de EL ARRENDATARIO a su vencimiento y presentación del recibo mensual correspondiente. Salvo mandato judicial, en ningún caso y por ningún motivo podrá EL ARRENDATARIO retener la renta o parte de la misma, la que deberá pagarse completa en las fechas estipuladas, c) Será por cuenta de EL

EL ARRENDATARIO
COSTABECK S.A.

MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS



ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos: agua, energía eléctrica y servicios telefónicos, comprometiéndose formalmente a no dejar cuentas pendientes de pago en tales conceptos al finalizar este contrato, debiendo en consecuencia, tener los correspondientes recibos cancelados al desocupar el inmueble arrendado; d) Será por cuenta también de EL ARRENDATARIO los gastos de vigilancia, mantenimiento y reparaciones no estructurales y está obligado a entregar el edificio a LA ARRENDADORA en el buen estado que lo recibió, EL ARRENDATARIO no podrá deducir de la renta los gastos de las reparaciones que haga para la conservación del inmueble y sus instalaciones, e) EL ARRENDATARIO no deberá mantener depositados en el edificio, objetos o sustancias explosivas, inflamables o productos similares que pongan en peligro el inmueble e instalaciones arrendadas, f) Deberá usar el edificio y mejoras arrendadas exclusivamente para oficinas administrativas y las diferentes fiscalías de EL ARRENDATARIO, no pudiendo darle uso distinto del especificado, como tampoco subarrendar o ceder todo o parte del mismo sin consentimiento escrito de LA ARRENDADORA, g) EL ARRENDATARIO permitirá el libre acceso y paso al nivel -3 del estacionamiento del edificio por la entrada de la calle secundaria del lado oeste a los vehículos y personas para ser usado por otras oficinas del edificio contiguo no relacionadas con EL ARRENDATARIO, cumpliendo los controles establecidos por el Departamento de Seguridad del Ministerio Público, h) LA ARRENDADORA por su cuenta podrá asegurar contra todo riesgo el edificio y sus instalaciones. EL ARRENDATARIO podrá asegurar sus mejoras, sus equipos y otros bienes de su propiedad. LA ARRENDADORA no cubre ni asume ninguna clase de responsabilidades por daños, pérdidas o deterioros de cualquier naturaleza, sea por causas naturales, accidentales y siniestros que pudiesen sufrir los bienes de EL ARRENDATARIO, sus empleados, visitas o terceras personas, i) Deberá EL ARRENDATARIO por su cuenta mantener todas las instalaciones como ser: generador eléctrico, elevadores, bomba de agua, según especificaciones, servicios sanitarios, lavabos, fregaderos, etc. debidamente limpios y aseados, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicio de cualquier clase, j) EL ARRENDATARIO está autorizado para introducir toda clase de mejoras que sean apropiadas para el fin de instalar sus oficinas administrativas, así como cualquier otra mejora que haga más funcional el edificio

ANNO
COST

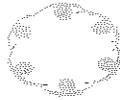


Contrato de Arrendamiento
Inmobiliaria COSTABECK, S.A.
Página / 5 . . .

Lomas Plaza II, quedando autorizado EL ARRENDATARIO para retirar esas mejoras al concluir la presente relación contractual. Es convenido que lo anterior no autoriza a EL ARRENDATARIO realizar cambios estructurales del edificio, en consecuencia, para realizarlas necesitará obligatoriamente consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA, mejoras que quedarán a beneficio del inmueble sin derecho a reembolso por parte de LA ARRENDADORA. También es convenido que en el caso que se conceda el permiso para introducción de mejoras, los objetos removidos separados o cambiados deberán ser reemplazados por otros de igual o mejor calidad de servicios, l) LA ARRENDADORA podrá practicar visitas ocasionales en las instalaciones del edificio previa autorización de EL ARRENDATARIO, en horas que no interfieran con la seguridad y funcionamiento de EL ARRENDATARIO, ll) EL ARRENDATARIO deberá cumplir bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República o de las autoridades departamentales y municipales que conciernen al inmueble o instalaciones arrendadas, ya sea en cuanto a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento y demás resultante de la ocupación del inmueble, excepto lo atinente al pago del impuesto sobre bienes inmuebles que es por cuenta de LA ARRENDADORA, n) Toda decoración o la pintura misma del edificio salvo disposición contenida en este contrato, será en lo sucesivo por cuenta de EL ARRENDATARIO y m) EL ARRENDATARIO recibe los inmuebles y mejoras en buenas condiciones, en esa virtud, deberá devolverlos en el mismo estado en que los recibe, sin más deterioro que los causados por el tiempo y el uso legítimo; a ese efecto se ha levantado el inventario correspondiente de todas las instalaciones que forman parte de este contrato. **QUINTO:** 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 sesenta (60) días de anticipación. **SEXTO:** EL ARRENDATARIO tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a LA ARRENDADORA de tal situación, por el caso siguiente: En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en

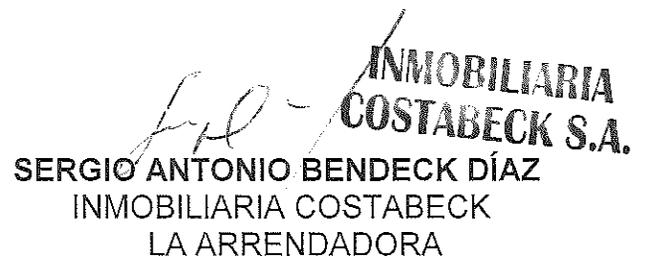
[Handwritten signature]

[Official stamp of the Ministerio Público, República de Honduras, with handwritten signatures and dates over it.]



vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. **SÉPTIMO:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero del presente año, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez", en razón de la ocupación actual del inmueble. **OCTAVO:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente. En fe de lo cual y para los efectos legales consiguientes firmamos en forma autógrafa el presente Contrato de Arrendamiento, en la ciudad de Tegucigalpa, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO


**INMOBILIARIA
COSTABECK S.A.**
SERGIO ANTONIO BENDECK DÍAZ
INMOBILIARIA COSTABECK
LA ARRENDADORA

/ liliam



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Decreto No.14-2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.36,473 de fecha 29 de febrero de 2024 y de este domicilio, en adelante EL ARRENDATARIO y el señor **SERGIO ANTONIO BENDECK DÍAZ**, mayor de edad, casado, hondureño, licenciado en Administración de Empresas, con Documento Nacional de Identificación # 0801-1964-03106 y de este vecindario, accionando en su condición de Representante Legal, conforme a Poder General de Administración No.10, autorizado por el Notario José Armando Sarmiento Montoya y otorgado por la sociedad "**INMOBILIARIA COSTABECK, S. A.**", la cual fue constituida mediante escritura pública No.42 del 13 de septiembre de 1989 y modificada ante los oficios del notario público José Armando Sarmiento, según consta en escritura pública No.14 del 2 de junio de 2010, la que para efectos contra terceros aparece inscrita a número 10 del tomo 737 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, quien en lo sucesivo se denominará LA ARRENDADORA, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se regulará bajo las estipulaciones siguientes: **PRIMERA:** Declara LA ARRENDADORA, que es legítima propietaria de los lotes nueve (9) y once (11) del bloque A, de la colonia Linda Vista Este, con un área total de 1,923.48 m², donde se construyó un edificio que se identifica como "LOMAS PLAZA I" o "PLAZA GUIJARROS", y en el cual se da en arrendamiento un área de 2,593.79m² distribuidos de la siguiente forma: 170.00M² en la planta baja, 587.00M² en el segundo piso, 700.79M² en el cuarto piso y 1,136.00M² en el quinto piso del edificio Lomas Plaza I. Estos locales para oficinas contarán con ochenta y seis (86) espacios para estacionamiento distribuidos de la siguiente manera: 29 se encuentran en el sótano -3 del edificio Lomas Plaza II, 38 en el terreno que colinda con ese mismo edificio, los cuales se recibirán pavimentados y 19 están ubicados en el sótano 2 del edificio Lomas Plaza I. Dichos lotes se encuentran inscritos en el Instituto de la Propiedad bajo Matrícula 149771 Lote número 9, Matrícula 149773 Lote número 11. **SEGUNDA** Continúa manifestando LA ARRENDADORA que por haberlo convenido así con EL ARRENDATARIO, mediante el presente contrato le concede en arrendamiento



Contrato de Arrendamiento
Inmobiliaria COSTABECK, S.A.
Página /2 . . .

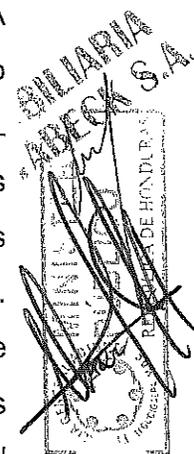
el área en metros cuadrados descrita en la primera cláusula, ubicada en el edificio Lomas PLAZA I o Plaza Guijarros. **TERCERA:** El presente contrato está sujeto a las condiciones siguientes: a) **La vigencia del contrato será por un año, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024;** b) El total de espacio a arrendar es de 2,593.79 mt² con un costo de L.194.00 por mt², **haciendo un total de QUINIENTOS TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 26/100 (L.503,195.26) más el 15% de Impuesto Sobre Ventas (75,479.29)**, para hacer un total mensual de L.578,674.55, cantidad que multiplicada por 12 meses, da un total de renta anual de L.6,944,094.60. Los pagos se harán mes a mes en las oficinas de EL ARRENDATARIO a su vencimiento y presentación del recibo mensual correspondiente. Salvo mandato judicial, en ningún caso y por ningún motivo podrá EL ARRENDATARIO retener la renta o parte de la misma, la que deberá pagarse completa en las fechas estipuladas, c) Los locales mencionados serán ocupados por DIDEF, Escuela de Formación del Ministerio Público, Clínica para empleados del Ministerio Público en el segundo nivel; Fiscalía de Protección a la Propiedad Intelectual y Seguridad Informática, Fiscalía de Etnias y Patrimonio Cultural, ATIC, Fiscalía para el Enjuiciamiento a Funcionarios y Servidores del Sector Justicia, La División de Planificación Estratégica y Gestión de Calidad en el tercer nivel; MEPP, Asociación de Fiscales del Ministerio Público, FETCCOP, MAAEDH en el cuarto nivel; Supervisión Nacional, UECDE, UF-ADPOL, UNAF en el quinto nivel; d) Será por cuenta de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos: agua, energía eléctrica y servicios telefónicos, comprometiéndose formalmente a no dejar cuentas pendientes de pago en tales conceptos al finalizar este contrato, debiendo en consecuencia, tener los correspondientes recibos cancelados al desocupar el inmueble arrendado, e) Al haber escasez de agua potable para los locales y que haya necesidad de abastecer la cisterna mediante tanques o pipas, EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA la parte proporcional que corresponda, f) EL ARRENDATARIO está obligado a entregar los locales a LA ARRENDADORA en el buen estado que los recibió, g) EL ARRENDATARIO no deberá mantener depositados en los locales, objetos o sustancias explosivas, inflamables o productos similares que pongan en peligro el inmueble e instalaciones arrendadas, h) Deberá usar los locales exclusivamente para oficinas administrativas de EL ARRENDATARIO, no pudiendo darle uso

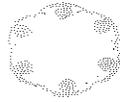
INA
COS



distinto del especificado, como tampoco subarrendar sin consentimiento escrito de LA ARRENDADORA, i) EL ARRENDATARIO está autorizado para introducir toda clase de mejoras que sean apropiadas para el fin de instalar sus oficinas administrativas, así como cualquier otra mejora que estimen necesaria para su buen funcionamiento, quedando autorizado EL ARRENDATARIO para retirar esas mejoras al concluir la presente relación contractual, j) Es convenido que lo anterior no autoriza a EL ARRENDATARIO realizar cambios estructurales de los locales, en consecuencia, para realizarlas necesitará obligatoriamente consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA, mejoras que quedarán a beneficio del inmueble sin derecho a reembolso por parte de LA ARRENDADORA. También es convenido que en el caso que se conceda el permiso para introducción de mejoras, los objetos removidos separados o cambiados deberán ser remplazados por otros de igual o mejor calidad de servicios, k) EL ARRENDATARIO deberá cumplir bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República o de las autoridades departamentales y municipales que conciernen al inmueble o instalaciones arrendadas, ya sea en cuanto a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento y demás resultante de la ocupación del inmueble, excepto lo atinente al pago del impuesto sobre bienes inmuebles que es por cuenta de LA ARRENDADORA, l) Toda decoración o la pintura misma de los locales salvo disposición contenida en este contrato, será en lo sucesivo por cuenta de EL ARRENDATARIO y ll) EL ARRENDATARIO recibió los locales en buenas condiciones, en esa virtud, deberá devolverlos en el mismo estado en que los recibió, sin más deterioro que los causados por el tiempo y el uso legítimo.

CUARTA: 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 sesenta (60) días de anticipación. **QUINTA:** EL ARRENDATARIO tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a LA ARRENDADORA de tal situación, por el siguiente caso: En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en

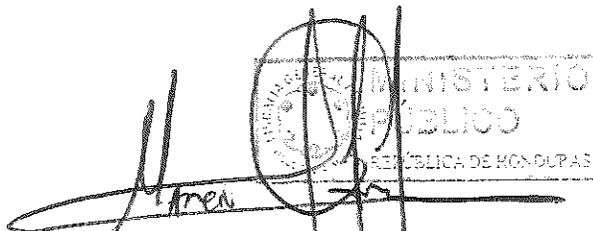




Contrato de Arrendamiento
Inmobiliaria COSTABECK, S.A.
Página / 4 . . .

vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. **SEXTA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de enero del presente año, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez", en razón de la ocupación actual del inmueble. **SÉPTIMA:** EL ARRENDATARIO declara: Que es cierto todo lo manifestado por LA ARRENDADORA, en consecuencia, acepta todas y cada una de las condiciones del presente contrato, dándose por recibido el área disponible del edificio Lomas Plaza I.

En fe de lo cual y para los efectos legales consiguientes firmamos en forma autógrafa el presente Contrato de Arrendamiento, en la ciudad de Tegucigalpa, a los trece días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO


SERGIO ANTONIO BENDECK DÍAZ
INMOBILIARIA COSTABECK
LA ARRENDADORA

/ lliam