

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto No.21-2024 del 29 de febrero de 2024, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 36473 del 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y el señor **OSCAR DANELY RODRÍGUEZ CHÁVEZ**, mayor de edad, soltero, empresario, hondureño, con Tarjeta de Identidad # 0701-1982-00218 y con domicilio en el Municipio de Yuscarán, Departamento de El Paraíso, actuando en su condición de Representante Legal y Gerente General de la Bodega La Especial S. de R.L. propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "EL ARRENDADOR", hemos convenido en celebrar el presente Contrato, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" Representante Legal y Gerente General de la Bodega La Especial S. de R.L. y está en posesión del siguiente inmueble: Un terreno ubicado en el casco histórico de la ciudad de Yuscarán, departamento de El Paraíso, aproximadamente a treinta metros del parque central, con acceso de calle empedrada angosta, con una extensión superficial de trescientas cuarenta y una punto setenta y siete (341.77) varas cuadradas, equivalentes a doscientos treinta y ocho punto veintinueve (238.29) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: trece punto cincuenta (13.50) metros, con propiedad de Orlando Hernández; AL SUR: doce punto cincuenta (12.50) metros, con propiedad del dicente, señor Carlos Humberto Nolasco Pereyra; AL ESTE: diecisiete punto ochenta (17.80) metros, con propiedad de Carlos Cortés; y AL OESTE: dieciocho punto ochenta y cinco (18.85) metros, con oficina de Juzgados, calle de por medio, en el que se han construido en calidad de mejoras, un edificio que consta de dos plantas y está construido de bloque, piso de loseta de barro, puertas de madera prefabricadas, con un área de construcción en el primer nivel de doscientos veinte punto cero cero (220.00) metros cuadrados y en el segundo nivel de doscientos cinco punto cero cero (205.00) metros cuadrados, haciendo un área total de cuatrocientos veinticinco punto cero cero (425.00) metros cuadrados. La fachada tiene cuatro ventanas grandes con balcón que dan hacia la calle, con dos portones de acceso peatonal para el primer nivel y un portón interno que da acceso al segundo nivel. Primer nivel: Área comercial, cuenta con cinco locales, tres al lado

*Edificio Lomas Plaza 33, Lomas del Guisjarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.  
Apartado Postal 3730*

*P.B.X. 2221-3029*



izquierdo y dos al lado derecho, con las siguientes dimensiones: No. 1 = 5.58 x 4.57 m = 25.50 m<sup>2</sup>; No. 2 = 5.45 x 4.35 m = 23.70 m<sup>2</sup>; No. 3 = 5.53 x 4.63 m = 25.60 m<sup>2</sup>; No. 4 = 5.20 x 4.23 m = 22.00 m<sup>2</sup>; No. 5 = 5.55 x 4.35 m = 24.14 m<sup>2</sup>., todos con ventanas de vidrio y balcón, ya sea hacia la calle o hacia el patio, con sus puertas individuales. Hay un patio central con una cisterna de 2 x 2.5 metros, dos sanitarios, dos lavamanos, pileta, bodega pequeña donde se encuentra la bomba de la cisterna con su tanque de presión y las gradas que conducen al segundo nivel. Segundo Nivel: Área habitacional, cuenta con dos apartamentos con una terraza común como vestíbulo; apartamento No. 1, consta de: sala de 7.61 x 4.80 m = 36.53 m<sup>2</sup>; un dormitorio de 6.28 x 4.89 m = 30.71 m<sup>2</sup>; cocina completa de 3.09 x 3.03m = 9.36 m<sup>2</sup>, con baño completo, área de lavandería con rival e instalaciones eléctricas para: lavadora, secadora, purificador de agua y calentador Titán para ambos apartamentos; apartamento No. 2, consta de: sala de 7.60 x 4.42m = 33.59 m<sup>2</sup>; un dormitorio de 5.93 x 3.72m = 22.06 m<sup>2</sup>; un dormitorio de 4.08 x 3.14m = 12.81m<sup>2</sup>; cocina completa de 3.09 x 3.03m = 9.36 m<sup>2</sup>, con área de lavandería con rival e instalaciones eléctricas para: lavadora, secadora y purificador de agua; hay gradas que conducen a una terraza pequeña, donde se encuentra un tanque para almacenar agua. Área total de espacios disponibles = 275.36 m<sup>2</sup>, altura general = 4.15 metros. **Acabados:** Primer nivel: paredes de bloque, repelladas, actualmente en proceso de pintura, piso de loseta de barro, el piso del patio central es de piedra, puertas de madera prefabricada, ventanas corredizas de aluminio color bronce y vidrio, losa de entrepiso de canaleta y panelit tipo machimbre, cielo falso de panelit en los pasillos, con lámparas tipo farol y tipo colonial; todos los locales con tomacorriente, instalaciones para teléfono y televisión por cable, paredes de división de tabla yeso. Segundo nivel: paredes de bloque, repelladas, actualmente en proceso de pintura, cielo de tabla yeso, techo de canaleta con teja de barro, piso de cerámica, muebles de cocina, rival con llave para lavar ropa, baño con cerámica, losa de techo en dormitorios y ventanas con briseras de metal y teja; cuenta con cinco medidores de energía, cada local tiene su propio centro de carga, tomacorrientes y cuentan con solamente una o tres lámparas incandescentes cada uno; no hay sistema eléctrico para instalar aparatos de aire acondicionado. El inmueble está inscrito bajo el



Contrato de Arrendamiento  
Oscar Danely Rodríguez Chávez  
Página / 3 . . .

número setenta y cinco (75) del tomo ciento cuarenta y ocho (148) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Yuscarán, departamento de El Paraíso.

**SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 1 de febrero al 30 de junio de 2024, b) El valor de la renta mensual será de VEINTICUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.24,000.00) más el impuesto sobre ventas de TRES MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (3,600.00), para un total de renta mensual de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (27,600.00), pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para las oficinas de la fiscalía local de Yuscarán, El Paraíso; d) Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable por el deterioro que pueda sufrir dicho inmueble por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.

**TERCERA:** "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo, de ser estas necesarias, "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, teléfono y energía eléctrica, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" durante el período que dure el arrendamiento.

**QUINTA:** Serán causales de terminación de este contrato:

a) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) Falta de pago; c) Por acuerdo entre las partes y d) Por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo # 51 de la Ley de Inquilinato. En todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con treinta (30) días de anticipación.

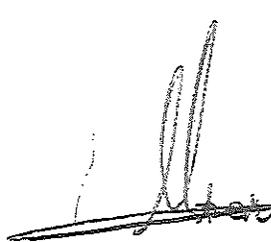
**SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad



de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. b) En caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR".

**SÉPTIMA:** "El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 1 de febrero del presente año, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos 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 dieciséis días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.

  
  
**MARCIO CABAÑAS CADILLO**  
"EL ARRENDATARIO"

  
**OSCAR DANELY RODRÍGUEZ CHÁVEZ**  
"EL ARRENDADOR"

/ liliam