

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, Hondureño, con Tarjeta de Identidad n.0801-1971-06902, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto **N.196-2013** del 5 de septiembre del 2013 y publicado en el Diario La Gaceta N.33222 del 6 de septiembre del 2013 y de este domicilio, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, y **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA**, casado, con identidad n. 1208-1943-00098, del domicilio de Márcala, La Paz, y en tránsito por esta ciudad, en adelante **"EL ARRENDADOR"**, ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos la celebración de un contrato de arrendamiento conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara **"EL ARRENDADOR"** que es propietario y está en posesión del siguiente inmueble: Ubicado en la Zona Oriental de la Plaza "San Miguel", en la ciudad de Márcala, La Paz, el cual aparece inscrito al margen del asiento número 28 tomo IV del Registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas de Márcala, La Paz con las siguientes descripciones: Consta de un Solar y casa; teniendo el solar capacidad de cuatro manzanas, más o menos, con los siguientes límites: **Al Norte;** con propiedad de herederos de Don Carlos M. González, al **Este**, con propiedad de herederos del mismo señor González, río La Victoria de por medio; al **Sur**, con propiedades de Don Rubén Osorio, Doña Marciana viuda de Osorio y Doña Olimpia Osorio de Molina, respectivamente calle de por medio; al **Oeste**, con





**MINISTERIO
PÚBLICO**
REPÚBLICA DE HONDURAS

propiedad de Alejandra Montoya, Argelia Melghen, Adán Bonilla Arellano, Álvaro Rodríguez, Elena viuda de Domínguez, Rumaldo Bueso y Olimpia Osorio de Molina, calle de por medio y con propiedad de Doña Amparo viuda de Arriaga, sin mediar calle, Únicamente cerco. La casa es de adobe, cubierta de tejas, enladrillado con ladrillo de barro, con divisiones de madera, cielo raso de madera, repellada, con tres dormitorios, una sala, cocina y cuarto de servidumbre, tres corredores y galera; mide catorce varas de frente por treinta de fondo; actualmente existen las siguientes mejoras: Casa de dos pisos la cual consta de ocho locales denominados Comercial Gabriela Apartamentos de los cuales se arrendara el local que tiene dos plantas con las siguientes características: El local de la segunda planta, consta de una habitación de 16 mts., con una ventana con celosías y una lámpara circular de 22 watts, una habitación de 16 mts., con una ventana con celosías, servicio sanitario y baño; pasillo de 180x3.5 mts. Con lámpara fluorescente, un salón de 140 mts. El cual tiene 16 lámparas fluorescentes, 2 ventiladores de techo con su respectiva lámpara de techo con focos de 60 watts, una lámpara circular de 22 watts, veintidós ventanas de celosías, 8 ventanas de vidrio fijo, 5 puertas laterales de aluminio y vidrio fijo; además hay una habitación de 8 mts. Con una ventana con celosías, una lámpara circular, se cuenta con un local propio para bodega y cuatro cubículos, dos servicios sanitarios y una pila con su respectivo lavadero, la puerta de acceso al local tiene una cortina vertical. El local de la primera planta consta de una sala principal que mide 7.50 mts. De

MI:
UB:
ABUR

ancho por 10.0 mts. De largo, tiene dos sanitarios uno ubicado en la parte posterior de la sala principal y el segundo esta contiguo a la escalera de acceso a la segunda planta, la sala principal tiene tres ventanas con sus respectivas cortinas de metal una puerta de acceso principal abatible de vidrio en este salón hay tres lámparas tipo antorcha y una lámpara de abanico también; hay una pieza adicional que mide 5.5 mts. De ancho por 6 mts. De largo en la que se encuentra ubicada una lámpara con su respectivo ventilador y una pila con un área para lavatrastos en la cual, se edificaron cuatro cubículos de tabla yeso. **SEGUNDA:** declara el "ARRENDADOR" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble antes especificado sujeto a las siguientes condiciones: 1. La vigencia del contrato será a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2017**, 2. El valor de la renta mensual será de **L.19,800.00 (Diecinueve Mil Ochocientos Lempiras Exactos)**, pagaderos al inicio de cada mes 3. El local será destinado para las oficinas que el arrendatario designe; 4. Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones que fue recibido, con el entendido de que el **ARRENDATARIO** no será responsable por el deterioro que pueda sufrir dicho inmueble por el uso natural y legítimo. **TERCERA: "EL ARRENDATARIO"** queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado, con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura del edificio; sin embargo, de ser necesarias, "**EL ARRENDADOR**" deberá autorizar, previamente mediante nota dirigida al

Ministerio Público. A este efecto, una vez finalizado el contrato de Arrendamiento, "**EL ARRENDATARIO**" retirara, de ser posible, las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se le entregó, a menos que "**EL ARRENDADOR**" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago de los servicios públicos, de energía eléctrica y agua, correrá por cuenta del arrendatario. **QUINTA: "EL ARRENDADOR"** se obliga a comunicar por escrito al Ministerio Público el cambio de propietario de la vivienda arrendada en cuyo caso debe acompañar documento legal que certifique dicho cambio de propietario y el compromiso de seguir arrendando el local con el mismo precio de arrendamiento. **SEXTA:** 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. En todo caso, cualesquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, mediante el simple cruce de notas con treinta días de anticipación. **SEPTIMA:** lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley del Inquilinato vigente.

En fe de lo cual, ambas partes aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas, firmando para constancia en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el primero de enero del año dos mil diecisiete.

EL ARRENDATARIO



EL ARRENDADOR

MCCST