

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad No.0801-1971-06902, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto No.196-2013 del 5 de Septiembre del 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.33222 del 6 de Septiembre del 2013 y de este domicilio en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, y el señor **JUMY MAURICIO FLORES MEJIA**, mayor de edad, hondureño, Abogado y Notario, con Identidad No.0801-1973-00011, y vecino de la ciudad de La Ceiba, en condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, mismo que para efectos de este Contrato se denominará **"EL ARRENDADOR"**, en este acto convenimos en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara **"EL ARRENDADOR"** que es dueño y esta en posesión legítima, de un edificio (de dos plantas) llamado "Edificio Florencia", ubicado en el barrio Solares Nuevos, 13 calle, en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, dentro del cual se encuentran tres locales comerciales en la primera planta, identificados como 2, 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 esta Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.35, Tomo 1291, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de La Ceiba, Atlántida, presentada el 26/09/2007, según Asiento No.525, Folio 107, Tomo 88 del Diario Inmobiliario. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 01 de Enero del 2017 al 31 de Diciembre del 2017, b) El valor de la renta mensual de los tres locales será de **DIECISIETE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.17,000.00)**, es decir dos locales por Lps.5,000.00



PAGINA No.2
JUMY MAURICIO FLORES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

cada uno y Lps.7,000.00 otro local, los cuales serán pagaderos al inicio de cada mes. c) El local mencionado será destinado para las oficinas que el Ministerio Público designe, 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 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 ARRENDADORA"** acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos: teléfono, energía eléctrica y el 15% de Impuesto sobre Ventas, correrá por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, cuando no haya en existencia ordenes exoneradas; por que el Ministerio Público lo pagará y luego solicitará la devolución del impuesto a la DEI. **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. 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:** 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 veinte días del mes de Enero del dos mil dieciséte.


MINISTERIO PÚBLICO
REPUBLICA DE HONDURAS
DR. RIGOBERTO CUELLO CRUZ
EL ARRENDATARIO


JUMY MAURICIO FLORES
EL ARRENDADOR

MINISTERIO PÚBLICO
REPUBLICA DE HONDURAS