

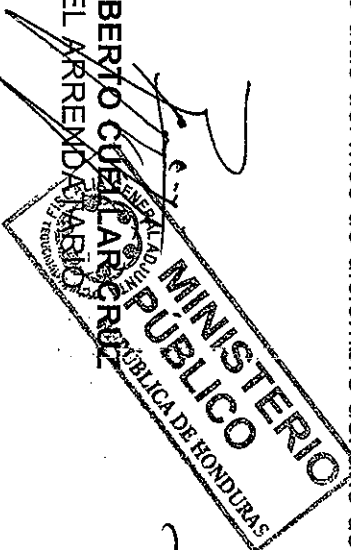
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **RIGOBERTO CUÉLLAR 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 de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.33222 del 6 de septiembre de 2013 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" e **IVY RACBOUN WARREN BODDEN** viuda de **COOPER** (anteriormente este inmueble aparecía a nombre de "KIM SHARON COOPER WARREN"), con tarjeta de identidad N°. 1101-1939-00003, mayor de edad y vecina de la ciudad de Coxen Hole, Roatán Islas de la Bahía, actuando en su condición de propietaria del inmueble que se describe a continuación, en adelante "LA ARRENDADORA", hemos convenido 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 del siguiente inmueble: Una fracción de terreno ubicado en Coxen Hole, en la calle principal, Roatán, departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de cuatro mil trescientos cincuenta pies cuadrados (4350 pies.2) equivalentes a cuatrocientas cuatro punto doce metros cuadrados (404.12 mts.2) con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: Treinta pies, colinda con calle principal; Al Sur: Treinta pies con el mar Caribe; Al Este: Ciento cuarenta y cinco pies, colinda con solar de Larry Astor McLaughlin; y Al Oeste: Ciento cuarenta y cinco pies con propiedad del señor Ignacio Serrano. Que sobre dicho inmueble y formando un solo cuerpo se encuentran inscritas en calidad de mejoras: Un edificio de tres plantas, de construcción de cemento, hierro y ladrillo, el cual mide ochenta pies por veinticinco pies, ocupando un área de ciento ochenta y cinco punto treinta y un metros cuadrados, consistente el primer piso de tres locales; el segundo de cuatro locales; y el tercer piso de cuatro locales, dichos locales están acondicionados con servicios sanitarios, lavabos, con instalaciones de agua y luz eléctrica, inmueble inscrito bajo el número sesenta y seis (66) del tomo ciento ochenta y cuatro (184) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Islas de la Bahía, conocido como Edificio Cooper N°.2. **SEGUNDA:** "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" los locales N°. 205, 206, 207, 308, 309, 310 y 311, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del Contrato será de un año a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, b) El valor de la renta mensual será de VEINTICINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.25,000.00), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de

cada mes, c) Los locales serán destinados para los usos que el Ministerio Público determine 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 éstas 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 "LA ARRENDADORA" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos 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) La 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, M.D.C. a los quince días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

RIGOBERTO CUELLAR CRUZ
EL ARRENDATARIO



IVY RACBOUN WARREN BODDEN
LA ARRENDADORA

/ Illiam