

2024
(SPS)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, Abogado **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1976-12175 y con domicilio en el Municipio Distrito Central del Departamento de Francisco Morazán, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto No. 14-2024 en fecha 28 de Febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 36,473, de fecha 29 de Febrero del 2024 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará en adelante como “EL ARRENDATARIO” y la Señora **MARIA DEL CARMEN VALLE YVES**, mayor de edad, con numero de identidad por nacionalidad hondureña No. 0890-2018-00812 y vecina en la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, 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 un predio urbano ubicado en la colonia San José 1, 6 y 7 calle en El Progreso, Yoro, registrada el 7-11-2000, con el #86 tomo 734; con registro de Matricula No. 0001035321-00000 del Instituto de la Propiedad, situado el inmueble en la ciudad de El Progreso, Yoro, y con las colindancias siguientes: NORTE: Ciento catorce pies con Mario Reyes, SUR: ciento catorce pies propiedad de Miguel Tovar calle de por medio, al ESTE: Ciento catorce pies con Felipe Velásquez, al OESTE: ciento catorce pies con calle de por medio con propiedad de Carlos Villatoro.- Que dentro del predio anteriormente descrito se encuentra construidas como mejoras una casa de habitación construida de bloques de concreto, pared de ladrillos, pintada y repellada la que mide treinta y seis pies de frente por treinta y seis de fondo, la que consta de sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dividida en cuatro departamentos con piso de ladrillos mosaico, cielo raso de cartón comprimido y también pintada con pintura de aceite, techo de zinc, con tres servicios sanitarios y tres lavados, dos baños con ducha, ventana, balcones y celosías de vidrio la casa se encuentra debidamente cercada por sus cuatro rumbos, con instalaciones de agua potable de pozo, luz eléctrica y alcantarillado y agua potable

Maria del Carmen Valle Yves



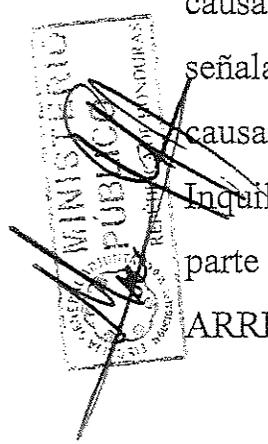
Página 2/3

Contrato de Arrendamiento-2024

María del Carmen Valle Yves

SEGUNDA: Continua 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 del 2024;** b) **El valor de la renta mensual será de DIECISIETE MIL CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.17,050.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; cuyo precio mensual por metro cuadrado= $(L. 19,607.50)(120.402 M^2)=162.85 L/M^2$ c) El local mencionado será destinado para uso de la Fiscalía Local El Progreso; 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 de la casa; 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, 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 Treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** “EL ARRENDATARIO” tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de

María del Carmen Valle Yves



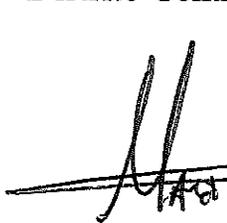
Página 3/3

Contrato de Arrendamiento-2024

María del Carmen Valle Yves

forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a “EL ARRENDADOR” de tal situación, por los casos siguiente: 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:** Tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 “Los Contratos será obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez”, en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado”. **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 Siete días del mes de Marzo del año Dos mil Veinticuatro.

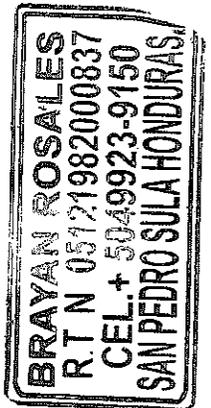
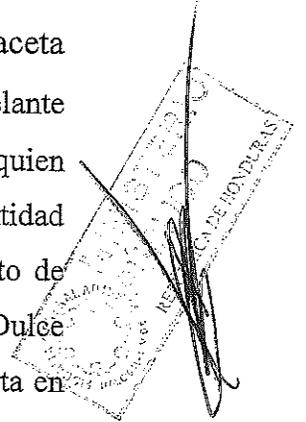



MARCIO CABAÑAS CADILLO
“EL ARRENDATARIO”

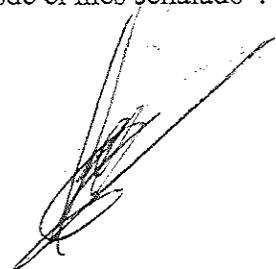
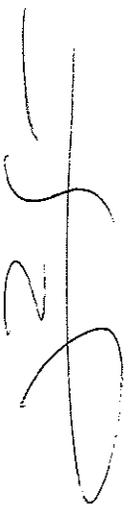
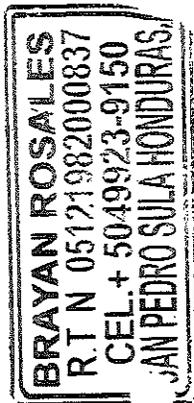

MARIA DEL CARMEN VALLE YVES
“LA ARRENDADORA”

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, Abogado **MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA**, hondureño, mayor de edad, soltero, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1977-05398, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Resolución No. 001-2023-CP/CN, de fecha 1 de noviembre del 2023, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 36,372, de fecha 1 de Noviembre del 2023 y de este domicilio, en adelante “EL ARRENDATARIO” y el Señor **BRAYAN ORLANDO ROSALES PINEDA**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, comerciante, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0512-1982-00083 y vecino en el municipio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, “EL ARRENDADOR” en su condición de Representante Legal de la señora Dulce Rocío Sierra Cruz, propietaria del inmueble que se dará en arrendamiento, según consta en el PODER GENERAL DE REPRESENTACION Y ADMINISTRACIÓN, autorizado por la Abogada y Notaria Greisy Zelaya Pineda, registrado bajo el Instrumento Número trescientos nueve, en fecha 01 de febrero 2023, en este acto convenimos a celebrar el presente contrato el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Declara “EL ARRENDADOR” que su representada la señora Dulce Rocío Sierra Cruz es dueña y poseedor legítimo de las siguientes fracción de terreno: Ubicado en la Colonia Rafael Díaz Chávez, Municipio de Yoro, Departamento de Yoro, el cual tiene las medidas y colindancias especiales siguientes: **AL NORTE:** con propiedad de Orlando Heriberto Rosales Pacheco, mide treinta y tres puntos veintisiete, más dos punto setenta y dos más seis punto setenta, más dos punto setenta, más siete punto cero dos, más ocho punto cuarenta, más diecinueve metros, en total setenta y nueve punto ochenta y uno metros ($33.27 + 2.72 + 6.70 + 2.70 + 7.02 + 8.40 + 19.00 = 79.81$ Mts.); **AL SUR:** Con propiedad de Orlando Heriberto Rosales Pacheco, mide veintisiete metros (27.00 Mts.); **AL ESTE:** con propiedad de Orlando Heriberto Rosales Pacheco, mide ciento uno metros (101.00 Mts); y **AL OESTE:** con calle de por medio y propiedades de Mario Castillo, Armando Sandoval, José Mauricio Rosales Cardoza y Pablo Márquez, mide ochenta y cinco punto setenta, más quince punto sesenta, en total ciento uno punto treinta metros ($85.70 + 15.60 = 101.30$ Mts), el cual hace un área total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS ($4,453.14$ Mts²), en la ciudad de Yoro Departamento de Yoro.- Encontrándose el dominio debidamente inscrito a su favor bajo Matricula número 1841787 del Instituto de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de la Sección Regional de Yoro, Departamento de Yoro. Encontrándose una edificación total de DOSCIENTOS TREINTA CON 0.19 METROS LINEALES (230.19 ML).



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 del 2024;** b) **El valor de la renta mensual será de SESENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.60,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El inmueble mencionado será destinado para uso de la Fiscalía Local de Yoro; 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 o 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 de la casa; 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, 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 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 el caso siguiente: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmueble 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 mes 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 concurren las condiciones esenciales para su validez”, en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado”.



Contrato de Arrendamiento-2024
Fiscalía Local de Yoro
Página #3/3

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 días 09 de Febrero del 2024.



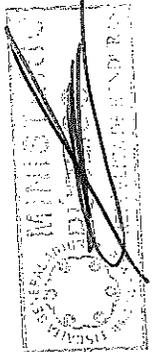
MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA
"EL ARRENDATARIO"



BRAYAN O. ROSALES PINEDA
"EL ARRENDADOR".

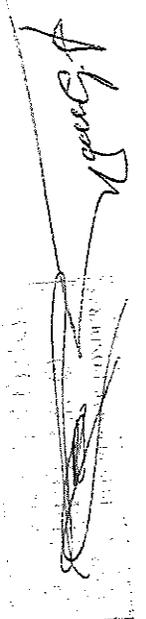
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, Abogado **MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA**, hondureño, mayor de edad, soltero, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1977-05398, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Resolución No. 001-2023-CP/CN, de fecha 1 de noviembre del 2023, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 36,372, de fecha 1 de Noviembre del 2023 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará en adelante como “EL ARRENDATARIO” y el Señor **IVAN GIRON MEJIA**, mayor de edad, cirujano, dentista, hondureño, con Tarjeta de Identidad # 1601-1934-00111 y vecino en la ciudad de Puerto Cortes, “ EL ARRENDADOR” quien accionando como representante legal según consta en los tres Poderes Especial de Representación y Administración a favor del señor Iván Girón Mejía que se detalla así: Testimonio N° 267, Notario Carlos Roberto Ruiz Ramírez, Abogado y Notario Colegiado bajo número 1296 fechado 04 de Febrero 2021 Inscrita con No. 45, Tomo 41 Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil fechado 10 de Febrero del 2021 en la ciudad de Puerto Cortes del señor Iván Girón Flores, casado, Ingeniero Eléctrico, hondureño por nacimiento, con número de identidad hondureña 0501-1963-05340 con residencia en los Estados Unidos de Norteamérica y en tránsito por esta ciudad; Testimonio N° 194, Notario Carlos Roberto Ruiz Ramírez, Abogado y Notario Colegiado bajo número 1296 fechado 30 de Febrero 2021 Inscrita con No. 44, Tomo 41 Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad Inmueble fechado 10 de Febrero del año 2021 de la ciudad de Puerto Cortes la señora Carmen Hemilse Yalis Girón Flores, mayor de edad, casada, hondureña, con número de identidad hondureña 0501-1965-08862 Bachiller en Ciencias y letras, con domicilio y residencia en los Estados Unidos de Norteamérica y en tránsito por esta ciudad. Testimonio N° 766, Notario Angel Guillermo Medina Trochez, Abogado y Notario Colegiado bajo número 975 fechado 04 de Diciembre 2021 Inscrita con No. 08, Tomo 46 Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad Inmueble fechado 29 de Diciembre del año 2021 de la ciudad de Puerto Cortes la señora Grazzia María Girón Flores, mayor de edad, hondureña, Bachiller en Ciencias y letras, casada, con residencia en los Estados Unidos de América, identidad hondureña 0501-1967-07142 y en tránsito por esta ciudad; todos propietarios del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las cláusulas: **PRIMERA:** Declara “EL ARRENDADOR” que sus representantes dueños de



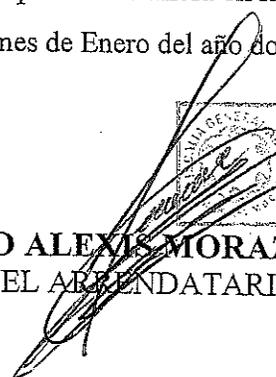
un terreno de un terreno con una extensión superficial de 360 metros cuadrados con las siguientes colindancias: Al norte 20 metros, colindando con terreno del arrendador, al sur con herederos de don Jorge Gámez 20 metros al este con terreno del arrendador, 18 metros al oeste con la séptima calle 18 metros situados en las 2 y 3 avenida 7ta. Calle sur este en el centro de esta ciudad de Puerto Cortes, el cual se encuentra debidamente inscrito en el registro de la propiedad de este domicilio con Asiento No. 58-tomo 291, con Registro No. 0000570873-00000 en Instituto de la Propiedad; en este lote de terreno se encuentra construida una casa de habitación de concreto de dos plantas, 1.- la primera planta consta de un salón, un servicio sanitario y una bodega en la parte trasera, 2.- la segunda planta consta de tres dormitorios cada una con su baño completo, sala, comedor, cocina y una bodega.-

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 del 2024;** b) **El valor de la renta mensual será de QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA LEMPIRAS EXACTOS (L.15,730.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes, cuyo precio por M² es equivalente a Lempiras 169.49; c) El local mencionado será destinado para uso de la Fiscalía Local de Puerto Cortés; 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 o 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 de la casa; 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, 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 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 inmueble 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 mes 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 concurren las condiciones esenciales para su validez”, en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado”. **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 Once días del mes de Enero del año dos mil Veinticuatro.


MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA
“EL ARRENDATARIO”


IVAN GIRON MEJIA
“EL ARRENDADOR”.

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 del 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la abogada NERY MELISSA CABRERA AGUILERA, mayor de edad, soltera, con domicilio en el Barrio Las Delicias, del municipio de Nacaome, Departamento de Valle con Documento Nacional de Identificación No. 1701-1997-00018, en adelante "LA ARRENDADORA" a quien se le ha otorgado PODER GENERAL DE REPRESENTACION Y DE ADMINISTRACION, según Testimonio No. 970, Notario Público ALEX ANTONIO NUÑEZ RAMIREZ, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número 4345 y con execuátur de Notario No. 1561 de la Honorable Corte Suprema de Justicia, del señor GEOVANNY JAVIER LOPEZ COLINDRES, mayor de edad, casado, Hondureño, domicilio en la ciudad de Dale, Estado de Virginia, Estados Unidos de América con Documento Nacional de Identificación No. 1708-1984-00546 y propietario del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** declara "LA ARRENDADORA" que tiene Poder General de Representación y Administración del siguiente inmueble situado en el Barrio Abajo de la ciudad de Nacaome, Departamento de Valle, con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte mide 23.04 metros y colinda con calle de por medio y propiedad de la señora Mirtala Pereira, al Sur mide 21.80 metros y colinda con propiedad de los herederos del señor Enecon Posadas, al Este mide 32.92 metros y colinda con propiedad de la señora Juana García; y al Oeste: mide 32.92 metros y colinda con propiedad de los herederos de Genaro Montero. Con un área de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (738.07) Mts², en donde se encuentra construida una casa de habitación, construcción de ladrillo rafón y cerámica, repellada y pulida y pintada por dentro y fuera, un porche cerrado con verjas industriales y hierro, portón corredizo color negro, consta de cuatro cuartos, un cuarto con baño y servicio, todo con closet, puerta de madera, en el pasillo un baño y servicio completo, enfrente dos ventanas grandes con sus celosías y balcones de varilla pulido, cocina-comedor con su mueble de cocina completo dos ventanas con celosías y balcones, una puerta de madera y una de metal, una pila con bomba para almacenar agua, un pozo perforado con máquina, con tanque

Bo. Los Fuertes, media cuadra de Supermercado La Colonia, frente a MEGAPACA, Choluteca, Honduras, C.A.
PBX: 2782-0429

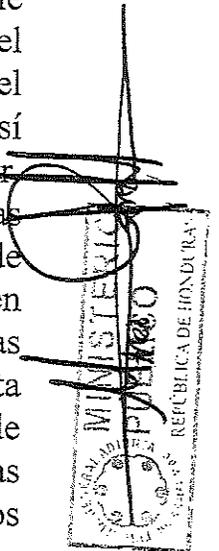
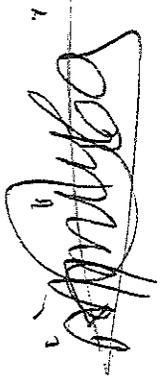


Continuación: (2)

Contrato de Arrendamiento

NERY MELISSA CABRERA AGUILERA

de agua plástico, un muro perimetral de ladrillo rafón, incorporando las siguientes mejoras: un corredor al lado del solar, sostenido de una viga de concreto y postes, un baño con sanitario completo, toda la estructura del techo reparada, pintado el inmueble por dentro y fuera, cisterna de agua en perfectas condiciones dicho inmueble está inscrito en el Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Centro Asociado del Sur (CAS) del Instituto de la Propiedad Registro de Inmuebles, inscribiéndose las siguientes mejoras: un corredor al lado del solar, sostenido de una viga de concreto y postes, un baño o sea sanitario completo, toda la estructura del techo reparada, pintado el inmueble por dentro y por fuera, cisterna de agua en perfectas condiciones, dicho inmueble está inscrito bajo la matrícula #2001186, Asiento #11 del Centro Asociado del Sur. **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 del 2024; b) el valor de la renta mensual será de VEINTICINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L25,000.00), más **el impuesto sobre ventas**, pagaderos al final de cada mes; c) el local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público en Nacaome, Valle; 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 de la casa; sin embargo, de ser éstas 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: teléfono, energía eléctrica y adicionalmente L500.00 (QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS) por el servicio de agua potable, 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 ambas partes; d) por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo No. 51 de la Ley de Inquilinato.

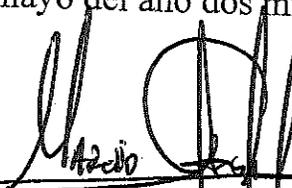


Continuación: (3)

Contrato de Arrendamiento

NERY MELISSA CABRERA AGUILERA

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”. **SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (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 concurren las condiciones esenciales para su validez” en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado. Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente. En fe de los 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 dieciseis días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.

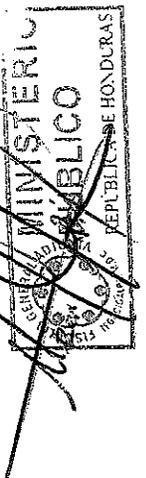


MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO


NERY MELISSA CABRERA AGUILERA
LA ARRENDADORA

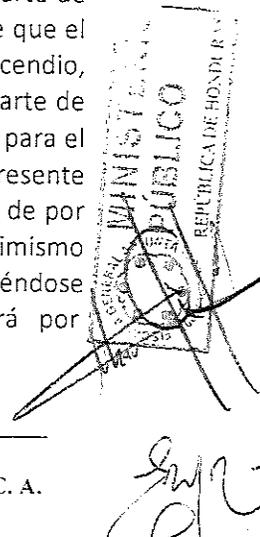
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ELIDA MITCHEL VELASQUEZ ARIAS**, mayor de edad, soltera, Ingeniera Civil, hondureña, con Identidad No.0801-1993-08440 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C. V. (AVISA), sociedad constituida mediante Escritura Pública No.82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales Cárcamo en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No.79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad (del Inmueble y de) Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, extractado al número de inscripción 00000079 de la matrícula 00068838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad Registro Mercantil de Francisco Morazán, escritura que ha sido modificada mediante Instrumento Público número Treinta y Dos (32) autorizado por el notario público Roberto Zacapa en fecha 17 de agosto del año 2001, el cual está debidamente inscrito con el número 39 del tomo 493 del citado Registro, y modificada nuevamente a través de Instrumento número 45, autorizado por la Notario Ana Gabriela Aguilar Pineda en fecha 19 de septiembre del año 2011, inscrito con el número 10987 de la matrícula 68838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad del Registro Mercantil de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento número veinte (20), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público René López Rodezno, a los doce días del mes de junio del año 2018, inscrito bajo el número 47231 de la Matrícula 68838 del Registro Mercantil Centro Asociado Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; con facultades suficientes para la celebración de este acto según el Poder Especial otorgado mediante instrumento público setenta y uno (71), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario David Alfonso Velásquez, a los veinticuatro días del mes de julio del año 2019, inscrito bajo el número 24 tomo 265 en fecha treinta y uno (31) de agosto del dos mil diecinueve 2019), del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, en adelante se denominará "LA ARRENDADORA" y **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 21-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, con facultades suficientes para celebrar el presente contrato de arrendamiento, quien para los efectos de este Contrato se denominará "EL ARRENDATARIO", bajo los términos y condiciones siguiente: PRIMERO: Declara "LA ARRENDADORA" que tiene bajo su administración un edificio ubicado en French Harbour, municipio de Roatán, Islas de la Bahía, mismo que cuenta con un dimensión de ciento noventa y seis punto veinte (196.20) metros cuadrados construido de paredes de bloque de concreto, elementos estructurales de concreto armado, con las medidas y colindancias siguientes al Norte: delimitando de Este a Oeste, ochenta pies y limita con propiedad de la señora Nettie Elwin, quebrando en este punta la línea hacia el Sur, en una extensión de treinta y siete pies, limitando con propiedad de la Señora Theda de Rivera, terminando dicha línea a la orilla oeste de la calle principal; al Este, ciento diecisiete pies cinco pulgadas con solares de Ernestina Mann, Sherry Arch y Walter Monab; al Sur y Oeste ciento sesenta y un pies diez pulgadas con un trayecto que bordea en su totalidad la orilla Este de la calle hasta terminar en la esquinas Noroeste de dicho solar. Que en dicho terreno se encuentra construida una área de ciento noventa y seis punto veinte (196.20) metros cuadrados en dos niveles, lobby, área para oficinas, área de baños sanitarios, área de servicio y cubo de gradas. En el segundo nivel área de oficinas, sala de reuniones, área de secretaria, sala de espera, área de baños, área de aseo y gradas para la azotea. El Inmueble está inscrito bajo el asiento setenta y un (71) del Tomo trece del Registro de la Propiedad y Mercantil de Islas de la Bahía, según consta en el Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por el Banco de las Fuerzas Armadas, S. A. (BANFFAA) a favor del Instituto de Previsión Militar (IPM) en fecha treinta (30) de enero del dos mil dos (2002) autorizada en Tegucigalpa por el Notario Roberto Zacapa, bajo instrumento número siete (7) del treinta de enero del dos mil dos (2002) e inscrita bajo Matrícula No.405595 en la Oficina Registral de Islas de la Bahía Roatán. SEGUNDO: El inmueble de dos plantas será destinado exclusivamente para las



[Handwritten signature]

oficinas del Centro Integrado de Roatán, correspondientes al Ministerio Público. TERCERO: PLAZO DE ARRENDAMIENTO: a) La vigencia del contrato será por un año, a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024). CUARTO: MODALIDAD DE PAGO: a) "EL ARRENDATARIO" pagará mensualmente a "LA ARRENDADORA" la cantidad de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS CON 09/100 (L.29,542.09) mas el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre Ventas, equivalentes a CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN LEMPIRAS CON 31/100 (L.4,431.31), conforme a la ley, para un total de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES LEMPIRAS CON 40/100 (L.33,973.40), b) "LA ARRENDADORA" deberá emitir una factura anticipada mensual y remitirla a la Oficina Regional del Ministerio Público en La Ceiba, una vez recibido "EL ARRENDATARIO" deberá realizar el pago en un periodo de quince (15) días hábiles a la cuenta No.015990013004 en Banco del País a nombre del Instituto de Previsión Militar, durante este mismo periodo "EL ARRENDATARIO" deberá remitir las constancias originales de retención de Impuesto sobre Venta a la Oficina de AVISA en Tegucigalpa. c) "EL ARRENDATARIO" estará obligado al pago de los servicios que se presten al local arrendado, tales como SERVICIO DE AGUA, por el cual se pagará mensualmente la cantidad de OCHOCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.850.00); los servicios de energía eléctrica y teléfono, serán pagados según los correspondientes recibos, "EL ARRENDATARIO" deberá remitir mensualmente mediante correo electrónico a "LA ARRENDADORA" los comprobantes de pago de los servicios cancelados. d) "EL ARRENDATARIO" pagará una suma equivalente al pago de un mes de arrendamiento como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al inmueble y los pagos de los servicios públicos, suma que le será reembolsada al finalizar el contrato de no existir pagos pendientes. Con la firma del presente contrato "LA ARRENDADORA" emitirá un recibo por concepto de Depósito por la cantidad de VEINTE Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON 33/100 (L.28,135.33) y "EL ARRENDADOR" deberá pagarlo dentro de los próximos veinte días hábiles. QUINTO: a) "EL ARRENDATARIO" estará obligado a mantener el local arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, no pudiendo sub-arrendar el local. b) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho previo aviso a efectuar los trabajos de mantenimiento que sean necesarios; c) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a estacionamiento para tres vehículos. SEXTO: a) Las condiciones en que se recibe el local son escritas en el Acta de Entrega del Inmueble, que se adjuntó al primer Contrato de Arrendamiento suscrito por la Tasa de Seguridad Ciudadana y AVISA S.A. DE C.V. b) Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el mantenimiento del Inmueble en aquellos casos en los que el daño sea ocasionado por mal uso o manejo del mismo, ya que deberá mantener el local en buen estado; asimismo "EL ARRENDATARIO" se compromete a cumplir con los gastos que ocasione la limpieza, reparación y mantenimiento de los aparatos de aire acondicionado propiedad del Ministerio Público. c) Las mejoras que hubiere efectuado "EL ARRENDATARIO" en el inmueble y que no puedan ser separadas sin detrimento del local, quedarán a favor del propietario, en el entendido de que no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito de la calidad del inmueble, del suelo o defectos de la construcción. d) En caso de interrupción, suspensión de los servicios en el edificio, debido a las facultades mecánicas, técnicas u otras causas no imputables a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" deberá tomar las medidas que sean necesarias para establecer dichos servicios sin dilación alguna. e) Para efectuar alteraciones en el exterior del local así como para fijar rótulos en áreas de uso público, "EL ARRENDATARIO" deberá obtener la debida autorización de parte de "LA ARRENDADORA" siempre y cuando no dañen la estructura del edificio; f) En el caso de que el edificio en el que está ubicado el local arrendado, o alguna parte de él sea dañada por incendio, explosión, inundación o terremoto, el presente contrato podrá darse por terminado por parte de "EL ARRENDATARIO", si el daño es de tal magnitud que haga imposible el uso del inmueble para el fin que fue arrendado. SEPTIMO: a) "LA ARRENDADORA" podrá dar por terminado el presente contrato sin previo aviso en caso que "EL ARRENDATARIO" incumpliese el pago de la renta de por lo menos dos (2) meses más ocho (8) días de atraso y las obligaciones adquiridas. b) Asimismo este contrato podrá darse por terminado por acuerdo entre las partes contratantes debiéndose dar aviso por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se dará por



terminado el contrato y c) Por cualquier otra causa que esté dentro de los casos enunciados en el Artículo #51 de la Ley de Inquilinato. OCTAVO: "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada siempre y cuando el pago de alquiler y servicios públicos se encuentren al día, por los intereses de la Institución notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación con al menos treinta (30) días de anticipación, por el caso siguiente: 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. NOVENO: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (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". DECIMO: "EL ARRENDATARIO" declara que es cierto lo anteriormente expuesto y así lo ha convenido con "LA ARRENDADORA" y que acepta en todas sus partes el contenido de este Contrato y se compromete a cumplir con las obligaciones correspondientes. En fe de lo cual se firma el presente documento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al primer día del mes de abril del dos mil veinticuatro.


ELIDA MITCHEL VELASQUEZ ARIAS
LA ARRENDADORA

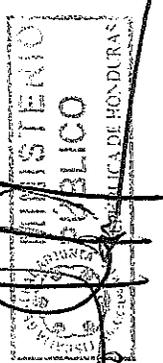

ABOG. MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO


MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

Elaborado por: Sandra Izaguirre.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 21-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, en adelante "**EL ARRENDATARIO**" y la señora **XIOMARA JEANNETTE RODRIGUEZ MANDUJANO**, Doctora, casada, mayor de edad, con Identidad No.0101-1961-00517 y vecina de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, debidamente facultada para la celebración del presente contrato, según lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número veintiocho (28), autorizado en la ciudad de La Ceiba, por el Abogado y Notario Alberto Reconco Venegas, con fecha veinte (20) de enero del año dos mil seis (2006), debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número setenta y ocho (78) del Tomo dos (2) del Registro Especial de Poderes de esta Sección Registral, en representación del señor **REYNALDO ANTONIO RODRIGUEZ MANDUJANO**, ingeniero, casado, mayor de edad, con identidad No.0101-1957-00833, propietario 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 disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "**LA ARRENDADORA**" que está en posesión de un inmueble ubicado en Barrio Solares Nuevos, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, el que mide y limita con una extensión superficial de **4,291.66 pies 2**, que limita por el Norte: Calle número 13, al Sur: con la propiedad de la señora Licia de Jesús Rodríguez Armijo; al Este: con propiedad de la señora Lesbia Dora Mandujano y al Oeste: con Avenida Colon. El inmueble consta de un edificio de dos plantas con dimensiones de 25.05 mts. de largo y 16.75 mts de ancho con área superficial de 805.68 mts² (8,672.34 pie²), construido con paredes de concreto repelladas y pulidas, techo de aluzinc, ventanas y puertas de vidrio, tragaluz de vidrio, piso de porcelanato con detalles de granito, doce locales para oficinas, catorce baños, pasillos internos con barandas de acero inoxidable y vidrio, iluminación interna y externa, cisterna para captación y almacenamiento de agua interconectada con el sistema de agua municipal y un pozo para suplementar agua opcionalmente, bomba eléctrica, dos tanques elevados sobre techo para almacenamiento y distribución de agua, pila para servicios de limpieza, sistemas de servicios de energía eléctrica, aguas blancas y agua servidas, y área verde circundante provista con aceras peatonales y acceso para personas con limitaciones físicas. El inmueble está Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.70, Tomo 1226, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de La Ceiba. **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 2024 al 31 de diciembre del 2024, b) El valor de la renta mensual será de **OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE LEMPIRAS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (PS.87,177.98)** más **TRECE MIL SETENTA Y SEIS LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS (L.13,076.70)** por impuesto sobre ventas del 15%, para un total de la renta mensual de **CIEN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (L.100,254.68)**, (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local



Reynaldo Rodríguez

MINISTERIO PUBLICO

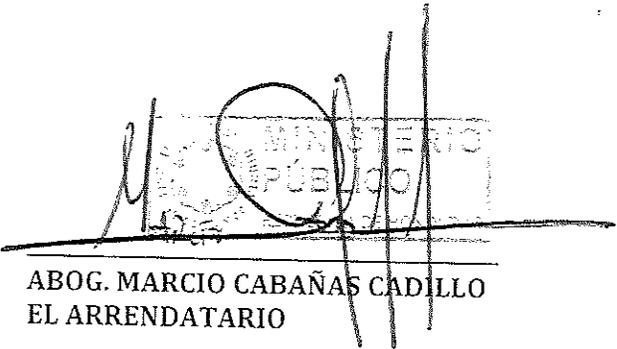
REPÚBLICA DE HONDURAS

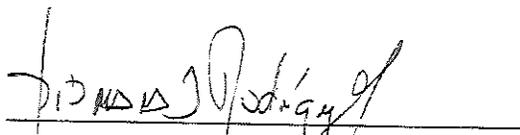
Página #2

Contrato de Arrendamiento

Reynaldo Antonio Rodríguez M.

mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público de La Ceiba (Fiscalías y personal de Apoyo, Administración y personal de Recursos Humanos), 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, "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 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 "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA". **SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), tal 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 veintidos día del mes de abril del dos mil veinticuatro.


ABOG. MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO


XIOMARA JEANNETTE RODRIGUEZ M.
LA ARRENDADORA

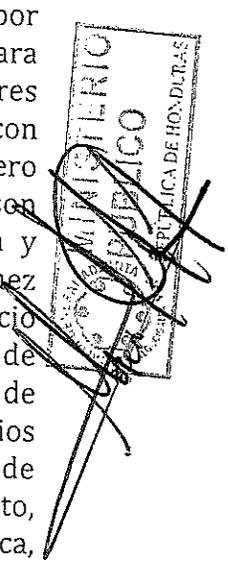
Elaborado por: Sandra Izaguirre

Edif. central
onaxo
La Ceiba
2024

Página #1
Contrato de Arrendamiento
Xiomara Jeannette Rodríguez Mandujano

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 14-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, en adelante **"EL ARRENDATARIO"** y la señora **XIOMARA JEANNETTE RODRIGUEZ MANDUJANO**, Doctora, casada, mayor de edad, con Identidad No.0101-1961-00517 y vecina de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, debidamente facultada para la celebración del presente contrato, según lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número veintiocho (28), autorizado en la ciudad de La Ceiba, por el Abogado y Notario Alberto Reconco Venegas, con fecha veinte (20) de enero del año dos mil seis (2006), debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número setenta y ocho (78) del Tomo dos (2) del Registro Especial de Poderes de esta Sección Registral, en representación del señor **REYNALDO ANTONIO RODRIGUEZ MANDUJANO**, ingeniero, casado, mayor de edad, con identidad No.0101-1957-00833, propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante **"EL ARRENDADOR"**, en este acto convenimos en celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Declara **"EL ARRENDADOR"** que esta en posesión de un inmueble ubicado en Barrio Solares Nuevos, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, el que mide y limita con una extensión superficial de 11,699.61 pies², que limita por el Norte: Calle número 13, al Sur: con la propiedad de Roberto Herrera; al Este: con propiedades de Nelson Dagoberto Ayala Padilla, Gladis Matamoros Lobo, Eduardo Issa Zablah Mourra y Herederos Fernández y al Oeste: con propiedades de Reynaldo Antonio Rodríguez Mandujano y Licia Rodríguez Armijo de Alexander. El inmueble consta de un edificio de una planta de 3,390 pies², para oficinas; un parqueo vehicular interno privado de 7,535 pies², una edificación con área superficial de 108 pies² para el sistema de bombeo de agua, y área verde interna 1238 pies². El edificio cuenta con once espacios distribuidos funcionalmente para oficinas, seis baños, cocineta con gabinetes y tope de granito, iluminación LED, paredes de concreto, techo de aluzinc, piso de porcelanato, puertas y ventanas de vidrio, acera y alero perimetral, y sistemas de energía eléctrica, aguas blancas y aguas servidas. El parqueo interno privado con capacidad para 25 vehículos cuenta con área de piletta, baño completo, iluminación LED y cerco perimetral previsto para facilitar la conducción de sistemas opcionales eléctricos y cámaras de seguridad. El sistema de bombeo y distribución de agua cuenta con dos bombas eléctricas, equipo de suministro hidroneumático, cisterna y tanque elevado para captación y almacenamiento de agua municipal y un pozo con bomba eléctrica para suplementar agua opcionalmente. El inmueble esta resguardado perimetralmente con cerco estructural de concreto y tubo rectangular provisto de alambre de seguridad tipo serpentina y tiene las siguientes medidas y colindancias según plano y clave catastral 20-15-14: Estación 1-2 mide 34.50 mts; Estación 2-3 mide 10.30 mts; Estación 3-4 mide 12.02 mts, Estación 4-5 mide 11.60 mts, Estación 5-6 mide 12.70 mts, Estación 6-7 mide 8.35 mts; Estación 7-8 mide 20.80 mts, estación 8-9 mide 20.43 mts, Estación 9-10 mide 3.55 mts; Estación 10-1, inicio de polígono, mide 21.20 mts. El inmueble está Inscrito bajo matricula N. 1913188, Asiento N.1 del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de La Ceiba: **CLÁUSULA SEGUNDA:**



Xiomara Rodríguez Mandujano

MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

Página #2

Contrato de Arrendamiento

Xiomara Jeannette Rodríguez Mandujano

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 2024 al 31 de diciembre del 2024, b) El valor de la renta mensual será de **CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.41,500.00)** más **SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.6,225.00)**, por impuesto sobre ventas del 15%, para un total de la renta mensual de **CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.47,725.00)**, pagaderos al final de cada mes. c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público de La Ceiba (Fiscalías y personal de Apoyo). 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.

CLÁUSULA 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.

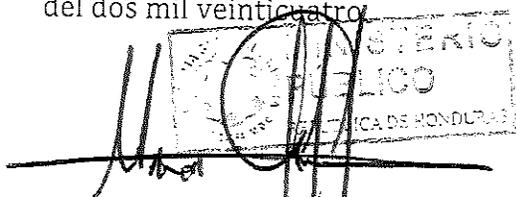
CLÁUSULA CUARTA: El pago por los servicios públicos: agua, teléfono, y energía eléctrica, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", en el periodo en que dure el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA 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.

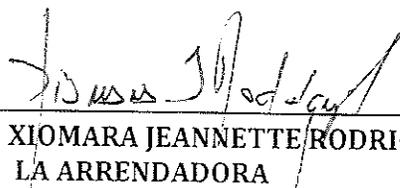
CLÁUSULA SEXTA: "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a "EL ARRENDADOR" de tal situación, en el siguiente caso: En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento.

CLÁUSULA SEPTIMA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), tal 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".

CLÁUSULA 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, al primer día del mes de abril del dos mil veinticuatro.



ABOG. MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO



XIOMARA JEANNETTE RODRIGUEZ M.
LA ARRENDADORA

Elaborado por: Sandra Izaguirre



Tela
2024

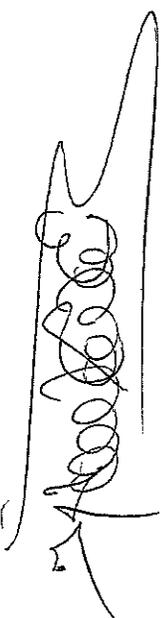
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 14-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y el señor **JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO**, mayor de edad, casado, Abogado y Hondureño con Identidad No.0107-1968-02417, y vecino de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, 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 dueño y está en posesión de un inmueble situado en el Barrio Buena Vista de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida con las dimensiones y colindancias siguientes: Al Norte; veintisiete punto treinta (27.30) metros, con predio de la iglesia católica calle de por medio, al Sur, veinticinco punto veinticinco (25.25) metros, con propiedad del Sr. Francisco Vallecillo, al Este; veintiséis (26) metros con Residencial Porto Bello y al Oeste; veintiséis (26) metros, con calle, el que tiene una área total de seiscientos setenta y cinco punto veinte (675.20), metros cuadrados de extensión superficial El inmueble está inscrito a su favor bajo la matrícula número 1051693 del instituto de la propiedad, Inmueble y Mercantil de Tela, Departamento de Atlántida. Que sobre dicho inmueble se encuentra construido en calidad de mejoras lo siguiente: Un edificio que cuenta con 350 mts2 de construcción totalmente nuevo con paredes de bloque de concreto, repellido, pulido y pintado, paredes y loza de concreto en área destinada, para almacén con puerta de hierro, otros interiores con paredes de tabla yeso, piso de porcelanato, techo sobre estructura de hierro cubierta con lámina de aluzine, cielo falso, ventanas de vidrio corredizo con balcones de hierro, puertas termo formadas, fachada frontal concreto y vidrio fijo, con una distribución de 13 cubículos (cuatro principales con su sanitario) mas área de recepción y área destinada para almacén, tres sanitarios de uso común, todo en el primer nivel. Tres cubículos y un baño con servicio sanitario completo en el segundo nivel, con ventanas de vidrio corredizo, caseta de vigilancia con un sanitario para visitas, muro perimetral de concreto por los rumbos sur y este y muro de concreto con verjas por el rumbo norte y oeste, 03 portones corredizos de hierro. Asimismo posee un lote situado a corta distancia del inmueble con un área de 300 m2, con cerca perimetral incluyendo caseta de guardia, el cual será destinado para estacionamiento de vehículos del Ministerio Publico.

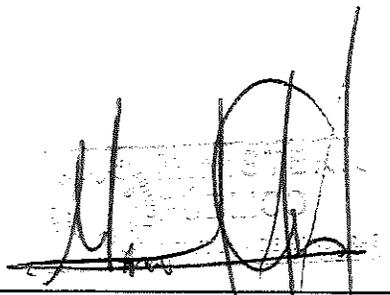
SEGUNDA: Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en las cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024; b) El valor de la renta mensual será de CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.42,900.00), mas el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre Ventas, equivalentes a SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.6,435.00), para un total de CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.49,335.00), (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes. c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público en Tela, Atlántida; 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

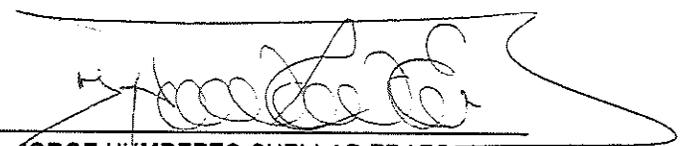




estas necesarias, "EL ARRENDADOR" deberá autorizar, previamente, mediante nota dirigida al Ministerio Público.- A este efecto, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" retirará, de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal como se le entregó, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CLÁUSULA CUARTA:** El pago por los servicios públicos: agua, energía eléctrica y teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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 el caso siguiente: 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. **CLÁUSULA SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), tal 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". **CLÁUSULA 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, al primer día del mes de abril del dos mil veinticuatro.



ABOG. MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO



JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Sandra Izaguirre.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, MARCIO CABAÑAS CADILLO, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 21-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y JHUVIN ALEJANDRO SOLIS LAINEZ, mayor de edad, Ingeniero, hondureño, con Identidad No.0101-1985-02571 y vecino de la ciudad de La Ceiba, Atlántida, debidamente facultado para la celebración del presente contrato, según lo acredita con la Carta Poder autorizado por el Abogado y Notario Nicolás Cruz Madrid, bajo el numero de Certificado de Autenticidad 3548948, en la ciudad de San Pedro Sula, con fecha veintiséis (26) de junio del año dos mil veinte (2020), y Poder General de Administración (Apostillado), en representación de la señora ROSA MARIA AGUILAR RODEZNO, mayor de edad, casada, hondureña, Ejecutiva de Negocios, con identidad No.1413-1948-00044 y ARNALDO BURGOS, mayor de edad, hondureño, Doctor en Nutrición Animal, con Libreta de Pasaporte Estadounidense No.488783128, ambos con residencia legal en Estados Unidos de Norte América, actuando en su condición de propietarios del inmueble que se describe a continuación, mismo que para efectos de este Contrato se denominaran "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR", respectivamente, hemos convenido en celebrar al efecto celebramos el presente Contrato el cual se regirá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que actúa en condición de representante legal de los señores ROSA MARIA AGUILAR RODEZNO y ARNALDO BURGOS, propietarios del bien inmueble situado en la parte oriental de la ciudad de La Ceiba, que mide noventa y siete pies de largo por sesenta y siete pies de ancho (97' x 67'), limitando AL NORTE: Con propiedad que fue de María Soto; AL SUR: Con el Hospital Atlántida, calle de por medio; AL ESTE: Con lote número veinte (20); AL OESTE: Con lote numero uno (1). Que dicho lote de terreno tiene un área superficial de SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PIES CUADRADOS (6,499 PIES²). Dentro del cual se encuentra construida una casa de concreto, techo de zinc, de un piso, con dos sanitarios, con instalaciones de energía eléctrica y agua potable. Inmueble inscrito bajo el número 91 del tomo 666 del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de La Ceiba, Atlántida. CLÁUSULA SEGUNDA: Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" (el local antes mencionado), sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del primero (1) de enero del 2024 al treinta y uno (31) de diciembre del 2024, b) El valor de la renta mensual será de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (PS.19,900.00) más DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.2,985.00) por impuesto sobre ventas del 15% para un total de VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.22,885.00) pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público de La Ceiba (Fiscalías y personal de Apoyo, Administración y personal de Recursos Humanos), 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. CLÁUSULA 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

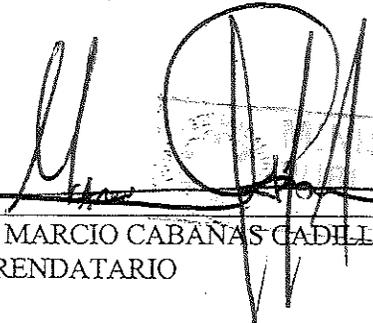
MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

Página #2

Contrato de Arrendamiento
Jhuvín Alejandro Solís Láinez

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. CLÁUSULA CUARTA: El pago por los servicios públicos: agua, energía eléctrica y teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". CLÁUSULA 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. CLÁUSULA 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". CLÁUSULA SEPTIMA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), tal 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". CLÁUSULA OCTAVA: En caso de encontrarse inconsistencias en el Dominio de la Propiedad, se recomienda, que se mantenga lo estipulado en el contrato de arrendamiento como causal de rescisión del mismo, en vista que no se pudo verificar en el Sistema Unificado de Registro SURE, el antecedente de dominio correspondiente. CLÁUSULA NOVENA: 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 dos mil veinticuatro.


ABOG. MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO

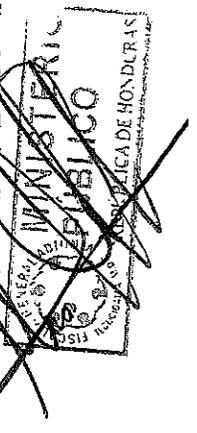

JHUVÍN ALEJANDRO SOLÍS LAÍNEZ
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Sandra Izaguirre

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 21-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y el señor **JUMY MAURICIO FLORES MEJIA**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario con Identidad No.0801-1973-00011, y vecino de la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "EL ARRENDADOR", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y está en posesión de un inmueble situado en el barrio Solares Nuevos, 13 calle, en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, dentro del cual se encuentran dos locales comerciales en la primera planta, identificados como 4 y 5, 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 65 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 está Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.35, Tomo 1291, que fue trasladado a Folio Real, bajo el numero de Matricula 1739199, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de La Ceiba, Atlántida. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en la clausula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será a partir del 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024; b) El valor de la renta mensual será de **DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.10,000.00)**, más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.1,500.00)** por impuesto sobre ventas del 15%, para un total de la renta mensual de **ONCE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 11,500.00)**, (siempre en la moneda nacional, lempiras), pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para las oficinas de Toxicología Forense de La Ceiba, Atlántida; 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 Publico.- 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, energía eléctrica, 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 cualquier 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 el caso siguiente: 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. **SEPTIMA:** El presente

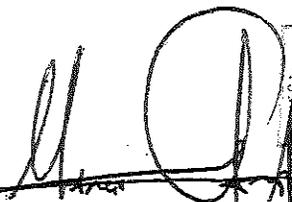


MINISTERIO
PÚBLICO

REPUBLICA DE HONDURAS

PAGINA No.2
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUMY MAURICIO FLORES MEJIA

contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 el cual señala "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 nueve días del mes de mayo del dos mil veinticuatro.


ABOG. MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO



JUMY MAURICIO FLORES MEJIA
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Sandra Izaguirre.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

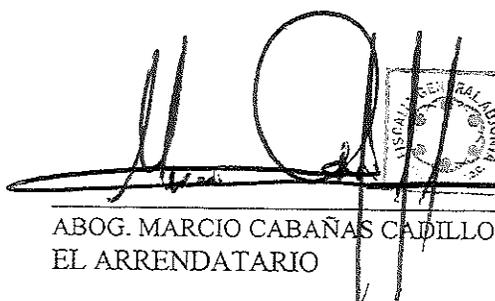
Nosotros, MARCIO CABAÑAS CADILLO, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 21-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la señora ONIS MARINA NICOLAS MORALES, mayor de edad, soltera, hondureña, enfermera, con tarjeta de identidad No.0901198801076, con domicilio en la ciudad de La Ceiba, Atlántida, en adelante "LA ARRENDADORA", quien accionando como representante legal según Testimonio 2715, Notario Nectaly Montoya Reyes, inscrito bajo el número 84, del tomo 129, del Registro Mercantil de La Ceiba, Atlántida, del señor LORENZO JESUS NICOLAS, mayor de edad, soltero, Perito Mercantil y Contador Público, hondureño, con Tarjeta de Identidad No.0901-1989-02046, con domicilio en los Estados Unidos de América, propietario del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: Declara "LA ARRENDADORA" que su representado es dueño y está en posesión de un inmueble, en el departamento de Gracias a Dios, en la zona de Puerto Lempira, situado en el perímetro urbano, de una fracción equivalente a la mitad o sea el cincuenta por ciento de la totalidad de un Lote de Terreno, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: Mide once punto quince metros (11.15 mts), colinda con solar del señor Camilo García. AL SUR: Mide once punto quince (11.15 mts.), colinda con calle de por medio. AL ESTE: Mide veintinueve punto ochenta metros (29.80 mts.) colinda con la Quinta Avenida. AL OESTE: Mide veintinueve punto ochenta metros (29.80 mts.), colinda con la propiedad de la señora Paula Colomer Thomas. Haciendo un total de trescientos treinta y dos punto veintisiete metros cuadrados (332.27 mts²) de extensión superficial. El inmueble consta de una casa de habitación de dos plantas construida de concreto, distribuida así: primera planta: tres cuartos, sala comedor, cocina, un baño, ventanas de celosías de vidrio; segunda planta: cuatro cuartos, dos baños, sala comedor, cocina, corredor frontal y trasero, área de lavandería, con ventanales de vidrio, con techo de alucine, cielo raso de madera machimbre, gradas de concreto, paredes de bloque repelladas y pulidas, servicio de agua de pozo con cisterna, luz eléctrica, debidamente cercado con bloques de cemento, portón de metal, pozo séptico. El Inmueble está Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No. de matrícula 1660198, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Gracias a Dios, presentada el 28/09/1999. CLAUSULA 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 2024 al 31 de diciembre del 2024, b) El valor de la renta mensual será de QUINCE MIL CIENTO OCHO LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS (LPS.15,108.70), más DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON TREINTA CENTAVOS (L.2,266.30) por impuesto sobre ventas del 15%, para un total de la renta mensual de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.17,375.00), pagaderos al final de cada mes. c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Público de Puerto Lempira, Gracias a Dios; 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. CLÁUSULA TERCERA: "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en el inmueble arrendado, con el fin de adecuarlo a sus necesidades.

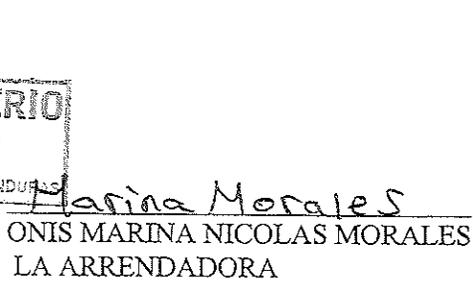


Marina Morales



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. CLÁUSULA CUARTA: El pago por los servicios públicos: agua, energía eléctrica, teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". CLÁUSULA 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. CLÁUSULA SEXTA: "EL ARRENDADATARIO" 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 los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en virtud de no 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 "LA ARRENDADORA". CLÁUSULA SEPTIMA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (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 concurren las condiciones esenciales para su validez". CLÁUSULA 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 dos mil veinticuatro.


ABOG. MARCIO CABAÑAS CÁDIZ
EL ARRENDATARIO


ONIS MARINA NICOLAS MORALES
LA ARRENDADORA



Elaborado por: Sandra Izaguirre



2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

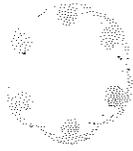
Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, mayor de edad, Abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según decreto No. 21-2024 del 29 de febrero del 2024 y publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 36473 del 29 de febrero del 2024, y de este domicilio, en adelante **"EL ARRENDATARIO"** y el señor **LUIE LAMAR MC LAUGHLIN WESLEY**, mayor de edad, hondureño, con Identidad No.1101-1948-00112 y vecino de la ciudad de Coxen Hole, Roatán, Islas de la Bahía, 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 clausulas: **PRIMERA:** Declara **"EL ARRENDADOR"** que está en posesión de un terreno contiguo al Edificio Cooper No.2, ubicado en Coxen Hole, calle principal, Roatán, departamento de Islas de la Bahía, el que mide y limita con una extensión superficial de **2,078.48 mts.2**, equivalente 0.527 acres, que limita por el Norte: Con calle que conduce hacia Flowers Bay y Coxen Hole; al Sur: Con mar; al Este: con propiedad del señor Leonel Wesley; al Oeste: con propiedad del señor Ignacio Serrano. El inmueble está Inscrito en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo No.8, Tomo 95, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Roatán, Islas de la Bahía. **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 primero (01) de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024, b) El valor de la renta mensual será de **OCHO MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS.8,800.00)** más **MIL TRESCIENTOS VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (L.1,320.00)** por impuesto sobre ventas del 15%, para un total de la renta mensual de **DIEZ MIL CIENTO VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (L.10,120.00)**, pagaderos al final de cada mes, c) El terreno antes mencionado será destinado para el estacionamiento de seis vehículos del Ministerio Publico de Roatán, Islas de la Bahía, 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 terreno; sin embargo, de ser estas necesarias, **"EL ARRENDADOR"** deberá autorizar, previamente mediante nota dirigida al Ministerio Publico. 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, 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 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"**. **SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su

Luie Lamar MC Laughlin Wesley

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

[Handwritten signature]

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
FOLIO No
1

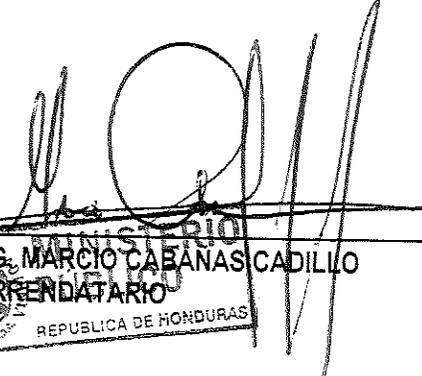


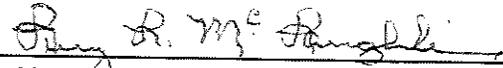
MINISTERIO PÚBLICO

REPÚBLICA DE HONDURAS

Página #1
Contrato de Arrendamiento
Luis Lamar MC Laughlin Wesley

eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), tal como lo establece el Código Civil en su artículo 1573, el cual señala "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 diecisiete días del mes de mayo del dos mil veinticuatro.


AEOC. MARCIO CABANAS CADILLO
EL ARRENDATARIO
REPUBLICA DE HONDURAS

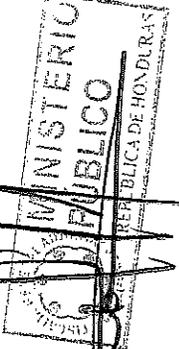
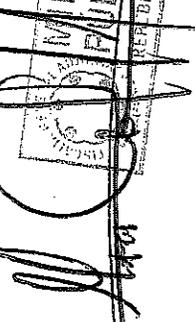

LUIE LAMAR MC LAUHLIN WESLEY
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Sandra Izaguirre

2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, MARCIO CABAÑAS CADILLO, hondureño, mayor de edad, casado, abogado, con documento nacional de identificación N.º.0801-1976-12175 y, con domicilio en el municipio del Distrito Central del Departamento de Francisco Morazán, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, en funciones nombradas según decreto N. 21-2024 de fecha 28 de febrero del año 2024, publicado en el Diario Oficial la Gaceta número 36,473 de fecha 29 de febrero del año 2024, en adelante "EL ARRENDATARIO" y RUBEN DARIO PACHECO PEREIRA, mayor de edad, hondureño, casado, abogado con documento nacional de identificación N.º.1618-1982-00885, y con domicilio en Quimistán, departamento de Santa Bárbara, en adelante "EL ARRENDADOR" en este acto convenimos celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR", que es propietario del bien inmueble dado en arrendamiento quien asegura está en posesión del inmueble situado en la Urbanización Castillo, lote B, en Quimistan, Departamento de Santa Barbara, cuyas dimensiones y colindancias particulares son las siguientes: **Al Norte:** Colinda con propiedad del Señor Anastasio Pacheco; **Al Sur:** Colinda con propiedad del Señor Roldan Enrique Ruiz y calle de por medio; **Al Este:** Colinda con calle publica y con propiedad del Señor Rubén Darío Pacheco; y **Al Oeste:** Colinda con calle pública, una extensión superficial total de Mil Ciento Ochenta y Tres puntos Treinta y Cuatro (1,183.34 V2) varas cuadradas. Inmueble que se encuentra inscrito bajo el número setenta y cuatro (74) del tomo mil trecientos treinta y seis (1,336) del libro de la Propiedad, Hipoteca y Anotaciones Preventivas de la sección registral del departamento de Santa Barbara, que no se puede verificar en antecedente de Dominio por el Sistema Unificado de Registro (SURE), en vista de que Quimistan no está dentro del sistema, y de haber alguna inconsistencia en el dominio de la propiedad, esta será una causal para finalizar el contrato. En el cual, se encuentra construido un edificio de tres niveles; construcción de paredes de bloque de cemento, repellido, pulido y pintado, techo de lámina de Aluzinc, consta de instalaciones de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado para aguas lluvias y aguas negras, aceras de concreto, existe una Nave-bodega donde actualmente funciona una ferretería y otra área para oficina, área para estacionamiento privado, cerco de alambre de maya ciclón y portón de metal en la entrada. En el primer nivel paredes de vidrio templado en fachada frontal y lateral derecha, paredes internas de tabla yeso, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de láminas de fibrocemento y tabla yeso, tres sanitarios y lavamanos, piso de cerámica; gradas de cemento con pasamano hacia el segundo nivel (Mezanine), áreas para Oficina y dormitorio; paredes de cemento, cielo falso de láminas de fibrocemento y tabla yeso, ventanas de vidrio, puertas de vidrio y madera. El tercer nivel es un área en construcción techado con lamina de Alucín. **SEGUNDA:** "EL ARRENDADOR" continúa manifestando que la parte objeto del presente arrendamiento lo constituye el primer y segundo nivel parcialmente (MEZANINE). El primer nivel: con una superficie de **Trecientos Sesenta y Tres (363 M2), Metros cuadrados**, piso de cerámica, paredes de bloque repellido, pulido y pintado, paredes internas de tabla yeso, paredes de vidrio templado en fachada

DIRECCION DE ADMINISTRACION
FOLIO No. 1



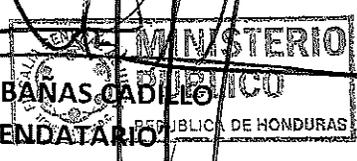
frontal, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de láminas de fibrocemento y de tabla yeso, mueble de cocina y lavatrastos metálico, lavamanos y sanitarios de buena calidad, lámparas de techo focos y lámparas, techo de estructura de metal y lamina de Aluzinc, muro cerco o tapia de bloque tres hiladas y alambre ciclón y muro pre fabricados, portones de metal y alambre ciclón, losa de entre piso de concreto y con refuerzo metálico; El segundo nivel (Mezanine); con un área de ciento cinco (105 M2) metros cuadrados, piso de cerámica, paredes de bloque repellido, pulido y pintado paredes internas de tabla yeso, puertas de vidrio y madera, ventanas de vidrio fijo y corredizo, cielo falso de láminas de fibrocemento y de tabla yeso, lavamanos y sanitarios de buena calidad, lámparas de techo focos y lámparas, , techo de estructura de metal y lamina de Aluzinc, haciendo un área total de **cuatrocientos sesenta y ocho (468 M2) metros cuadrados.** **TERCERA: "EL ARRENDADOR"** continúa manifestando que da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble antes mencionado, sujeto a las siguientes condiciones: **a)** La vigencia del Contrato será del 01 de enero, al 31 de diciembre del año 2024; **b)** El valor de la renta mensual será de **Treinta Cinco Mil Lempiras (L.35,000,00)** más el impuesto sobre ventas 15% **Cinco mil doscientos cincuenta lempiras (L.5,250.00)**, haciendo una sumatoria de **cuarenta mil doscientos cincuenta lempiras (L.40,250.000)** por renta mensual, pagaderos al final de cada mes, manteniéndose el valor del mismo en relación al del año 2023; y haciendo un pago total anual de **Cuatrocientos ochenta y tres Mil Lempiras (L.483,000.00).**- **c)** El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía Local de Quimistan, Santa Barbara, específicamente las oficinas Fiscales, Medicina Forense, Psicología, Auxiliar de Administración, Modulo de Recepción de Denuncias, Módulo de Atención Integral Especializada, Cámara de Gesell, Centro Temporal de Custodia de Expedientes y Documentos y Centro Temporal de Custodia de Objetos e Instrumentos del Delito. **d)** Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido, y 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. **CUARTA: "EL ARRENDATARIO"** queda facultado para introducir mejoras, a fin de adecuarlo a sus necesidades siempre y cuando no impliquen cambios en la estructura del edificio, para lo cual, se requiere previa autorización del arrendador. En caso de que las mejoras sean aceptadas por el arrendador podrán negociarse entre ambas partes, una vez finalizado el contrato de arrendamiento. **QUINTA: "EL ARRENDATARIO"**. Se obliga al pago por servicios públicos, tales son: agua, energía eléctrica y teléfono. **SEXTA:** Serán causales de terminación de este contrato: **a)** La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; **b)** Falta de pago; **c)** la existencia de alguna inconsistencia en el dominio de la propiedad; **d)** Por acuerdo entre las partes y **e)** 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. **SEPTIMA: "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 adquisición que incluya inmueble que

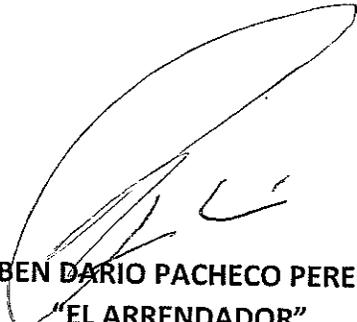
MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS



MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

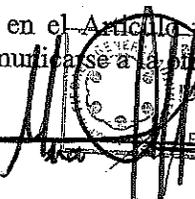
sustituya algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento, b) En caso de que los datos proporcionados en dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR". OCTAVA: Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente. En fe 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 03 días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABANAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"



RUBEN DARIO PACHECO PEREIRA
"EL ARRENDADOR"



cualquier otra causa que este 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


MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

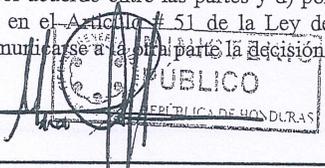





2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

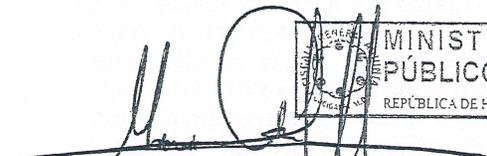
Nosotros, MARCIO CABAÑAS CADILLO, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1976-12175 y con domicilio en el Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán y actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones nombrado según Decreto No. 21-2024 en fecha 28 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 36,473 de fecha 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominara como "EL ARRENDATARIO" y el señor WILFRIET JOSUE ALMENDAREZ, mayor de edad, soltero, comerciante, hondureño, con Identidad No.0209-1983-00344, con domicilio la ciudad de Trujillo, en adelante el "EL ARRENDADOR" quien accionando como representante legal, según Testimonio número trescientos setenta y cuatro (374), por el Abogado y Notario Isidoro Palma Florentino, con fecha dos (02) de diciembre del año Dos mil Veinte (2020), inscrito bajo el número catorce (14) del Tomo veinte y tres (23) del Registro Mercantil de Trujillo, Colon, del señor JORGE ALBERTO DISCUA GONZALEZ, mayor de edad, soltero, hondureño, con identidad No.0201-1980-00800, con domicilio en La Ciudad de Trujillo, Departamento de Colon, propietario del inmueble que se dará en arrendamiento y que se describe a continuación, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrá por disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que su representado es dueño y está en posesión de un inmueble : un solar ubicado en la colonia capiro, que mide un mil setecientos cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados (1704.64mts²), limitando AL NORTE: Mide cincuenta y seis punto cero cero metros (56.00), colinda con Mario Regalado y Delfina Hernández, AL SUR: cuarenta y ocho punto diez metros 48.10 mts), colinda con carretera pavimentada; AL ESTE: once punto cincuenta metros (11.50 mts), colinda con Delfina Hernández; AL OESTE: cincuenta y cuatro punto cero cero metros (54.00 mts), colinda con calle municipal; dentro del cual se encuentra construida una casa de habitación de bloque de cemento de terraza con su lavatrstos, cuatro dormitorios, ventanas celosias con su respectivo balcón, puertas de madera, piso de mosaico, porche, área de lavandería garaje, un baño afuera, cercado con los cuatro rumbos con verjas de metal, agua potable, energía eléctrica. El inmueble está inscrito bajo matricula No.1569830 del folio real que al efecto se lleva en el Instituto de la Propiedad de Trujillo, Departamento de Colon. SEGUNDA: Continúa Manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se ha descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) La Vigencia será a partir del 01 de Enero del 2024 al 31 de Diciembre del 2024, b) El valor exacto será de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TRECE LEMPIRAS CON 04/100 (LPS 33,913.04) más impuesto sobre ventas, para un total de TREINTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 39,000.00); c) El local mencionado será destinado para las oficinas del Ministerio Publico de Trujillo, Colon, d) Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser devuelto 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 desgaste natural excepto por las reparaciones locativas conforme lo dispone la ley de inquilinato 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 de la casa. A este efecto, una vez finalizado el contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" retirara de ser posible, las modificaciones realizadas y dejará el inmueble tal como se le entrego a menos "EL ARRENDADOR" acepte las mismas en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. CUARTA: El pago por los servicios públicos agua potable, servicio telefónico y energía eléctrica correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". QUINTA: Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta de cumplimiento de las clausulas señaladas, b) Falta de Pago, c) Por acuerdo entre las partes y d) por cualquier otra causa que este 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


Jorge Alberto Discua González
MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

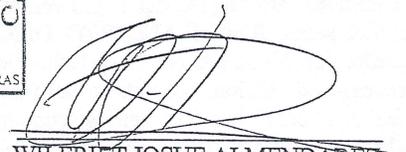


de finalizarlo con treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** “EL ARRENDATARIO” tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a “EL ARRENDADOR” de tal situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de no tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento, **SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero al 31 de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), tal y como lo establece en 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 Tocoa, municipio del Departamento de Colon, a los 30 (treinta) días del mes de Mayo del dos mil veinticuatro.



ABOG. MARCIO CABAÑAS CADILLO
EL ARRENDATARIO



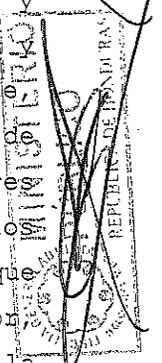
WILFRIET JOSUE ALMENDAREZ
EL ARRENDADOR

Elaborado por: Erika Vaquedano



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA**, hondureño, mayor de edad, soltero, Abogado, con documento nacional de identificación n.0801-1977-05398, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones, nombrado según Resolución No.001-2023-CP/CN, de fecha 1 de noviembre del 2023, publicada en el Diario Oficial La Gaceta Numero 36,372, de fecha 1 de noviembre del 2023 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO", y la Señora **DELMA CRISTELA LANZA** Doctora en Derecho Mercantil, abogada y notaria, con identidad n. 1516-1957-00008 con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, en adelante "EL ARRENDADOR" ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos que hemos convenido en celebrar, el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el Barrio San Juan de la ciudad de La Paz del departamento de La Paz; que se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA: para efectos de este contrato **DELMA CRISTELA LANZA**, se denomina "EL ARRENDADOR" y **MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA**, se denomina "EL ARRENDATARIO". SEGUNDA: declara "EL ARRENDADOR" que es propietaria y está en posesión del siguiente inmueble: tres lotes de terreno ubicados en la ciudad de La paz, departamento de La Paz, los cuales se describen de la siguiente manera: a) PREDIO URBANO: Un solar sito en el Barrio San Juan de la ciudad de La Paz, departamento del mismo nombre, ubicado en casa y solar de la señora FERMINA CALIZ viuda de CACERES, el cual mide tres varas de oriente a poniente por cuatro varas de norte a sur; b) PREDIO URBANO: Un solar sito en el Barrio San Juan de la ciudad de La Paz, departamento de La Paz, cuyos límites son de cuatro varas al norte, mediando calle, con casa del señor Ángel Prospero Martínez; Al Este: con solar del señor Arturo Cáceres Ávila, Al Sur: con solar de los herederos de Asisclo Flores; y Al Oeste: con solar de la señora Fermina Cáliz de Cáceres; Un solar urbano sito en el Barrio San Juan de la ciudad La Paz, departamento de La Paz; el cual mide de Norte Sur: cuarenta varas por el rumbo Este, y veinticinco varas por el rumbo Oeste, de Oriente a Poniente con once varas media por el Rumbo Sur, y seis varas con rumbo Norte; limitando por el Norte, con propiedad de Blas Martínez, calle de por medio; Al Sur: con propiedad de los Herederos de Asisclo Flores; Al Este: con solar del señor Arturo Cáceres Ávila y Al Oeste: con tapial de los herederos de Sebastián Martínez; en los lotes descritos existen las siguientes mejoras: Una casa de habitación que consta de dos plantas; la primera planta consta de una sala formal, comedor, estudio, cocina, despensa, área de servicio social recibidor, cubo de la escalera, terraza y cochera; la segunda planta consta de cuatro dormitorios, sala familiar, tres áreas de servicio social, y un cubo de las gradas, además hay construido: un dormitorio para empleadas domésticas, con su servicio sanitario, lavandería y tendedero; cuyo antecedente se encuentra inscrito bajo el numero cuarenta y uno (41) del Tomo ciento sesenta y ocho(168) del libro de Hipotecas y Anotaciones y Anotaciones Preventivas de La Paz, departamento de La Paz, encontrándose inscrita la tradición de dominio a su favor bajo el numero veintiséis (26) del Tomo doscientos dieciocho (218) del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y





**Página 2/
Contrato de arrendamiento
Delma Cristela Lanza**

Anotaciones Preventivas de La Paz, del departamento de La Paz y bajo el número doce (12) Tomo doscientos cuarenta y cuatro (244) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de La Paz, del departamento de La Paz. El registro de la inscripción del antecedente de dominio a favor de la señora Delma Cristela Lanza, el cual es "inscrito bajo el número 03 del Tomo 329 del Instituto de la propiedad de La Paz, departamento de La Paz.

TERCERA: Declara el "ARRENDADOR" que entrega en Arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la Cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: 1. La vigencia del contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024. 2. El valor de la renta mensual será de L. 30,000.00 (Treinta Mil Lempiras Exactos) más el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes. 3. "EL ARRENDATARIO", al momento de firmar el contrato entregó a "EL ARRENDADOR" la cantidad de TREINTA MIL LEMPIRAS (L.30,000.00) en fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintitrés el cual corresponde al pago de un mes anticipado, como depósito para responder por cualquier reparación que se hiciera en el inmueble, por deterioros que se causen por culpa o negligencia de "EL ARRENDATARIO", con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización de este contrato, sino hubiere daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler. 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, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.

CUARTA: El Local arrendado será utilizado para que funcionen las oficinas del Ministerio Público en la ciudad de La Paz, departamento de La Paz. **QUINTA:**

"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 dejará el inmueble tal como se le entregó, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **SEXTA:** El pago de los servicios públicos, de energía eléctrica y agua potable, correrá por cuenta del arrendatario. **SEPTIMA:**

"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.- **OCTAVA:** El Arrendatario tendrá la facultad de rescindir este contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requieran los intereses de la institución notificándose 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

**Página 3/
Contrato de arrendamiento
Delma Cristela Lanza**

b) en caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es el arrendador, c) mediante el cual establece que la rescisión del contrato con previa nota suscrita por el Ministerio Público en cual se comunique al arrendador con treinta (30) días de anticipación, la cancelación del contrato de arrendamiento. **NOVENA:** 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. d) en caso de que se encontraren inconsistencias, en cuanto al dominio del bien inmueble en el Registro de la Propiedad, e) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el artículo n.51 de la ley del inquilinato.- 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.- **DECIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 01 de enero del año dos mil veinticuatro, tal y como lo establece el código civil en el 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". **ONCEAVA:** 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 el diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro.

Abog. Mario Alexis Morazán Aguilera
El Arrendatario


Delma Cristela Lanza
El Arrendador

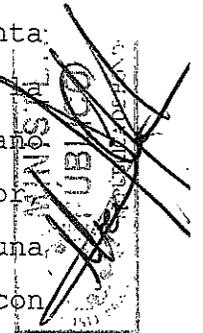
/lq



2024
Corregido.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación n.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, en funciones, nombrado según Decreto N.21-2024 de fecha jueves 29 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.36,473 del 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", y la Sra. **LILIAN YANETH MOREIRA ARITA**, soltera, mayor de edad, comerciante, hondureña, con tarjeta de identidad n.0318-1981-00447, con domicilio en la ciudad de Siguatepeque, municipio de Comayagua actuando en su condición de propietaria del bien inmueble que se describe a continuación en adelante "**EL ARRENDADOR**", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual, se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño y esta en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: un terreno en dominio pleno, ubicado en el Barrio El Carmen, municipio de Siguatepeque, departamento de Comayagua el que tiene las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Mide veinte punto ochenta y siete metros (20.87 Mts.) y colinda con calle de por medio y lote municipal y propiedad de el Sanaa; **AL SUR:** Mide veinte punto ochenta y siete metros (20.87 Mts.), colinda con propiedad de la señora Petronila Mejía; **AL ESTE:** Mide veintidós punto noventa metros (22.90 Mts.), colinda con calle de por medio y la señora Alba Marina Vásquez, y **AL OESTE:** Mide veintidós punto noventa metros (22.90 Mts.), colinda con lote Municipal; **HACIENDO UN AREA TOTAL DE CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS DE EXTENSION SUPERFICIAL (477.92 Mts.2).** Inmueble que se encuentra inscrito el dominio a su favor bajo **Matricula No.69935, Asiento No.1**, del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de esta sección registral de Siguatepeque, departamento de Comayagua; que en el solar anteriormente descrito tiene construido un edificio de dos plantas; en la primera planta están ubicados cuatro apartamentos los cuales están edificados con la misma distribución la cual detallamos: dos dormitorios, un baño completo con su respectivo sanitario y lavamanos, sala comedor, cocineta, lavatrastos, una pila, cinco ventanas francesas, una puerta abatible en la entrada principal, tres balcones, encielados con material PVC con instalación eléctrica para aire acondicionado cada apartamento tiene una puerta termo formada en la parte que da acceso al área de lavandería; en la segunda planta se encuentran ubicados cuatro apartamentos los cuales fueron construidos con la misma



página 2/

contrato de arrendamiento
Lilian Yaneth Moreira Arita

distribución los cuales detallamos: dos dormitorios, un baño completo con su respectivo sanitario y lavamanos, sala comedora, cocineta, lavatrastos y una pila, encielados, con instalación eléctrica para aire acondicionado el primer apartamento de la segunda planta tiene siete ventanas con balcón, el segundo y tercer apartamento tiene seis ventanas con balcón y el cuarto apartamento tiene siete ventanas con balcón. Los apartamentos tres y cuatro de la segunda planta cuentan con dos puertas tipo cortina. El edificio cuenta con muro perimetral de ladrillo repellado y tiene un portón de acceso para vehículos y un portón pequeño para el ingreso de personas, tiene un cubículo que funciona como garita de seguridad en el área de parqueo, dos sanitarios instalados bajo las gradas del edificio que dan acceso al segundo piso, sobre el segundo piso en una losa fundida una bodega, sobre los muros perimetrales del inmueble se instaló serpentina para mayor seguridad, todas estas mejoras serán inscritas por el propietario en el registro de la propiedad correspondiente.- **SEGUNDA:** continua 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 del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024. b) El valor de la renta mensual será de (Treinta Mil Doscientos Cincuenta Lempiras con 00/100 (L.30,250.00), más el impuesto sobre ventas, L.4,537.50, para ser un total de Treinta y Cuatro Mil Setecientos Ochenta y Siete con Cincuenta centavos pagaderos al inicio de cada mes, c) el local mencionado será destinado para que funcionen las oficinas de la fiscalía local de Siguatepeque; d) Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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 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 dejará el inmueble tal como se le entregó, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las

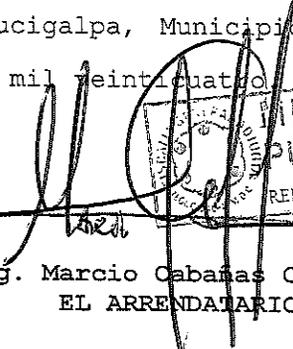


MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

página 3/
contrato de arrendamiento

Lilian Yaneth Moreira Arita

mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago de 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 número 51 de la ley del Inquilinato:- en todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con treinta 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. **SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 01 de enero del año dos mil veinticuatro, tal y como lo establece el código civil en el 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". **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 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el diecinueve de abril del año dos mil veinticuatro.


Abog. Marcio Cabañas Cadillo
EL ARRENDATARIO


Lilian Yaneth Moreira Arita
EL ARRENDADOR

/lq

2024
correcto

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación n.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, en funciones, nombrado según Decreto N.21-2024 de fecha jueves 29 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.36,473 del 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO", y la Señora **RUBENIA ONDINA MARTINEZ ALEMAN**, Maestra de Educación Primaria, con identidad n. 0508-1957-00136 con domicilio en la ciudad de La Esperanza, departamento de Intibucá, en adelante "EL ARRENDADOR" ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos que hemos convenido en celebrar, el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en Santa Catarina jurisdicción de la Esperanza departamento de Intibucá; que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: para efectos de este contrato **RUBENIA ONDINA MARTINEZ ALEMAN**, se denomina "EL ARRENDADOR" y **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, se denomina "EL ARRENDATARIO". SEGUNDA: declara "EL ARRENDADOR" que es propietaria y está en posesión del siguiente inmueble: un lote de terreno con una área de siete mil noventa y cinco mts. Cuadrados (7,095 mts²) ubicado en Santa Catarina jurisdicción de La Esperanza, depto. De Intibucá con las medidas y colindancias siguientes: al norte, mide setenta y cinco metros (75.00 mts), colinda con propiedad de Nora Bú; al sur, mide setenta y cinco metros (75.00 mts), carretera que conduce a márcala, y con propiedad de Helechos La Esperanza; al este, mide noventa y cuatro punto sesenta metros (94.60 mts), colinda con propiedad de Nora Bú; y , al oeste mide noventa y cuatro punto sesenta metros (94.60mts), colinda con propiedad de Agro Duncris; que se encuentra inscrito bajo el número de Matrícula 1565443 del Instituto de la Propiedad de este departamento en dicho lote, se encuentra construido un local que cuenta con cerca perimetral, un portón corredizo con parqueo interno aproximadamente para diez vehículos, la entrada principal al local es a través de una puerta doble de vidrio la cual, da acceso a la sala de recepción, la que permite el ingreso al pasillo que comunica a dos pabellones de cubículos, el primer pabellón consta de tres cubículos con un área de veintiún metros cuadrados cada uno (21 mts. Cuadrados), y dos cubículos de cuarenta y dos metros cada uno (42 mts); uno de estos cubículos grandes cuenta con su baño privado. El segundo pabellón consta de seis cubículos con una área de dieciocho metros cuadrados cada uno, el local cuenta con los servicios de energía eléctrica y agua potable, y cuenta con una área de baños para damas y caballeros, también posee un tanque para reserva de agua todas estas mejoras serán inscritas en el registro de la propiedad

Rubenia

[Handwritten signature]

Página 2/

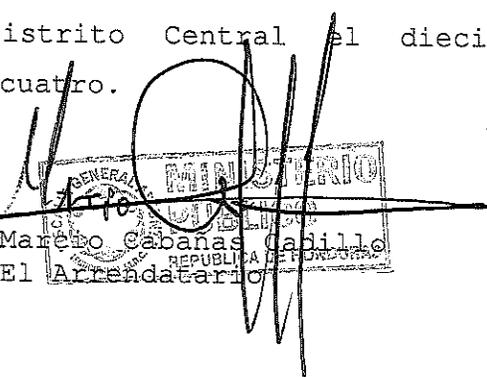
Contrato de arrendamiento

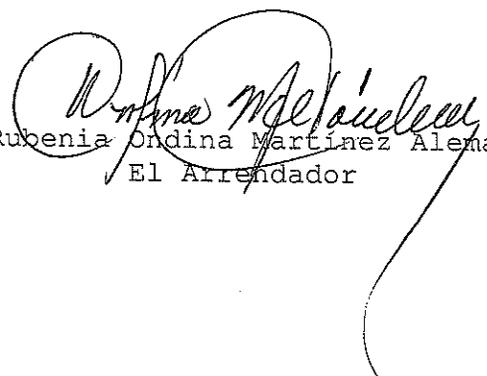
Rubenia Ondina Martínez Alemán

correspondiente por el dueño del bien inmueble **TERCERA:** Declara el "ARRENDADOR" que entrega en Arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la Cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: 1. La vigencia del contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024 2. El valor de la renta mensual será de L. 35,000.00 (Treinta y Cinco Mil Lempiras Exactos) más el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes. 3. 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, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **CUARTA:** El Local arrendado será utilizado para que funcionen las oficinas del Ministerio Público en la ciudad de La Esperanza, departamento de Intibucá **QUINTA:** "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 dejará el inmueble tal como se le entregó, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **SEXTA:** El pago de los servicios públicos, de energía eléctrica y agua potable, correrá por cuenta del arrendatario. **SEPTIMA:** "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.- **OCTAVA:** El Arrendatario tendrá la facultad de rescindir este contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requieran los intereses de la institución notificándose 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. **NOVENA:** 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. d) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el

página 3/
contrato de arrendamiento
Rubenia Ondina Martínez Alemán

artículo n.51 de la ley del inquilinato.- 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.- DECIMA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 01 de enero del año dos mil veinticuatro, tal y como lo establece el código civil en el 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".-ONCEAVA: 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 el diecinueve de abril del año dos mil veinticuatro.


Abog. Mareño Cabanas Cabillo
El Arrendatario


Rubenia Ondina Martínez Alemán
El Arrendador

/lq



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Corregido
wzy

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación n.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, en funciones, nombrado según Decreto N.21-2024 de fecha jueves 29 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N. 36,473, del 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", y el señor **MANUEL ANTONIO CASTAÑEDA URQUIA**, casado, mayor de edad, con identidad n. 1208-1943-00098, con domicilio en la ciudad de Márcala, La Paz, actuando en su condición de propietario del bien inmueble que se describe a continuación en adelante "**EL ARRENDADOR**", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual, se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño y está en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: un Solar y casa; ubicado en la zona oriental de la Plaza "San Miguel" en la ciudad de Márcala, La Paz 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 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; inmueble que se encuentra inscrito el dominio a su favor al margen del asiento número 28, tomo IV del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones preventivas de Márcala, Paz; que en el solar anteriormente descrito 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

Muel



página 2/
contrato de arrendamiento
Manuel Antonio Castañeda Urquía

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 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:** continua 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 del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024. b) el valor de la renta mensual será de (Diecinueve Mil Ochocientos Lempiras con 00/100) (L.19,800.00) más el impuesto sobre ventas pagaderos al final de cada mes, c) el local mencionado será destinado para que funcionen las oficinas de la Fiscalía Local de Márcala, La Paz; d) Al finalizar el contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones 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 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 entrego, a menos que "EL ARRENDADOR" acepte las mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago de 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 clausulas señaladas; b) falta de pago; c) por acuerdo entre las partes, d) en caso de que se encuentren inconsistencias en el sistema Unificado de Registro SURE, e) por cualquier otra causa que

MAC

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS
17/01/2024



página 3/

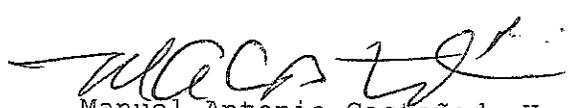
contrato de arrendamiento

Manuel Antonio Castañeda Urquia

esté dentro de los casos enunciados en el artículo número 51 de la ley del Inquilinato:- en todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con treinta 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".SEPTIMA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 01 de enero del año dos mil veinticuatro, tal y como lo establece el código civil en el 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" 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 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el veintitrés de abril del año dos mil veinticuatro.


Abog. Marcio Cabañas Cadillo
EL ARRENDATARIO



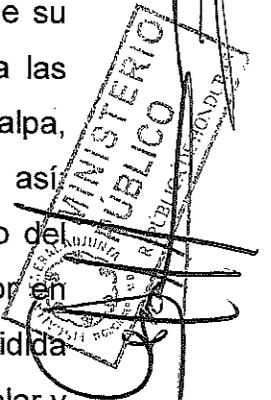

Manuel Antonio Castañeda Urquia
EL ARRENDADOR



2024

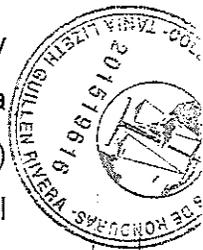
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación N°.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°21-2024, de fecha 29 de febrero del 2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 36,473, de fecha 28 de febrero del 2024 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la abogada Tania Lizeth Guillen Rivera, mayor de edad, hondureña, con tarjeta de identidad N°1517-1992-00162, casada y con domicilio en la ciudad de Juticalpa, Departamento de Olancho, quien actúa en condición de Representante Legal de la señora Alejandrina Valdez Hernández, conocida también como Alejandrina Valdez Hernández de Zúñiga Ayala, mediante Poder General para Pleitos, Gestiones Administrativas y Representación, según instrumento Número Veinticinco (25) de Fecha 01 de noviembre autorizado por el Notario Carlos Alberto Muñoz Guerrero, en adelante ARRENDADORA. El ARRENDATARIO por este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual, se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** Declara la representante legal de LA ARRENDADORA Señora **ALEJANDRINA VALDEZ HERNANDEZ** que su representada es dueña y está en posesión de un inmueble de acuerdo a las siguientes descripciones: localizado en el Barrio De Jesús, ciudad de Juticalpa, departamento de Olancho, cuyas medidas y colindancias se describen así: veintiocho (28) varas de largo por el lado sur, y diez (10) varas por el lado del occidente por siete (7) varas de ancho en forma de escuadra, con corredor en ambos lados y de largo de la construcción, por tres (3) varas de ancho, dividida dicha casa en cinco (5) piezas y forma esquina, al norte noventa (90) varas solar y casa de Pablo Vindel, Alfredo Ordoñez, Olga Doria Guifarro y Oscar Cruz: al occidente, treinta y tres (33) varas, calle de por medio, propiedades de Guadalupe y Serapio García; al sur, veintiocho (28) varas, calle de por medio, propiedad de Gustavo Meza; al oriente, diez y media de varas, colinda con solar y casa de Dolores Cruz, con dirección al sur setenta y tres (73) varas, solar y casa de Gonzalo Orellana y línea quebrada hacia el oriente once (11) varas, solar y casa de Pablo Ernesto Reyes Rojas. y las mejoras siguientes: Construcción de un edificio que se describe así: Acceso principal cuenta con dos portones, en la primera planta tiene dos (2)





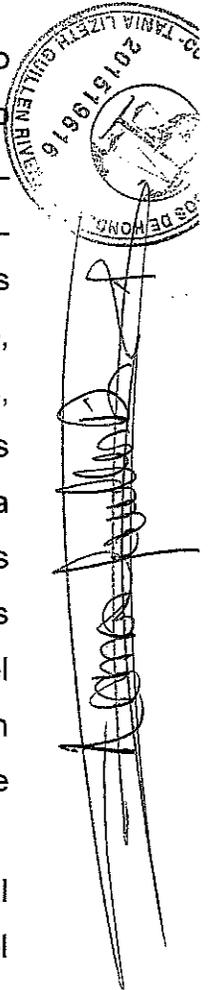
cubículos uno con su respectivo baño privado completo, área de recepción, sala de espera; en la segunda planta, se encuentran dos (2) cubículos, con sus respectivos baños privados debidamente completos, área de recepción, sala de espera; en la segunda planta, se encuentran dos (2) cubículos con sus respectivos baños privados debidamente completos, cuenta con sala de juntas amplia y cocina. Al interior de la propiedad se encuentra otro edificio, en la primera planta; doce (12) Cubículos con sus respectivos baños privados completos, segunda planta; doce (12) cubículos con sus respectivos baños privados completos, área de lavandería, tercera planta; dos bodegas construidas con material de madera, La construcción es de bloque, repellada, pulida y pintado, piso de cerámica, muro perimetral y parqueo vehicular amplio, posee asimismo sistema de agua permanente, energía eléctrica con su generador y alcantarillado público, en la parte central; cuatro (4) cubículos con sus respectivos baños privados completos, en la ala derecha el edificio cuenta con dieciséis (16) cubículos con sus respectivos baños privados completos. El inmueble está inscrito a su favor bajo el número noventa y cuatro (94) tomo doscientos ochenta y uno (281) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Juticalpa, departamento de Olancho, ya fue trasladado a folio real bajo número de matrícula 1412738. Extremo este que se pudo verificar en el Sistema Unificado de Registro (SURE), así como la inscripción de las mejoras, sobre la propiedad que antecede. **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 1 año, contando a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024** b) El valor de la renta mensual será de SESENTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.68,000.00), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes, observando que, la abogada TANIA LIZETH GUILLEN RIVERA **tiene las facultades de expresa mención como ser la de percibir**, teniendo en cuenta que el 15% de impuesto sobre venta asciende un valor de L. 10,200.00 haciendo un valor total por mes de L.78,200.00 por lo tanto, el valor total del contrato es de L.938,400.00 c) El ARRENDATARIO dará a la firma del primer contrato la suma de SESENTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.68,000.00) el cual corresponde a un mes de renta, como depósito por daños que pueda causar a la estructura del inmueble, con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización del contrato, sino hubiera daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler y/o servicio público. d) El inmueble mencionado será destinado para las oficinas de la Fiscalía Regional de Juticalpa, Olancho, al finalizar el contrato, el inmueble lo deberá entregar en las mismas condiciones en que fue recibido, con el entendido



Tania Lizeth Guillen Rivera

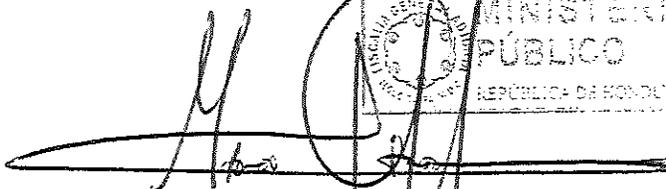


de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable por el deterioro que pueda sufrir dicho inmueble por el uso natural y Legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **TERCERA:** "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en 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 autorizarlo previamente. 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. Cualquier mejora que estime conveniente "EL ARRENDATARIO" autorizado por "LA ARRENDADORA" correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", "LA ARRENDADORA" se compromete a realizar las futuras reparaciones tales como; cambio del techo del ala derecho y central del edificio, reparación y cambio de los aires existentes al momento de presentar fallas, habilitación de los demás cubículos en caso de necesitarlos todos, y otras mejoras necesarias que la institución indique, quedando de la misma manera que estaba redactado el contrato del año pasado. - **CUARTA:** A) El pago por los servicios públicos tales como agua potable, teléfono y energía eléctrica, dichos pagos de los servicios públicos se harán durante la vigencia del presente contrato, y siendo del conocimiento de ambas partes que existe un contrato de compromiso de pago con la ENEE por valor de (L.433,312.71), B) La Arrendadora, manifiesta que se compromete a cumplir a cabalidad con el contrato por deuda de energía eléctrica que mantiene con la ENEE, de tal manera que este no cause perjuicio alguno al Ministerio Público.- C) Así mismo LA ARRENDADORA se compromete a pagar el consumo de energía del Ministerio Público, de manera temporal, por el tiempo que dure el contrato por deuda de energía eléctrica con la ENEE, pago que será reembolsado a la ARRENDADORA en el menor tiempo posible por parte del ARRENDATARIO ya que el sistema comercial de la ENEE no permite dividir cuentas o recibos por la deuda que se está pagando por parte de LA ARRENDADORA.- **QUINTA:** Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisición que incluya un inmueble que sustituya al actual; c) Falta de pago de tres mensualidades; d) Por acuerdo entre las partes y e) 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

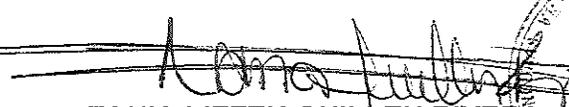




finalizarlo con treinta (30) días de anticipación. **SEXTA:** El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 01 de enero del año 2024, tal y como lo establece el Código Civil en su Artículo 1573 "los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.", en razón de la ocupación del inmueble desde el mes señalado. **SÉPTIMA:** Lo no provisto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente, lo cual es correcto su incorporación. 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 02 días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.



MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"



TANIA LIZETH GUILLEN RIVERA
Representante legal de la arrendadora
"LA ARRENDADORA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

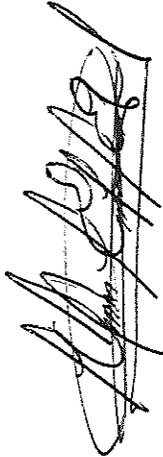
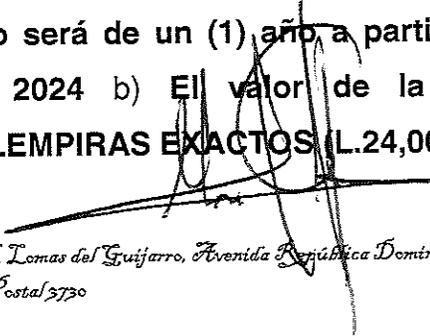
Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1976-12175 y con domicilio en el Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán y actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones nombrado según Decreto No. 21-2024 en fecha 28 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 36,473 de fecha 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominara en adelante como "EL ARRENDATARIO" y el señor **OMAR EVELIO ERAZO ORELLANA**, mayor de edad, casado, contratista, hondureño, con Tarjeta de Identidad # 1313-1981-00774 y vecino del Municipio de Lepaera, Departamento de Lempira, actuando en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "EL ARRENDADOR", hemos convenido en celebrar el presente Contrato, el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y está en posesión del siguiente inmueble: un lote de terreno ubicado en el barrio El Calvario de la ciudad de Lepaera, Departamento de Lempira, con medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Del punto Uno al Punto Dos mide tres punto seis metros (3.6 mts.), del Punto Dos al Punto Tres mide catorce punto tres metros (14.3 mts.) y colinda con propiedad de Marian Yaneth Vásquez, AL SUR: De punto cero cuatro al punto cero cinco mide diecisiete punto veinticinco metros (17.25mts) y colinda con propiedad del señor Evelio Erazo García, AL ESTE: De punto cero tres al punto cero cuatro mide dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts.) y colinda con propiedad de los herederos Morales y calle de por medio, y AL OESTE: De punto cero uno al punto cero cinco mide cinco punto seis metros (5.6 mts.) y colinda con propiedad de Omar Evelio Erazo Orellana; A la cual se le realizaron mejoras que actualmente se describen como: Un edificio el cual consta de un estacionamiento que mide dos punto cincuenta y siete por seis por cinco punto cinco metros (2.57 X 6.00X 5.5 mts.) con un área de veinte punto cero siete metros (20.07 mts) y tres apartamentos con las siguientes dimensiones: en el primer nivel está construido un apartamento, que mide cinco punto cinco por doce punto cincuenta y cuatro metros (5.5 X 12.54 mts) con un área de sesenta y ocho punto noventa y siete metros (68.97 mts) el cual

*Edificio Lomas Plaza II, Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Apartado Postal 2730*

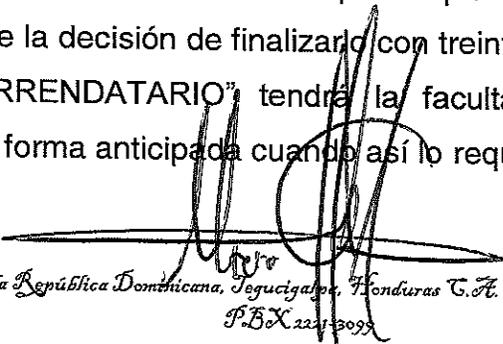
P.B. 2221-2099



consta: Una sala que mide tres punto treinta y seis por dos punto setenta metros (3.36 X 2.70 mts), una cocina que mide dos punto cuarenta y ocho por dos punto setenta y ocho metros (2.48 X 2.78 mts), un comedor que mide dos punto setenta y ocho por tres punto ochenta y ocho metros (2.78 X 3.88 mts), un baño que mide uno punto treinta por dos punto setenta y cinco metros (1.30 X 2.75 mts), así mismo consta de dos dormitorios: Dormitorio #1 mide tres punto tres por dos punto setenta metros (3.3X2.70 mts) dormitorio #2 mide dos punto veintitrés por tres punto cincuenta y uno por tres punto sesenta y ocho por tres punto ochenta y seis metros (2.23 X 3.51 X 3.68 X 3.86 mts), un área de lavandería que mide tres punto setenta y uno por uno punto setenta y nueve metros (3.71 X 1.79 mts), los apartamentos del segundo y tercer nivel tienen las siguientes dimensiones: Una sala que mide dos punto setenta y ocho por dos punto noventa y dos metros (2.78 X 2.92 mts), una cocina que mide dos punto setenta y cinco por dos punto ochenta y seis metros (2.75 X 2.86 mts), un comedor que mide dos punto setenta y ocho por dos punto ochenta y seis metros (2.78 X 2.86 mts), un baño que mide uno punto treinta por dos punto setenta y cinco metros (1.30 X 2.75 mts), constan de dos dormitorios: dormitorio #1 mide tres punto seis por dos punto sesenta y tres (3.6 X 2.63 mts), dormitorio #2 mide dos punto veintitrés por tres punto cincuenta y uno, por tres punto sesenta y ocho por tres punto ochenta y seis metros (2.23 X 3.51 X 3.68 X 3.86 mts), un área de lavandería que mide tres punto veintitrés por uno punto setenta y nueve metros (3.23 X 1.79 mts), paredes de bloque debidamente repelladas, pulidas y pintadas por dentro y por fuera, techo de artesón de metal cubierto de Aluzinc, pisos interiores de cerámica y exteriores de mosaico, puertas interiores de madera debidamente pintadas, tres puertas de principal acceso, ventanas de vidrio, un portón, cuenta con sus respectivas instalaciones de luz eléctrica, agua potable, cisterna, y alcantarillado sanitario. El inmueble está inscrito bajo el número cincuenta y tres (53) del tomo cuatrocientos ochenta y nueve (489) del Instituto de la Propiedad de Lempira. **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 de un (1) año a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024** b) **El valor de la renta mensual será de VEINTICUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.24,000.00)** más el impuesto sobre



*Edificio Tomas Plaza 99, Lomas del Guisjarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Apartado Postal 3730* *P.B.X. 2221-3099*

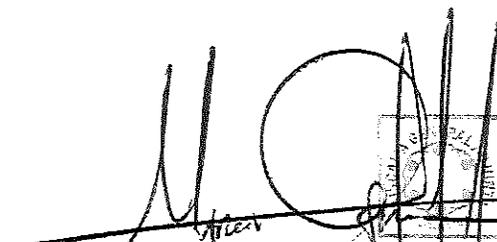
ventas, pagaderos al final de cada mes y mediante la emisión de un cheque; c) El 11 de enero del año 2018 "EL ARRENDATARIO" entrego a la firma del primer Contrato la suma de Veinte Mil Lempiras Exactos (L.20,000.00) en carácter de depósito por daños que pueda causar a la estructura del inmueble, con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización de este Contrato, sino hubiera daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler y/o servicios públicos; d) El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía Local de Lepaera Lempira; e) 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. "EL ARRENDADOR" hará entrega de tres sets de cinco llaves por cada puerta principal las cuales no pueden ser duplicadas y en caso de ser extraviadas "EL ARRENDATARIO" será responsable por el reemplazo de la puerta correspondiente. **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 dejara 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". **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. d) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Artículo N°.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,


Edificio Lomas Plaza 99, Lomas del Guajarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Apartado Postal 2730 P.O. Box 221-2099



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”. **SEPTIMA:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente. **OCTAVA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinte y cuatro (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 concurren las condiciones esenciales para su validez”.

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 03 días del mes de junio del año 2024.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
“EL ARRENDATARIO”


OMAR EVELIO ERAZO ORELLANA
“EL ARRENDADOR”





2024
20/02/24

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

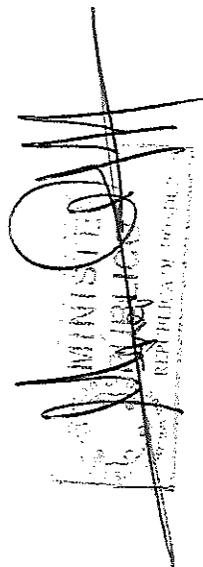
Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1976-12175 y con domicilio en el Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán y actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones nombrado según Decreto No. 21-2024 en fecha 28 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 36,473 de fecha 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominara como "EL ARRENDATARIO" y la señora **ADITA DEL CARMEN ARITA POSADAS**, mayor de edad, casada, Comerciante , con Tarjeta de Identidad No. **0416-1974-00015**, hondureña y vecina del Municipio de San Jerónimo Copan, Departamento de Copan, propietaria del inmueble que se describe en este documento, 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 propietaria legítima de un solar ubicado en Barrio el Dorado en la Ciudad de La Entrada, Municipio de Nueva Arcadia Copan, Departamento de Copan, cuyas medidas y limites son los siguientes: De la estación Uno a la Dos rumbo Sur, setenta y dos grados cuarenta y dos minutos quince segundos Este (S 72°42'15" E), distancia de treinta y tres metros (33.00 mts); colinda con resto de la propiedad de Jorge Orellana Murillo; de la estación Dos a la Tres rumbo Sur, cero siete grados treinta minutos cincuenta y seis segundos Oeste (S 07°30'56" E), distancia de nueve punto setenta y cinco metros (9.75 mts); colinda con propiedad de Jorge Orellana Murillo; de la estación Tres a la Cuatro rumbo Sur, sesenta y un grados cuarenta y cinco minutos treinta y un segundos Oeste (N 61°45'31" O), distancia de veintiséis metros (26.00 mts); colinda con propiedad de Adita del Carmen Arita; de la estación Cuatro a la Cinco, rumbo Norte, setenta grados cero cuatro minutos diecinueve segundos Oeste (N 70°04'19" O), distancia de quince metros (15.00 mts); colinda con calle de por medio y propiedad de Silder Antonio Chávez, de la estación Cinco a la Uno, rumbo Norte, cero nueve grados cero cero minutos cero cero segundos Este (N 09°00'00" E), distancia de veintisiete metros (27.00 mts); colinda con Jorge Orellana Murillo, haciendo un área de SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (769.58 Mts 2).

Adita del Carmen Arita Posadas

MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

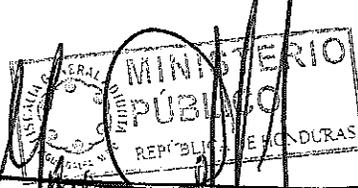
Dicho terreno tiene construida una casa de habitación la cual se detalla a continuación: Una casa de habitación construida de paredes de Bloque, repelladas pulidas y pintadas, artesón de canaleta, techo de euroteja, consta de cuatro habitaciones y una oficina, cuatro baños, tres adentro de la casa y uno fuera de ella, una sala, un comedor, una cocina con su respectivo mueble de cocina y gabinetes con su respectiva alacena, el piso de la casa es de porcelano, ventanas corredizas de pvc, puertas de madera de color, portones de metal con su respectivo motor de apertura, cuenta con sus instalaciones de luz eléctrica, agua potable y alcantarillado para aguas negras. El inmueble está inscrito a su favor bajo el número Seis (6) del tomo Mil Setecientos Treinta y Uno (1731) del Instituto de la Propiedad, de Santa Rosa de Copan, Departamento de Copan. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior está sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del Contrato será de un (1) año a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024, b) El valor de la renta mensual será de L.24,000.00 (VEINTICUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS), más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las Oficinas de la Fiscalía Local de La Entrada Copan; 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.

M.O.A. Adita del Carmen Arita Posadas



CUARTA: El pago por los servicios públicos: agua, teléfono y energía eléctrica 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. d) Por cualquiera otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Artículo N°.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 "La ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA". **SEPTIMA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente. **OCTAVA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinte y cuatro (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 concurren las condiciones esenciales para su validez".

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 22 días del mes de abril del año 2024.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"

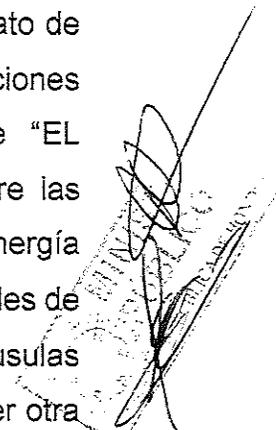
x *Adita del Carmen Arita Posadas*
ADITA DEL CARMEN ARITA POSADAS
"LA ARRENDADORA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA**, mayor de edad, soltero, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.0801-1977-05398, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, electo conforme Resolución No. 001-2023-CP/CN, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 36,372 de fecha 1 de noviembre de 2023, en adelante “**EL ARRENDATARIO**” y el señor **ALVARO FEDERICO CHINCHILLA AGUILAR**, mayor de edad, casado, hondureño, comerciante, con tarjeta de identidad No. 1416-1971-00017, con domicilio en el Municipio de Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque, en adelante “**EL ARRENDADOR**” quien accionando como “**REPRESENTANTE LEGAL**” según Testimonio No. 338, autorizado por el Notario Laureano Carbajal Rivas, inscrito bajo el número 72 del tomo 21, presentado bajo asiento número 2074 en fecha 20-12-2022 en Registro Especial de Poderes en el Registro de la Propiedad y Mercantil, de la señora Elva Elcides Medrano Esquivel, mayor de edad, casada, hondureña, de oficios domésticos, con tarjeta de identidad N°. 1401-1984-02322, con domicilio en el Municipio de Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque, propietaria del inmueble, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Declara “**EL ARRENDADOR**” que su representada es dueña y está en posesión de un terreno ubicado en Barrio Las Flores en el Municipio de Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque el cual consta de treinta metros de frente por veinticinco metros de fondo con las colindancias siguientes: al Norte con propiedad de los vendedores antes Santiago Antúnez; al Sur con lote “J” de la Ciudad, al Este con calle de la Ciudad y al Oeste con los lotes “G” y “E” propiedad de Rubén Aguilar, así mismo continua manifestando que en dicho lote construyo las siguientes mejoras: un edificio de dos Plantas con paredes de bloque, debidamente repelladas y pulidas, hundimientos de concreto y hierro, pisos de porcelanato y cerámica, terraza en dos niveles, ventanales de vidrio y puertas de madera, barandales de hierro forjado, cortinas metálicas. La primera planta consta de dos locales comerciales con las siguientes medidas: Local 1: 15x21 mts con dos baños y cortinas metálicas; Local 2: 4x15 mts con un baño y entrada con cortina metálica y pared de vidrio; consta de área de parqueo interno de 330.00 mts, con portón de



seguridad y muro perimetral y un área de parque externo de 150.00 mts. La segunda planta consta de 4 apartamentos de 6.50x14 mts, con 8 subdivisiones internas y 4 cocinetas y otro apartamento de 6x7 mts, con un área total de terraza de 437.00 mts, todo el edificio consta con cisterna, conexiones eléctricas, para cable y aire acondicionado en cada local y en cada división interna, instalaciones para uso de generador eléctrico auxiliar; el inmueble está inscrito bajo el numero Setenta y Dos (72) tomo Doscientos Treinta y Seis (236) del Instituto de la Propiedad del Departamento de Ocotepeque. **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 de un (1) año a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024** b) **El valor de la renta mensual será de CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.40,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes, c) El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las Oficinas de la Fiscalía Local de Ocotepeque; 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 dejara 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". **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. d) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Artículo N°.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.

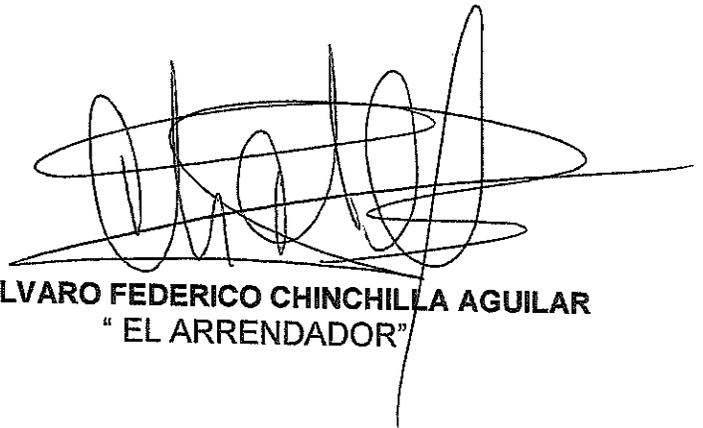


SEXTA: "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando al "ARRENDADOR" de tal situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, 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". **SEPTIMA:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente. **OCTAVA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinte y cuatro (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 concurren las condiciones esenciales para su validez".

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 14 días del mes de febrero del año 2024.



MARIO ALEXIS MORAZAN AGUILERA
"EL ARRENDATARIO"



ÁLVARO FEDERICO CHINCHILLA AGUILAR
"EL ARRENDADOR"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1976-12175 y con domicilio en el Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán y actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones nombrado según Decreto No. 21-2024 en fecha 28 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 36,473 de fecha 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominara en adelante como "EL ARRENDATARIO" y el señor **OMAR EVELIO ERAZO ORELLANA**, mayor de edad, casado, contratista, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. 1313-1981-00774 y vecino del Municipio de Lepaera, Departamento de Lempira, actuando en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "EL ARRENDADOR", hemos convenido en celebrar el presente Contrato, el cual se registrá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que es dueño y está en posesión del siguiente terreno: un lote de terreno **IDENTIFICADO COMO NUMERAL DOS** y ubicado en Barrio El Calvario de la ciudad de Lepaera, Departamento de Lempira, con medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: del punto uno al punto dos, con una distancia de diecinueve punto noventa y cinco metros (19.95 mts) y Colinda con Omar Evelio Erazo Orellana. AL ESTE: del punto dos al punto tres, con una distancia de cinco punto cincuenta metros (5.50 mts) y colinda con calle de por medio con Orlando Valenzuela López. AL SUR del punto tres al punto cuatro, con una distancia de dieciocho punto cincuenta y uno metros (18.51 mts) y colinda con Blanca Lidia Orellana Flores. AL OESTE: del punto cuatro al punto uno, con una distancia de ocho punto cincuenta y cinco metros (8.55 mts) y colinda con Iglesia Templo Los Olivos. Dicho terreno tiene una extensión de Ciento Treinta y Tres punto Noventa y Un metros cuadrados (133.91 mts cuadrados) el cual en su totalidad será rentado para uso de estacionamiento y objeto de este contrato. Así mismo en dicho terreno se realizaron las siguientes mejoras: construido un estacionamiento que mide cinco punto cincuenta por diecinueve punto noventa y cinco por ocho punto cincuenta y cinco metros (5.50 X 19.95 X 8.55 mts), con un área de ciento treinta y tres punto noventa y un metros (133.91 mts), para uso de nueve

*Edificio Lomas Plaza II, Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Apartado Postal 2730 P.B.X. 2221-3099*



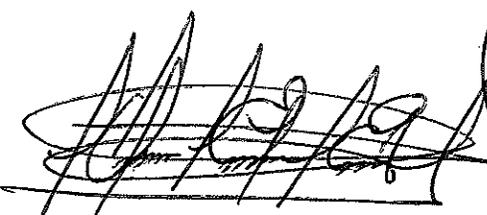
vehículos aproximadamente, dicho estacionamiento cuenta con muro perimetral de paredes de bloque, portón metálico y relleno de grava. El inmueble está inscrito bajo el número ocho (08) del tomo ochocientos nueve (809) del Instituto de la Propiedad de Lempira. **SEGUNDA:** continúa manifestando que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el terreno descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) **La vigencia del Contrato será de un (1) año a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024** b) **El valor de la renta mensual será de SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.6,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes y mediante la emisión de un cheque; c) El terreno mencionado será destinado para estacionamiento de vehículos de Fiscalía Local de Lepaera Lempira y de los Servidores que laboran en esa Dependencia d) Al finalizar el Contrato, el estacionamiento 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 terreno por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. **TERCERA:** El pago por los servicios públicos: agua y energía eléctrica correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **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. d) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Artículo N°.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. **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 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". **SEXTA:** Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, vigente. **SEPTIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinte y cuatro (2024), tal y como

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".

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 03 días del mes de junio del año 2024.



MARCIO CABAÑAS CADILLOS
"EL ARRENDATARIO"



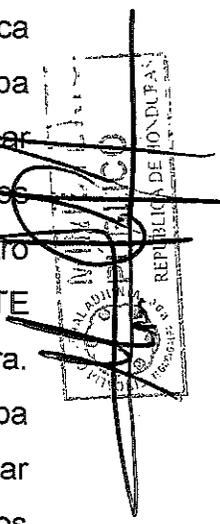
OMAR EVELIO ERAZO ORELLANA
"EL ARRENDADOR"

10 de A
2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

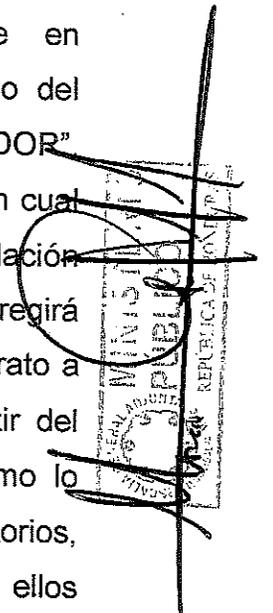
Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1976-12175 y con domicilio en el Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán y actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones nombrado según Decreto No. 21-2024 en fecha 28 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 36,473 de fecha 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominara en adelante como "EL ARRENDATARIO" y la señora **SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO**, mayor de edad, casada, Licenciada en Trabajo Social, hondureña con tarjeta de Identidad N°. 1301-1964-00064, y RTN 13011964000640 del domicilio de Tegucigalpa, Francisco Morazán y quien para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se denominara "LA ARRENDADORA", Y, hemos convenido, como al efecto lo hacemos, en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DECLARA LA ARRENDADORA:** que es Propietaria en común con El Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES, y está en posesión de un inmueble situado en el barrio El Rosario, de la ciudad de Gracias, Lempira, ubicado en dos lotes de terreno identificados de la siguiente manera: **a) LOTE A**, con un área de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un centímetros de metro cuadrado (561.51 M2) que tiene los límites y colindancias siguientes: AL NORTE Con propiedad de la Sra. Blanca Cruz de Mejía, AL SUR calle de por medio con propiedad de Capilla Evangélica Amigos, AL ESTE calle de por medio con resto del terreno de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, **b) LOTE B**, con un área de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con treinta y nueve centímetros de metro cuadrado (344.39 M2) y que tiene los límites y colindancias siguientes: al NORTE con propiedad de Sr. Leónidas Rosa A Z, al SUR, con propiedad de Sra. Clementina Pineda de Cruz, al ESTE, con resto de la propiedad de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones, y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, que en **LOTE A** con un área de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un centímetros de metro cuadrado

Suyapa Lorena Cruz Jones

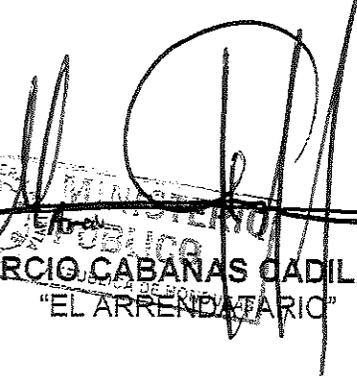


(561.51 M2) se encuentra construida una casa de habitación de paredes de ladrillo rafón repelladas por dentro y por fuera, con soleras de armazón de hierro, con un zócalo de cemento, piso de ladrillo mosaico, artesón de madera, cubierta de teja, dividida en tres dormitorios con sus chifonieres, una cocina, un cuarto, bodega, un comedor, dos baños con su servicio sanitario, instalación de agua potable, alumbrado eléctrico con sus conectores, interruptores y lámparas, alcantarillado, pilas de agua, puertas y portón de madera y hierro, ventanales corredizos de vidrio y aluminio con sus balcones de hierro, que dicho inmueble lo hubo por compra venta hecha por el Sr. Salvador Polanco Fernández. **SEGUNDA:** el inmueble descrito en la primera cláusula, se encuentra inscrito bajo el número SETENTA Y UNO (71) del tomo TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (367), del libro del Instituto de la Propiedad de la Ciudad de Gracias, Departamento de Lempira, con clave catastral DK132W-08. **TERCERA:** Manifiesta "LA ARRENDADORA", que está debidamente AUTORIZADA por el Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES para celebrar Contratos de Arrendamiento y recibir para ella todo usufructo producto de los alquileres de bien inmueble objeto de este contrato. **CUARTA:** Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en las cláusulas PRIMERA Y SEGUNDA, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del Contrato será de un (1) año a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024, b) El valor de la renta mensual será de L.18,246.80 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 80/100) más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes. c) El local mencionado será destinado para las oficinas de Fiscalía Local de Gracias Lempira; d) Al finalizar el contrato el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fueron recibidos, 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 los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. Manifestando "EL ARRENDATARIO", que para los efectos del presente contrato señala como domicilio convencional, así como para recibir notificaciones, facturas, recibos y solicitudes de pago las oficinas principales del Ministerio Publico, ubicado en edificio Lomas Plaza II, Colonia Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, M.D.C. Francisco Morazán.

QUINTA: 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 de la vivienda, 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" retirara de ser posible las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se lo entregaron a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas en cuyo caso se negociará entre las partes. **SEXTA:** El pago de los servicios públicos como ser: agua, energía eléctrica, teléfono, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" excepto el de Bienes Inmuebles Municipal. **SEPTIMA:** Serán causales de la terminación de este contrato: a) la falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) la falta de pago de dos mensualidades consecutivas; c) por acuerdo entre ambas partes y d) Por cualquier otra causa que este 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. **OCTAVA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiere, 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" c) Recisión del contrato con previa nota suscrita por el Ministerio Público en cual se comunique al Arrendador con treinta (30) días de anticipación, la cancelación del contrato de arrendamiento. **NOVENA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley de inquilinato vigente. **DECIMA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinte y cuatro (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 concurren las condiciones esenciales para su validez".



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 13 días de junio del año 2024.



MARCIO CABANAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"


SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO
"LA ARRENDADORA"

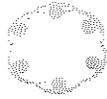
lote 0
2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación No. 0801-1976-12175 y con domicilio en el Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán y actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la Republica, actualmente en funciones nombrado según Decreto No. 21-2024 en fecha 28 de febrero del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 36,473 de fecha 29 de febrero del 2024 y de este domicilio, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominara en adelante como "EL ARRENDATARIO" y la señora **SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO**, mayor de edad, casada, Licenciada en Trabajo Social, hondureña con tarjeta de Identidad N°. 1301-1964-00064, y RTN 13011964000640 del domicilio de Tegucigalpa, Francisco Morazán y quien para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se denominará "LA ARRENDADORA", Y, hemos convenido, como al efecto lo hacemos, en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble el cual se registrá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DECLARA LA ARRENDADORA:** que es Propietaria en común con EL Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES, y está en posesión de un inmueble situado en el barrio El Rosario, de la ciudad de Gracias, Lempira, ubicado en dos lotes de terreno identificados de la siguiente manera: **a) LOTE A**, con un área de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un centímetros de metro cuadrado (**561.51 M2**) que tiene los límites y colindancias siguientes: AL NORTE Con propiedad de la Sra. Blanca Cruz de Mejía, AL SUR calle de por medio con propiedad de Capilla Evangélica Amigos, AL ESTE calle de por medio con resto del terreno de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, que ya se cuenta con un contrato de arrendamiento suscrito con el Arrendador. Y objeto de este contrato el **b) LOTE B**, con un área de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con treinta y nueve centímetros de metro cuadrado (**344.39 M2**) y que tiene los límites y colindancias siguientes: al NORTE con propiedad de Sr. Leónidas Rosa A Z, al SUR, con propiedad de Sra. Clementina Pineda de Cruz, al ESTE, con resto de la propiedad de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones, y al OESTE calle de por medio con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, en el cual se realizo construcción de una Casa de habitación de dos plantas, descritas de la siguiente manera: **PRIMERA PLANTA:** Setenta metros cuadrados (70m2) de

Suyapa





construcción que incluyen: un (1) local comercial de cuarenta y dos metros cuadrados (42m²) con su respectiva cocineta, baño completo, garaje de veintiocho metros cuadrados (28m²) con su portón de hierro y llavines marca Yale, cisterna de agua de 2,600 galones, ventanas de PVC con vidrio, instalación de energía eléctrica, con sus respectivas lámparas, cielo raso con viga vista, panelit, tipo machimbre, con estructura de tubo de 2x6 y tubería coneuit, cedula 40.

SEGUNDA PLANTA: Setenta metros cuadrados (70m²) de construcción que incluyen: sala, comedor, cocina con gabinetes de madera de color, un baño completo, área de lavandería con pila para captación de agua, instalación de energía eléctrica, lámparas colgantes y su respectiva conexión para lavadora y secadora, aire acondicionado, cable, internet, ventanas de PVC con vidrio, portón de seguridad construido de hierro. "Dicha obra está construida con ladrillo rafón, debidamente repellada, pulida y pintada, con piso de cerámica, en ambas partes, techo con estructura de hierro, lamina de Aluzinc y teja, canecillos de madera de color y fachada iluminada. El inmueble descrito se encuentra inscrito bajo el número SETENTA Y UNO (71) del tomo TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (367), del libro del Instituto de la Propiedad de la Ciudad de Gracias, Departamento de Lempira, con clave catastral DK132W-08. **SEGUNDA:** Manifiesta "LA ARRENDADORA", que está debidamente AUTORIZADA por el Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES para celebrar Contratos de Arrendamiento y recibir para ella todo usufructo producto de los alquileres de bien inmueble objeto de este contrato. **TERCERA:** Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula PRIMERA referente al LOTE B, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del Contrato será de un (1) año a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024 b) El valor de la renta mensual del inmueble será de L. 17,000.00 (DIEZ Y SIETE MIL LEMPIRAS EXACTOS) más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes: c) El local mencionado será destinado para la ampliación de las oficinas de la Fiscalía Local de Gracias Lempira; d) Al finalizar el contrato el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fueron recibidos, 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 los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.

Manifestando "EL ARRENDATARIO", que para los efectos del presente contrato señala como domicilio convencional, así como para recibir notificaciones, facturas, recibos y solicitudes de pago las oficinas principales del Ministerio Público, ubicado en Edificio Lomas Plaza II, Colonia Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, M.D.C. Francisco Morazán. **CUARTA:** El arrendatario queda facultado para introducir las mejoras que estime convenientes en el inmueble arrendado con el fin de adecuarlo a sus necesidades, siempre y cuando tales mejoras no impliquen cambios en la estructura de la vivienda, 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" retirara de ser posible las modificaciones realizadas y dejara el inmueble tal como se lo entregaron a menos que "LA ARRENDADORA" acepte las mismas en cuyo caso se negociará entre las partes. **-QUINTA:** El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" excepto el de Bienes Inmuebles Municipal. **SEXTA:** Serán causales de la terminación de este contrato: a) la falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas; b) la falta de pago; c) por acuerdo entre ambas partes y d) Por cualquier otra causa que este 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. **SEPTIMA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiere, 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". **OCTAVA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley de inquilinato vigente. **NOVENA:** El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinte y cuatro (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 concurren las condiciones esenciales para su validez".

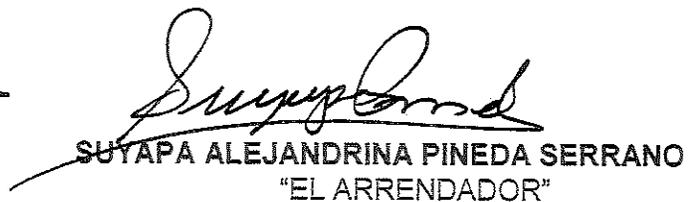
Suyapa Alejandrina Pineda Serrano





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 29 días del mes de abril del año 2024.


CASA GENERAL
MINISTERIO
PÚBLICO
MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"


SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO
"EL ARRENDADOR"

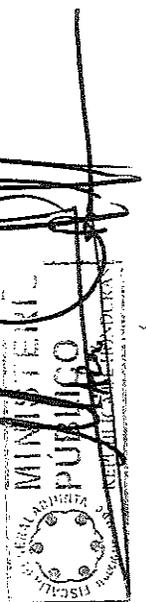
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 la señora **OLGA MARIA ZAMORA MEDINA**, mayor de edad, soltera por viudez, Perito Mercantil, hondureña, con Tarjeta de Identidad # 0890-1982-00070 y vecina de la ciudad de Danlí, 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 registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "LA ARRENDADORA" que es dueña y está en posesión del siguiente inmueble: Una casa nueva compuesta de tres (3) dormitorios de seis varas (6 vrs.) de largo por seis (6 vrs.) de ancho, dos (2) baños con sus correspondientes servicios sanitarios y lavabos, de seis (6) de largo por dos y media varas (2 y ½ vrs.) de ancho, piso de cemento y paredes revestidas de azulejo, un comedor de siete varas (7 vrs.) de largo por siete (7) de ancho , todas las paredes de bloque de cementos, piso enladrillado con ladrillos de cementos, techo de asbesto, con su cocina del mismo material de seis varas (6 vrs.) de largo por tres (3) de ancho, un cuarto para la servidumbre de seis (6) de ancho por siete (7) de largo, con su servicio sanitario su regadera y lavabo una pila de captación de agua con piso de cemento y ladrillo y su lavandero, una acera interior enladrillada con ladrillo de cemento, construcción de una sala de estar y garaje hacia la calle, todo edificado en un solar que mide diez varas (10 vrs.) de frente por cuarenta y cuatro varas (44 vrs.) de fondo y la planta alta formada por dos piezas con un frente de diez varas (10 vrs), cercado con tapias de adobe pertenecientes a la casa que se describe a excepción del tapial del rumbo occidental el cual es medianero con el predio colindante, todo limitado AL NORTE, con el solar de casa de don Francisco R. Cárcamo; AL SUR; mediando calle con casa de Celina V. de Gamero, hoy de sus herederos; AL ESTE, con casa de los herederos de doña Nieves V. de Corrales; y AL OESTE, con casa de María E. Alvarado, hoy de Francisco García Salgado. Toda la construcción esta con servicios de electricidad, agua potable y aguas negras; el inmueble está inscrito bajo el número seis (06) del tomo novecientos

↓
MARCIO CADILLO
OLGA MARIA ZAMORA MEDINA

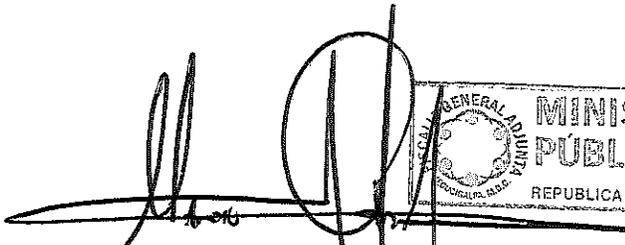
ochenta y cinco (985) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Danlí, Departamento de El Paraíso. **SEGUNDA:** Continúa manifestando que da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) **La vigencia del contrato será a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024,** b) **El valor de la renta mensual será de QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.15,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para el anexo a las oficinas donde se encuentra ubicada la Fiscalía Regional de Danlí, 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, “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, teléfono y energía eléctrica, correrá por cuenta de “EL ARRENDATARIO” en el período en 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 rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando a “EL ARRENDADOR” de tal situa-

CPM de M.



ción, 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. **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 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 treinta días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"


OLGA MARÍA ZAMORA MEDINA
"LA ARRENDADORA"

/ liliam



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 la señora **MARIANELA RODAS GAMERO**, mayor de edad, soltera, Maestra de Educación, hondureña, con Tarjeta de Identidad # 0703-1984-01350 y vecina de la ciudad de Danlí, 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: un solar situado en el centro de la ciudad de Danlí, Departamento de El Paraíso, con un área de 435.77m², por la calle que pasa al costado sur de la Iglesia Parroquial de esa ciudad, que actualmente mide y limita así: veinticinco (25) varas por todos sus rumbos limita, al Norte, con solar de los herederos de Don Jacobo Castillo; al Sur, con solar y casa de los herederos de Don Francisco Valle, calle de por medio; al Oriente, con solar y casa de la señora María Elizabeth Alvarado, al Poniente, con solar y casa que fue de la señorita Gabriela Alvarado. Que sobre dicho inmueble se encuentra construida en calidad de mejoras las siguientes: Tres (3) dormitorios con paredes de bloque, tres (3) baños y servicios sanitarios, una sala principal y una sala familiar, comedor, cocina, dos (2) cuartos de servidumbre con su baño, lavandero y garaje con su verja y cisterna. Toda la construcción es de bloque y ladrillo, la propiedad tiene ventanas de celosías de aluminio y vidrio, con barrotes en las ventanas de enfrente. Toda la construcción está con servicios de electricidad, agua potable, televisión, teléfono, aguas negras, está enladrillada con ladrillo rojo colonial; el inmueble está inscrito bajo la Matrícula 1145237. **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 30 de diciembre del 2024**, b) **El valor de la renta mensual será de DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos a final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para anexo a las oficinas



Mariela Rodas Gamero



donde se encuentra ubicada la Fiscalía Regional de Danlí, 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, "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, teléfono y energía eléctrica, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" en el período en 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". **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 concurren las condiciones esenciales para su validez.

Marianela Rodas Gamero



página 3 / ...
Contrato de Arrendamiento
David Ricardo Sevilla Rodas

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 treinta días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.


MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"


MARIANELA RODAS GAMERO
"LA ARRENDADORA"

/ liliam



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 **DAVID RICARDO SEVILLA RODAS**, mayor de edad, soltero, Ingeniero en Sistemas, hondureño, con Tarjeta de Identidad # 0703-1987-04714, en adelante "EL ARRENDADOR", quien actúa en su condición personal y en representación de la señora **MARTA ELENA SEVILLA RODAS**, mayor de edad, soltera, Arquitecta, hondureña con Tarjeta de Identidad # 0703-1983-00901 y de este domicilio, según Testimonio N°.431, Notario Reinaldo Chacón Ferrufino, quien también es propietaria del bien inmueble dado en arrendamiento, siendo ambos propietarios del inmueble que se describe a continuación, 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" y representante legal de la señora Marta Elena Sevilla Rodas que son dueños y están en posesión del siguiente inmueble: una casa construida de adobes dobles, en un área de veinticinco y media varas de frente, por cuarenta y dos y media varas de fondo, con tapial circundante, que consta de nueve piezas, dos medios baños, un baño, garaje, patio y dos tanques para agua, ubicada en la primera avenida Sur, Barrio Central de la ciudad de Danlí, El Paraíso; siendo los límites de este inmueble: Al Norte, casa y solar de Nieves v. de Corrales, hoy de sus sucesores, mediando calle; al Sur, casa y solar de Pilar Valle, ahora de la señora Celina Aguilar v. de Castillo; al Este, calle de por medio, con casa de la señorita Bríjida Ortiz, hoy del señor Arturo Aguilar; y al Oeste, casa y solar de Monseñor Hermógenes Zúniga Idiáquez, ahora de los herederos del doctor Antonio Zúniga Idiáquez, el inmueble está inscrito bajo el número quince (15) del tomo novecientos ochenta y siete (987) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Danlí, 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 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024**, b) **El valor de la renta mensual será de QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.15,000.00) más el impuesto sobre ventas**





página 2 / . . .
Contrato de Arrendamiento
David Ricardo Sevilla Rodas

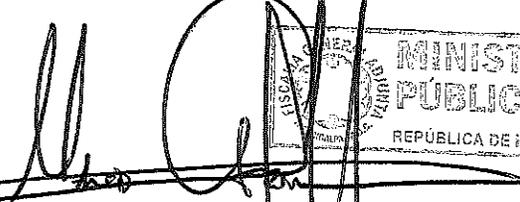
pagaderos al inicio de cada mes; c) El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía Regional de Danlí, El Paraíso; d) Al finalizar el Contrato, el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" 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" en el período en 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.". **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



página 3 / ...
Contrato de Arrendamiento
David Ricardo Sevilla Rodas

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 treinta días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.



MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"


DAVID RICARDO SEVILLA RODAS
"EL ARRENDADOR"

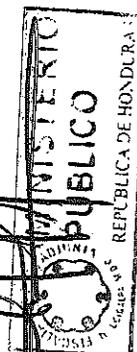
/ liliam



2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARCIO CABAÑAS CADILLO**, hondureño, mayor de edad, Abogado, con documento nacional de identificación N°.0801-1976-12175, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°21-2024, de fecha 29 de febrero del 2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 36,473, de fecha 28 de febrero del 2024 y de este domicilio, en adelante “**EL ARRENDATARIO**” y el señor **ERIC SAMUEL CERNA SANTOS**, mayor de edad, hondureño, con tarjeta de identidad N°.1503-1984-00375, casado y con domicilio en la ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho, accionando en su condición de **Representante** según Testimonio, Instrumento N°.204, Notario por Ministerio de la Ley de Washington, D.C. Roberto Martínez Castellanos de **KENNETH ELVIS SANTOS GUIFARRO** mayor de edad, de nacionalidad Estadounidense, soltero por divorcio, Contratista, con Libreta de Pasaporte Estadounidense N°.481403344 y hondureño por nacimiento con Tarjeta de Identidad N°.1503-1970-00273 y quien en lo sucesivo se denominará “**EL ARRENDADOR**”, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento que se regulará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: “**EL ARRENDADOR**” que es el apoderado y está en posesión del siguiente inmueble: Un lote de solar urbano, ubicado en el Barrio La Mora de la ciudad de Catacamas, departamento de Olancho, el cual tiene una superficie de veintiocho metros y medio de frente, por cuarenta metros de fondo, estando limitado de la siguiente manera: Al Norte, con solar de Estela de Palacios; Al Sur, con zona de reserva para el Colegio, mediando calle, hoy carretera pavimentada que conduce a la U.N.A.; Al Este, con solar de Raúl Meza; y Al Oeste, con solar de Esperanza Cerna de Lobo. Dentro de dicho solar se han introducido las siguientes mejoras: Construcción de una casa con paredes de ladrillo rafón, totalmente repellada, compuesta de: una sala, comedor, còcina, 11 cubículos, estacionamiento techado para 10 vehículos, jardín y un área verde con árboles frutales con avenida de circulación para el tráfico de persona para cada oficina, con instalaciones de alcantarillado, con área de lavandería y área de descanso o espera, servicios de agua y luz eléctrica. Inmueble inscrito bajo el número 70 del tomo 467 del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de Juticalpa, Olancho. **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 tendrá un periodo de un (01) año del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024 b) El presente Contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del 01 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."; c) El valor de la renta mensual será de **VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 60/100 (L.23,898.60)**, más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes, teniendo en cuenta que el 15% de impuesto sobre venta asciende un valor de L.3,584.79. haciendo un valor total por mes de L.27,483.39 por lo tanto, el valor total del contrato por el año es de L.329,800.68 d) El local será destinado para las oficinas de la Fiscalía local de Catacamas, Olancho; e) 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, excepto por las reparaciones locativas conforme lo dispone la Ley de Inquilinato. **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 de la casa. 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 mantenimiento de la casa: puertas, ventanas y pintura corre por cuenta de "EL ARRENDADOR". **QUINTA:** El pago por los servicios públicos tales como agua potable, teléfono y energía eléctrica, dichos pagos de los servicios públicos se harán durante la vigencia del presente contrato por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **SEXTA:** 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 y d) al encontrar inconsistencias en los libros de Registro del Instituto de la Propiedad en cuanto al dominio de la misma; e) 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. **SÉPTIMA:** "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". **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 13 días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.

MARCIO CABAÑAS CADILLO
"EL ARRENDATARIO"

ERIC SAMUEL CERNA SANTOS
"EL ARRENDADOR"



MINISTERIO
PÚBLICO
REPÚBLICA DE HONDURAS

/ liliam