

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Nosotros, **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.0801-1971-06902, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N° 196-2013 emitido por el Congreso Nacional el 5 de septiembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.33222 del 6 de septiembre de 2013 y del domicilio de Tegucigalpa, Francisco Morazán, y quien para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se le denominara "**EL ARRENDATARIO**", y la señora **SUYAPA ALEJANDRINA PINEDA SERRANO**, mayor de edad, casada, Licenciada en Trabajo Social, hondureña Identidad No.1301-1964-00064, y RTN 1301196400064-0 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 regirá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DECLARACIONES:** LA ARRENDADORA declara: que es dueña 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 (561.51mts²) que tiene los límites y colindancias siguientes: Al NORTE Con Propiedad de la Sra. Blanca Cruz de Mejía, Al SUR con Propiedad de Capilla Evangélica, calle de por medio, Al ESTE con resto del terreno de la Sra. Suyapa Lorena Cruz Jones, también conocida como Suyapa Lorena Cruz Jones de Yanes y al OESTE con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, calle de por medio; b)LOTE B, con un área de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con treinta y nueve centímetros de metro cuadrado (344.39) 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, también conocida como Suyapa Lorena Cruz Jones de Yanes, y al OESTE con propiedad de Jorge Omar Batres Padilla hoy de Brenda Herrera, calle de por medio; que en los lotes A y B se encuentra construida una casa de habitación de paredes de ladrillo rafón repelladas por dentro y 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 de celosías de vidrio con sus balcones de hierro, que dicho Inmueble lo hubo por compra venta hecha por el Sr. Salvador

Polanco Fernández, el cual se encuentra inscrito a su favor bajo el numero SETENTA Y UNO (71) del Tomo TRECIENTOS SESENTA Y SIETE (367), del libro Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil del instituto de la propiedad de la ciudad de Gracias, Departamento de Lempira, con Clave Catastral DK132W-08.

SEGUNDA: CONTINÚA manifestando LA ARRENDADORA, que siendo debidamente AUTORIZADA por el Sr. CARLOS EDUARDO CHACON PAREDES a celebrar en SOLITARIO y RECIBIR TODO USUFRUCTO de el bien inmueble objeto de este contrato, que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el local antes descrito, el cual se compromete a entregar a EL ARRENDATARIO inmediatamente después de la firma del presente contrato. Dicho inmueble se encuentra listo para ser entregado a EL ARRENDATARIO para el funcionamiento de sus actividades, encontrándose libre de todo gravamen, sin vicios ocultos y afectación de cualquier naturaleza que pudiera interrumpir el uso pacífico y continuo, estando al corriente en el impuesto predial, servicios, cuotas y contribuciones, que no tiene intenciones de transferir la propiedad durante su ocupación, que no existe limitación o impedimento físico ni legal para que lo conceda en arrendamiento, por lo que garantiza el uso y disfrute mientras se ocupe el inmueble objeto del presente contrato, así como la seguridad de las inversiones, construcciones, adecuaciones y mejoras que se hagan en el mismo para el funcionamiento de sus actividades.-.

TERCERA: DECLARA EL ARRENDATARIO que destinará el inmueble, que por virtud de este contrato, desea tomar en arrendamiento, así como los conexos, para oficinas administrativas y de atención al público, necesarias para el funcionamiento del MINISTERIO PUBLICO con RTN # 0801999535436-0, en la ciudad de Gracias Lempira.

CUARTA: CONTINUA 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 de EL MINISTERIO PUBLICO, ubicado Edificio Lomas Plaza II, Colonia Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, M.D.C., Francisco Morazán,

- **QUINTA: OBJETO:** LA ARRENDADORA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y este acepta el uso y goce temporal del inmueble descrito en este instrumento, quedando obligada LA ARRENDADORA a entregar dicho inmueble objeto del presente contrato a más tardar el **PRIMERO (01) DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)**, libre de cualquier limitación física o jurídica,

así como a otorgarle al EL ARRENDATARIO la ocupación pacífica y continua del mismo.- **SEXTA: DESTINO.**- Ambas partes están de acuerdo en que el uso que se

le dará al inmueble objeto del presente contrato, será para oficinas administrativas de EL MINISTERIO PUBLICO, el cual podrá ser destinado para cualquiera de las actividades que de manera enunciativa más no limitativa se incluyen en el giro de las actividades de EL MINISTERIO PUBLICO -

SEPTIMA: VIGENCIA : Ambas partes están de acuerdo en fijar como plazo de vigencia del presente contrato, **Doce (12) meses, periodo contado a partir del Primero (01) de Enero del año dos mil diez y ocho (2018), por lo que concluye el Treinta y Uno (31) de Diciembre del**

9

10/10/18

año dos mil diez y ocho (2018); La vigencia es prorrogable a voluntad de ambas partes por UN (1) año de tiempo con intercambio de notas con sesenta (60) días de anticipación.- **OCTAVA: PRECIO DE RENTA:** Las partes pactan como precio de renta mensual la cantidad de **QUINCE MIL OCHENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps.15,080.00)** más el impuesto sobre venta, cantidad que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a LA ARRENDADORA en los términos del presente contrato a partir del día Primero (01) de Enero del año dos mil diez y ocho (2018), previa recepción del recibo de arrendamiento por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de pago.- Se conviene que los pagos se darán directamente a la ARRENDADORA en las oficinas de EL ARRENDATARIO en Edificio Lomas Plaza II, Colonia Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, M.D.C, Francisco Morazán .- **NOVENA: DEPOSITO.**- No existirá este por ser una entidad gubernamental, la cual tiene como política no dar deposito por arrendamiento, por ende deberá cubrir cualquier responsabilidad por daños y perjuicios causados por acciones directas o indirectas o por mal uso que haga del local arrendado o de sus instalaciones y cualquier adeudo o saldo pendiente en los servicios públicos.- **DECIMA: COMPROBANTES.**- LAS PARTES acuerdan que independientemente de los recibos de arrendamiento emitidos por LA ARRENDADORA describiendo detalladamente monto recibido, generales personales y tributarias y forma de pago, los comprobantes de pago de la renta también podrán ser depósitos a cuenta bancaria o transferencias electrónicas realizadas a cuenta bancaria de LA ARRENDADORA, en el entendido que dichas constancias se considerarán como los recibos oficiales más amplios que en derecho procedan para todos los efectos administrativos y legales a que haya lugar, conviniéndose que en el caso de que LA ARRENDADORA no entregue los recibos de arrendamiento o comprobantes justificativos de pago, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, LA ARRENDADORA no podrá alegar incumplimiento de pago de las rentas, ni cargo alguno por algún otro concepto.- **DECIMO PRIMERA: INCREMENTO DE RENTA.**- Ambas partes convienen que la renta sufrirá un incremento del DIEZ (10%) POR CIENTO ANUAL o en cada renovación de contrato, siempre y cuando lo permita la disponibilidad presupuestaria del Ministerio Público. Para este fin se notificara tres meses antes de terminar el contrato, mediante una nota, el nuevo valor del inmueble para el año siguiente. **DECIMO SEGUNDA: SUBARRENDAMIENTO.** El ARRENDATARIO NO ESTA facultado por LA ARRENDADORA para subarrendar a terceros el todo o parte del inmueble otorgado en arrendamiento.- **DECIMO TERCERA: ADAPTACIONES y MANTENIMIENTO DEL LOCAL.**- EL ARRENDATARIO desde este momento está autorizado expresamente por LA ARRENDADORA a realizar las adecuaciones y mejoras que sean necesarias para la operación y funcionamiento de sus actividades, así como a realizar el acondicionamiento que se requiera en el bien Inmueble materia de este contrato, sin dañar la estructura del inmueble, siendo a su cargo todos los gastos que se originen por este concepto, así como el mantenimiento, la conservación y cuidado

5

REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE JUSTICIA
Y GUBERNACION
SECRETARIA DE ESTADO
DE JUSTICIA Y GUBERNACION
TEGUCIGALPA, D.R.

del inmueble arrendado, incluyendo a las adaptaciones y mejoras realizados al mismo. Las adaptaciones realizadas en el bien inmueble objeto del presente contrato pasarán a formar parte del mismo, sin que EL ARRENDATARIO tenga derecho a reclamar pago alguno por las adaptaciones que se efectúen durante el término de vigencia del presente contrato, salvo que el presente contrato se rescinda por causas imputables a LA ARRENDADORA. Las obras de mejoras que hiciera EL ARRENDATARIO quedarán a beneficio del inmueble arrendado, pero podrá a su elección retirar anuncios, antenas, climas y todos aquellos bienes, equipo e instalaciones recuperables y/o desmontables que sean de su propiedad, sin que se dañe el bien inmueble. EL ARRENDATARIO acepta devolver el bien inmueble que se otorga en arrendamiento en igual forma de cómo lo recibió y en buen estado de uso, salvo el deterioro ocasionado por el transcurso del tiempo y uso normal, debiéndose realizar las reparaciones y adaptaciones necesarias para dejar el local en el estado en que se encontraba,- **DECIMO CUARTA: PERMISOS.**- EL ARRENDATARIO se obliga a obtener de las autoridades competentes los permisos, licencias y/o autorizaciones que se requieran para la operación y funcionamiento de sus actividades, así como aquellos que se requieran para la construcción, adaptación, remodelaciones e inclusive la colocación de los anuncios y/o subestación eléctricas o de comunicaciones y demás bienes o equipo que coloque y requiera de un permiso, para efecto de lo anterior, LA ARRENDADORA está de acuerdo en entregar a EL ARRENDATARIO los documentos necesarios para la obtención de dichos permisos. **DÉCIMO QUINTA: ANUNCIOS.**- LA ARRENDADORA autoriza expresamente desde este momento a EL ARRENDATARIO a colocar todos y cada una de anuncios, antenas emisoras y receptoras o subestación eléctrica que fueren necesarios para la operación y buen funcionamiento de sus actividades.- **DÉCIMO SEXTA: PAGO DE SERVICIOS.**- Serán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO el pago del importe total de los servicios con que contará el inmueble objeto del arrendamiento, tales como: Agua, Luz, Teléfono, cables, internet, radios, frecuencias especiales, así como las instalaciones necesarias para el funcionamiento de los mismos, los cuales se comenzarán a pagar a partir del inicio de vigencia del presente contrato y hasta su desocupación, correspondiéndole a LA ARRENDADORA el pago del impuesto de bienes inmuebles y proporcionarle a EL ARRENDATARIO una copia del recibo pagado para que ésta última trámite las renovaciones y refrendos de sus licencias. LA ARRENDADORA se obliga a entregar el inmueble materia del presente contrato, libre de adeudos de cualquier naturaleza, por los servicios e impuestos arriba referidos, conviniéndose que en caso de existir adeudos, EL ARRENDATARIO podrá cubrirlos, deduciéndose de la renta, y bastará para ello únicamente que se le dé aviso a LA ARRENDADORA.- **DÉCIMO SEPTIMA: POSESION.**- LA ARRENDADORA manifiesta que no existe ningún impedimento para otorgar en arrendamiento el inmueble materia del presente instrumento, por lo que le garantiza a EL ARRENDATARIO durante la vigencia del presente contrato, el uso y goce de

manera pacífica y continua, conviniéndose que en caso de que EL ARRENDATARIO se vea limitado o impedido en ocupar todo o parte del inmueble objeto del presente contrato, ya sea por causas de fuerza mayor, o caso fortuito, tales como siniestro, terremotos, incendio, inundaciones, vicios ocultos, etc., EL ARRENDATARIO no estará obligado a pagar renta alguna sino hasta la fecha en que tenga la posesión del inmueble. Si por culpa de EL ARRENDATARIO se ve limitado en utilizar o continuar utilizando el bien inmueble, éste último deberá pagar las rentas mensuales pendientes hasta la finalización del presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Arrendadora. "LAS PARTES" convienen que en el caso de suscitarse una eventualidad como siniestros naturales, tales como inundación, incendio, terremoto etc., o disturbios sociales, ninguna de las partes será responsable de los daños que dichas eventualidades pudieran causarle al inmueble arrendado y a los muebles o todo menaje que ocuparen dicho espacio.

DÉCIMO OCTAVA: RESCISION Y RESOLUCION.- Ambas partes convienen que si alguna de ellas incumple con cualquiera de las obligaciones y deberes estipuladas en el presente contrato de arrendamiento y que las mismas sean causas de rescisión o resolución del contrato conforme a la ley, la parte afectada enviará una notificación por escrito a la otra parte, a efecto de que ésta última cumpla o subsane la omisión o el incumplimiento en que haya incurrido en un término de cinco (5) días para los casos de emergencia y/o de treinta (30) días para los demás casos, término que comenzará a correr a partir de la fecha de la notificación escrita relacionada anteriormente, y si vencido el periodo antes mencionado, y no se hubiere subsanado o dado cumplimiento con lo requerido, la parte afectada podrá optar por rescindir o resolver el presente contrato, según sea la causa o motivo para ejercitar dicha acción.-

DECIMO NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS.- Se acuerda que en caso de que LA ARRENDADORA desee ceder o transferir sus derechos de posesión o de propiedad del inmueble otorgado en arrendamiento o los derivados del presente contrato, deberá notificárselo a EL ARRENDATARIO por escrito con treinta (30) días de anticipación, cualquier cambio que se fuere a efectuar, en el entendido de que el nuevo poseedor, quedará obligado a respetar los términos y condiciones de éste contrato, sin que éstos puedan ser modificados, salvo acuerdo por escrito que se celebre por las partes, **VIGECIMO VICIOS.**- "LAS PARTES" manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo, violencia física o moral, lesión, ni ningún otro vicio de la voluntad que pudiera invalidar el presente contrato, en virtud de que comparecen y lo firman de conformidad a su libre albedrío.-

VIGÉSIMO PRIMERA: JURISDICCIÓN.- "LAS PARTES" convienen que en caso de controversia, disputa, diferencia, reclamación o litigio derivada o relacionada con este contrato, a fin de dirimir el conflicto, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Gracias, Departamento de Lempira, por lo que renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro que les pudiera corresponder, Lo no previsto en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Inquilinato .- Señala EL ARRENDATARIO, como

6

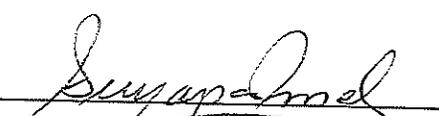
12/11/2017

lugar para recibir notificaciones escritas, las facturas y solicitudes de pago y cualquier otra comunicación que sea necesaria y relacionada con el inmueble objeto de este contrato en las oficinas principales de El MINISTERIO PUBLICO en Edificio Lomas Plaza II, Colonia Lomas del Guijarro, Avenida Republica Dominicana, Tegucigalpa, M.D.C., Francisco Morazán , y LA ARRENDADORA Col. Altos de Miramontes, Diagonal FRISCO, No.29, atrás de la Escuela Elvel School, Tegucigalpa, Francisco Morazán, Teléfonos (504) 2239-6063, 22220858, fax 2237-0479 y 9992-3432.-

EL ARRENDATARIO, declara que está enterado de todo lo expresado por LA ARRENDADORA 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 un día del mes de Enero del año dos mil diez y ocho.



RIGOBERTO CUELLAR CRUZ
"EL ARRENDATARIO"



SUYAPA PINEDA SERRANO
"LA ARRENDADORA"

6