

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **RIGOBERTO CUELLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.0801-1971-06902, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°.196-2013 del 5 de septiembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.33222 del 6 de septiembre de 2013 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la señora **ISABEL DELANOY MARTÍNEZ SOSA**, mayor de edad, casada, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con tarjeta de Identidad N°.1807-1951-00968, en su condición de Apoderada Legal según Testimonio, Instrumento N°.51, Notario Suyapa Karina Bascha Pinel de la señora LUCY QUEZADA MARTÍNEZ, mayor de edad, casada, Licenciada en Mercadotecnia, hondureña, con tarjeta de identidad N°.1807-1975-01081 y propietaria del inmueble que se describe a continuación, en adelante "LA ARRENDADORA", hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato el cual se registrará por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "LA ARRENDADORA" que su representada está en posesión de un inmueble ubicado en el Barrio Arriba de la ciudad de Olanchito, Yoro, cuyas medidas y colindancias son: Al Norte: Mide 29.65 metros y colinda con Leonela Sosa de Martínez; al Sur: Mide 29.65 metros y colinda con Tránsito Zepeda y Daniel Quezada, calle intermedia; al Este: Mide 40.30 metros y colinda con Esther V. de Ramos y de Lauro Núñez Salmerón; al Oeste: Mide 40.30 metros y colinda con herederos de Félix Soto Puerto, avenida intermedia. Tiene un área superficial de mil ciento noventa y cuatro punto ochenta y nueve metros cuadrados (1,194.89 Mts<sup>2</sup>). En dicho inmueble se encuentran construidas las siguientes mejoras: Un edificio que cuenta con 20 cubículos todos con su baño completo y ventilador de techo, además cuenta con un área de Recepción, lavandería, cafetería, bodega, urinario para hombres, inodoro para damas. Toda la construcción de pared de bloque repellada, pulida y pintada, piso de granito, cielo falso de panelit, techo de zinc, área verde, quiosco, 49 puertas de madera de color, 45 ventanas de celosías, 2 puertas de vidrio en entrada principal y salida secundaria. El inmueble está inscrito bajo matrícula N°.725840 del Asiento N°.2 del Instituto de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Olanchito, Yoro. **SEGUNDA:** Continúa manifestando "LA ARRENDADORA" que por haberlo convenido así con "EL ARRENDATARIO" y en vista de que deben

*Isabel Martínez*

*[Signature]*



realizarse mejoras en el sistema eléctrico de dicho bien inmueble, cuyo monto asciende a noventa y cinco mil setecientos lempiras exactos (L.95,700.00) los costos de esas mejoras serán cancelados por EL ARRENDATARIO y deducido de la renta mensual pactada. Dedución que será por nueve meses a partir del mes de noviembre de 2017 hasta el mes de julio de 2018, por la cantidad de 10,633.33.

**TERCERA:** El presente contrato está sujeto a las condiciones siguientes: a) El plazo de arrendamiento es de un año que comienza el 01 de noviembre de 2017 y concluye el 31 de octubre de 2018, b) El precio del arrendamiento mensual será: De noviembre de 2017 a julio de 2018 L.19,366.67 más Impuesto Sobre Ventas y de agosto a octubre de 2018 L.30,000.00, más el impuesto sobre ventas, c) "EL ARRENDATARIO" da a la firma de este Contrato la suma de Treinta Mil Lempiras Exactos (L.30,000.00) 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 las oficinas que el Ministerio Público designe; 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.

**CUARTA:** "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.

**QUINTA:** 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.

**SEXTA:** Serán causales de terminación de este contrato: a) La falta de cumplimiento de las cláusulas señaladas, b) Falta de pago, c) Por acuerdo entre las partes. En todo caso cualquiera que sea la causa,

*Isabel Delanoy Martínez*

*[Signature]*



Página 3 / ...  
Contrato de Arrendamiento  
Isabel Delanoy Martínez Sosa

deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con sesenta (60) días de anticipación. **SEPTIMA:** 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 trece días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.

  
  
**RIGOBERTO CUÉLLAR CRUZ**  
"EL ARRENDATARIO"

  
**ISABEL DELANOY MARTINEZ S.**  
"LA ARRENDADORA"

/ liliam

*Isabel Martínez*