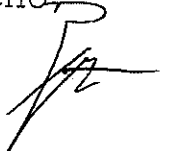


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 del 2013 y publicado en el Diario La Gaceta N.33222 del 6 de septiembre del 2013 y de este domicilio, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", y **OSCAR ARNALDO BENITEZ GUZMAN**, Casado, del domicilio de Comayagua y en transito por esta Ciudad, con tarjeta de identidad **N.0301-1954-00640**, en adelante "**EL ARRENDADOR**", ambos encontrándose en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente declaramos la celebración de un contrato de arrendamiento conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "**EL ARRENDADOR**" que es propietario y está en posesión del siguiente inmueble: un solar urbano, ubicado en el barrio Arriba de la Ciudad de Comayagua, departamento de Comayagua el cual mide y limita así: Al Norte, 12 varas con 20 pulgadas, antes con propiedad de Isabel V. de Moran, ahora de José Selvin Moran Rosa; Al Sur, 12 varas antes con propiedad de herederos de María Bardales, ahora de Narciso Boquín, calle de por medio; Al Este, 25 varas, antes con propiedad de Pablo Lara Amaya, ahora de Saúl Maldonado; y Al Oeste, 25 varas, antes con propiedad de Dolores Padilla, ahora de María Beatriz García; en el solar se encuentra construida una casa de ladrillo, techo de asbesto, piso de cemento, consta de tres piezas, y una cocina cuatro por tres cada una, servicios de agua y luz eléctrica, construido además tres dormitorios de tres por cuatro metros, repellados y con ladrillo de cemento, una cocina de tres por cuatro de ancho.

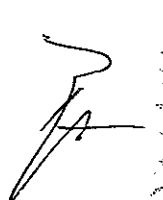


también repellada y enladrillada, con puertas y ventanas de madera de cedro, lo mismo una pila rival, baño y servicio sanitario y aguas negras teniendo todo escrito el dominio bajo el folio real con numero de matricula 27953 asiento 4 del Registro de la Propiedad y Mercantil de Comayagua, el cual tiene las siguientes mejoras: destrucción de la casa y en su lugar se construyo un edificio de cinco pisos el cual, está distribuido de la siguiente manera: en el primer piso una habitación con una ventana tipo francesa y dos puertas, un salón grande en el que están ubicadas dos puertas de acceso tipo cortina, una puerta de metal y una puerta de madera que da acceso al estacionamiento, dos baños con servicio sanitario y lavamanos todo forrado de cerámica con una puerta cada uno de madera de cedro, en esta área está ubicada la cisterna con capacidad de 7,000 galones con su respectiva bomba y motor y los paneles de electricidad de el edificio. En el segundo, tercero y cuarto piso hay nueve habitaciones todas con baño, servicio sanitario, lavamanos, los baños tienen puertas de aluminio y un espejo de madera de cedro en cada baño, en el segundo nivel hay instaladas 30 ventanas tipo francesas, en el tercer piso hay instaladas 32 ventanas tipo francesas y en el cuarto piso hay instaladas 32 ventanas tipo francesas, en el segundo, tercero y cuarto nivel se encuentran instalados 27 aires acondicionados de 9,000 BTUS uno en cada habitación, está dotado de luz eléctrica, agua potable y aguas negras; y en el quinto nivel tres ventanas tipo francesas y una habitación pequeña con servicio sanitario, lavamanos y baño forrado de cerámica, un área con depósito para almacenar ropa forrado de cerámica, una pila de abastecimiento de agua con su respectivo rival y dos tanques de almacenamiento de agua todo el edificio; en el segundo y tercer piso hay 18 puertas

de madera de cedro y una puerta de madera de pino en cada uno de ellos, en el cuarto piso hay 18 puertas de madera de cedro, 01 puerta de metal y 01 puerta de madera de pino, en el quinto piso hay una puerta de madera de cedro y una puerta de madera de pino; también están ubicados en el segundo, tercero y cuarto nivel dos paneles de electricidad y uno para teléfono en cada uno de ellos, el edificio tiene pasamanos de madera de cedro, un portón de metal que da acceso al parqueo del edificio y en las 27 habitaciones hay distribuidos 33 cortineros de madera de color todas las mejoras antes descritas serán inscritas en el Registro de la Propiedad correspondiente por el propietario del edificio.-

**SEGUNDA:** Declara "**EL ARRENDADOR**" que en el inmueble antes descrito se han realizado las ampliaciones y mejoras siguientes: En el primer piso en la parte trasera, una habitación con dos ventanas tipo francesas, la puerta de acceso es de madera de pino esta habitación, tiene un baño con su respectivo lavamanos, no está forrado de cerámica la puerta de acceso al baño es de madera de pino, otra habitación con dos ventanas tipo francesas, el piso solo se encuentra embaldosado en el área del baño solo se cuenta con un lavamanos pequeño y la puerta de acceso a la habitación es termo formada en este piso se cuenta con un área común que tiene el piso embaldosado. En el segundo piso en la parte trasera hay una habitación con dos ventanas grandes tipo francesas con baño y lavamanos, la puerta de acceso es termo formada, tiene piso de porcelanato, una habitación con cuatro ventanas tipo francesas, un servicio sanitario y lavamanos, sin forrar de cerámica, la puerta de acceso es termo formada, tiene piso de porcelanato, existe un área común con piso de porcelanato. En el tercer piso en la parte trasera, una habitación con dos ventanas grandes y una pequeña tipo francesas, servicio sanitario,

lavamanos, la puerta de acceso a la habitación es de madera de pino, el piso es de granito, una habitación con cuatro ventanas tipo francesas, servicio sanitario, lavamanos, el piso es de granito, la puerta de acceso es de madera de pino, tiene un área común embaldosada. **TERCERA:** Manifiesta "EL ARRENDADOR" que por haberlo convenido así con "EL ARRENDATARIO", mediante el presente contrato concede en arrendamiento el inmueble descrito, así como las ampliaciones y mejoras señaladas en la cláusula segunda del presente contrato, y el cual está sujeto a las siguientes condiciones: 1.-La vigencia del contrato será a partir del **01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2018**. 2.-El valor de la renta mensual será de **L.84,500.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS)**, mas el impuesto sobre ventas pagaderos al inicio de cada mes, 3.-El local será destinado para las oficinas que el arrendatario designe; 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 legitimo.- **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, de energía



eléctrica y agua potable, correrán por cuenta del arrendatario.- **QUINTA:** "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.- **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, 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.- **SEPTIMA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley del 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 Enero del año dos mil Dieciocho.

  
"EL ARRENDATARIO"

  
"EL ARRENDADOR"