



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **RIGOBERTO CUÉLLAR CRUZ**, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.0801-1971-06902, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°.196-2013 del 5 de septiembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.33222 del 6 de septiembre de 2013 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y la señora **ROSA ARGENTINA QUINTANILLA MIRANDA**, mayor de edad, casada, Maestra de Educación Primaria, hondureña, con Tarjeta de Identidad N°.1301-1953-00032, en su condición de propietaria del inmueble que se describe en este documento en adelante "LA ARRENDADORA", con domicilio en Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán, han 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 de un inmueble situado en el barrio Santa Teresa de la ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán, que se describe así: "al Norte, trece metros, colinda con propiedad de Manuel Tábor; al Sur, catorce metros, treinta y cinco pulgadas con propiedad de Fausto Aguilar; al Este, diez punto ochenta y cinco metros, con propiedad de Araceli Velásquez; y al Oeste, diez punto treinta y cinco metros, con calle de por medio y propiedad de Juan Tábor; que en dicho inmueble ha construido un edificio de ladrillo rafón y concreto, que consta de cuatro plantas, con dieciséis cubículos, ocho sanitarios, garaje para al menos diez vehículos, con portón eléctrico y control remoto en buen estado, pisos de cerámica, cisterna con bomba automática, tanque grande para almacenamiento de agua, también cuenta con área de lavandería y sus respectivas instalaciones de agua potable y luz eléctrica. El edificio está inscrito bajo el número sesenta y seis (66) del tomo trescientos ochenta y cinco (385) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Santa Rosa de Copán, departamento de Copán. **SEGUNDA:** Continúa manifestando "LA ARRENDADORA" que en el inmueble existe un local con un área de 72.6 mts.2, que consta de una oficina privada con piso de cerámica, un baño sanitario y una pileta, el cual está disponible e inscrito bajo el número catorce (14) del tomo novecientos treinta y cuatro (934) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Santa Rosa de Copán, departamento de Copán. **TERCERA:** Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento



Contrato de Arrendamiento
Rosa Argentina Quintanilla Miranda
Página / 2 . . .

a "EL ARRENDATARIO" tanto el edificio como el local disponible descritos en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA, sujeto a las siguientes condiciones: a) La vigencia del contrato será de un año a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018; b) El valor de la renta mensual del edificio y local será de TREINTA Y CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.35,000.00) más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) los locales mencionados serán destinados para las oficinas que el Ministerio Público designe, d) al finalizar el contrato, los inmuebles deberán ser entregados en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con el entendido, de que "EL ARRENDATARIO" no será responsable por el deterioro que puedan sufrir dichos inmuebles por el uso natural y legítimo, así como tampoco de los daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor, entre ellas desastres naturales. **CUARTA:** "EL ARRENDATARIO" queda facultado para introducir las mejoras que estime conveniente en los inmuebles arrendados, con el fin de adecuarlos 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 los inmuebles tal como se le entregaron, 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". **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, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo, con sesenta (60) días de anticipación. **SÉPTIMA:** 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 quince días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.


RIGOBERTO CUÉLLAR CRUZ
"EL ARRENDATARIO"


ROSA ARGENTINA QUINTANILLA M.
"LA ARRENDADORA"

/ liliam