



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño, con Tarjeta de Identidad N°.1001-1974-00001, actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según Decreto N°.69-2018 del 1 de septiembre de 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°.34726 del 23 de agosto de 2018 y de este domicilio, en adelante "EL ARRENDATARIO" y el señor **JORGE ALBERTO NUÑEZ GALVEZ**, mayor de edad, hondureño, casado, sastre, con tarjeta de identidad No. 0824-1959-00206, residente en el Barrio El Centro del Municipio de Talanga, en su condición de representante del señor Juan Carlos Cruz, propietario del inmueble que posteriormente se describirá, según Carta Poder de fecha 4 de marzo de 2008, autenticada por Carol G. Magnani Sánchez, Notario Público del Estado de Illinois, USA, y para efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDADOR", hemos convenido en celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara "EL ARRENDADOR" que es el representante del propietario quien está en posesión del siguiente inmueble: un lote de terreno ubicado en el lugar denominado Barrio Peor Es Nada, jurisdicción de la ciudad de Talanga, departamento de Francisco Morazán, con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: 50 varas y colinda con propiedad de la señora Juliana Guerrero, mediando travesía, al Sur: 50 varas y colinda con propiedad de la señora Carmen Gallo mediando travesía de adobe, al Este: 25 varas y colinda con propiedad de Concepción Garmendia mediando travesía, al Oeste: 25 varas y colinda con propiedad de Emelina Gallo mediando calle. Teniendo un área superficial de MIL DOSCIENTAS CINCUENTA VARAS CUADRADAS (1,250. Vrs2). El inmueble antes descrito se encuentra enmarcado en el título territorial denominado: San Diego ó Carías y Rodríguez; en dicho lote está construida una casa de ladrillo planchado, color teja, cuatro dormitorios con sus respectivas puertas de tablero, dos baños con bañera de loza y un motor para hacer masajes, con lavamanos de porcelana y un mueble de madera, una sala, un comedor, una cocina, una sala familiar, garaje con portón eléctrico a control remoto, el piso de toda la casa con cerámica, ventanales corredizos de vidrio y marcos de aluminio y cortineros con persianas, verjas de metal pintados con lámparas, portón principal eléctrico y control remoto, encielado de toda la casa de tabla yeso, en el área del solar tiene un baño, pila con un tanque de reserva plástico, con los servicios públicos; agua, electrificación, tren de aseo, alcantarillado, teléfono fijo, cable, taza, bomberil todo en perfecto estado. El inmueble está inscrito bajo el número noventa y ocho (98) del tomo cuatro mil setenta (4070) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán. **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 junio de 2019**, prorrogándose automáticamente hasta por un período de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad; b) El valor de la **renta mensual será de OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.8,000.00)** más el impuesto sobre ventas, pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para las oficinas que el Ministerio Público designe; 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, energía eléctrica y servicio telefónico, 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:** 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 enero del año dos mil diecinueve.



DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"

LILIAM


JORGE ALBERTO NÚÑEZ GÁLVEZ
"EL ARRENDADOR"