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 la señora **MARTHA LIDIA ERAZO DUBON,** mayor de edad, casada, comerciante, con Tarjeta de Identidad No.1416-1961-00162 hondureña y vecina del Municipio de Nueva Arcadia, Departamento de Copan, propietaria del inmueble que se describe en este documento, en adelante "LA ARRENDADORA", en este acto convenimos en celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: Declara "LA ARRENDADORA" que es propietaria legitima de un solar ubicado en la ciudad de la Entrada Copan, cuyas medidas y límites son los siguientes: al Norte: mide veintitrés punto noventa metros (23.90 mts) y limita con Kínder calle de por medio; al Sur: mide veintitrés punto ochenta y cinco metros (23.85 mts) y limita con propiedad de Samuel Dubón; al Este: mide cuarenta y tres punto cuarenta (43.40 mts) y limita con propiedad de la señora Reina Victoria Dubón de Erazo; al Oeste: mide cuarenta y uno punto sesenta y cinco (41.65 mts) y limita con propiedad del señor Juan Ramón Dubón.- Dicho solar tiene una extensión de mil quince metros cuadrados (1,015 mts. cuadrados) con un muro de piedra y concreto y bloques de cemento, construida una casa de habitación que mide diez metros de ancho (10mts) más tres metros (3mts) de corredor y de largo mide quince metros punto sesenta (15.60mts) y la cual se encuentra dividida en sala comedor, un estudio, cuatro dormitorios teniendo dos de ellos sus respectivos sanitarios y baño que miden un metro punto cuarenta (1.40mts) por dos metros (2mts) y un baño y servicio sanitario para el dormitorio principal que mide dos metros punto veinte (2.20mts) por tres metros (3 mts.), un pasillo que comunica todos los departamentos, además se encuentra construido un dormitorio para trabajadora y que mide cuatro metros (4 mts.) por tres metros (3 mts.) La construcción de dicho inmueble es de paredes de bloque de cemento, piso de ladrillo mosaico, cielo raso de madera machimbrada y techo de madera y asbesto, con sus respectivas instalaciones de

Firma

agua y luz eléctrica. El inmueble está inscrito a su favor bajo el numero ochenta y tres (83) del tomo trescientos treinta y cinco (335) del Instituto de la Propiedad, de Santa Rosa de Copan, Departamento de Copan. **SEGUNDA**: Continua 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 de seis (6) meses a partir del 1 de enero al 30 de junio de 2020**, prorrogándose automáticamente hasta por un periodo de seis (6) meses en el caso de no incluirse el lugar donde se encuentre ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad. b) **El valor de la renta mensual será de QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.15,000.00) más el impuesto sobre ventas,** pagaderos al final de cada mes; c) El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las Oficinas de la Fiscalia Local de La Entrada Copan; 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, "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. **CUARTA**: El pago por los servicios públicos: agua, teléfono y energía eléctrica correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO". En el periodo en que dure el arrendamiento. **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. d) Por cualquiera otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Articulo N°.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)

Firma

días de anticipación. **SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" tendrá la facultad de rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada cuando así lo requiera, por los intereses de la Institución notificando al "ARRENDADOR" de tal situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. b) En caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR". **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 clausulas, firmando para constancia en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 09 días del mes de diciembre del 2019.

DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"

MARTHA LIDIA ERAZO DUBON
"LA ARRENDADORA"

/Bonnie