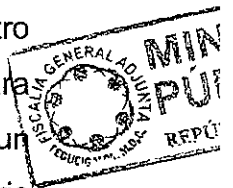




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 el señor **JORGE HUMBERTO CUELLAR ERAZO**, mayor de edad, casado, abogado, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0107-1968-02417 y vecino de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida, propietario del inmueble que se describe en este documento, en adelante "EL ARRENDADOR", en este acto convenimos en celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara "EL ARRENDADOR" que es propietario de un lote de terreno en dominio pleno ubicado en el Barrio Buena Vista de la ciudad de Tela, departamento de Atlántida con las dimensiones y colindancias siguientes: al Norte; veintisiete punto treinta (27.30) metros, con predio de la Iglesia Católica calle de por medio, al Sur; veinticinco punto veinticinco (25.25) metros, con propiedad del señor Francisco Vallecillo, al Este; veintiséis (26) metros con Residencial Porto Bello y al Oeste; veintiséis (26) metros, con calle, el que tiene un área total de seiscientos setenta y cinco punto veinte (675.20) metros cuadrados de extensión superficial. El inmueble está inscrito a su favor bajo la Matrícula número 1051696 del Instituto de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de Tela, Departamento de Atlántida. Que sobre dicho inmueble se encuentra construido en calidad de mejoras lo siguiente: Un edificio que cuenta con 350 mts² de construcción totalmente nuevo con paredes de bloque de concreto, repellido, pulido y pintado, paredes y loza de concreto en área destinada para almacén con puerta de hierro, otros interiores con paredes de tabla yeso, piso de porcelanato, techo sobre estructura de hierro cubierta con lámina de aluzine, cielo falso, ventanas de vidrio corredizo con balcones de hierro, puertas termo formadas, fachada frontal concreto y vidrio fijo, con una distribución de 13 cubículos (cuatro principales con su sanitario) más área de recepción y área destinada para almacén, tres sanitarios de uso común, todo en el primer nivel. Tres cubículos y un baño con servicio sanitario completo en el segundo nivel, con ventanas de vidrio corredizo, caseta de vigilancia con un sanitario para visitas, muro perimetral de concreto por los rumbos sur y este y muro de concreto con verjas por el rumbo





norte y oeste, 3 portones corredizos de hierro. Asimismo posee un lote situado a corta distancia del inmueble con un área de 300 m², con cerca perimetral incluyendo caseta de guardia, el cual será destinado para estacionamiento de vehículos del Ministerio Público. **SEGUNDA:** Continúa manifestando "EL ARRENDADOR" que da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior sujeto a las siguientes condiciones: a) El valor de la **renta mensual será de TREINTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.39,000.00)** más el Impuesto Sobre Ventas, pagaderos al final de cada mes; b) "EL ARRENDATARIO" entrega la suma de L.39,000.00 que es el equivalente al pago de un mes de arrendamiento al momento de iniciar la negociación del arrendamiento, esto como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al inmueble y los pagos de los servicios públicos; suma que le será reembolsada al finalizar el contrato de no existir pagos pendientes; c) Por haberlo convenido así con "EL ARRENDATARIO" y en vista que para soportar la carga eléctrica requerida por el Ministerio Público, se debe realizar la compra de un transformador, cuyo monto asciende a L.81,919.00, monto que será cancelado por EL ARRENDATARIO y deducido de la renta mensual pactada. Deducción que iniciará a partir del mes de mayo de 2018 hasta el mes de octubre de 2019, por la cantidad de L.4,551.06. d) **La vigencia del contrato será a partir del 1 de mayo de 2018 al 31 de diciembre de 2019;** e) El local mencionado será destinado para las oficinas que el Ministerio Público designe; f) 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





Página 3 / ...
Contrato de Arrendamiento
Jorge Humberto Cuéllar Erazo

mismas, en cuyo caso podrá negociarse entre las partes. **CUARTA:** El pago por los servicios públicos 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. En todo caso cualquiera que sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo con sesenta (60) 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 veinticuatro días del mes de abril del año dos mil dieciocho.




RIGOBERTO CUÉLLAR CRUZ
"EL ARRENDATARIO"



JORGE H. CUÉLLAR ERAZO
"EL ARRENDADOR"

/ liliam