

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 **OMAR EVELIO ERAZO ORELLANA**, mayor de edad, casado, contratista, hondureño, con Tarjeta de Identidad # 1313-1981-00774 y vecino del Municipio de Lepaera, Departamento de Lempira, actuando en su condición de propietario del inmueble que se describe a continuación, en adelante "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 dueño y está en posesión del siguiente inmueble: un lote de terreno ubicado en el barrio El Calvario de la ciudad de Lepaera, Departamento de Lempira, con medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Del punto Uno al Punto Dos mide tres punto seis metros (3.6 mts.), del Punto Dos al Punto Tres mide catorce punto tres metros (14.3 mts.) y colinda con propiedad Marian Yaneth Vásquez, AL SUR: De punto cero cuatro al punto cero cinco mide diecisiete punto veinticinco metros (17.25mts) y colinda con propiedad del señor Evelio Erazo García, AL ESTE: De punto cero tres al punto cero cuatro mide dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts.) y colinda con propiedad de los herederos Morales y calle de por medio, y AL OESTE: De punto cero uno al punto cero 5 mide cinco punto seis metros (5.6 mts.) y colinda con propiedad de Evelio Erazo García; y en calidad de mejoras está construida una casa de habitación paredes de bloque debidamente repelladas, pulidas y pintadas por dentro y por fuera, techo de artesón de madera, cubierto de láminas de zinc, piso de cemento pulido, puertas de madera, ventanas de vidrio y madera, dos cuartos, un baño y servicio sanitario, una sala, una cocina, comedor, garaje con su respectivo portón, una pila con su respectivo lavador. A la cual se le realizaron mejoras que actualmente se describen como un edificio de tres apartamentos con paredes de bloque debidamente repelladas, pulidas y pintadas por dentro y fuera, techo de artesón de metal cubierto de Aluzinc, pisos interiores de cerámica y exteriores de mosaico, puertas interiores de madera debidamente pintadas, tres puertas de principal acceso, ventanas de vidrio, un portón. Cada uno de los apartamentos cuenta con dos habitaciones, un baño, lavamanos con gabinete de madera, espejo, y servicio sanitario, una sala, un comedor, una cocina y un cuarto de Lavandería con una pila utilitaria, cuenta con sus respectivas instalaciones de luz eléctrica, agua potable, cisterna y alcantarillado sanitario; el inmueble potable,

cisterna y alcantarillado sanitario; el inmueble está inscrito bajo el número cincuenta y tres (53) del tomo cuatrocientos ochenta y nueve (489) del Instituto de la Propiedad de Lempira. **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 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 VEINTIDOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.22,000.00) más el impuesto sobre ventas**, pagaderos al final de cada mes y mediante la emisión de un cheque; c) "EL ARRENDATARIO" dio a la firma del primer Contrato la suma de Veinte Mil Lempiras Exactos (L.20,000.00) en carácter de depósito por daños que pueda causar a la estructura del inmueble, con el entendido que dicha suma será devuelta a la finalización de este Contrato, sino hubiera daños que reconocer y pagos pendientes de alquiler y/o servicios públicos; d) El local mencionado será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía Local de Lepera, Lempira; e) 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. "EL ARRENDADOR" hará entrega de tres sets de cinco llaves por cada puerta principal las cuales no pueden ser duplicadas y en caso de ser extraviadas "EL ARRENDATARIO" será responsable por el reemplazo de la puerta correspondiente. **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", retirara de ser posible, las modificaciones realizadas y dejara 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, teléfono y energía eléctrica 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. d) Por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Artículo N°.51

*Edificio Lomas Plaza JJ, Lomas del Guisjarro, Avenida República Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Apartado Postal 3730*

P.B.O. 2221-3099



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:** "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 cláusulas, firmando para constancia en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 09 días del mes de diciembre del año 2019.


DANIEL ARTURO SIBRIAN BUESO
"EL ARRENDATARIO"


OMAR EVELIO ERAZO ORELLANA
"EL ARRENDADOR"

/ Bonnie

