



## 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 **ROSA ARGENTINA QUINTANILLA MIRANDA**, mayor de edad, casada, Maestra de Educación Primaria, hondureña con tarjeta de Identidad N°. 1301-1953-00032, en condición de propietaria del inmueble que se describe en este documento en adelante "LA ARRENDADORA", con domicilio en Santa Rosa de Copan, Departamento de Copan, han convenido en celebrar el presente contrato, el cual se regirá 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 Copan, Departamento de Copan, que se describe así: " al Norte, trece metros, colinda con propiedad de Manuel Tabora; 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 Tabora; que en dicho inmueble ha construido un edificio de ladrillo rafo y concreto, que consta de cuatro plantas, con dieciséis cubículos, ocho sanitarios, garaje para al menos diez vehículos, 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 numero sesenta y seis (66) del tomo trescientos ochenta y cinco (385) del Instituto de la Propiedad de Santa Rosa de Copan, Departamento de Copan. **SEGUNDA:** Continua manifestando "LA ARRENDADORA" que en el inmueble existe un Local con un área de 72.6 mts<sup>2</sup>, que consta de un 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 Instituto de la Propiedad de Santa Rosa de Copan, departamento de Copan. **TERCERA:** Agrega "LA ARRENDADORA" que entrega en arrendamiento 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 6 meses a partir del 01 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 encuentra ubicado el bien inmueble arrendado, en el plan de contratación presentado a Tasa de Seguridad 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 funcionamiento de las Oficinas de la Fiscalía Regional de Santa Rosa de Copan 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 las 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 dejara los inmuebles tal como se lo 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 del "EL ARRENDATARIO" en el periodo en que dure el arrendamiento. **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 d) por cualquier otra causa que este dentro de los casos enunciados en el Artículo 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) días de anticipación. **SEPTIMA:** "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

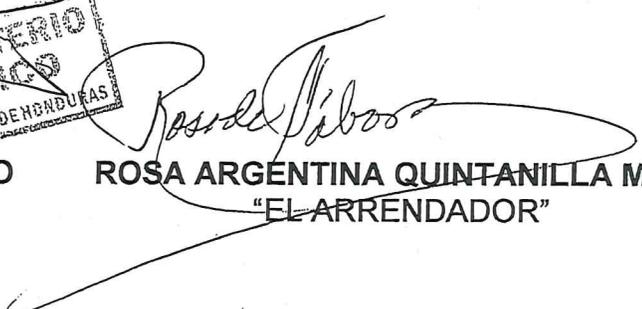


situación, por los casos siguientes: a) En cualquier momento de la vigencia del contrato establecido, en vista de tener un plan de adquisiciones que incluye inmuebles que sustituirán algunos de los inmuebles actualmente en arrendamiento. b) En caso de que los datos proporcionados del dominio del inmueble, no correspondan al dueño que aparentemente es "EL ARRENDADOR".

**OCTAVA:** 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"

  
**ROSA ARGENTINA QUINTANILLA M.**  
"EL ARRENDADOR"

/Bonnie