

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS.

Nosotros, **HECTOR ANAUN GARCIA LOPEZ**, mayor de edad, estado civil casado, profesión u oficio Alcalde Municipal y del Domicilio de Vado Ancho, Departamento de el Paraíso, con Documento Nacional de Identificación No.0716-1974-00302, RTN No.07161974003022, actuando por sí, quien adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y por otra parte **ROLANDO ENRIQUE KATTAN BOJORQUEZ**, mayor de edad, soltero, Ingeniero en Sistemas, hondureño, con Documento Nacional de Identificación No.0801-1979-02224, actuando en su condición de Comisionado Presidente del Registro Nacional de las Personas (RNP), nombrado por el Congreso Nacional, en sesión celebrada el 10 de Septiembre del 2019, según Decreto No.88-2019, con RTN 08019001211085, consecuentemente representante legal de la Institución y facultado por la Comisión Permanente del RNP, según Punto de Acta No.02 de la sesión ordinaria No. CPRNP-001-2019 celebrada el día miércoles once (11) de Septiembre del año 2019, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**", quienes asegurando encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen; hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS**, bajo las siguientes cláusulas y condiciones; **CLÁUSULA PRIMERA: EL ARRENDADOR** dice: Que es propietario (a) y está en posesión del siguiente inmueble: Un local, con una área de _____ metros cuadrados y que consta de _____, ubicada en el barrio El Centro del Municipio de Vado Ancho, Departamento de el Paraíso, cuyos límites y colindancias son: **Al Norte** limita con la propiedad de _____; **Al Sur** limita con la propiedad de _____; **Al Este** limita con la propiedad de _____ y **Al OESTE** limita con la propiedad de _____ y que se encuentra registrada en la Oficina de Catastro Municipal de _____, Departamento de _____, en el Tomo No. _____, Folio No. _____, así mismo está registrado en el Registro de la Propiedad del Departamento de _____, bajo matrícula _____.

CLÁUSULA SEGUNDA: Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que el inmueble objeto del presente contrato consta de los servicios públicos de agua y energía eléctrica con los pagos al día, sin cuentas pendientes a la fecha: a) Servicio de Energía Eléctrica, el cual estará a nombre del Registro Nacional de las Personas mientras este funcione en las Instalaciones, con clave _____; b). Servicio de agua potable, suministrador por el SAANA, con el número de contador _____, a favor de _____ y/o Servicio Municipal de Junta de Agua potable con el Código _____, a favor de _____, con un valor mensual de _____ (L_____).

Estos servicios serán pagados por el **ARRENDATARIO**, a partir de la fecha de ocupación del inmueble o plazo del contrato.- **CLÁUSULA TERCERA:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, por este acto le da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula que antecede, bajo las siguientes condiciones: a) **EL ARRENDATARIO** podrá realizar las adaptaciones necesarias en el inmueble para acondicionarlo como oficina siempre y cuando no se modifique la estructura del inmueble o puedan dañar la seguridad del mismo, las cuales deberán ser notificadas al **ARRENDADOR**, con anticipación. b) Es entendido y convenido por ambas partes que las mejoras o modificaciones que realice **EL ARRENDATARIO** en el inmueble quedarán a beneficio del mismo siempre y cuando su retiro no cause ninguna clase de deterioro o daño a lo construido, de lo contrario quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, si así fuere el caso, las mismas serán cuantificadas y aceptadas por las partes. c) Al finalizar el contrato, el inmueble lo entregará en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el deterioro causado por el uso normal del inmueble; d) **EL ARRENDATARIO** solo podrá utilizar el inmueble para oficinas del RNP y no podrá sub-arrendar o ceder el mismo.- e) **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener el inmueble arrendado limpio y en buen estado, obligándose hacer las reparaciones locativas por daños comprobados por dolo o negligencia causados por el mismo o terceros. Las reparaciones necesarias por mantenimiento general anual y desperfectos en la construcción o sus sistemas, estos constituyen las reparaciones de infraestructura del inmueble dañado por paso del tiempo, fenómenos como desgaste natural u otros imprevistos no imputables al **Arrendatario**, incurren por parte del **Arrendador**. f) **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar los servicios públicos como ser: Agua potable, luz eléctrica, tren de aseo y cualquier otro servicio que se ocasione por el uso del inmueble, salvo el impuesto de bienes inmuebles, que será pagado por el **ARRENDADOR**.- g) Tanto el **ARRENDADOR** como el **ARRENDATARIO** podrán dar por terminado este contrato comunicando tal decisión a la otra parte, con dos (02) meses de anticipación; h) Cualquier incremento al valor del arrendamiento será pactado entre ambas partes, el cual no podrá exceder el índice inflacionario del año debiendo **EL ARRENDADOR** presentar las debidas justificaciones. **CLÁUSULA CUARTA:** El plazo del arrendamiento es de un año a partir del día uno (1) de enero y finalizando el treinta y uno (31) de diciembre de 2023, el cual podrá renovarse mediante la suscripción de un nuevo contrato o por el intercambio de notas.

CLÁUSULA QUINTA: Las partes pactan como precio de renta mensual la cantidad de **DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.2, 000.00)**, más el impuesto sobre ventas, que será aplicado cuando el inmueble tenga valores mayores a **CINCO MIL UN LEMPIRAS (L. 5,001.00)**, el que será pagado por el Registro Nacional de las Personas, por mensualidades vencidas, excepto que el **ARRENDATARIO** este gozando de la correspondiente exoneración del impuesto Sobre Ventas. El **Arrendador** deberá tener su respectivo pin SIAFI por medio del cual se le harán los pagos mensualmente. **CLÁUSULA SEXTA:** Ambas partes están de acuerdo que la fecha de terminación del contrato será el 31 de diciembre del dos mil veintitrés (2023), generándose una renovación automática, en caso que no se suscriba un nuevo contrato o no haya intercambio de notas, manteniendo vigentes los términos del presente contrato.- **CLAU-**

SULA SEPTIMA: Este contrato podrá darse por terminado por acuerdo mutuo entre las partes contratantes, debiéndose dar aviso por lo menos con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se pretenda dar por terminado el contrato o por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato por parte de los contratantes. Asimismo **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato sin previo aviso, en caso que **EL ARRENDATARIO** incumpliese el pago por un período de seis (6) meses, lo cual no será causal de suspensión de las labores y ni del cese en el otorgamiento del arrendamiento ante la falta de pago por **EL ARRENDATARIO**.- **CLAUSULA OCTAVA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: EL ARRENDATARIO** reconoce que si por caso fortuito o fuerza mayor, se viera limitado en el uso y goce del inmueble y/o en cualesquiera de los derechos que le son reconocidos en el presente contrato, por este acto exime a **EL ARRENDADOR**, de cualquier responsabilidad u obligación frente a él y éste no estará obligado al pago de la renta mientras dure dicho impedimento. Sin embargo, si dichas circunstancias fueran atribuibles a cualquier causa imputable a **EL ARRENDADOR**, o bien existiese en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce del inmueble y/o cualesquiera de sus derecho, **EL ARRENDADOR**, manifiesta expresamente estar totalmente obligado al resarcimiento de los daños que le cause a **EL ARRENDATARIO** y además declara que queda obligado al pago de los perjuicios que le cause.- **CLAUSULA NOVENA: EL ARRENDATARIO** manifiesta que es cierto todo lo antes expresado por el **ARRENDADOR** y así lo convenido, que acepta el presente contrato en los términos que quedan señalados, recibiendo el inmueble objeto de este contrato en buen estado y a su entera satisfacción, obligándose a devolverlo en las mismas condiciones y para dejar constancia del mismo se levantará una acta la cual deberá ser firmada por ambas partes, por parte del RNP, puede ser firmada por un representante del departamento de Obras Físicas o el Registrador Civil Municipal. **CLAUSULA DECIMA:** Ambas partes se comprometen a cumplir estricta y fielmente cada una de las cláusulas, términos condiciones y estipulaciones expresados en este contrato entendiéndose que cualquier cambio o modificación que se desee hacer a cualquiera de las anteriores, deberá hacerse por mutuo acuerdo entre partes, mismas que deberán hacerlo constar por escrito; en consecuencia, quedarán automáticamente incorporadas al presente contrato desde el momento en que ambas partes firmen y acepten el documento respectivo y para que surta todos los efectos legales correspondientes. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato privado de arrendamiento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los un (01) días del mes de enero del año dos mil veintitres.



PROPIETARIO INMUEBLE
EL ARRENDADOR



COMISIONADO PRESIDENTE DEL RNP
EL ARRENDATARIO

REPÚBLICA DE HONDURAS
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

NOMBRE / FORENAME

HECTOR ANAUN

APPELLIDO / SURNAME

GARCIA LOPEZ

FECHA DE NACIMIENTO / DATE OF BIRTH

19-11-1974

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN / ID NUMBER

0716 1974 00302

NACIONALIDAD / NATIONALITY

HND

FECHA DE EXPIRACIÓN / DATE OF EXPIRY

19-11-2031

LUGAR DE NACIMIENTO / PLACE OF BIRTH

HONDURAS



[Signature]