

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Nosotros, **JORGE ARTURO REINA GARCÍA**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Civil con tarjeta de identidad No.0801-1960-04641 y de este domicilio; actuando en mi condición de Director General del Registro Nacional de las Personas, nombrado por el Soberano Congreso Nacional mediante Decreto Legislativo No.93-2009 de fecha 14 de Mayo del 2009 y consecuentemente representante legal de la institución, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por otra, el señor **ALEJANDRO VILLATORO AGUILAR**, mayor de edad, soltero, empresario, hondureño y de este domicilio, portador de la tarjeta de identidad No.1708-1957-00015, quien actúa en su condición de propietario del inmueble denominado Edificio Villatoro y que para los efectos del presente contrato se denominará en lo sucesivo **EL ARRENDADOR**, por medio del presente hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las cláusulas y disposiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara: Que es propietario del inmueble denominado Edificio Villatoro, ubicado en boulevard Morazán, frente a Plaza Criolla en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, cuyo dominio se encuentra inscrito a su favor bajo el No.19 tomo 3031 del libro de inscripciones, hipotecas y anotaciones preventivas del Registro de la Propiedad inmueble del Departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDA: EL ARRENDADOR**, continúa manifestando que el inmueble antes citado consta de siete pisos, construido de bloque y piso de cerámica. **TERCERA: EL ARRENDADOR** sigue diciendo, que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, por este acto le da en arrendamiento, parte del Edificio Villatoro, en la forma que se detalla: Setenta y cinco por ciento (75%) del **SOTANO**, el cual será destinado para estacionamiento de los vehículos del Registro Nacional de las Personas, de sus ejecutivos o de sus empleados. Ciento cincuenta metros cuadrados (150MTS²) del primer **piso** y un **local** comercial en la parte frontal de la primera planta, de ciento catorce metros cuadrados (114 mts²) construido de bloque piso de cerámica, sin divisiones y con dos baños. Ciento sesenta y siete metros cuadrados (167MTS²) del **tercer piso**. Setecientos metros cuadrados (700MTS²) del **cuarto piso**. Setecientos metros cuadrados (700MTS²) del **quinto piso**. Setecientos metros cuadrados (700MTS²) del **sexto piso** y quinientos metros cuadrados (500MTS²) del **séptimo piso**, aquí no se incluye la terraza por ser esta área exclusiva de telecomunicaciones. **CUARTA: El arrendamiento** de la parte del edificio antes descrita, objeto de este contrato se regirá bajo las condiciones siguientes **a)**. El arrendamiento será por el término de un año, comprendido del primero de enero al treinta y uno de diciembre del 2013. **b)**. El precio del arrendamiento es de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.178,000.00)** mensuales, dichos pagos deberán hacerse efectivos el último de cada mes por medio del Administrador General del Registro Nacional de las Personas en moneda de curso legal en Honduras **c)**. **EL ARRENDATARIO**, destinará la parte arrendada exclusivamente para estacionamiento y oficinas del Registro Nacional de las Personas, no pudiendo por lo tanto subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato. Tampoco podrá hacer cambios en la estructura del inmueble sin el consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**, caso contrario **EL ARRENDADOR** no estará obligado a rembolsar el costo de las mejoras o cambios que **EL ARRENDATARIO** hiciera en el inmueble, pudiendo en este caso **EL ARRENDATARIO**, separar y obtener para sí los materiales que fueron adicionados al inmueble, siempre y cuando se deje la estructura en buen estado. Si las mejoras o cambios no autorizados, no fueran separados por **EL ARRENDATARIO**, los mismos quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin costo alguno. **d)**. **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener la parte arrendada limpia y en perfecto estado, obligándose a hacer las reparaciones locativas por daños causados por él mismo o por terceros. Las reparaciones originadas por desperfectos en la

construcción del edificio serán por cuenta de **EL ARRENDADOR**. e). **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar el inmueble arrendado y las mejoras físico estructurales tomando en consideración las funciones y servicios para lo que se destina el mismo y conforme a los requerimientos planteados por **EL ARRENDATARIO**. f). **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar el inmueble arrendado en la misma forma que lo recibe. g). **EL ARRENDATARIO** pagará el seguro de sus enseres y los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, tren de aseo, vigilancia, limpieza de calles y alcantarillas y cualquier otro gasto que incida directamente en el uso o arrendamiento del local de cuestión h). En caso que **EL ARRENDATARIO**, decida dar por terminado el presente contrato de arrendamiento antes del tiempo estipulado deberá notificar por escrito a **EL ARRENDADOR** con sesenta (60) días de anticipación tal determinación, comprometiéndose a entregar el inmueble en el estado en el que lo recibió. **QUINTA:** Serán causas para la recisión o terminación del presente contrato: a). Por mutuo consentimiento entre las partes. b). Por caso fortuito o fuerza mayor. c). Por falta de pago de la renta acordada o no depósito de la misma en el lugar acordado, estableciendo como mora el no pago de dos meses de renta, d). La mora da derecho a **EL ARRENDADOR** dar por terminado el contrato o exigir el pago por la vía judicial de la totalidad de las rentas atrasadas y el pago de los daños y perjuicios que de ella se deriven. **SEXTA:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que el local lo recibe en buen estado y a su entera satisfacción comprometiéndose a devolverlo, una vez finalizado o rescindido el contrato, en el estado que lo recibió, salvo los desgastes ocurridos por el tiempo o por el uso normal del inmueble. **SEPTIMA:** La renovación del presente contrato será de manera automática sin necesidad de notificación previa de las partes. **OCTAVA:** ambas partes se comprometen a cumplir estrictamente y fielmente todas y cada una de las clausulas, términos y estipulaciones contenidas en este contrato entendiéndose que cualquier cambio o modificación deberá hacerse por mutuo consentimiento de las partes y por escrito, quedando incorporadas en el presente contrato desde el momento de la aceptación y la firma del documento respectivo.

En fe de lo anterior firmamos el presente contrato, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, a los dos días del mes de enero del año dos mil trece.


ALEJANDRO VILLATORO AGUILAR
EL ARRENDADOR




JORGE ARTURO REINA GARCIA
EL ARRENDATARIO



Cc: Archivo