

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Nosotros, **JOSE MIGUEL VILLEDA VILLELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.0801-1966-04034, actuando en mi condición de Director del Registro Nacional de las Personas (RNP), nombrado mediante el Punto No.29 del Acta No.61 de la sesión celebrada por el Congreso Nacional el día Lunes 20 de Enero del 2014, consecuentemente representante legal de la institución y facultado por el Directorio del RNP, según Punto de Acta No.6.26, de la sesión ordinaria celebrada el día once (11) del mes de Marzo del año 2015, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, por otra 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 cientos (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 y el área que se encuentra en frente de la entrada principal del Edificio, la cual también será destinada para el estacionamiento de vehículos del RNP y de vehículos particulares de los proveedores del RNP, para cargar y descargar materiales. 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 2015. b). El precio del arrendamiento es de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.195, 800.00)** mensuales, dichos pagos deberán hacerse efectivos el último de cada mes por medio del Administrador General del Registro Nacional del 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

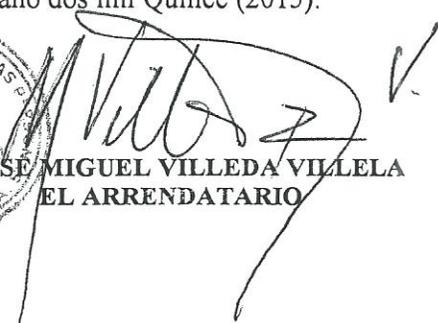


subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato. Tampoco podrá hacer cambios en la estructura del inmueble sin el consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**, caso contrario **EL ARRENDADOR** no estará obligado a rembolsar el costo de las mejoras o cambios que **EL ARRENDATARIO** hiciera en el inmueble, pudiendo en este caso **EL ARRENDATARIO**, separar y obtener para si los materiales que fueron adicionados al inmueble, siempre y cuando se deje la estructura en buen estado. Si las mejoras o cambios 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 rescisión 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 cláusulas, 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 cinco (05) días del mes de Mayo del año dos mil Quince (2015).


ALEJANDRO VILLATORO AGUILAR
EL ARRENDADOR




JOSÉ MIGUEL VILLEDA VILLELA
EL ARRENDATARIO