

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **CARMEN GONZALEZ BALSEIRO**, mayor de edad, soltera, Española y de este domicilio con residencia No.0107-0220-0700-087, RTN No. 11191932000596, empresaria y de este domicilio, actuando en representación de Sistemas Empresariales S.A. (SISTEMSA) RTN No. 08019998379386, sociedad constituida bajo los oficios del Notario **RUBEN EMILIO CASTILLO OCHOA**, el cinco (05) de Marzo del mil novecientos noventa (1990) e inscrita con el No. dieciséis (16) del tomo ciento doscientos sesenta y ocho (268) del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán, acredito mi representación según certificación debidamente autenticada de Punto de Acta No. _____ celebrada por los accionistas de Sistemas Empresariales, en sus oficina ubicadas en la colonia San José del Pedregal, el ____ de ____ del 2015, donde se nombra como _____ de la Empresa, con las facultades suficientes para este acto a quien en lo sucesivo se denominará como **EL ARRENDADOR** y **JOSE MIGUEL VILLEDA VILLELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.0801-1966-04034 RTN. 08011966040343, 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 hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrá bajo los siguientes términos y condiciones: **PRIMERO:** Declara **EL ARRENDADOR** que su por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO** por este acto da en arrendamiento un inmueble localizado en la ciudad de Comayagüela, en la Colonia San José del Pedregal, en las instalaciones del Grupo Caprisa, destinado para el almacenamiento.- **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que el edificio en mención es construido con estructura de hierro, bloques, piso de cemento, techado de lamina de aluzinc, dotados de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, servicios sanitarios y tiene un área construida 750 metros cuadrados incluidos 110 metros cuadrados de mezzanine, mas una área de estacionamiento de carga y descarga no incluida en el área anteriormente descrita, totalmente cercado en su perímetro. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento se sujetará a las condiciones siguientes: a). El local objeto de este contrato de arrendamiento será destinado exclusivamente para bodega del Registro Nacional de las Personas.- b). El pazo de arrendamiento será de doce (12) meses plazo que empezará a correr a partir del primero (01) de Enero del dos mil quince (2015) y su vencimiento será el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil quince (2015) dicho plazo podrá prorrogarse automáticamente por periodos inferiores, iguales o mayores sin necesidad de suscribir un nuevo contrato, por el intercambio mutuo de notas entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, en las cuales se manifieste el deseo de renovar el contrato y se exprese la aceptación y acuerdo.- c). El valor del arrendamiento será de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES NORTEAMERICANO (US\$.2,250.00)** mensuales o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio al momento de efectuar el pago dicho valor, el pago será efectivo por adelantado, los cinco (5) primeros días de cada mes, depositados en la cuenta que **EL ARRENDADOR** que designe; en caso de mora del pago de la renta en las fechas acordadas se cobrará un interés moratorio del tres 3%.- d). **EL ARRENDATARIO** incurrirá en mora por la falta de pago dentro de los ocho días siguientes a la fecha de vencimiento de dos (2) mensualidades, lo cual otorga derechos a **EL ARRENDADOR** a dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir el pago de las mensualidades hasta el vencimiento del contrato, desocupación y entrega del inmueble arrendado.- e). Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y demás, propios del negocio de **EL ARRENDATARIO**.- f). Los impuestos que graven el inmueble, municipalidades de bienes inmuebles serán pagados por **EL ARRENDADOR**.- g). Son causas para dar por terminado el presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad para **EL ARRENDADOR**, así como para exigir el pago de las rentas hasta las fecha de vencimiento de este contrato, pedir su desalojo o entrega inmediata: 1). La mora de **EL ARRENDATARIO**, 2). En caso de que **EL ARRENDATARIO** subarriende en todo o en parte del local arrendado, 3). Utilice **EL ARRENDATARIO** el inmueble arrendo para fines distinto al pactado en actos ilícitos o se ponga en peligro la seguridad del inmueble, 4). Por negligencia, maltrato, daños causados al inmueble, incumplimiento o infracción a las obligaciones asumidas por **EL ARRENDATARIO**.- h). El inmueble objeto del arrendamiento se entrega a **EL ARRENDATARIO**, en buen estado físico de funcionamiento y condiciones adecuadas para los fines del arrendamiento, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a entregarlo en igualdad de condiciones al finalizar el arrendamiento, o hacer la indemnización de los daños ocasionados, salvo los deterioros del uso normal y social del inmueble.- i). Las reparaciones locativas del inmueble serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, las cuales comprenden: Reparaciones de puertas, llaves de agua potable, llavines, ventanas, sanitarios, lava manos, lámparas, persianas, ornato, decorativas, pintura de local,



servicio eléctrico en cuanto a las reparaciones menores no estructurales, mantenimiento del techo, en cuanto a reparaciones menores no estructurales, sin embargo las reparaciones mayores y necesarias a la estructura y condiciones físicas del inmueble serán por cuenta de **EL ARRENDADOR**.- J). **EL ARRENDATARIO**, no podrá realizar obras nuevas o que modifiquen las instalaciones estructurales del inmueble, sin consentimiento previo de **EL ARRENDADOR**, sin embargo se autoriza a **EL ARRENDATARIO** para acondicionar, decorar, a fin de adoptarlo a sus necesidades y comodidades en la operación de su negocio comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a separar del inmueble las construcciones, instalaciones que hiciera, al finalizar el arrendamiento sin ocasionar daños al inmueble.- k). **EL ARRENDATARIO** no pagará ningún valor en concepto de depósito, sin embargo se compromete a pagar el importe de los daños, perjuicios y los servicios públicos que estuvieren pendientes de pago al finalizar el arrendamiento y sea entregado el inmueble en buen estado físico.- l). **EL ARRENDATARIO** en ningún caso podrá deducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolso de gastos efectuados en el inmueble arrendado.- m). Para todos los efectos legales de este contrato las partes renuncian a su domicilio legal y se someten expresamente a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán.- n). **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** personalmente o a través de representantes que designare inspeccione periódicamente el inmueble en horas razonables y usuales de trabajo, sin entorpecer el negocio de **EL ARRENDATARIO**.- o). Toda comunicación derivada de el arrendamiento que desee o este obligado hacer cualquiera de las partes contratantes a la otra deberá hacerlo por escrito con acuse de recibo.- p). **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por la vigilancia particulares del inmueble arrendado por cuanto **EL ARRENDATARIO** esta en la obligación de contratar su propio servicio de vigilancia. **CUARTO: EL ARRENDATARIO** asume bajo su responsabilidad las siguientes obligaciones: a). Se hace responsable del pago de los servicios de agua, energía eléctrica, servicio telefónico, tren de aseo, bomberos, de cualquier instalación acondicionamiento propio a las necesidades de todo servicio.- b). Del mantenimiento, reparación de daños ocasionados al inmueble, accesorios, lámparas, puertas, llaves, servicios sanitarios, alcantarillados, techo.- c). Se obliga a tener un seguro propio contra incendios, daños, derrumbes, inundaciones y similares, cualquier otro riesgo señalado en la cláusula anterior con el propósito de garantizar sus bienes ya que en ningún momento **EL ARRENDATARIO** podrá ejercer acción legal contra **EL ARRENDADOR** por dicho riesgo.- d). En caso de resolver unilateralmente por parte de **EL ARRENDATARIO** el presente contrato deberá pagar el total de las rentas pendientes hasta la finalización del contrato.- **QUINTO: EL ARRENDATARIO** dice que es cierto lo manifestado por **EL ARRENDADOR** y acepta el contenido de todas sus cláusulas y condiciones, comprometiéndose a un fiel cumplimiento.

En fe de lo cual por existir acuerdo de ambas parte en el contenido del presente contrato firmamos en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los treinta y un (31) días del mes de Marzo de dos mil Quince (2015).

Carmen de Córdoba
CARMEN GONZALEZ BALSEIRO
EL ARRENDADOR



Jose Miguel Villeda Villela
JOSE MIGUEL VILLEDA VILLELA.
EL ARRENDATARIO