



CONTRATO No. BID PAR-SNC-002-2015

**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LA UBICACIÓN DE LAS
OFICINAS DE LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA DE AGUA Y
SANEAMIENTO RURAL (UCP) ENCARGADA DEL PROGRAMA DE AGUA Y
SANEAMIENTO RURAL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID)
EJECUTADO POR SANAA, CONVENIO GRT/WS-12850-HO.**

Nosotros, **WALTER ROBERTO PAVÓN VILLARS**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, con maestría en Administración de empresas, Hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad No. 0801-1953-04074, actuando en su condición de Gerente General Interino del **SERVICIO AUTONOMO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (SANAA)** institución del Estado de Servicio Público con Registro Tributario Nacional 08019002279807, condición que acredita mediante nombramiento; acreditando mi condición mediante resolución CI SANAA NO.02-19-08-2015; y **ELVIA RAMONA PORTILLO PONCE** conocida también como **ELVIA PORTILLO DE ZELAYA**, mayor de edad, casada, empresaria, hondureña, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Numero 0608-1948-00178 y Registro Tributario Nacional Numero 060819480017810, actuando en mi condición personal, en adelante referidos como **EL ARRENDATARIO**” y **“LA ARRENDADORA”**, con facultades suficientes para la celebración de actos como el presente, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**, el cual se regirá por las clausulas, términos y disposiciones legales siguientes: **PRIMERO: LA ARRENDADORA** declara que es dueña y poseedora legitima del siguiente inmueble: Lote de terreno identificado con el Numero Ciento Dos (102) del Bloque “F”, 5ta calle, 2da y 3ra Avenida de la Colonia Tres Caminos, en el oriente de la ciudad Capital, que mide y limita así: Al norte: Trece Metros (13.00 Mts.) con Lote Numero Ochenta y Nueve; Al Sur: Trece Metros (13.00 Mts.) con Lote Numero Ciento Treinta y Nueve (139), calle de por medio; AL Este: Veinte y Cinco Metros (25.00 Mts.) con Lote Numero Ciento Uno (101) y Al Oeste: Veinte y Cinco Metros (25.00 Mts.) con Lote Numero Ciento Tres (103);



**Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados
Tegucigalpa, Honduras, C. A.**



para un área total de Trescientos Veinte y Cinco Metros (325.00 Mts.) equivalentes a Cuatrocientos Sesenta y Seis Varas Cuadradas con Trece Centésimas de Vara Cuadrada (466.13 Vrs.²); que consta de: Una casa de dos plantas construida totalmente de cemento y concreto armado, fundición de concreto y ladrillo: La Primera Planta: Dos salas, comedor, cocina con lavatrastos, estufa eléctrica y de gas, refrigeradora, radio, televisor, intercomunicador instalados, baño social, un cuarto para servidumbre con su servicio sanitario y baño independiente, en la parte trasera tiene una piscina de concreto con todos sus aditamentos, incluyendo su sistema de cloración y su baño privado, tres dormitorios separados con todas sus facilidades privadas, dos garajes, cisterna de 5,000 galones, 2 bombas de agua caliente, sistema de alarma.- La Segunda Planta: Cuatro dormitorios, con sus respectivos closet de madera fina y acabada, tres de los cuartos tiene su baño, lavamanos y servicios común, sala familiar, línea telefónica con Numero 2232-3132. Toda la casa esta debidamente repellada, pintada, sus puertas principales son de caoba trabajada, ventanales de vidrio solido y otras con vidrio de celosías y cuenta con todos los servicios públicos debidamente instalados. Dominio que se encuentra inscrito bajo el Numero 25 del Tomo 3391 del Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del departamento de Francisco Morazán.- **SEGUNDO:** Continua manifestando **LA ARRENDADORA** que da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato a **EL ARRENDATARIO**, el cual destinara para ubicar las oficinas de la **UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA DE AGUA Y SANEAMIENTO RURAL (UCP) ENCARGADA DEL PROGRAMA DE AGUA Y SANEAMIENTO RURAL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) EJECUTADO POR SANAA, CONVENIO GRT/WS-12850-HO..**- **TERCERO:** el presente contrato se registrá bajo las condiciones siguientes: a) La duración del contrato de arrendamiento es por **Doce (12) Meses**, contados a partir del quince (15) de octubre del dos mil quince (2015) al catorce (14) de octubre del dos mil dieciséis (2016) inclusive.- b) El plazo de duración puede darse por terminado con anticipación, para lo cual la parte que quiera terminar su relación contractual deberá comunicarlo a la otra por escrito con un periodo anticipado no menor de treinta (30) días calendario.- De igual forma se procederá en caso de modificar las condiciones del contrato y/o solicitar la renovación del arrendamiento para lo cual se suscribirá el documento correspondiente.-



c) El valor total del arrendamiento se fija en la cantidad de **SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS ONCE LEMPIRAS CON 88/100 (L. 668,411.88)**, valor que incluye el **QUINCE** por ciento (15%) por concepto de Impuesto Sobre Ventas, existiendo la disponibilidad financiera para su pago, con fondos del Programa de Agua y Saneamiento Rural BID No. GRT/WS-12850-HO ejecutado por SANAA.- d) **EL ARRENDATARIO** pagara una renta mensual de **CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS LEMPIRAS CON 99/100 (L. 55,700.99)**; de cada valor mensual **EL ARRENDATARIO** retendrá el Quince Por Ciento (15%) en concepto de Impuesto Sobre Ventas, debiendo entregar Constancia respectiva a **LA ARRENDADORA** por el valor retenido.- La renta mensual deberá ser pagada por adelantado dentro de los Primeros Cinco días de cada mes, sin necesidad de requerimiento alguno.- e) El valor de la renta será pagado en moneda nacional de la Republica de Honduras.- f) **EL ARRENDATARIO** otorgará el equivalente a un mes de renta, en concepto de **DEPOSITO** el que servirá para responder: **1.-** Por los daños causados al inmueble; **2.-** Pago de los servicios públicos que se encuentren pendientes al momento de la finalización del contrato; **3.-** Pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento.- El Depósito será devuelto a **EL ARRENDATARIO** en caso de no incurrir en los conceptos antes mencionados.- **CUARTA: LA ARRENDADORA** se obliga a: **1.-** Registrar el presente contrato en el departamento Administrativo de Inquilinato (DAI); **2.-** Entregar el inmueble en buen estado, reparado y pintado; **3.-** Efectuar reparaciones por defectos estructurales de la construcción de la vivienda, no así en los equipos y otros bienes propiedad de **EL ARRENDATARIO**; asimismo no se hace responsable por las perdidas que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor, caso fortuito y/o robo; **4.-** Pagar el Tren de Aseo y Bomberos e Impuesto de Bienes Inmuebles que cobra la Alcaldía Municipal del Distrito Central; **5.-** Realizar el mantenimiento mensual de la piscina y las áreas verdes del Bien Inmueble. **QUINTA: EL ARRENDATARIO** se obliga a: **1.-** Realizar el mantenimiento mensual, preventivo y correctivo del inmueble arrendado; conservar el inmueble limpio y en buen funcionamiento, siendo por su cuenta las reparaciones que surjan durante el tiempo que dure el arrendamiento; **2.-** Pagar los valores por concepto del consumo de agua potable, teléfono y energía eléctrica, así como cualquier otro servicio que contrate **EL ARRENDATARIO**,

UP

E.Z

[Handwritten signature]

debiendo entregar una copia de los comprobantes de pago a **LA ARRENDADORA**, cuando los solicite; **3.-** Destinara el inmueble arrendado para la ubicación de las oficinas de la **UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA DE AGUA Y SANEAMIENTO RURAL (UCP) ENCARGADA DEL PROGRAMA DE AGUA Y SANEAMIENTO RURAL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) EJECUTADO POR SANAA, CONVENIO GRT/WS-12850-HO**; **4.-** A no sub-arrendar el inmueble arrendado; **5.-** A no almacenar en el interior o exterior del inmueble sustancias peligrosas, explosivas, corrosivas y/o prohibidas por la ley, caso contrario el contrato quedara resuelto; **6.-** A no realizar modificaciones en el inmueble sin la aprobación de **LA ARRENDADORA**, debiendo constar la solicitud, como la aprobación para las modificaciones por escrito.- las mejoras que sean realizadas al inmueble podrán ser retiradas por **EL ARRENDATARIO** a la finalización del contrato, si el retirarlas no provoca daño alguno al inmueble, y si no se pueden remover pasaran a ser propiedad de **LA ARRENDADORA** sin ninguna obligación de pago por tales mejoras.- **SEXTA:** Condiciones Generales: **1.- LA ARRENDADORA** podrá inspeccionar en cualquier momento el inmueble, para verificar si **EL ARRENDATARIO** esta cumpliendo con sus obligaciones; **2.- EL ARRENDATARIO** recibe las llaves originales de las puertas de acceso e interiores del inmueble arrendado, en caso de extravío de las mismas él es el responsable de su restitución.- **SEPTIMA:** El contrato terminara por las siguientes razones: **1.-** Vencimiento de la duración del contrato, sin la solicitud de renovación por escrito; **2.-** Por acuerdo de las partes; **3.-** Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas, lo que dará lugar a entregar en forma inmediata el inmueble; **4.-** Por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; **5.-** Por la destrucciones total o parcial del inmueble; **6.-** Por caso fortuito o fuerza mayor; **7.-** Los motivos de interés publico sobrevinientes a la celebración del contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionadamente su ejecución; **8.-** Las demás que establezca expresamente el contrato y las Leyes aplicables al caso.- **OCTAVA:** Lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y demás Leyes aplicables vigentes de la Republica de Honduras. En caso de cualquier controversia que surja de la aplicación de este contrato de arrendamiento, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras Civil de Inquilinato de Francisco Morazán.- Las partes

EZ

W



**Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados
Tegucigalpa, Honduras, C. A.**



manifiestan que todas las clausulas estipuladas son ciertas, por ser así lo convenido y que aprueban y aceptan todas y cada una de las mismas, obligándose al fiel cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas, acordando que el presente contrato es Ley entre las partes y deja sin valor y efecto cualquier otro entendimiento verbal o escrito, en relación al Bien Arrendado.- En fe de lo cual y para constancia se firma el presente contrato por triplicado en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los doce días del mes de octubre del año dos mil quince.-

WALTER ROBERTO RAYÓN VILLARS
El Arrendatario

ELVIA RAMONA PORTILLO PONCE
La Arrendadora