

EDIFICACIONES DEL RÍO, S. A. de C. V.

R.T.N.: 08019995303353

FACTURA

N° 000-001-01-00000460

Ave. Los Angeles, apto. tipo. "B" No.11 colonia Modelo
Tel: 2234-2710 / 2234-2695 Telfax:2234-2802
Correo Electrónico : rafamendoza152@gmail.com

CAI.: E21C8F-3DF0F9-144988-84B8D3-B1DAE3-24

Rango Autorizado: 000-001-01-00000451 al 000-001-01-00000500

Fecha Limite de Emisión: 07/10/2022

CLIENTE: Concejo Nacional Electoral R.T.N.: 08019019160283

DIA	MES	AÑO
10	Enzo	2022

Cant.	Descripcion	Precio Unitario	Desc. y Rebajas Otorgados	Total
	Alquiler 1ra Planta Edificio			51,822.60
	Comercial Tipo 'A' Anexo			}
	correspondiente al mes			
	Noviembre del 2021			
Valor en Letras: Cincuenta y un M.		Total		51,822.60

Valor en Letras: Cincuenta y un mil ochocientos veintiocho con 60/100 temporales.

LA FACTURA ES BENEFICIO DE TODOS ¡EXJALAJ!

No. Correlativo de la O/C Exenta 002021122419

No. Constancia R/E **12-2021 000388**

No. Registro de la S.A.G.

Original : Cliente Copia Verde: Obligado Tributario Emisor
Copia Rosada: Obligado Tributario Emisor

Modalidad de Impresión : Impresión por Imprenta

Importe Exonerado L.

Importe Exento 1.

Importe Gravado 15%, L.

Importe Gravado 18% L

L.S.V, 15% L

L.S.V. 18% L

Total a Pagar L

FIRMA Y SELLO

EDIFICACIONES DEL RÍO, S. A. de C. V.

**Ave. Los Angeles, apto. tipo. "B" No.11 colonia Modelo
Tel: 2234-2710 / 2234-2695 Telfax:2234-2802
Correo Electrónico.: rafamendoza152@gmail.com
Comayaguela, M. D. C. Honduras.**

DIA	MES	AÑO
13	Dic	2021

FACTURA PROFORMA

R.T.N.: 08019995303353

Señor (es): Consejo Nacional Electoral (Cne)
R. T. N.: 08019019160283
Dirección: _____

[illegible]

Valor en Letras: Quince y Un Mil
Ochocientos Veintidos con
60 100 céntimos

La Factura es Beneficio de Todos "Exíjala"

Sub-Total	£ 51,822.60
-----------	-------------

15. %Imp. SM

TOTAL	5182260
-------	---------

No.317

FIRMA

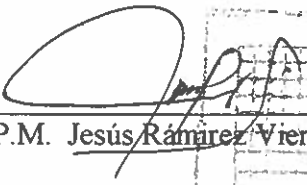
EDIFICACIONES DEL RIO, S.A. DE C.V.

RECIBO
POR L. 51,822.60

Recibí del CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE) . la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS LEMPIRAS CON 60/100 (L 51,822.60), en concepto de cancelación de Factura Proforma # 319, por alquiler de la 1ra. Planta de Edificio Comercial Tipo "A" Anexo , correspondiente al mes de Noviembre del 2021.

Cheque # 00423 Banco Central de Honduras

Tegucigalpa, M.D.C. 10 de Enero del 2022


P.M. Jesús Ramírez Viera

Por Edificaciones del Río, S.A. de C.V.
RTN 08019995303353

EDIFICACIONES DEL RIO
S.A. DE C.V.

Ave. Los Angeles, Apto. Tipo. "B" No.11 Colonia Modelo
Tel: 2234-2710 / 2234-2695 Telfax:2234-2802
Comayaguela, M. D. C. Honduras.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN
INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EDIFICACIONES DEL
RIO, S.A. DE C.V. Y EL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

Los suscritos, **FRANCISCO RAFAEL RODRIGUEZ MENDOZA**, Arquitecto, mayor de edad, casado, residente en Comayaguela, M.D.C. de nacionalidad hondureña con tarjeta de identidad N. 0601-1949-00326, actuando en representación de **EDIFICACIONES DEL RIO S.A. DE C.V.**, con suficiente poder para ello, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará "**EL ARRENDADOR**" y **KELVIN FABRICIO AGUIRRE CORDOVA**, Abogado, mayor de edad, casado, hondureño, de este domicilio, con tarjeta de Identidad N° 0801-1981-04828, RTN 011981048286 actuando en mi condición de **Consejero Presidente del Consejo Nacional Electoral**, cargo para el cuál fui nombrado tal como consta en Certificación N° 1466-2021 Punto V, Acta Número 51-2021 de fecha 11 de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021); en uso de las facultades conferidas a mi persona y en representación legal del Consejo Nacional Electoral, quien para efectos de este contrato se denominará el **Consejo Nacional Electoral** ó "**EL ARRENDATARIO**", por el presente documento celebran un contrato de arrendamiento regido por la Ley de inquilinato y demás leyes, pero en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** "**EL ARRENDADOR**", declara que es dueño y esta en posesión de un Edificio Comercial "A", inmueble ubicado en la Colonia El Prado, calle Golán, Avenida Campiña y Agro, identificado con el número 802, en el cual está construido un edificio que consta de tres plantas, cada una de ellas con sus servicios sanitarios y pila de aseo, y tabicadas para oficinas, estando la tercera planta libre con un área de construcción aproximadamente de 265 M2, por lo que declara que se compromete a entregar este piso en mención en perfectas condiciones de funcionamiento comprometiéndose además a construir, por cuenta de "**EL ARRENDATARIO**", una comunicación entre esta tercera planta y el tercer nivel del edificio contiguo que actualmente ocupa el CNE. **SEGUNDA:** "**EL ARRENDADOR**", declara que por tenerlo así convenido por el presente documento viene a dar en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" la tercera planta del inmueble descrito en la cláusula anterior, bajo las siguientes condiciones: a) El precio del arrendamiento es de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS LEMPIRAS, CON 60/100 (Lps. 51,822.60)** mensual, más el 15% de impuesto sobre venta si así correspondiere, pagaderos en lempiras cuya renta la pagara **EL ARRENDATARIO** dentro de los primeros diez días de cada mes, del año en curso, en las oficinas de "**EL ARRENDADOR**", ubicadas en Avenida Los Ángeles Apartamento Tipo "B" número 11 Colonia Modelo de Comayaguela, M.D.C. es entendido por las partes que este precio del alquiler tendrá un incremento de un cuatro por ciento (4%) anual, para compensar la devaluación acumulada, a partir de Enero del año 2021 b) El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de cuatro (4) meses a partir del Primero (01) de Septiembre hasta el día treinta y uno (31) de Diciembre del 2021, prorrogable por un período igual ó mayor y bajo las mismas cláusulas y condiciones, previo aviso dado por el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** por escrito y con un mes de antelación a la finalización del plazo aquí acordado y de cada prorroga; c) El inmueble se destinará exclusivamente para la instalación de las oficinas, desarrollo y ejecución de las actividades y funciones del Consejo Nacional Electoral en su condición de "**ARRENDATARIO**", quien no podrá hacer uso distinto que el especificado, ni ceder o subarrendar todo o parte del mismo sin previa autorización de "**ARRENDADOR**", dado por escrito, la falta de cumplimiento de esta condición será motivo suficiente para disolver de inmediato este contrato; ch) "**EL ARRENDATARIO**", recibe el inmueble en buen estado y debe devolverlo a la fecha de vencimiento del arrendamiento en el mismo estado que lo recibió, corriendo a su cargo el mantenimiento y conservación del inmueble, exceptuándose el deterioro natural que este sufra por el paso del tiempo y el uso racional del mismo. Para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en este inciso, "**EL ARRENDATARIO**" entrega a "**EL ARRENDADOR**" una suma equivalente a la renta de un mes por el arrendamiento, la cual será devuelta al término del contrato si el inmueble y sus componentes no hubieren sufrido daño alguno producido por un uso evidentemente inapropiado del edificio; en caso contrario, dicha suma servirá para hacer las reparaciones de los daños o para efectuar pagos que "**EL ARRENDATARIO**" esté debiendo por concepto de agua potable, o energía eléctrica; d) "**EL ARRENDATARIO**" queda obligado a las reparaciones locativas en el entendido de que no es responsable de los deterioros provocados por defectos estructurales de la edificación, por la naturaleza del suelo o por fuerza mayor o cosa fortuito; e) "**EL ARRENDATARIO**" no podrá tener en el inmueble ningún material inflamable, explosivo, tóxico ni ningún otro material que perjudique el buen estado del mismo, igualmente tomará todas las precauciones para el manejo de gas butano, ó cualquier

ch
413

otro combustible, comprometiéndose a observar todas las recomendaciones que da el fabricante para su correcta instalación y buen funcionamiento evitando con ello disminuir los riesgos que este tipo de manejo acarrea. EL ARRENDATARIO" hará por su cuenta y sin dilación las reparaciones necesarias para mantener la integridad de las paredes, techos, reponer los cristales quebrados en ventanas y puertas, cerraduras y los servicios de agua potable y aguas negras, así como los servicios de energía eléctrica y telefónico. "EL ARRENDADOR" no tendrá obligación de rembolsar a "EL ARRENDATARIO" el costo de tales reparaciones: f) al final del arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" deberá remover las modificaciones que hubiere efectuado y dejar el inmueble tal y como la recibió; g) "EL ARRENDADOR", queda obligado a pagar todos aquellos impuestos que graven directamente la propiedad y en general todos aquellos que generalmente paga "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono y cualquiera otros que generalmente paga "EL ARRENDATARIO", h) Este contrato terminará: 1) Por vencimiento del período de duración pactado o de la ultima prorroga. 2) Por cualquiera de las causas que establece la Ley de Inquilinato y que facultan al arrendatario o al arrendador, para poner fin al contrato de arrendamiento. 3) Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de requerimiento 4) Por incumplimiento de las obligaciones o violación de estipulaciones establecidas en el presente contrato imputable a cualquiera de las partes. 5) Por destrucción total o parcial del inmueble si en este último caso las porciones que quedaren utilizables no fueren suficientes para los propósitos del arrendamiento o no ofrecieren atractivo o seguridad para el ARRENDATARIO. i) "EL ARRENDATARIO", recibe las llaves mediante una lista firmada por separado de este documento; j) "EL ARRENDATARIO" se da por recibido del local objeto de este contrato junto con los anexos e instalaciones que forman parte del mismo; k) Para todos los efectos y cumplimiento de este contrato, se fija como domicilio la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; l) Para todo lo no previsto en este contrato se estará a lo dispuesto por las leyes que rigen la materia y especialmente a lo estatuido por la Ley de Inquilinato y Código Civil, **TERCERA:** "EL ARRENDATARIO" declara que acepta el Contrato de Arrendamiento en las condiciones estipuladas y se da por recibido del inmueble objeto de este contrato. En fe de lo cual firman el presente Documento por triplicado, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los cuatro (4) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veintiuno.

Abog. Kelvin Fabricio Aguilar Cortés
Arrendatario

Ident # 0801-1981-0828
RTN # 08011981-4806



Francisco R. Rodríguez Méndez
Arrendador

Ident. # 0601-1949-00326
RTN # 0601194900326



Ch
413