



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CREE-01/2017

Conste por el presente documento privado, que **NOSOTROS: FRANCIS SUYAPA CARIAS URCUYO**, mayor de edad, empresaria, casada, hondureña y de este domicilio, con tarjeta de identidad número **0801-1982-18503** y Registro Tributario Nacional número **0801-1982-185031**, con facultades suficientes para el presente acto y quien en adelante y para los efectos de este contrato se le denominará como **“LA ARRENDADORA”**, por una parte, y el señor **OSCAR WALTHER GROSS CABRERA**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Electricista Industrial, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con tarjeta de identidad número **0318-1944-00414**, en su condición de Presidente de la **COMISIÓN REGULADORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA (CREE)** facultado para realizar el presente acto mediante Acuerdo Ejecutivo No. 27-2015 de fecha 18 de junio de 2015, emitido por la Secretaria de Estado en los Despachos de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización con facultades suficientes para este acto, quien en adelante y para efectos de este contrato se le denominará como **“EL ARRENDATARIO”**; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, que libre y espontáneamente nos sujetamos en las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERO: “LA ARRENDADORA”** manifiesta que es dueña y está en posesión de un inmueble construido de piedra rajada de cuña, ladrillo de cemento armado, consta de dos pisos, el primer piso tiene un porche, un vestíbulo, sala, comedor, cocina, tres dormitorios, una oficina con dos servicios sanitarios de ducha, lavamanos, inodoros, uno con tina, tres closets, cielos de plywood, techo de asbesto y cocina azotea; el piso de abajo tiene dos dormitorios, con servicios sanitarios, un cuarto para lavandero y aplanchador, cuarto para servidumbre, servicios sanitario, un salón grande para recepciones y un garaje, los pisos enladrillados con ladrillo de cemento, servicios de agua fría y caliente, ventanas de aluminio, puertas de caoba y acotado el inmueble con alambres y postes de cemento. Esta casa está construida sobre los



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

lotes marcados con los números 23 y 25 B en la Colonia Matamoros de esta ciudad capital, formado un solo cuerpo con un área de **UN MIL QUINIENTAS VEINTISEIS Y TREINTA Y NUEVE CENTÉSIMAS (1,526.39) VARAS CUADRADAS**, imitando así: **AL NORTE:** Lotificación Matamoros mediando calle: **AL SUR:** con avenida La Paz; **AL ESTE:** terreno adjudicado al señor Hanlet Láinez Robles; y **AL OESTE:** propiedad de Dolores Mendoza, ahora de Ramiro Zúniga y Dolores Mendoza mediando calle. Dicho inmueble está inscrito bajo el número **68** del tomo **4943** del Libro Registro de Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán. **SEGUNDO: “LA ARRENDADORA”**, por tenerlo así convenido, por este acto da en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble descrito en la cláusula que antecede, con un área equivalente a **SETECIENTOS DOS (702.00) METROS CUADRADOS**, el cual consta de 9 sanitarios, 19 parqueos, cocineta, cisterna, bodega, alarma y caseta de seguridad; el arrendamiento se hace bajo las siguientes condiciones: **a)** El precio del arrendamiento será de **CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON 50/100 (L. 118,732.50)** mensuales, más el correspondiente impuesto sobre ventas del 15% que será agregado al valor mensual del arrendamiento y, que equivale a **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NUEVE LEMPIRAS CON 88/100 (L. 17,809.88)**, valor económico del 15% del impuesto sobre ventas que será retenido por **“EL ARRENDATARIO”** y enterado el organismo estatal correspondiente, obligándose a extender a **“LA ARRENDADORA”** una constancia de este extremo para los efectos de la declaración de dicho impuesto que establece la Ley y que esté vigente para la mensualidad a pagar, haciendo un total de precio de este contrato de arrendamiento de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS CON 38/100 (L. 136,542.38)** mensuales, pagaderos dentro de la primera quincena del mes correspondiente a través de transferencia a la cuenta bancaria registrada en el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAFI) de **“LA ARRENDADORA”**



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

previo a presentación de factura y recibo. Para el pago de dicho precio se utilizarán fondos de presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, asignados a la Comisión Reguladora de Energía Eléctrica para tal fin a través de la siguiente estructura presupuestaria: Institución 153, GA 001, UE 01, PG 01, SP 00, PY 000, AO 006, OG, 22100. **b)** El plazo del arrendamiento será del **01 DE ENERO DEL 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**, fecha en que **“EL ARRENDATARIO”** queda obligado a restituir el local arrendado en el mismo estado en que fue entregado, salvo las mejoras y el deterioro por el uso locativo. **c)** Siendo que es de total conocimiento por parte de **“LA ARRENDADORA”** que el presente contrato está sujeto a las disposiciones generales de presupuesto y sus umbrales de contratación, por este medio se obliga a participar en los concursos de licitación que inicie **“EL ARRENDATARIO”**, cumpliendo fielmente todos los requisitos establecidos en las bases de litación. En caso de que **“LA ARRENDADORA”** incumpla en participar, se compromete a indemnizar a **“EL ARRENDATARIO”** por las mejoras realizadas en el inmueble. Se entenderá renovación del contrato o la prórroga del mismo, por el hecho que **“EL ARRENDATARIO”** continúe ocupando el bien arrendado y realizando los pagos correspondientes, incluyendo cuando el pago se consigne en el Juzgado competente, o en el Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI) o en cualquier otra autoridad a quien se hubiere concedido por las leyes tal atribución, quedando **“LA ARRENDADORA”** facultada para promover las acciones judiciales que proceden en derecho. **d)** Prorroga del arrendamiento: El arrendamiento podrá ser prorrogado a voluntad de las partes, acto que se formalizará a la fecha de finalización del presente contrato conforme a los procedimientos establecidos en las disposiciones generales del presupuesto; así mismo **“LA ARRENDADORA”** se compromete a enviar con tres meses de anticipación a la finalización del requerido contrato, una nota para la renovación del mismo en los términos previamente concertados. **e)** Los **702.00 m²** arrendados del inmueble ubicado en Avenida La Paz, los usará **“EL ARRENDATARIO”** para oficinas, no pudiendo darle otro destino que no sea para el



Gobierno de la
República de Honduras



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

que fue contratado, por lo tanto no lo podrá usar para actividades que vaya contra las buenas costumbres o contra disposiciones reguladoras del desarrollo y uso de inmuebles en la localidad en donde está situado el inmueble, o de alguna manera sean insalubres, perjudiciales o molestos para los vecinos, para la comunidad o para el medio ambiente, o que, en general, causen daños o deterioros al inmuebles o perjuicios a **“LA ARRENDADORA”**. Queda prohibido a **“EL ARRENDATARIO”** toda acción u omisión así como cualquier hecho que perjudique, agrave o disminuya el buen estado, integridad o seguridad del bien arrendado, sus dependencias, instalaciones, sistemas, servicios o accesorios o del edificio del cual forma parte, o que cause daños y perjuicios, riesgos, molestias o incomodidades a los demás inquilinos, vecinos o terceras personas, tanto en sus personas , como en sus bienes, derechos, o que deterioren o afecten el ambiente, o que sean causa de aumentos en las primas de seguros del inmueble, así como causar daños o perjuicios o contra venir disposiciones de la autoridades, conducentes a salvaguardar la integridad de las personas, bienes o del ambiente. f) **“EL ARRENDATARIO”** no podrá bajo ningún concepto sub arrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato, ni de ceder o traspasar en modo alguno sus derechos, sino es con autorización previa y por escrito de **“LA ARRENDADORA”**. g) Pago de Impuestos y Servicios: Las partes convienen que el pago del impuesto de bienes inmuebles será por parte de **“LA ARRENDADORA”**, pero los demás pagos que afectan al inmueble, incluyendo los de servicios por agua, Energía Eléctrica, Teléfono y cualquier otro servicio que se establezca en el futuro por parte del Estado o los gobiernos locales, serán cancelados directamente por **“EL ARRENDATARIO”**. h) Terminación del Contrato: Ambas partes acuerdan que será resuelto por incumplimiento de las cláusulas o condiciones establecidas en el presente contrato. i) Las partes contratantes reconocen que existe la responsabilidad de cuidado del inmueble y **“EL ARRENDATARIO”** responderá a las obligaciones que se deriven del presente contrato tales como: agua, energía eléctrica, teléfono, cable, seguridad,



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

mantenimiento y especialmente las de carácter indemnizatorio por daños y perjuicios relacionados específicamente con el área arrendado objeto del presente contrato. j) Mejoras: Cualquier mejora que “EL ARRENDATARIO” introduzca al inmueble, debe efectuarse con autorización de “LA ARRENDADORA”. Los gastos incurridos en tales mejoras deben ser a costo y responsabilidad de “EL ARRENDATARIO” y “LA ARRENDADORA” no podrá solicitar u obligar a “EL ARRENDATARIO” a devolver a su estado original el inmueble, “EL ARRENDATARIO” está obligado a aceptarlo con las mejoras autorizadas. k) Reparaciones necesarias: Se entiende por reparaciones necesarias a aquellas a cargo de “LA ARRENDADORA”, por su obligación de mantener la casa arrendada en buen estado, en el caso que susciten este tipo de reparaciones, “EL ARRENDATARIO” deberá informar por correo electrónico o nota de las reparaciones necesarias y que obliga a “LA ARRENDADORA” a realizar las reparaciones en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, caso contrario podrá realizarlas “EL ARRENDATARIO” y deducirlo del pago de alquiler. l) “LA ARRENDADORA” se obliga a indemnizar a “EL ARRENDATARIO” por los daños ocasionados por las acciones u omisiones en sus obligaciones. m) “EL ARRENDATARIO” se compromete a cancelar la totalidad de las cuentas pendientes, deudas y todos los gastos derivados del objeto de este contrato al momento de la terminación del mismo. **TERCERO:** “EL ARRENDATARIO” se obliga a cumplir las condiciones establecidas en el presente contrato y especialmente se compromete a lo siguiente: a) Que habiendo recibido el inmueble arrendado en las condiciones establecidas como resultado de la inspección hecha por ambas partes contratantes y que se detallan en el acta levantada la cual forma parte integral de este contrato, se obliga con “EL ARRENDATARIO” a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibe, salvo las mejoras que realice, siendo responsable por todo el deterioro del mismo que no sea debido al uso y goce legítimo; queda así mismo convenido, que los daños, deterioros, desperfectos, pérdidas y obstrucciones causados en el inmueble por culpa o negligencia de “EL ARRENDATARIO”, sus visitantes, dependientes, empleadores,



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

contratistas o clientes deberán ser reparados por su cuenta dentro de un plazo de sesenta (60) días después de haber sido requerido para tal efecto por medio de una simple nota y en caso de incumplimiento, **“LA ARRENDADORA”** podrá proceder a repararlos a costa de **“EL ARRENDATARIO”**, quien deberá reembolsarle el gasto inmediatamente que le sea cobrado. De igual manera, **“EL ARRENDATARIO”** realizara las reparaciones locativas tales como la reparación o sustitución de llavines, servicios, lavados, grifos, ventanas, puertas, sustitución de lámparas, teléfono y desperfectos en pisos siempre y cuando estos hayan sido causados por **“EL ARRENDATARIO”** o sus empleados. En general, **“EL ARRENDATARIO”** será el encargado por su cuenta y riesgo del cuidado del inmueble y de velar por su mantenimiento como si fuera el propietario, respondiendo como un comerciante en negocio propio. b) **“EL ARRENDATARIO”** no hará alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras estructurales ni de ninguna naturaleza, sin previa autorización escrita de **“LA ARRENDADORA”** y en caso de concedérsele tal permiso **“EL ARRENDATARIO”** podrá retirar al momento de terminación del contrato solamente aquellas mejoras autorizadas que sean removibles sin causar deterioros o daño alguno a la estructura física del bien arrendado. c) **“EL ARRENDATARIO”** permitirá a **“LA ARRENDADORA”** o a la persona que este autorice practicar inspecciones periódicas para conocer el estado del bien arrendado; siempre y cuando sean días y horas laborables de **“EL ARRENDATARIO”**. d) Ambas partes contratantes convienen expresamente que cualquier diferencia que surgiere como consecuencia directa o indirecta de este contrato de arrendamiento será resuelta conforme a lo establecido en las leyes de Honduras y en los Juzgados y autoridades competentes del domicilio de **“LA ARRENDADORA”**. En lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente. e) Que, con renuncia al fuero de su domicilio, ambas partes se someten a los jueces y tribunales de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central. f) Cualquiera de las partes que quisiere elevar a escritura pública este documento, podrá hacerlo siempre y cuando corra por su cuenta los



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

gastos de su otorgamiento. **CUARTO: “LA ARRENDADORA”** declara: No estar comprendido en ninguna de las inhabilitaciones a las que se refieren los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación de Estado contenida en el Decreto Legislativo número 74-2001 y en prueba de tal situación ha hecho entrega al **“EL ARRENDATARIO”** de una Declaración Jurada que acredita tal situación. **QUINTO:** Ambas partes acuerdan aceptar lo estipulado en el artículo 73 párrafo 4 de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, en la cual autoriza a las dependencias del Poder Ejecutivo a pagar como anticipo, en los contratos de arrendamiento, el equivalente a un mes de renta en concepto de depósito, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento o no renovación del mismo. En virtud de lo anterior, se establece como pago de anticipo la cantidad de **CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON 50/100 (L. 118,732.50)**, mismo que será cancelado contra la firma del contrato. **SEXTO: “EL ARRENDATARIO”** manifiesta que es cierto y convenido todo lo estipulado en el presente contrato, y que en consecuencia acepta para el Estado de Honduras, el arrendamiento de **SETECIENTOS DOS METROS CUADRADOS (702.00 m²)** y 19 parqueos del inmueble descrito en la cláusula primera de este documento, para instalar las oficinas de **LA COMISIÓN REGULADORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA (CREE)**, y me obligo a cumplir fielmente las obligaciones, deberes y cargas que me corresponden, especialmente al pago puntual de la renta y al cuidado, protección o mantenimiento del bien arrendado, sus instalaciones, sistemas, servicios y accesorios.

En fe de lo cual, firmamos el presente contrato de arrendamiento para constancia en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

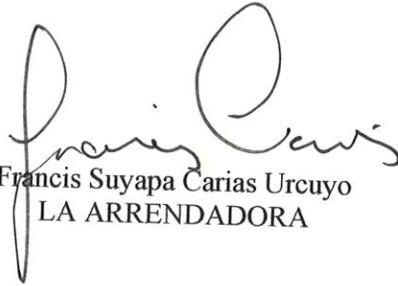
Quiry
RE

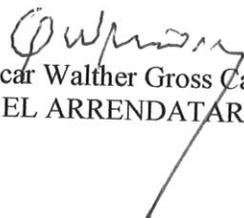


GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE


Francis Suyapa Carias Urcuyo
LA ARRENDADORA


Oscar Walther Gross Cabrera
EL ARRENDATARIO

