

**REGLAMENTO PARA LA ASIGNACIÓN Y  
ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS  
Y APARTAMENTOS DE LA COLONIA  
UNIVERSITARIA**



**NOVIEMBRE DEL 2018**

**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
DIRECCIÓN UNIVERSITARIO (CDU) DE LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CIENCIAS  
FORESTALES (UNACIFOR)**

**CONSIDERANDO:** Que mediante Decreto Número 50-1996, emitido por el Honorable Congreso Nacional de la República a los 24 días del mes de agosto de 1996 aprobó la Ley de Inquilinato, actualmente en vigencia.

**CONSIDERANDO:** Que es facultad del Consejo de Dirección Universitario (CDU), emitir los Reglamentos y Manuales para el buen funcionamiento de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales (UNACIFOR).

**CONSIDERANDO:** Que la UNACIFOR, dentro de su patrimonio cuenta con una Colonia Universitaria dentro de la cual hay construidas viviendas y apartamentos que serán asignados y arrendados conforme a lo dispuesto en este reglamento, a la normativa interna de la Universidad establecida para tal fin y a lo establecido en su Ley de Creación, el Estatuto y su Reglamento.

**CONSIDERANDO:** Que las viviendas y apartamentos de la Colonia Universitaria son un patrimonio valioso para la UNACIFOR y el cual se encuentra en acelerado deterioro debido a su antigüedad y escaso mantenimiento y en el que es preciso iniciar un programa de reparación de toda la infraestructura, así como un programa de mantenimiento preventivo rutinario, que permita salvaguardar este patrimonio y dotar a los usuarios de mejores espacios de convivencia.

**CONSIDERANDO:** Que dentro del presupuesto institucional, las autoridades de la UNACIFOR posicionarán los recursos necesarios para el programa de reparación y de mantenimiento preventivo rutinario de toda la Colonia Universitaria, siendo indispensable el pago de un arrendamiento subsidiado por parte de los usuarios para completar tal fin.

**POR TANTO:** En aplicación del Artículo 16 inciso “o” del Estatuto de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales (UNACIFOR).

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar el Reglamento para la Asignación y Arrendamiento de las Viviendas y Apartamentos de la Colonia Universitaria propiedad de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales (UNACIFOR).

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Las disposiciones del presente reglamento son de observancia obligatoria para las autoridades de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales (UNACIFOR) y los usuarios de la asignación y arrendamiento de las viviendas y apartamentos, que se normarán en este reglamento.

**Artículo 2.** Dentro del patrimonio de la UNACIFOR, se encuentra la Colonia Universitaria, ubicada en la ciudad de Siguatepeque, frente al Campus Universitario, dentro de la cual se localizan las viviendas y apartamentos cuya asignación y arrendamiento se normarán en el presente reglamento.

**Artículo 3.** Podrán ser usuarios de la asignación y arrendamiento de viviendas y apartamentos de la Universidad, los funcionarios, decanos, directores del Consejo de Dirección Universitario, el personal docente e investigador y el médico de planta, siempre y cuando cuenten con una relación laboral de naturaleza permanente y cuyo centro de trabajo sea el Campus Central de la ciudad de Siguatepeque, entendiéndose que la

UNACIFOR nunca pierde el derecho de dominio sobre las mismas.

**Artículo 4.** Para los efectos de asignación y arrendamiento de las viviendas y apartamentos, así como el uso de las áreas de recreación ubicadas en la Colonia Universitaria, se crea el Comité de Viviendas integrado por el Rector quien actúa como Presidente, el Vicerrector Académico, el Vicerrector Administrativo quien actúa como Secretario, el Jefe del Departamento de Obras Civiles y un representante de los docentes que resida en la Colonia Universitaria y quien será nombrado por la Asociación de Docentes, todos cuentan con voz y voto dentro de dicho Comité. Las decisiones se tomarán por consenso o por mayoría simple haciendo constar el motivo de los votos disidentes, a efecto de que el mismo acuerde asignar y dar en arrendamiento las viviendas y apartamentos de la Colonia Universitaria.

**Artículo 5.** El Comité de Viviendas es el responsable de aplicar y vigilar el estricto cumplimiento del presente Reglamento, así como establecer los criterios necesarios para resolver los conflictos que se presenten

en la Colonia Universitaria, sean éstos internos o externos y los que se presenten en la interpretación y aplicación del presente reglamento, siendo una de sus facultades poder proponer modificaciones al Consejo de Dirección Universitario para su discusión y aprobación.

**Artículo 6.** Los pagos mensuales por concepto de arrendamiento que realicen los usuarios de las viviendas y apartamentos serán menores en relación al valor del arrendamiento de una vivienda o apartamento de la misma categoría en la ciudad de Siguatepeque, además de contar con los servicios de seguridad, mantenimiento de áreas verdes comunes, espacios recreativos y agua potable permanente, con el que se cuenta dentro de la Colonia Universitaria. Este valor de arrendamiento se deberá de hacer la deducción por planilla previa autorización de los usuarios.

**Artículo 7.** Los ingresos que se perciban por concepto de pagos mensuales de arrendamiento, serán administrados por la UNACIFOR en una cuenta bancaria especial, conforme a lo establecido en la Ley de la Administración Pública y su Reglamento, los cuales

serán utilizados para complementar el mantenimiento y mejoramiento de las viviendas y de la Colonia Universitaria en general.

**Artículo 8.** La asignación y arrendamiento de las viviendas y apartamentos estará sujeta a la categorización de las viviendas y apartamentos y al puesto que desempeña el usuario de la vivienda en la estructura organizacional de la Universidad. Bajo ningún concepto podrá entenderse que el arrendamiento a que se refiere este reglamento queda integrado a los contratos de trabajo, así como tampoco que el mismo constituya un complemento en especie de pago de su salario.

## **CAPÍTULO II. DEL PATRIMONIO Y OBJETO DE LAS VIVIENDAS Y APARTAMENTOS**

**Artículo 9.** La UNACIFOR como parte de su patrimonio, posee 28 viviendas y 4 apartamentos categorizados, cada una de ellas cuenta con un área verde de tamaño variable y están distribuidas en 13 hectáreas de terreno de las 20 hectáreas que componen el total del inmueble que comprende la colonia.

**Artículo 10.** Las viviendas y apartamentos tienen como finalidad servir de alojamiento temporal

a los empleados que no posean vivienda propia en la ciudad de Siguatepeque o sus alrededores a una distancia menor de 15 Km., incluyendo los miembros de su familia económicamente dependientes y su asignación y arrendamiento será cumpliendo con los requisitos y limitaciones del presente reglamento.

**Artículo 11.** La convivencia en la Colonia Universitaria se regirá con base a la legislación vigente del país y del presente reglamento.

## **CAPÍTULO III. DEL PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y APARTAMENTOS DE LA COLONIA UNIVERSITARIA**

**Artículo 12.** De acuerdo a la disponibilidad de viviendas y apartamentos, tendrán derecho a la asignación y arrendamiento de las mismas, los siguientes:

- a. Los funcionarios, entendiéndose por funcionario, el Rector, Vicerrectores y Secretario General.
- b. Los Decanos y Directores miembros del Consejo de Dirección Universitario.
- c. Los Docentes e Investigadores.
- d. El Médico de Planta

**Artículo 13.** Para ser usuario de una vivienda o apartamento en la Colonia Universitaria se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Estar incluido en cualquiera de las categorías establecidas en el artículo 12.
- b. Contar con modalidad de contratación permanente.
- c. Tener como sede de trabajo el Campus Universitario de la ciudad de Siguatepeque.
- d. No poseer vivienda propia o de su cónyuge en la ciudad de Siguatepeque o alrededores cercanos a una distancia menor de 15 km.
- e. Presentar por escrito solicitud REG-ADM-60 a la Jefatura de su dependencia con los documentos correspondientes y por su intermedio lo remitirá al Comité de Viviendas.

**Artículo 14.** No se podrá asignar y arrendar vivienda o apartamento a empleados que no cumplan con los requisitos que se establecen en los artículos anteriores y en el presente reglamento.

**Artículo 15.** No se podrá asignar y arrendar vivienda o apartamento a los empleados que no laboren en el Campus Central, ubicado

en la ciudad de Siguatepeque aún cuando cumplan con los demás requisitos que establece el presente reglamento.

**Artículo 16.** El Comité de Viviendas realizará la asignación de las viviendas o apartamentos a los usuarios conforme a la categorización de viviendas y apartamentos y a la categorización del empleado según lo establece este reglamento.

**Artículo 17.** En caso de no existir disponibilidad de apartamentos el Comité de Viviendas podrá asignar una vivienda a usuarios sin familia, siempre y cuando el usuario esté dispuesto a compartir dicha vivienda con uno o más usuarios que presenten igual condición familiar.

**Artículo 18.** El mecanismo de asignación de las viviendas y apartamentos será responsabilidad exclusiva del Comité de Viviendas, a excepción de las casas destinadas a huéspedes que quedan a discreción de la Rectoría.

**Artículo 19.** Una vez revisada la solicitud y el cumplimiento de los requisitos, por parte del empleado solicitante, el

Comité de Viviendas emitirá un dictamen referente a la asignación de la vivienda o apartamento y si el dictamen es favorable se procederá a recomendar a la Vicerrectoría Administrativa la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda o apartamento. El titular de bienes y tenencia de la tierra de la Universidad hará la respectiva entrega inventariada de la vivienda o apartamento, dejando evidencia del estado en que se entrega la misma a fin que al cese del contrato el usuario la entregue en iguales condiciones.

#### **CAPÍTULO IV. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**Artículo 20.** Para los efectos de aplicación de este reglamento a la UNACIFOR se le denominará **El Arrendador**; al Funcionario, Director miembro del Consejo de Dirección Universitario CDU, Decano, Docente e Investigador o Médico de Planta que se le asigne y arriende una vivienda o apartamento se le denominará **El Arrendatario**, al conjunto de viviendas y apartamentos, calles, áreas verdes e instalaciones que conforman la urbanización se le denominará **La Colonia Universitaria** de la UNACIFOR.

**Artículo 21.** La UNACIFOR conforme al dictamen favorable escrito del Comité de Viviendas, entregará la vivienda o apartamento mediante la firma previa de un contrato de arrendamiento y las partes serán responsables de su cumplimiento.

**Artículo 22.** Los contratos de arrendamiento tendrán una duración de un año, los cuales serán renovados anualmente hasta un máximo de cinco (5) años o a criterio de la evaluación del Comité de Viviendas en casos excepcionales, la renovación del contrato está sujeta al dictamen emitido por la Jefatura de Obras Civiles donde informe ante el Comité de Viviendas el estado de la vivienda o apartamento después de su revisión.

#### **CAPÍTULO V. CATEGORIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS Y APARTAMENTOS DE LA COLONIA UNIVERSITARIA**

**Artículo 23.** Las viviendas y apartamentos que conforman la Colonia Universitaria estarán categorizados de la siguiente manera:



No.	Categoría	Descripción
1	Categoría A	Consta de dos salas, comedor, cocina y alacena, cinco dormitorios, cuatro baños, cuarto para lavandería (lavadora y secadora), área de lavado con pila adentro techada y con puerta de seguridad. Garaje techado y área verde.
2	Categoría B	Consta de dos salas, comedor, cocina y alacena, tres o cuatro dormitorios, dos cuartos para estudio y oficina, dos baños, cuarto de empleada con baño privado, cuarto para lavandería (lavadora y secadora), área de lavado con pila adentro techada y con puerta de seguridad. Garaje techado y área verde.
3	Categoría C	Consta de sala, comedor, cocina y alacena, tres dormitorios, un baño, cuarto de empleada con baño privado, cuarto para lavandería (lavadora y secadora), área de lavado con pila adentro techada y con puerta de seguridad. Garaje techado y área verde.
4	Categoría D	Consta de sala, comedor, cocina y alacena, dos o tres dormitorios, dos baños, área de lavandería contiguo a la cocina y pila en el exterior de la vivienda. Galera o Espacio para garaje con o sin techo y área verde. Son denominadas tipo Dúplex.
5	Categoría E	Consta de un dormitorio, un baño completo, área de lavandería y pila en el exterior de la vivienda de uso compartido. Garaje techado y área verde. Son denominados apartamentos.

**Artículo 24.** Según la categorización de las viviendas y apartamentos, podrán asignarse y arrendarse de acuerdo a la jerarquía de los órganos de gobierno universitario y la estructura organizacional, misma que deberá de realizarse bajo la siguiente categorización y según el tipo de arrendatario de la vivienda.

No.	Categoría	Categoría según el tipo de Arrendatario
1	Categoría A	Rector
2	Categoría B	Vicerrectores, Secretario General y Decanos
3	Categoría C	Directores miembros del CDU, Docentes e Investigadores
4	Categoría D	Docentes e Investigadores, Médico de planta
5	Categoría E	Docentes e Investigadores, Médico de planta

**Artículo 25.** Las viviendas o apartamentos de huéspedes, por sus características propias serán utilizadas para alojar temporalmente a personas o huéspedes distinguidos a discreción de la Rectoría.

**Artículo 26.** Según la categorización de las viviendas y apartamentos, se determinan los siguientes valores en concepto de arrendamiento mensual.

No.	Categoría de la Vivienda	Valor de Arrendamiento
1	Categoría A	L. 6,000.00
2	Categoría B	L. 4,000.00
3	Categoría C	L. 3,000.00
4	Categoría D	L. 2,500.00
5	Categoría E	L. 1,500.00

**Artículo 27.** En el caso que uno o más arrendatarios ocupen una vivienda tipo C o D, se le cobrará lo estipulado para la vivienda categoría E, en forma individual a cada **Arrendatario** de la vivienda, siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 12 y 13 de este reglamento.

**Artículo 28.** Los servicios de recolección de basura, vigilancia, alcantarillado sanitario son gratuitos y son cubiertos por UNACIFOR.

## CAPÍTULO VI. DEL ARRENDAMIENTO A FUNCIONARIOS DE ORGANISMOS COOPERANTES Y/O DE APOYO ESTRATÉGICO A LA UNIVERSIDAD

**Artículo 29.** La UNACIFOR conforme a sus planes de desarrollo institucional podrá asignar y arrendar viviendas y apartamentos a funcionarios de organismos cooperantes y/o de apoyo estratégico que por una razón u otra tengan vínculos institucionales y que sean prioridad dentro de la universidad.

**Artículo 30.** Cuando existan proyectos de carácter nacional o internacional dentro de la Universidad y soliciten viviendas dentro de la Colonia Universitaria para garantizar la seguridad de sus funcionarios, la Universidad en base a la disponibilidad de las viviendas y apartamentos les asignará y arrendará conforme a lo establecido en el presente Reglamento, considerando las siguientes categorías:

No.	Categoría de la	Valor de Arrendamiento en
1	Categoría C	US\$. 300.00
2	Categoría D	US\$. 200.00
3	Categoría E	US\$. 150.00



Este valor podrá ser cancelado en dólares o su equivalente en lempiras, a la tasa de cambio oficial al momento que ocurra el pago.

**Artículo 31.** Los organismos cooperantes que suscriban convenio de cooperación con la Universidad y que requiera de una vivienda o apartamento, suscribirán un contrato de arrendamiento además del convenio de cooperación ya definido para los fines del proyecto, dejando claramente establecido en este último, que este beneficio no forma parte de las actividades y resultados del proyecto, ni constituye responsabilidad administrativa y financiera para la universidad.

## CAPÍTULO VII. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS CON LOS QUE CUENTAN LAS VIVIENDAS Y APARTAMENTOS DE LA COLONIA UNIVERSITARIA

**Artículo 32.** El servicio de energía eléctrica será pagado por **El Arrendatario** en forma mensual a la Empresa Nacional de Energía Eléctrica ENEE, en cualquier

institución bancaria nacional, de acuerdo con la lectura del contador efectuada por la Empresa Energía Honduras (EEH) y deberá entregar copia del recibo del mes pagado en la Vicerrectoría Administrativa. De no existir el pago directo del servicio de energía eléctrica a la ENEE, la Universidad efectuará la medición y dicho valor será deducido mensualmente por planilla.

**Artículo 33. El Arrendatario** que desea adquirir el servicio de telefonía fija para uso propio, deberá efectuar por su propia cuenta la solicitud de instalación ante la Empresa Hondureña de Telecomunicaciones (HONDUTEL) y en caso de dar por terminada su relación laboral deberá efectuar la cancelación de ésta, notificando por escrito **Al Arrendador**.

**Artículo 34.** El servicio de agua potable, será proporcionado por **El Arrendador**, cobrándose de forma mensual el costo de mercado mediante la lectura que sea efectuada a cada medidor instalado, al efecto se instalarán los debidos medidores de consumo. **El Arrendador** efectuará la medición y dicho valor será deducido mensualmente por planilla.

**Artículo 35.** El **Arrendatario** podrá utilizar su área verde para plantar árboles, arbustos, flores y siembra de hortalizas para consumo doméstico siempre y cuando las mismas puedan cultivarse con un riego racional por medio de baldes, cubetas o regaderas de mano.

**Artículo 36.** El **Arrendador** será responsable de delimitar el área verde que pertenece a la vivienda o apartamento y **El Arrendatario** efectuará la limpieza rutinaria de ésta.

**Artículo 37.** El **Arrendador** ofrecerá gratuitamente el servicio de vigilancia, quienes controlarán el ingreso de personas y vehículos a la Colonia Universitaria. El acceso a las viviendas y apartamentos, sólo será permitido a los residentes, sus familiares y al personal de la universidad y visitantes que realicen visitas específicas en los laboratorios (GIS) y el vivero universitario.

**Artículo 38.** El **Arrendatario** deberá realizar las reparaciones locativas y el mantenimiento rutinario de la vivienda o apartamento. **El Arrendatario** podrá realizar reparaciones mayores por su propia cuenta, cuando éstas sean urgentes y previa autorización

de la Vicerrectoría Administrativa. Posteriormente **El Arrendador** revisará la posibilidad de cubrirlas según cálculo respectivo, cobertura que podrá ser descontada de los pagos mensuales por concepto de arrendamiento establecidos en el artículo 26 de este Reglamento.

**Artículo 39.** En caso de que la vivienda o apartamento haya sido dañada en forma dolosa, o porque su uso ha sido inadecuado, **El Arrendatario** estará obligado a repararla por cuenta propia con materiales de calidad previa supervisión y dictamen de la jefatura de Obras Civiles, esto incluye las instalaciones de energía eléctrica, agua potable, lavatrastos, lavamanos, lavaderos y similares.

**Artículo 40.** No se considera como mantenimiento la sustitución de bombillas, lavado de paredes, limpieza de aleros, ventanas y similares.

**Artículo 41.** Para los efectos de la aplicación de este reglamento en lo concerniente a la presentación de solicitudes de reparaciones a la vivienda, el enlace entre

**El Arrendador y El Arrendatario** será de la siguiente manera:

- a. Si es funcionario, la solicitud deberá ser presentada directamente a la Rectoría.
- b. En el caso de los Directores, Docentes e Investigadores y Médico de Planta, dicha solicitud será presentada ante la Vicerrectoría correspondiente.
- c. En caso de requerir mantenimiento correctivo **El Arrendatario** deberá llenar el formato **REG-ADM-11** y lo remitirá directamente a la Jefatura de Obras Civiles.
- d. En caso de recibo o retiro de la vivienda o apartamento, **El Arrendador** deberá notificar directamente ante el Oficial de Bienes Nacionales y Tenencia de la Tierra, para efectuar el trámite respectivo.
- e. Dichas solicitudes una vez recibidas, serán presentadas ante el Comité de Viviendas, dando respuesta en un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

## CAPÍTULO VIII. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO

**Artículo 42.** **El Arrendador** está obligado a entregar a **El Arrendatario** la vivienda o apartamento

en buenas condiciones de funcionamiento y la asignación se hará mediante un acta de entrega firmada y la copia del contrato de arrendamiento respectivo.

**Artículo 43.** **El Arrendatario** deberá depositar una mensualidad por adelantado como depósito en garantía que servirá de respaldo a **El Arrendador** para cubrir cualquier deterioro de la vivienda o apartamento. Cuando terminen las relaciones laborales y de arrendamiento entre **El Arrendador** y **El Arrendatario** se devolverá dicho valor, siempre y cuando la vivienda o apartamento se reciba en las mismas condiciones que fue entregada al momento de firmar el contrato.

**Artículo 44.** Son obligaciones del **Arrendatario** las siguientes:

- a. Cubrir el costo de los servicios (energía eléctrica y agua potable), excepto cuando por conveniencia institucional todos o algunos de estos servicios queden a cargo de la universidad.
- b. Firmar un contrato de arrendamiento para el uso de la vivienda o apartamento.
- c. Autorizar **Al Arrendador** para la

- deducción por planilla del depósito en garantía y del valor mensual del arrendamiento.
- d. Hacer buen uso de la vivienda o apartamento, sus accesorios y anexos.
  - e. No cambiar el destino de todo o parte de la vivienda o apartamento.
  - f. No modificar, construir anexos o agregados o efectuar trabajos mayores en el inmueble sin autorización y previo dictamen de la Jefatura de Obras Civiles.
  - g. Permitir las reparaciones o modificaciones que efectúe la Universidad.
  - h. Permitir en cualquier momento y previa notificación la inspección de las instalaciones por miembros del Comité de Viviendas de la Universidad o personal de Obras Civiles encargados al efecto.
  - i. Las que oficialmente disponga el Comité de Viviendas.

**Artículo 45.** Además de las obligaciones anteriores **El Arrendatario** deberá observar lo siguiente:

- a. Mantener la vivienda o apartamento limpio, libre de malos olores y en

el estado en que la recibe, salvo el deterioro propio del uso.

- b. Conservar en buen estado los muebles, enseres e instalaciones que le fuesen asignados, dándosele el uso adecuado.
- c. Usar la vivienda que se le asigne para habitarse con sus dependientes directos o parientes declarados en la solicitud enviada al Comité de Viviendas.
- d. Cumplir con las disposiciones y normas que determine **El Arrendador**, con el fin de lograr una mejor higiene y un mejor ambiente habitacional en la Colonia Universitaria.
- e. Observar buenas costumbres a fin de mantener la armonía y las buenas relaciones con sus vecinos inmediatos y con el resto de los habitantes de la Colonia Universitaria.
- f. Mantener limpias las cunetas y áreas verdes delimitadas de cada una de las viviendas.

**Artículo 46.** Los daños, el deterioro injustificado, así como la conducta que en el orden moral se considere inconveniente para la Universidad serán motivo de sanciones o rescisión del contrato de arrendamiento según sea el caso. Los

arrendatarios culpables serán responsables directos de tales daños. La rescisión del contrato de arrendamiento no constituye incumplimiento de contrato de trabajo o de otras obligaciones que la UNACIFOR haya asumido.

**Artículo 47.** Cuando **El Arrendador**, en decisión tomada por el Comité de Viviendas, opta por rescindir el contrato de arrendamiento y solicite a **El Arrendatario** entregar la vivienda o apartamento, este deberá hacerlo dentro del plazo fijado para tal efecto. El plazo máximo que puede concederse es de sesenta (60) días, según lo establecido en la Ley de Inquilinato y este Reglamento.

**Artículo 48.** Para suscribir o rescindir un contrato de arrendamiento, se necesitará la autorización expresa del Comité de Viviendas, previo estudio detallado del caso.

#### **CAPÍTULO IX. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**

**Artículo 49.** Son prohibiciones para **El Arrendatario** y serán consideradas como faltas las siguientes:

a. **Serán consideradas como faltas leves las siguientes:**

- i. Poseer cualquier especie de animales que violenten la legislación nacional y este reglamento.
- ii. Se prohíbe mantener las cunetas sucias y llenas de maleza, así como también el césped alto del área verde delimitada.

**b. Serán consideradas como faltas graves las siguientes:**

- i. Utilizar las viviendas o apartamentos para establecer ventas de cualquier tipo.
- ii. Hacer o permitir escándalos dentro o fuera de las viviendas en el área de la Colonia Universitaria, sean estos de carácter familiar, con compañeros de trabajo o particulares que alteren la paz y la quietud de los vecinos y demás residentes.
- iii. El derroche de agua para riego, lavado de vehículos y otros usos que ocasionen un gasto excesivo de este vital líquido.
- iv. La permanencia no autorizada de estudiantes en las viviendas o apartamentos.

- v. Ingreso a las áreas productivas o espacios laborales sin previa autorización.

**c. Serán consideradas como faltas muy graves las siguientes:**

- i. Desmantelar las instalaciones de los servicios respectivos tales como lavabos, divisiones, baños, servicios sanitarios, instalaciones eléctricas y de plomería de las viviendas, con el objeto de hacerles modificaciones, romper paredes, cambiar o modificar puertas, ventanas, closets, hacer instalaciones eléctricas o de plomería de carácter provisional (se exceptúan cuando estas sean de emergencia comprobada y sean autorizadas previo dictamen de la Jefatura de Obras Civiles).
- ii. Permitir el pegue de tuberías de agua potable o abastecer del servicio de agua a particulares
- iii. Se prohíbe terminantemente la cacería de la vida silvestre dentro de los predios de la Colonia Universitaria.
- iv. Y todos las acciones tipificadas

como delitos en las leyes respectivas del país.

**Artículo 50. El Arrendatario** en forma muy restringida

podrá tener animales domésticos, tales como un perro y/o un gato, en tales casos deberá sujetarse a las siguientes regulaciones:

- a. Los animales deberán estar vacunados.
- b. Cualquier daño a bienes o personas ya sean residentes de la Colonia Universitaria o visitantes, así como a cualquier inmueble de la misma, será responsabilidad del **Arrendatario**, debiendo mantenerlos confinados dentro del área delimitada a cada vivienda o apartamento, a fin de evitar las molestias que puedan causar a los vecinos.
- c. Es terminantemente prohibido poseer como mascota dentro de la Colonia Universitaria, perros de las siguientes razas puras o mestizas: Pitt Bull Terrier, Rottweiler, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Staffordshire Bull Terrier, American Staffordshire Terrier, Fila Brasileiro, Tosa Inu, Akita Inu, Bull Mastiff, Doberman, Mastín



- a. Napolitano, o cualquier otra raza que se considere peligrosa.
- b. No será permitida la crianza de aves de corral, ni cerdos y otros similares que contaminen el ambiente y perturben la tranquilidad de los vecinos residentes en la colonia.

**Artículo 51.** El incumplimiento de las prohibiciones establecidas en el artículo anterior, se considera como una **falta muy grave**.

#### CAPÍTULO X. DE LAS SANCIONES

**Artículo 52.** La no observancia de cualquiera de las prohibiciones y obligaciones establecidas para **El Arrendatario** en este reglamento o cualquier otra violación de éste, que vaya en detrimento de la Colonia Universitaria y sus habitantes, será sancionada en el siguiente orden:

- a. **Falta Leve:** Se hará un llamado de atención por escrito por parte del comité de viviendas, la reincidencia de está generará una **falta grave**.
- b. **Falta Grave:** Se sancionará con una multa de **Mil Lempiras Exactos** (L.1,000.00) debiéndose cancelar en la tesorería de la Universidad o en su

defecto la misma será deducida por planilla con previa autorización, la reincidencia de esta se convertirá en una **Falta Muy Grave**.

- c. **Falta Muy Grave:** La comisión de una **Falta Muy Grave**, provocará la rescisión del contrato de arrendamiento y el desalojo de la vivienda o apartamento, concediéndosele un (1) mes para la entrega del inmueble.

#### CAPÍTULO XI. DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y APARTAMENTOS DE LA COLONIA UNIVERSITARIA

**Artículo 53.** Son causas de terminación del contrato de arrendamiento entre las partes las siguientes:

- a. La muerte del **Arrendatario**. En estos casos los familiares del empleado fallecido tendrán derecho a permanecer en la vivienda o apartamento hasta por tres (3) meses.
- b. La terminación o rescisión de la relación laboral entre la UNACIFOR y **El Arrendatario**.
- c. Ser propietario o la adquisición de una vivienda o apartamento por **El**

**Arrendatario**, su cónyuge o hijos dependientes económicamente a una distancia menor de 15 kilómetros del Campus Universitario.

- d. Cuando se detecte que no se habite permanentemente en un periodo de tres (3) meses, sin causa justificada, la vivienda o apartamento asignada en forma personal por **El Arrendatario** y su familia.
- e. A partir de la vigencia del presente reglamento haber cumplido un período de cinco (5) años de asignación y arrendamiento de la vivienda o apartamento, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo No. 22 del presente Reglamento.
- f. No estar comprendido en los artículos 3, 12 y 13 de este reglamento.

**Artículo 54.** En todos los casos de terminación del contrato de arrendamiento de las viviendas o apartamentos en la Colonia Universitaria y que se determinan en el presente reglamento, **El Arrendatario** está obligado a entregar la misma en un término no mayor de sesenta (60) días, plazo dentro del cual **El Arrendatario**

deberá de poner a disposición de la UNACIFOR la vivienda o apartamento y deberá hacer los pagos pendientes por concepto de arrendamiento y anexidades.

**Artículo 55.** En todos los contratos de arrendamiento que se celebren con base en el presente reglamento deberá incluirse la cláusula resolutoria expresa, en virtud de la cual **El Arrendatario** acepta y se obliga a que una vez que se haya incurrido en algunas de las causas de terminación o rescisión del contrato de arrendamiento, éstas operarán sin necesidad de declaración de las autoridades judiciales, bastando para que surtan sus efectos tanto la terminación como la rescisión del contrato y la declaración del Comité de Viviendas en tal sentido.

## **CAPÍTULO XII. DE LAS PERMUTAS Y CAMBIOS**

**Artículo 56.** Los usuarios de arrendamiento que soliciten permutas y cambios de vivienda o apartamento, deberán hacerlo mediante solicitud por escrito ante el Comité de Viviendas, en dicha solicitud deberá constar lo siguiente:

- a. Que la vivienda o apartamento que pretenda permutar o cambiar pertenezca a la que tiene derecho según el presente reglamento.
- b. Describir por escrito al Comité de Vivienda los motivos de su solicitud de permutar o cambiar la vivienda o apartamento.
- c. Su manifestación bajo protesta de decir la verdad, de que al momento de presentar su solicitud, no ha trasladado sus bienes muebles a la vivienda o apartamento que solicita ocupar por permuta o cambio.

**Artículo 57.** Los solicitantes de permuta o cambio de vivienda o apartamento deberán esperar que el Comité de Viviendas por medio de la Vicerrectoría Administrativa, notifique la aprobación de su solicitud, para poder ocupar la vivienda o apartamento respectivo. Cualquier acción por adelantado motivará la anulación de la solicitud.

### CAPÍTULO XIII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Artículo 58.** Con el objeto de optimizar el uso de las viviendas y apartamentos, el Comité de

Viviendas revisará y de ser necesario reasignará las viviendas y apartamentos de la Colonia Universitaria, sujetándose a las siguientes disposiciones:

- a. **El Arrendatario** evitará en todo lo posible la subutilización de las viviendas; por tanto, efectuará la asignación de acuerdo a lo estipulado para empleados solteros o con familias. La revisión y reasignación tomará en cuenta la categoría de las viviendas o apartamentos y la categoría del empleado.

**Artículo 59.** En el caso de los Funcionarios, Directores miembros del Consejo de Dirección Universitario (CDU), Decanos, Docentes e Investigadores o Médico de Planta que posean vivienda propia o de su cónyuge en la ciudad Siguatepeque o a una distancia menor de 15 kilómetros del Campus Universitario, se les suscribirá un único contrato de arrendamiento por un período de un (1) año, transcurrido dicho tiempo de contrato deberán entregar la vivienda o apartamento.

**Artículo 60.** **El Arrendador** a través del Comité de Viviendas tendrá un periodo máximo de

seis (6) meses para efectuar la revisión y reasignación de las viviendas o apartamentos de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

**Artículo 61. Los Arrendatarios** actuales y futuros de las viviendas de las Categorías A y B pagarán el 100% del valor de arrendamiento con la vigencia del presente reglamento, **Los Arrendatarios** actuales de las viviendas de las categorías C y D y apartamentos de la categoría E, pagarán el 60% del valor de arrendamiento durante el primer año de vigencia de este reglamento, salvo que las mismas se encuentren reparadas y acondicionadas en cuyo caso pagarán el arrendamiento completo. Al inicio del segundo año de vigencia del presente reglamento todos **Los Arrendatarios** deberán pagar el valor total del arrendamiento establecido para el tipo de vivienda o apartamento según la tabla anterior. Los usuarios nuevos que ingresen a la Colonia Universitaria en su condición de **Arrendatarios**, al amparo del presente reglamento pagarán el 100% del arrendamiento establecido.

**Artículo 62.** El presente reglamento podrá ser revisado y modificado por el Consejo de Dirección Universitario (CDU) a petición del Comité de Viviendas, si éste así lo amerita.

**Artículo 63.** El presente reglamento deja sin valor y efecto todas las disposiciones internas que contradigan al mismo.

**Artículo 64.** Todo lo no contemplado por este reglamento será regulado por las leyes aplicables del país.

Este reglamento entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en el Consejo de Dirección Universitaria (CDU).

Dado en la ciudad de Siguatepeque, municipio del departamento de Comayagua, a los 22 días de noviembre del año 2018.

**Dr. Emilio Gabriel Esbeih**  
**Presidente**

**Abog. Flor de María Batres**  
**Secretaría General**

12 S. 2019.