



Municipalidad de Villanueva
Departamento de Cortés, Honduras
Gerencia Administrativa



06 de marzo del año 2025

Lic. Gregorio Manuel Coello
Dirección de Cumplimiento de Políticas Públicas
Su Oficina

Estimado licenciado Coello:

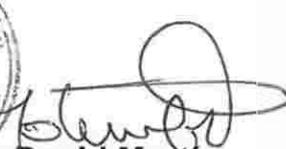
Por medio de la presente se le informa que, en el mes de febrero del año 2025, se celebró el siguiente contrato del cual no se había enviado el mes de enero debido a falta de firmas en el.

No.	BENEFICIARIO	OBJETIVO	MONTO	DURACION	INICIO Y FINALIZACION
GA-001-2025	Maria Teresa Calvo Morel	Arrendamiento donde funcionan diferentes oficinas de la Municipalidad de Villanueva.	L. 1,518,000.00	334 días	01 de febrero del 2025 al 31 de diciembre del 2025.

Se adjunta:

- Contrato
- Documentación soporte




Lic. Marvin David Martínez
Gerente Administrativo

Municipalidad de Villanueva, Cortés, Honduras
Barrio el Centro, 3^o y 4^o Ave, 1 y 2 Calle
Costado Oeste Parque Central.
Correo Electrónico: alcaldia-villanueva@hotmail.com
Tel. (504) 8978-6555

"La tierra que endulza a Honduras"



MUNICIPALIDAD DE VILLANUEVA

DEPARTAMENTO DE CORTÉS.
GERENCIA ADMINISTRATIVA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA DISTINTAS OFICINAS
MUNICIPALES DE VILLANUEVA, CORTÉS.-

GA-01-2025

Nosotros **WALTER SMELIN PERDOMO AGUILAR**, mayor de edad, casado, hondureño, con domicilio en la ciudad de Villanueva, Cortés, con Documento Nacional de Identificación (DNI) No. 1606-1961-00319, Registro Tributario Nacional (RTN) No. 1616191003199, actuando en su carácter de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLANUEVA, DEPARTAMENTO DE CORTÉS**, electo popularmente a través sufragio realizado mediante las elecciones generales del veintiocho (28) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), certificada por medio del Consejo Nacional Electoral, mediante Certificación No. 2617-2021, Punto No. III del Acta No. 74-2021, de fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) y juramentado en su cargo según acta número 005-2022, de fecha veinte (20) de enero del año dos mil veintidós (2022), por la Secretaría de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, por conducto de la Gobernación Departamental de Cortés, estando autorizado para celebrar Actos y Contratos, según la Ley de Municipalidades en su artículo No. 43 y 40 numeral 3 de su Reglamento, quien adelante se conocerá como "**LA ARRENDATARIA**" por una parte, la señora **MARIA TERESA CALVO MOREL**, mayor de edad, hondureña, con domicilio en la ciudad de Villanueva, Cortés, con Tarjeta de identidad N° 0501-1951-01511, con Registro Tributario Nacional No. 05011951015111 y quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR** hemos convenido celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las Clausulas y Condiciones siguientes; **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO** declara la Municipalidad que necesita arrendar un edificio por lo que para este efecto se lleva a cabo la celebración del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA DISTINTAS OFICINAS MUNICIPALES DE VILLANUEVA, CORTÉS.-** según código presupuestario **07-08-573**.

* **SEGUNDO:** Manifiesta la señora **MARIA TERESA CALVO GABRIE**, que es legítima propietaria de un local de dos plantas hecho de bloques de cemento con sus paredes debidamente repelladas y pulidas y pintadas, piso pulido con pintura epoxica y con cielo falso, constantes de varias oficinas divididas por tabla yeso. Dicho local tiene dos plantas, la planta baja de quinientos noventa y tres metros cuadrados (593.00 Mts.²) y la alta de doscientos noventa y dos metros cuadrados (292.00 Mts.²) haciendo un área total entre las dos plantas de ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados (885.00 Mts.²) Constante de once (baños) completos con sus sanitarios y lavados cada uno con su puerta; siete (7) puertas de madera, dos (2) de cartón comprimido, dos (2) de metal y ocho (8) oficinas cada una con sus puertas distribuidas así: cuatro (4) puertas de madera de color, una (1) de cartón comprimido, una (1) de metal con vidrio, una (1) de vidrio doble, una (1) de vidrio sencillo. Consta con una cisterna para agua potable con su respectiva bomba la cual es para uso de todo el edificio (o sea



MUNICIPALIDAD DE VILLANUEVA

DEPARTAMENTO DE CORTÉS.
GERENCIA ADMINISTRATIVA.



demás locales comerciales) los cuales a su tino tienen un tanque de agua que también sirve de uso común entre ellos al igual que será en cuanto al tanque de este local en cuestión. Local ubicado en Barrio Manuel de Jesús Subirana, del municipio de Villanueva, Cortés, colindando al: Norte: Colinda con propiedad de la cual se desmiembra; al Sur: colinda con propiedad de Carlos Héctor Gabriel; Este: Colinda con propiedad de María Teresa Calvo y María Ruperta; Oeste: Colinda con propiedad de Jacinta Ramírez y Reyna Madrid con cuarta avenida (4ta Ave.) de por medio. Dicho local se encuentra ubicado en un inmueble inscrito bajo folio real matrícula cuatrocientos treinta y un mil trescientos ochenta y cinco (431385) asiento número Uno (1) del Instituto de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Esta Sección Registral. Dicho inmueble de encuentra ubicado en barrio Manuel De Jesús Subirana, del Municipio de Villanueva, Cortés.- **TERCERO:** El tiempo estipulado para arrendamiento del presente contrato será del primero (01) de febrero (02) del Dos mil veinticinco (2025), hasta el treinta y uno (31) de Diciembre (12) del Dos mil Veinticinco (2025), prorrogable a voluntad de ambas partes con el simple trato entre ambas partes contratantes así también, efectuando el pago La municipalidad o arrendataria, y recibéndolo el arrendador o propietario.- **CUARTO:** según lo establece el artículo 111 del **DECRETO** No. 4-2025, los umbrales de contratación del decreto En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 360 de la Constitución de la República y el artículo 38 de la Ley de Contratación del Estado, contenida en el Decreto No.74-2001 del 1 de julio de 2001, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 17 de septiembre de 2001, que definen los procedimientos y forma de contratación de obras públicas, adquisición de suministros y servicios, compra venta o arrendamiento de bienes, se determinan los siguientes tipos y modalidades de contrato, así como los montos exigibles y las compras menores, así como lo establecido en el artículo 147 del **DECRETO** No. 4-2025, el monto de un contrato de arrendamiento de bienes se calculara por el total de la renta anual del presente contrato. **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,320,000.00)** más el pago del impuesto sobre la venta por la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.198,000.00)**, haciendo un total anual de **LPS 1,518,000.00**, al año; para la cual la Municipalidad pagara **CUATRO PAGOS EN EL AÑO**, al **ARRENDADOR**, distribuidos de la siguiente manera, **TRES PAGOS** por la cantidad **DE TRESCIENTOS SESENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 360,000.00)** cada uno, más el quince por cientos (15%) del valor Impuesto sobre la venta equivalente a **CINCUENTA Y CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 54,000.00)**, y un pago de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 240,000,00)**, más el quince por ciento (15%) equivalente a **TREINTA Y SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 36,000.00)**, **NO** se le deducirá el impuesto sobre la renta ya que **PRESENTA CONSTANCIA DE PAGOS A CUENTA DEL SAR**, dicho pago será en moneda de curso legal en el país, el cual no podrá ser modificado, salvo lo dispuesto en el documento del contrato y de conformidad a lo establecido en la Ley de Contratación del Estado.- **QUINTO:** La arrendataria pagará a **AL ARRENDADOR**, valor que comprende todo el edificio completo, pagaderos cada cuatro meses según lo estipulado en la cláusula cuarta, sin necesidad de



MUNICIPALIDAD DE VILLANUEVA

DEPARTAMENTO DE CORTÉS.
GERENCIA ADMINISTRATIVA.



cobro ni requerimiento alguno, cantidad que deberá pagarla en efectivo y en moneda de curso legal, o depositarla en cuenta de banco que así se designe para dicho pago, así mismo el pago de agua potable y energía eléctrica que gozará el inmueble, para lo cual **EL ARRENDADOR** facilitará a la **ARRENDATARIA** los números de claves para que este último pueda realizar los pagos correspondientes, los pagos de estos servicios deberán acreditarse con la presentación de recibos de pago debidamente cancelados y entregados al Arrendador eventualmente o cuando él los exija, la mora de pago de cualquiera de estos servicios serán razón para dar por terminado el arrendamiento.- **SEXTO:** La Arrendataria destinará el inmueble objeto de este contrato, exclusivamente para el uso de distintas oficinas Municipales, no debiendo darle otro uso, quedándole prohibido al arrendatario la realización de actividades ilícitas, venta o consumo de drogas, estupefacientes, así como el almacenamiento de cualquier otra sustancia prohibida por las leyes.- **SEPTIMO:** La arrendataria podrá introducir mejoras en el inmueble, debiendo obtener la autorización previa por escrito del arrendador, todas aquellas mejoras introducidas por la arrendataria y que no puedan ser separada del inmueble sin alterar de manera considerable el mismo quedarán en beneficio del inmueble, sin que esto implique una indemnización por parte del arrendador en favor de la arrendataria.- **OCTAVO:** Queda prohibido a La Arrendataria sub-arrendar parcial o totalmente el inmueble y cualquier acto o contrato que La Arrendataria celebre con terceros, no será obligatorios para el arrendador, siendo la misma causal de rescisión de contrato, y terminación del mismo, pudiendo exigir extra o judicialmente su entrega.- **NOVENO:** No se constituirá garantía de cumplimiento debido a que según lo establecido en el artículo 100 párrafo segundo, de la Ley de Contratación del Estado solamente se constituirá garantía de cumplimiento en los contratos de suministros con entregas periódicas o diferidas que cubran periodos mayores de doce (12) meses.- **DECIMO:** **CLAUSULA DE INTEGRIDAD:** Las partes en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de la corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer las bases del estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a 1; Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la república, así como los valores de; **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD, Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LAS MISMAS.** 2; Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas establecidas en la Ley de Contratación del Estado, tales como; transparencia, igualdad, y libre competencia. 3. Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado o no, realizara: a) Practicas Corruptivas: entendiéndose estas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de

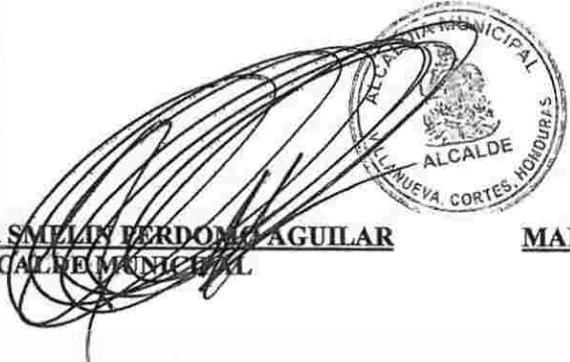


MUNICIPALIDAD DE VILLANUEVA

DEPARTAMENTO DE CORTÉS.
GERENCIA ADMINISTRATIVA.



la otra parte b) Practicas Colusorias; entendiéndose estas como aquellas en las denoten , sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar u propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4. Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejarnos manifestando que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este contrato. 5. Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenos de utilizarla para fines distintos. 6. Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de algunas de los compromisos de esta cláusula por el Tribunal Competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que incurra. **DECIMO PRIMERO: SON CAUSAS PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** 1) EL Mutuo acuerdo de las partes, notificando el uno al otro la terminación del mismo con treinta días de anticipación y/o Por voluntad y decisión de la Municipalidad de dar por terminada la Relación contractual de forma Anticipada y sin penalidad alguna, con el compromiso de pagar las Rentas vencidas o causas hasta la desocupación del inmueble; 2) Cualquiera de las violaciones a las condiciones estipuladas, en el presente contrato; 3) La Morosidad de sesenta días en el pago de Energía Eléctrica, y demás impuestos irrogados por La Arrendataria; 4) El vencimiento del presente contrato; 5) Cualquiera de las causales estipuladas en la Ley de Inquilinato y demás disposiciones legales aplicables; 6) Las reparaciones locativas serán por cuenta de La Arrendataria; 7) Queda expresamente convenido que las partes se sometan a la jurisdicción y competencia del Juzgados en materia de inquilinato, en el Juzgado de Letras de Inquilinato.- **DECIMO SEGUNDO: RATIFICACION:** El señor **WALTER SMELIN PERDOMO AGUILAR**, Manifiesta: Que es cierto todo lo anteriormente expuesto por **EL ARRENDADOR**; por ser así lo convenido y por lo cual acepta el contrato de arrendamiento bajo las cláusulas y condiciones legales anteriormente expresadas, prometiendo al cumplimiento del mismo.- En fe de lo cuál y para los efectos legales correspondientes, extendemos y firmamos el presente contrato privado de arrendamiento, en la ciudad de Villanueva, Departamento de Cortés, al primer día (01) días del mes de febrero de año dos mil veinticinco (2025).


WALTER SMELIN PERDOMO AGUILAR
ALCALDE MUNICIPAL


MARIA TERESA CALVO MORA
CONTRATISTA