

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Nosotros, **PLUTARCO RIVERA CASTELLANOS**, mayor de edad, casado, hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0801-1966-02495, y quien para efecto de este contrato se denominara **EL ARRENDADOR** y **ANA CECILIA ROMERO QUIROZ**, mayor de edad, soltera, hondureña, Ingeniera Industrial, de este domicilio, quien actúa en su condición de Sub Directora Ejecutiva del **INSTITUTO HONDURENO DE CIENCIA, TECNOLOGIA Y LA INNOVACION (IHCIETI)**, quien para efectos del presente contrato se denominara como **LA ARRENDATARIA**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: I.** Declara **EL ARRENDADOR**: a) Que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma y la celebración del presente contrato; b) Que es legítimo propietario y está en posesión de un inmueble ubicado en la **LOTIFICACION LAS LOMAS DEL GUIJARRO ALFA**, que se describe de la siguiente manera: cuatro locales : quinientos uno (501), quinientos dos (502), quinientos tres (503) y quinientos cuatro (504), ubicados en el quinto nivel que se describen de la siguiente manera: Local quinientos uno (501) con una área de construcción de setenta y cinco punto ochenta y cuatro metros cuadrados (75.84M²), inscrito el dominio a su favor bajo la Matrícula 165558 F0001; Local número Quinientos dos, con un área de construcción de noventa puntos treinta y dos metros cuadrados (90.32M²), inscrito el dominio a su favor bajo la Matrícula 165558 F0002; Local Quinientos tres (503), con un área de construcción de ciento veinte puntos cero tres metros cuadrados (120.03M²), inscrito el dominio a su favor bajo la Matrícula 165558 F0003; Local número Quinientos cuatro (504), con un área de construcción de ciento treinta puntos treinta y siete metros cuadrados (130.37M²), inscrito el dominio a su favor bajo la Matrícula 165558 F0004; todos del Registro de la Propiedad del departamento de Francisco Morazán, incluyendo los dos nuevos parqueos en el Sótano del Estacionamiento C4, que mide trece metros cada uno, hacen una disponibilidad del área de Estacionamiento de ciento treinta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (139.75M²), los cuatro locales y el área de estacionamiento del sótano E1 y E4 en conjunto tienen un área total de **QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (556.31 m²)**, constando de las siguientes mejoras: piso de porcelanato, paredes de bloque de concreto, repelladas, pulidas y pintadas, puertas termo formadas, vidrios reflectivos en todos sus ventanales; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble formado por los locales referidos al **ARRENDATARIO**; d) Que

cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del inmueble tal y como viene haciéndolo, asimismo, que las autorizaciones, permisos, licencias y registros, están vigentes y al corriente en cuanto al pago en sus derechos y contribuciones; que con la celebración y el consecuente contrato no se viola normativa alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que este sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable y por lo tanto no está comprendido en ninguna de las causales de las inhabilitaciones para contratar con fondos nacionales, asimismo, que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.-II.

Declara la representante de LA ARRENDATARIA: a) Goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma y suscripción del presente contrato en representación de EL ARRENDATARIO, mismas que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna; b) Es su deseo que EL ARRENDADOR le conceda el uso y goce del Inmueble mediante la celebración del presente del presente contrato, con el objeto principal de establecer sus oficinas principales y dependencias según sus intereses. **III.-DECLARAN AMBAS**

PARTES: a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad de celebrar el mismo, encontrándose libre de cualquier impedimento legal al momento de su firma. b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiere error, dolo, mala fe o violencia, o cualquier otro vicio que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato.

c) Que, en razón de lo declarado y estipulado en este contrato, el mismo cumple con todos los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las declaraciones que anteceden las cuales se consideran forman parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las partes están de acuerdo a obligarse recíprocamente. **TERCERO:** Por virtud

del presente contrato EL ARRENDADOR concede AL ARRENDATARIO el uso goce durante la vigencia del presente contrato el inmueble descrito en el literal b) de la sección I de la cláusula que antecede, con el objeto de que EL ARRENDATARIO establezca las oficinas del **INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA, TECNOLOGIA Y LA INNOVACION (IHCIETI)**, Institución

que para efectos del presente contrato será el Beneficiario.- **CUARTO: RENTA:** El ARRENDATARIO pagará AL ARRENDADOR por concepto de renta mensual la cantidad de **CIENTO DIESCISIETE MIL UNO LEMPIRAS CON 01/100 CENTAVOS (L.117,001.01)**, más el 15% de Impuesto Sobre Ventas, equivalente a la cantidad de **DIESCISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON 15/100 (L.17,550.15)**, impuesto que será retenido por EL ARRENDATARIO de conformidad con el Acuerdo DEI-215-2010, quien desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto; por consiguiente el valor total a pagar es por la cantidad **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO LEMPIRAS CON DIECISEIS CENTAVOS (L.134.551.16)**. El pago se hará efectivo mediante transferencia a través del SIAFI a la cuenta numero: 729605791 en Banco de América Central Honduras a nombre de PLUTARCO RIVERA CASTELLANOS, por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna todos los requisitos por la legislación tributaria vigente. **QUINTO: EL ARRENDADOR** manifiesta AL ARRENDATARIO que este año no se le realizará el depósito según el Art.77 de las Disposiciones Generales de Presupuesto 2021, donde se autoriza a las dependencias del Poder Ejecutivo a pagar como anticipo, en los contratos de arrendamiento que celebren, hasta el equivalente a un (1) 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 del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por anticipo un depósito. **SEXTO: AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER:** Queda entendido entre las partes, que el precio de la renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los Impuestos que gravan el valor del presente contrato deberán ser absorbidos por EL ARRENDADOR. **SEPTIMO: DOCUMENTACION:** EL ARRENDADOR se obliga a proporcionar a EL ARRENDATARIO toda aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas en el Inmueble, así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este contrato. Ambas partes convienen que si EL ARRENDADOR no recibe del ARRENDATARIO toda la documentación descrita o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas en el Inmueble EL ARRENDADOR podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con esta obligación por lo que EL ARRENDATARIO podrá seguir haciendo uso y disfrute del Inmueble durante todo el plazo de vigencia del contrato, no reservándose EL ARRENDADOR derecho o ejercicio legal alguno en contra de EL



ARRENDATARIO por este concepto, asimismo EL ARRENDADOR se obliga a que en caso de clausura o cierre del Inmueble por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones expresados en el presente contrato, este será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para EL ARRENDATARIO de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasione. **OCTAVA: AUTORIZACION:** Por este acto EL ARRENDADOR autoriza AL ARRENDATARIO: 1.- Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que el ARRENDATARIO decida dentro o fuera del Inmueble. 2.- Instalar antena de radio telecomunicaciones, generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el inmueble, en el entendido que tales instalaciones según sea el caso, son propiedad del beneficiario por lo que este último podrá retirar las instalaciones u obras que no se hayan incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar la infraestructura del inmueble, quedara en beneficio del ARRENDADOR. En caso de modificaciones, acondicionamiento o remodelaciones mayores EL BENEFICIARIO deberá solicitar la autorización del ARRENDADOR, pudiendo negociar el pago de los costos y tiempos de la obra de que se trate. **NOVENA: SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELEFONIA:** EL ARRENDADOR en este acto se compromete a garantizar AL ARRENDATARIO, que el inmueble cuente con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía bajo los siguientes registros: 1.- Energía eléctrica clave 1537574, 1537575, 1537576, 1537577. 2.- Números telefónicos 22311229, 2231-1898, 2232- 0396, 2232-0426, 2232-0971, estos pagos de energía eléctrica y telefonía los asume el IHCITI. **DECIMA: OBLIGACIONES:** EL ARRENDADOR reconoce y acepta que está obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias vigentes, Disposiciones Generales para la ejecución del presupuesto general de Ingresos y Egreso de la Republica vigente y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el mismo, así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir. Situación por la que EL ARRENDATARIO podrá exigir mutuamente el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de ella se desprendan; sin perjuicio de exigir el pago de daños

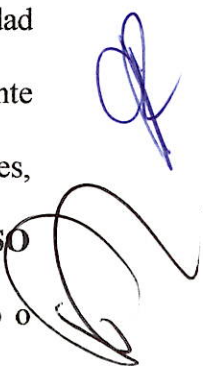
y resarcimiento de los perjuicios que se le causen por la omisión, omisión tardía o realización defectuosa o dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa mas no limitativa, EL ARRENDADOR se obliga a conservar y mantener el inmueble arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (danos estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro sanitarias, etc.) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas o las originadas por el demerito por el simple transcurso del tiempo, y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas anteriormente, EL ARRENDATARIO le dará aviso por escrito al ARRENDADOR, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendarios posteriores a la realización del aviso. EL ARRENDATARIO responderá por los daños causados o por el uso normal del inmueble.

DECIMA PRIMERA: PLAZO: Las partes convienen en que el presente Contrato de Arrendamiento tendrá una duración de 12 meses desde el primero (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021). No obstante, el contrato podrá ser prorrogado mediante notificación que el Arrendatario efectúe al Arrendador con anticipación al vencimiento del contrato. Al vencimiento del plazo de este contrato o de la ampliación del mismo, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

DECIMA SEGUNDA: ANUNCIOS: EL ARRENDADOR faculta AL ARRENDATARIO para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del inmueble, anuncios propios de la oficina instalada, de acuerdo a la cláusula octava del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. Por su parte EL ARRENDADOR queda obligado a no colocar, ni pintar ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia de este contrato.

DECIMA TERCERA: SERVICIOS: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en condiciones funcionales el Inmueble y sus instalaciones, así como a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de luz y teléfono, siendo por cuenta exclusiva de EL ARRENDADOR el pago de los impuestos de bienes inmuebles, Sobre la Renta, Pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda o sea obligatoria para el Inmueble. El pago de agua correrá a cargo del ARRENDADOR, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el Inmueble que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice EL ARRENDATARIO en caso contrario dicho consumo lo deberá

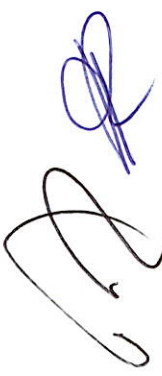
pagar EL ARRENDADOR. **DECIMA QUINTA: RESICION:** EL ARRENDADOR conviene en que procederá la terminación del presente contrato sin más obligación para EL ARRENDATARIO, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos nacionales tal como lo establece el artículo 78 de las Disposiciones Generales para la ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2021: Asimismo, por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme lo expresado en el Capítulo IV de la expiración del arrendamiento artículo 51 de la Ley de Inquilinato vigente en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada, estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más le favorezca. Por lo que la solicitante deberá solicitar por escrito dicha terminación, cuando menos 60 días hábiles antes del evento, situación que, de manera enunciativa mas no limitativa, para el caso de EL ARRENDADOR se señalan: 1) Por la pérdida total o parcial del inmueble; 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el inmueble anteriores al arrendamiento y desconocidos por EL ARRENDATARIO. 3) Por la falta de entrega del inmueble. 4.- Por la falta de higiene y seguridad del inmueble. - 5.- Por la falta de conservación del inmueble. - 6.- Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del inmueble. 7) Por la falta de uso y disfrute del Inmueble, de manera pacífica por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble. **DECIMO QUINTO: NO PROCEDENCIA DE LA NO TERMINACION:** EL ARRENDADOR reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las clausulas y plena vigencia en cuanto al plazo acordado y no operara la terminación del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción del ARRENDADOR, que en su momento sea solicitada o promovida por sus legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicara para el caso que EL ARRENDADOR transmitiere la propiedad del inmueble conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de EL ARRENDATARIO, en los términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario.- **DECIMA SEXTA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** EL ARRENDADOR acepta que, si por caso fortuito o fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra



mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a el ARRENDATARIO el uso del Inmueble, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento. **DECIMO SEPTIMO: NO ASOCIACION:** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdidas o menoscabos en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de los otras partes.

DECIMO OCTAVO: IMPUESTOS: El Arrendatario en apego a la legislación Tributaria vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas según el Acuerdo DEI-215-2020, impuesto que será enterado oportunamente a la Administración Tributaria, por lo que EL ARRENDATARIO en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con el ARRENDADOR para extender a su favor, el comprobante de retención de impuesto de cada pago efectuado. **DECIMO NOVENO: NO CESION:** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante, lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e ira en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores o causahabientes.

VIGESIMO: Las partes en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTIAP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contrataciones y adquisiciones del Estado, para 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 discreción con la información confidencial que manejamos, absteniéndonos de dar declaraciones públicas 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 establecidos 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 y trabajador, socio o asociado, autorizado o no realizara: a) Practicas corruptivas en las que se entiende estas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Practicas colusorias: entendiendo estas como aquellas en que se denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un 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, y dejemos manifestado 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a que se tenga acceso por razón del contrato y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenerlos para utilizarlas para fines distintos. 6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar en caso de declararse alguno de los compromisos de esta cláusula por el Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados, o trabajadores, socios asociados del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil o penal. Lo anterior se extiende al sub contratista con los cuales el Contratista o Consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar a: DE PARTE DE EL ARRENDADOR: 1) A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudiera deducirle. 2) A la aplicación del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/ o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que estas declaraciones forman parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptación el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato. **VIGESIMA PRIMERA: VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES:** EL ARRENDADOR declara y garantiza AL ARRENDATARIO que

las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en este contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no se ha omitido información alguna que se requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son relevantes para que EL ARRENDATARIO celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o dato de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO, este quedara desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de danos y el resarcimiento de perjuicios que dichas omisiones le causen así como el solicitar la rescisión del presente contrato. **VIGESIMA SEGUNDA: CONVENIOS MODIFICATORIOS:** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través de convenio modificatorio legalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto. **VIGESIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito, y serán eficaces el día inmediato siguiente a las fechas en que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente clausula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberá acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes y dirigido en las direcciones que se señalan en las clausulas subsiguientes. **VIGESIMA CUARTA: DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: EL ARRENDATARIO: Res. Lomas del Guijarro, Edificio Torre Alfa, quinto piso, POR EL ARRENDADOR: Centro Comercial Plaza Miraflores tercer nivel local 357 del Boulevard Centro América, Tegucigalpa, M.D.C., teléfono: 504)22-324569, y correo electrónico: Plutarco riveragmail.com. Mismos que señalan para todos los fines efectos legales en relación con el presente contrato, de igual manera si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de diez días hábiles a la fecha de cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por validas, surtiendo plenamente sus efectos legales. **VIGESIMA QUINTA: IRRENUNCIABILIDAD:** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o

liberación de obligaciones y penalidades impuestas contenidas en el mismo, ni limitara la posibilidad que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales derivados. **VIGESIMA SEXTA: TITULOS:** Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de este contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. **VIGESIMA SEPTIMA: LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le den forma al contenido del presente contrato sea declarada como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes siempre y cuando el objeto sustancial del contrato no se vea afectado. **VIGESIMA OCTAVA: LEGISLACION APLICABLE:** Las partes están conformes de obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por la Ley de Inquilinato y sus reformas Decreto número 50 y el Decreto número 866 del Departamento Administrativo de Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en lo que se suscriba. **VIGESIMA NOVENA: JURSDICCION Y COMPETENCIA:** Para la ejecución, interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten en caso de surgir controversias entre las mismas, en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá en los tribunales competentes de la República de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en triplicado de conformidad a los cuatro (04) días del mes de enero de 2021.



Plutarco Rivera Castellanos
El Arrendador



Ana Cecilia Romero Quiroz.
La Arrendataria

