

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **EMILDA DEL CARMEN ZELAYA LARA**, registralmente conocida también como **EMILDA ZELAYA DE CÁCERES**, mayor de edad, soltera por viudez, hondureña portadora de la tarjeta de identidad N° **0704-1934-00178**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número **07041934001780**, ama de casa y de este domicilio; actuando en mi condición personal y como propietaria del bien inmueble a arrendar objeto del presente contrato, a quien en lo sucesivo se le denominara "**EL ARRENDADOR**" por una y por otra **BANCO LAFISE (HONDURAS), S.A.**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*", representado por **ALEJANDRO ALFONSO RAMÍREZ CALLEJAS**, quien es mayor de edad, casado, de nacionalidad nicaragüense, Banquero, con carne de Residente número 01-2603-2015-00617 y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, con Registro Tributario Nacional No. **08019997377947**, a quien en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el siguiente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.- **PRIMERA: "DECLARACIONES"**: **I Declara EL ARRENDADOR:** a) que es la legítima propietaria de una fracción de terreno identificado con el Bloque B, número catorce, que mide cuatrocientos veinte metros cuadrados y ocho centésimas de metros cuadrados (420.08 mts²) ubicada en colonia Rubén Darío de esta ciudad, sobre el cual se encuentra construido en calidad de mejoras una casa de piedra, ladrillo rafón y concreto, con soleras de anillo también de concreto, que consta de: una sala principal, comedor, cocina, despensa, sala de estar, un balcón, una terraza, un aplanchador, un cuarto para servidumbre con su correspondiente baño y servicio sanitario, un patio en la parte trasera y frontal, cinco dormitorios con sus respectivos closets, cuatro servicios sanitarios con sus baños para los patrones, un medio baño de visitas y garaje, todo el solar debidamente engramado; el techo de estructura de madera forrado con láminas de adbesto, toda la casa tiene ladrillo terrazo de treinta por treinta centímetros, pintada con pintura lavable de lujo, las paredes repelladas, las puertas exteriores son de madera de caoba y las interiores de playwood; los cielos de concreto y adbesto liso, los closets de playwood; toda la casa tiene instalaciones de agua potable, fría y caliente, luz eléctrica, teléfono y cloacas, inscrito el dominio a su favor bajo asiento **número 97 del tomo 1774** del libro de *Registro de la Propiedad Hipotecas y anotaciones preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble Mercantil de Francisco Morazán*, y que cuenta con toda la documentación pública o privada para editar la legítima propiedad de dicho inmueble; e) Manifiesta su libre voluntad de dar en

arrendamiento el inmueble de su propiedad por este acto al arrendatario; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del inmueble arrendado, tal y como viene haciéndolo. Asimismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente 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 esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, asimismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **II Declara "EL ARRENDATARIO":** a) goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, b) Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **PREDIO**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial que el *Instituto Hondureño para la Prevención del Alcoholismo, Drogadicción y Fármaco Dependencia, (IHADFA)*, utilice el inmueble para establecer sus oficinas Administrativas y principales.- **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 celebrar el mismo, encontrándose libres 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 existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento 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 el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de 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 formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.- **SEGUNDA.- OBJETO:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE** descrito en el literal b) de la parte I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el *Instituto Hondureño para la Prevención del Alcoholismo, Drogadicción y Fármaco Dependencia, (IHADFA)*

utilice el inmueble para establecer sus oficinas Administrativas y principales y así pueda brindar entre otros, servicios de esa institución al público en general.- **TERCERA.- RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **VEINTISÉIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 26,000.00)** en Moneda Nacional, y en vista que según el decreto Legislativo N° 136-89 contenido de la ley constitutiva del *Instituto Hondureño para la Prevención del Alcoholismo, Drogadicción y Fármaco Dependencia, (IHADFA)* de fecha 14 de septiembre de 1989, se exonera al IHADFA de toda clase de impuestos y tasas fiscales o municipales, no se aplica el *Impuesto del 15% sobre venta*, y que según lo estipula el **Decreto Legislativo N° 74-2014** de fecha **10 de Octubre del año 2014**, se exonera a **EMILDA DEL CARMEN ZELAYA LARA** registralmente conocida también como **EMILDA ZELAYA DE CÁCERES** del pago de impuesto sobre la renta, ya que se interpreta de manera Auténtica el **artículo 5 del decreto Legislativo N° 278-2013 del 21 de Diciembre del 2013** Contentivo de la *Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas, Control de Exoneraciones y Medidas Antievasión*, en su numeral 11, en el Sentido que dicho literal no se deroga, al contrario, conserva íntegra la exoneración a las personas naturales mayores de sesenta y cinco (65) años, dispuesta en el **Decreto Legislativo N° 194-2002** denominado, *Ley del equilibrio Financiero y de Protección Social*, es acordado por la partes que **LA CANTIDAD NETA A DEPOSITAR ES DE VEINTISÉIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 26,000.00)** en Moneda Nacional.- **DEPOSITO: EL ARRENDADOR** reconoce que recibirá un depósito por la cantidad de **VEINTISÉIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 26,000.00)**, equivalentes a un mes de arrendamiento el cual quedara como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, en virtud de lo estipulado en el **párrafo cuarto del artículo 61** de las *Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de ingresos y Egresos de la República para el año 2015*. el pago se hará efectivo, por mensualidades vencidas siempre y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **EL ARRENDADOR.- EL ARRENDADOR** se obliga a abrir una cuenta de cheques con **EL ARRENDATARIO** para lo cual **EL ARRENDADOR**, deberá indicar a **EL ARRENDATARIO** el número de su cuenta para que le sean depositadas las rentas mensuales en la misma, de lo contrario, la renta mensual se pagará con cheque de caja y se cobrará a **EL ARRENDADOR** el importe de la comisión por la expedición de dicho cheque de caja como a cualquier cliente, comisión que desde este momento **EL ARRENDADOR** se obliga a pagar en caso de no abrir una cuenta con **EL ARRENDATARIO** para el pago de la renta.- **EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado *Centro Cívico Gubernamental*, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los arrendamientos, si el

Gobierno de la Republica de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno a **EL ARRENDADOR**, si **EL ARRENDADOR** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior de arrendamiento, entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la Republica de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **CUARTA.- 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 presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR**, Previo a la firma de un nuevo contrato las partes de común acuerdo realizarán una revisión al precio de arrendamiento para readecuarlo a los precios de mercado siempre que el precio sea consensuado y exista presupuesto.- **QUINTA.- DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar el parqueo en el predio, así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **PREDIO**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **PREDIO** durante todo el plazo de vigencia del presente 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 **PREDIO** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasiono.- **SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: 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 **PREDIO**. 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones en el **predio Arrendado**.- **SÉPTIMA.- OBLIGACIONES.** **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** reconocen y aceptan que estarán

obligados al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, así como cualquier otra aplicable, Situación por la cual tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** estarán facultados en cualquier momento de exigir al otro el estricto cumplimiento de cualquiera de las obligaciones preceptuadas antes expresado. Sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitativa **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **PREDIO** 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** (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **PREDIO** 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 a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso, asimismo **EL ARRENDATARIO** se hará cargo de las reparaciones locativas y se obliga a mantener el predio en condiciones óptimas de limpieza, de igual manera **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones que se recibió salvo por el deterioro normal por el uso.- **OCTAVA.- OBRAS.** **EL ARRENDADOR** autoriza expresamente a **EL ARRENDATARIO** a realizar por su cuenta todas las modificaciones, adaptaciones e instalaciones que estime pertinentes efectuar en el **PREDIO** para su correcta operación en la prestación del servicio, quedando también autorizado para retirar, las obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del **PREDIO**, quedando estas en beneficio de **EL ARRENDADOR.- NOVENA.- SUBARRENDAMIENTO.** **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar todo o parte del **PREDIO**, previa Autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, a cualquier entidad o empresas al que pertenece, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDATARIO** que se deriven del presente contrato.- **DÉCIMA.- PLAZO.** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de **diez meses (10) meses a partir del 01 de marzo al 31 de diciembre del año 2015**, El contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes **si persisten las mismas condiciones** mediante intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando la prorroga sin necesidad de nuevo contrato.El Arrendatario Podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial

alguna, previo aviso que se dé a **EL ARRENDADOR** con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato.- **DÉCIMA PRIMERA.- ANUNCIOS.** **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **PREDIO**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula SEXTA del presente instrumento, 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 del **PREDIO** materia del presente contrato.- **DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN.** **EL ARRENDADOR** acepta, que según lo estipula el artículo 62 de las *Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2015*, procederá la rescisión del contrato cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, sin más obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente de los meses del arrendamiento brindado; asimismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la Republica de Honduras, será causa de rescisión 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 les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha rescisión, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) Por la pérdida total o parcial del **PREDIO.**, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el **PREDIO**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del **PREDIO.**, 4) Por la falta de higiene y seguridad del **PREDIO.**, 5) Por la falta de conservación del **PREDIO.**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **PREDIO.**, 7) Por la falta del uso o disfrute del **PREDIO** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.- **DÉCIMA TERCERA.- NO PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN.** **EL ARRENDADOR** reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al PLAZO acordado y no operará la rescisión del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de **EL 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 aplicará para el caso de que **EL ARRENDADOR** transmitiere la propiedad del **PREDIO**, 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.- **DÉCIMA CUARTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** **EL ARRENDADOR** acepta que, si por caso fortuito o de 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 **PREDIO**, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento.- **DECIMA QUINTA.- NO ASOCIACIÓN.** 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, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.- **DECIMA SEXTA.- NO CESIÓN.** 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 y 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 empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes.- **DECIMA SÉPTIMA.- INTEGRIDAD:** Las Partes Acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, (LTAIP), con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, equidad, y retención de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer, las bases del Estado de derecho, manteniendo los valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad, y discreción con la información confidencial que manejemos, absteniéndonos de dar declaraciones públicas sobre las mismas.- **DECIMA OCTAVA.- VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES.** **EL ARRENDADOR** declara y garantiza a **EL ARRENDATARIO**, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste 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 determinantes 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 datos 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**, éste, quedará



deslindando de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.- **DECIMA NOVENA.- CONVENIOS MODIFICATORIOS.** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.- **VIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES.** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **VIGÉSIMA PRIMERA.- DOMICILIOS.** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Colonia San Carlos, Avenida los Próceres, Centro Corporativo Los Próceres, Bulevar Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Teléfono (504) 2237-0000.- **EL ARRENDADOR:** Colonia Palmira, calzada Brasilia N° 502 de la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., con teléfono (504) 2238-2722 y (504)9724-8097 correo electrónico fcazel@yahoo.com.- Mismo que señala para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este 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 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.- **VIGÉSIMA SEGUNDA.- IRRENUNCIABILIDAD.** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto 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 limitará la posibilidad de 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 satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.- **VIGÉSIMA TERCERA.- TÍTULOS.** Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.- **VIGÉSIMA CUARTA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al

presente contrato sea declarado 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 substancial del contrato no se vea afectado.- **VIGÉSIMA QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas decreto No 50. Y el decreto No.866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.- **VIGÉSIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten Toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firman de conformidad a los 04 días del mes de mayo del año 2015.

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO
<p data-bbox="321 1388 732 1456"></p> <p data-bbox="256 1456 789 1575">Emilda Del Carmen Zelaya Lara registralmente Conocida También Como Emilda Zelaya De Cáceres</p>	<p data-bbox="841 1312 1312 1506"></p> <p data-bbox="943 1456 1182 1489">Representante Legal</p>