

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ERICK MEDARDO TEJADA CARBAJAL**, mayor de edad, soltero, hondureño, Doctor en Ciencias de la Ingeniería Química, Especialidad en Energía Renovable de este domicilio y portador del documento nacional de identificación número 0801-1980-14653; actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Energía nombrado mediante Acuerdo No. 84-2022 en fecha 10 de febrero de 2022 mismo que se adjunta al presente contrato, y en consecuencia representante del Estado de Honduras; en adelante "**EL ARRENDATARIO**", por una parte; y por otra **MARIELA BEATRIZ MILLA GUTIERREZ**, mayor de edad, viuda, hondureña, Odontóloga, de este domicilio y portadora de documento nacional de identificación número 0801-1973-12461; actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil **INVERSIONES SANTA FE, S.A. DE C.V.** a quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.- **PRIMERA.- OBJETO:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **LOCAL** descrito de la siguiente manera: Inmueble ubicado en la Colonia Tepeyac situado en esta ciudad de Tegucigalpa M.D.C., y que se identifica como Lote de Terreno marcado con el número siete (7) del bloque "S-1", con una extensión superficial de setecientos veintitrés metros con veintidós centésimas de metro cuadrado (723.22 mts²), equivalentes a un mil treinta y siete varas cuadradas con veintiséis centésimas de vara cuadrada (1037.26 vrs²), con las dimensiones y limitaciones siguientes: Principia en el punto que da a una calle de 18 metros y colindando con el lote número 6 del bloque S2, y se toma rumbo norte 86 grados, 15 minutos oeste, con una distancia de 23 metros 40 centésimas de metro, de aquí se cambia rumbo Norte 32 grados 15 minutos oeste con una distancia de 23 metros 40 centésimas de metro para colinda el lote número 11 del bloque S1, en este punto sobre una calle de 12 metros se cambia a una curva circular de once metros 20 centésimas de metro, cuya cuenta tiene por rumbo Norte 41 grados Este, el punto anterior es esquinero de la calle referida y el lote número 8 del bloque S1 de aquí con rumbo Sur 66 grados este y una distancia de 12 metros 60 centésimas de metro se colinda con el lote número 8 del bloque S1, en segunda con el rumbo Sur 86 grados 15 minutos Este y una distancia de 19 metros 20 centésimas de metro, se llega a un punto que es esquinero del lote número 8 del Bloque S1 y la calle de 18 metros al principio referida, de aquí con rumbo Sur franco y 23 metros de distancia se cierra el último lado del lote en referencia al punto de partida. Este último es el frente de dicho lote con la calle de 18 metros. Que sobre dicho inmueble se encuentra construido en calidad de mejoras un edificio de dos plantas con un total de mil cuatrocientos metros cuadrados (1400 mts²) de piso para oficina y setecientos metros cuadrados (700 mts.²) de parqueo subterráneo, haciendo un total de 2100.00 metros cuadrados equipado con elevador e instalaciones para agua potable, luz eléctrica y planta de emergencia. El inmueble descrito se encuentra inscrito bajo matrícula



número uno, seis, cero, cero, nueve, tres, cinco (1600935) asiento número cuatro (4) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán, a favor de **INVERSIONES SANTA FE, S.A. DE C.V.**, el cual comprende terreno y edificio, y así pueda brindar entre otros, servicios de dicha institución al público en general. , con el objeto primordial que el arrendatario establezca las oficinas de la Secretaria de Estado en el Despacho de Energía en dicho **LOCAL**, y así pueda brindar entre otros, servicios de dicha institución al público en general.-**SEGUNDO.- RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará dentro de los primeros cinco (05) días del mes al **ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (L. 459,998.00.)**, con el **15% del impuesto sobre venta incluido**; 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 a pagar en concepto de renta mensual es la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 26/100 (L 399,998.26)**.- El pago se hará efectivo mensualmente mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria en lempiras número **001101409851** a nombre de **INVERSIONES SANTA FE, S.A. DE C.V.** que **EL ARRENDADOR** mantiene en **BANCO FICOHSA** siempre que el documento fiscal entregado por **EL ARRENDADOR** reúna los requisitos exigidos por la legislación tributaria vigente.- Si **EL ARRENDADOR** está sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, deberá extender una copia de la constancia vigente, extendida por la autoridad competente a **EL ARRENDATARIO**; de lo contrario este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.-**TERCERO. DEPOSITO:** **EL ARRENDADOR** reconoce que recibió, según contrato de arrendamiento firmado en fecha uno (01) de julio de 2022, un depósito por la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (L. L 459,998.00.)** El cual quedará 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 segundo del artículo 77 de las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el año 2022. **CUARTO: 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, salvo en el caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDATARIO**.- **QUINTA.- DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el **LOCAL** así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato, con excepción de aquellos documentos que para la operatividad de **EL ARRENDATARIO** deban de ser solicitados por sí mismos.- 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 **LOCAL**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO**



número uno, seis, cero, cero, nueve, tres, cinco (1600935) asiento número cuatro (4) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán, a favor de **INVERSIONES SANTA FE, S.A. DE C.V.**, el cual comprende terreno y edificio, y así pueda brindar entre otros, servicios de dicha institución al público en general. , con el objeto primordial que el arrendatario establezca las oficinas de la Secretaria de Estado en el Despacho de Energía en dicho **LOCAL**, y así pueda brindar entre otros, servicios de dicha institución al público en general.-**SEGUNDO.- RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará dentro de los primeros cinco (05) días del mes al **ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (L. 459,998.00.)**, con el **15% del impuesto sobre venta incluido**; 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 a pagar en concepto de renta mensual es la cantidad de **TRECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO LEMPIRAS EXACTOS (L 399,994.00).**- El pago se hará efectivo mensualmente mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria en lempiras número **001101409851** a nombre de **INVERSIONES SANTA FE, S.A. DE C.V.** que **EL ARRENDADOR** mantiene en **BANCO FICOHSA** siempre que el documento fiscal entregado por **EL ARRENDADOR** reúna los requisitos exigidos por la legislación tributaria vigente.- Si **EL ARRENDADOR** está sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, deberá extender una copia de la constancia vigente, extendida por la autoridad competente a **EL ARRENDATARIO**; de lo contrario este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.-**TERCERO. DEPOSITO:** **EL ARRENDADOR** reconoce que recibió, según contrato de arrendamiento firmado en fecha uno (01) de julio de 2022, un depósito por la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (L. L 459,998.00.)** El cual quedará 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 segundo del artículo 77 de las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el año 2022. **CUARTO: 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, salvo en el caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDATARIO.**- **QUINTA.- DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el LOCAL así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato, con excepción de aquellos documentos que para la operatividad de **EL ARRENDATARIO** deban de ser solicitados por sí mismos.- 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 LOCAL, **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 **LOCAL** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, 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 **LOCAL** 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 y/o multa que dicho cierre o clausura le ocasiono. **SEXTA: AUTORIZACION:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: 1. Colocar rótulos o anuncios en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del **LOCAL** quedando excluido y no formando parte del presente contrato el rotulo de publicidad que se encuentra en la parte frontal las instalaciones objeto del presente contrato. 2. Instalar antena de radiotelecomunicaciones en el **LOCAL**. **SEPTIMA: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONIA:** **EL ARRENDADOR** en este acto se obliga a garantizar a **EL ARRENDATARIO** que el **LOCAL** cuente con las instalaciones de energía eléctrica, agua y telefonía fija, siendo obligación de **EL ARRENDATARIO** el pago de dichos servicios. **OCTAVA: OBLIGACIONES:** **EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO** reconoce y acepta que estará obligado 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 ambas partes estarán facultados en cualquier momento de exigir a **EL ARRENDADOR** 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, 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 **LOCAL** 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, 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 u otras relacionadas. **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones y mantenimiento dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso, pudiendo solicitar una extensión de tiempo para dichos trabajos a través de comunicación escrita. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar a **EL ARRENDADOR** el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió, y también a mantener el **LOCAL** en óptimas condiciones y a realizar las reparaciones ocasionadas por el deterioro normal causado por el simple uso, así como a dar el mantenimiento preventivo de todo el equipo durante la vigencia del presente contrato. **NOVENA: 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 **LOCAL**



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 **LOCAL**, quedando estas en beneficio de **EL ARRENDADOR** y comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** al momento de la entrega del inmueble objeto del contrato a realizar las reparaciones del edificio que hayan sido provocadas por el mismo, una vez que **EL ARRENDADOR** haya notificado de las mismas **AL ARRENDATARIO**. **DECIMA: PLAZO:** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de seis meses (6) meses, contado a partir del uno (1) de julio de 2022 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022. “**EL ARRENDADOR**” se compromete en reservar el inmueble un mes desde la finalización del plazo, es decir hasta el 31 de enero del 2023, el derecho preferente de “**EL ARRENDATARIO**” a continuar el bien inmueble antes indicado. Ambas partes podrán dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso entre las partes con al menos 3 meses de anticipación. **DÉCIMA PRIMERA: - ANUNCIOS:** **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **LOCAL**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo con la Cláusula SEXTA 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 del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en óptimas condiciones funcionales el **LOCAL** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de Luz, agua, teléfono e internet, 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 y sea obligatoria para el **LOCAL**. **DÉCIMA TERCERA: - RESCISIÓN:** **EL ARRENDADOR** acepta que según lo estipula el artículo 78 de las Disposiciones Generales para la Ejecución de Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2022, procederá la rescisión o resolución del contrato, sin más obligación por parte del Estado, que al pago correspondiente a las obras o servicios ya ejecutados a la fecha de vigencia de la rescisión o resolución del contrato. Igual sucederá en caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia. Lo dispuesto en este Artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo, así mismo 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 artículo 51 de la ley de inquilinato vigente en la Republica de Honduras, será causa de rescisión del mismo sin necesidad 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 el solicitante deberá notificar por escrito dicha rescisión cuando menos con 30 días hábiles antes del evento situaciones que de manera enunciativa mas no limitativa para el caso de **EL**



ARRENDADOR se señalan: **1)** Por la pérdida total o parcial del LOCAL., **2)** Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el LOCAL, 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 LOCAL., **4)** Por la falta de higiene y seguridad del LOCAL., **5)** Por la falta de conservación del LOCAL., **6)** Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del LOCAL., **7)** Por la falta del uso o disfrute del LOCAL de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

DÉCIMO CUARTA:- 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 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 LOCAL, 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 QUINTA: 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 LOCAL, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento, sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir si es necesario el pago de daños y el resarcimiento perjuicios y/o multa.- **DECIMA SEXTA: 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, 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**

SEPTIMA:- IMPUESTOS: **EL ARRENDATARIO** conforme la Ley Tributaria Vigente está Obligado Como Ente retenedor, a retener del Valor de la Renta mensual, el porcentaje respectivo en concepto de impuesto sobre la Renta, quedando obligado a enterar a La **Tesorería General de la República**, los montos retenidos bajo este concepto, estando obligado a entregar la Constancia de pago de impuesto respectiva a favor de **EL ARRENDADOR**, conforme lo estipulado en la tercera cláusula del presente Contrato. **DECIMA OCTAVA:**

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




SECRETARÍA DE ESTADO EN EL PODER EJECUTIVO DE ENERGÍA
HONDURAS

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 NOVENA:- 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. **VIGÉSIMA: VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES: EL ARRENDADOR** declara y garantiza a **EL 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 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. **VIGESIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA:- 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.- **VIGESIMA TERCERA: DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Edificio Tepeyac, Colonia Tepeyac, oficinas de la Secretaría de Estado en el Despacho de Energía. **EL ARRENDADOR:** Centro Comercial Ventu, nivel 14 Calle los Alcaldes, en la Ciudad de Tegucigalpa M.D.C. [REDACTED] y correo [REDACTED] 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.- **VIGESIMA**



CUARTA.- 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.

VIGESIMA QUINTA: TITULOS: 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.

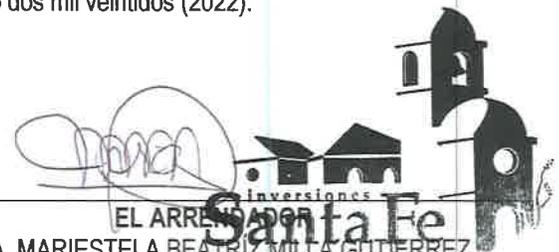
VIGESIMA SEXTA: LEGALIDAD: Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.

VIGESIMA SEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes están conformes en obligarse de acuerdo con el 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.

VIGESIMA OCTAVA: 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 y una vez que se renuncie a este último, ante cualquier órgano jurisdiccional de la República de Honduras. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, Los comparecientes, en sus respectivos caracteres y representaciones, aceptan los Derechos y Obligaciones contenidos en el Presente documento. Leído que fue íntegramente el presente Contrato, es ratificado, y aprobado, por ambas partes, y en Fe de lo cual Firmamos, dos (02) tantos de un mismo Tenor en Original, ambos con igual validez, uno para cada una de las partes a los un (1) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).



EL ARRENDATARIO
DR. ERICK MEDARDO TEJADA CARBAJAL
Secretario de Estado en el Despacho de Energía



EL ARRENDATARIO
DRA. MARIESTELA BEATRIZ MILLA GUTIERREZ
Representante Legal Inversiones Santa Fe, S.A. de C.V.