

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JONY JAMIL SALMAN LAMA**, mayor de edad, casado, de nacionalidad Brasileña, comerciante, de este domicilio, con carnet de residente número **01-0602-2006-01073**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número 08018008199778; actuando en mi condición personal a quien en lo sucesivo se le denominara **“EL ARRENDADOR”**, por una; y por otra **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANONIMA**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto *“Centro Cívico Gubernamental”*, representado por **ALEJANDRO ALFONSO RAMÍREZ CALLEJAS**, 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**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto *“Centro Cívico Gubernamental”* facultades resultan del acta numero trescientos cincuenta y dos (352) punto número trece punto uno (13.1) de la sesión del Consejo de Administración, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), protocolizada en instrumento número cuatrocientos cuarenta (**440**) de fecha dieciocho (**18**) de diciembre del dos mil catorce (**2014**), ante los oficios del notario **ALEX JAVIER CARRANZA POLANCO**, con carnet de Colegiación Profesional número tres mil doscientos noventa y nueve (3299) del Colegio de Abogados de Honduras y numero mil trescientos cincuenta y ocho (1358) del registro de la Honorable Corte Suprema de Justicia, inscrita bajo número veinticinco mil seiscientos dieciséis (**25616**) de la matricula sesenta y siete mil novecientos cincuenta y dos (**67,952**) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, en adelante **“EL ARRENDATARIO”**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el siguiente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes. **PRIMERA: “DECLARACIONES”** : a) **Declara EL ARRENDADOR:** a) que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato b) manifiesta que legítima propietaria y está en posesión de un bien inmuebles que se describe de la siguiente manera: LOTE B situado en los lugares ahora conocidos como: Final del boulevard Los Próceres, comienzo del Anillo Periférico, salida a carretera de Valle de Ángeles en el complejo Corplasa, en la Ciudad de Tegucigalpa M.D.C. con un área de, TRES MIL VARAS CUADRADAS (3,000.00 Vrs²) ; Tal y como lo acredita con la copia del instrumento número veintisiete (27) de fecha 10 de Abril de 1986, inscrito el dominio a su favor bajo el asiento número cincuenta, (50) del tomo novecientos noventa y uno (991), trasladado al sistema de Matricula número 164658 del libro de registro de la Propiedad de Francisco Morazán, en dicho inmueble actualmente se encuentra en calidad de mejoras las siguientes: un edificio para bodegas de una sola planta paredes de bloque de cemento piso de concreto techo de armazón de estructuras metálicas y láminas de asbesto cuya construcción tiene quince metros

AN 

de ancho, cuarenta y dos metros de largo y siete metros de alto así mismo cuenta con oficina de gerencia, subgerencia venta y contaduría , las cuales son paredes de bloques de cemento debidamente repelladas piso de granito y terrazo techo de madera curada y láminas de asbesto constando de cuatro servicios sanitarios con su respectivo lavabo.- de igual manera un patio para estacionamiento construido de concreto, un muro de bloques de concreto y maya ciclón con un portón principal corredizo de hierro, una cisterna con capacidad de 5000.00 galones de agua, de bloques de concreto, una fosa séptica de ladrillo rafo, su caseta de vigilancia de bloques de concreto y techo fundido de igual material todo lo anteriormente descrito con instalaciones de luz eléctrica inscritas bajo Matricula 766455 del Instituto de la Propiedad, donde se encuentra una reunión de predios con un área de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2,788.92 Mts2), y que cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legitima propiedad del inmueble; c) 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 **LOCAL**, tal y como viene haciéndolo. Así mismo, 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 esta comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **II Declara el representante de “EL ARRENDATARIO”:** a) Que 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) Que es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato de un área de construcción de 1,200.00 Mts2 con un área de oficina de 35Mts2, tres baños, elevador de carga con capacidad de dos toneladas, estacionamiento para 30 vehículos, estructura metálica en el techo, piso de concreto armado, cisterna, del local descrito en la cláusula Primera Inciso b), con el objeto primordial de establecer sus **LA BODEGA Y OFICINAS DEL PROGRAMA DE APOYO AL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA Y SISTEMA INTEGRADO DE ENCUESTA DE HOGARES**, dependencia del *Instituto Nacional de Estadísticas*; o las oficinas de cualquier institución estatal que formen parte del proyecto Centro Cívico Gubernamental si así lo estimas conveniente para 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 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

AR

acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, e) 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 **LOCAL** descrito en el literal b) de la parte I de la Clausula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca sus **La instalación de Bodega y Oficinas en Tegucigalpa del Programa de Apoyo al Censo de Población y Vivienda y Sistema Integrado de Encuesta de Hogares, dependencia del Instituto Nacional de Estadísticas.- TERCERA. RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **CIENTO Dieciséis mil ciento nueve LEMPIRAS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (L. 116,109.46)** en valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **QUINCE MIL CIENTO CUATENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (L. 15,144.71)**, y que será retenido por **EL ARRENDADOR** en acato a las leyes tributarias vigentes, para ser entregado a La Tesorería General de la República, debiendo hacer entrega del correspondiente comprobante de retención de impuesto a favor de **EL ARRENDADOR**; en tal sentido, el valor a pagar en concepto de renta mensual neta es por la cantidad de **CIEN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 100,964.75)** cantidad que será pagada mediante depósito bancario a la cuenta de Banco Lafise (Lafise) S.A. número 106503000499.- **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 arrendamiento 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, Entendiendo 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 AQUILER:** 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**.-**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.- 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, 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 **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 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 **LOCAL**. 2 Instalar antena de radio-tele comunicaciones en el **LOCAL**. De igual forma, si el **LOCAL** se encuentra ubicado dentro de una plaza comercial **EL ARRENDADOR** se obliga en este acto a entregar una carta al administrador de la misma, concediendo la autorización a **EL ARRENDATARIO** para realizar los dos puntos anteriores, debiendo entregar posteriormente **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO** el original de la autorización correspondiente dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a partir de la firma del presente contrato.- **SEPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONIA. EL ARRENDADOR** en este acto se obliga a garantizar a **EL ARRENDATARIO** que el **LOCAL** cuente con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía; a su vez **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener al día el pago de tales servicios.- **OCTAVA. OBLIGACIONES. EL ARRENDADOR** 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 **EL ARRENDATARIO** estará facultado 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, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **LOCAL** 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.-

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.- **DECIMA SUBARRENDAMIENTO.** EL ARRENDATARIO previa solicitud y permiso autorizado por EL ARRENDADOR subarrendar todo o parte el LOCAL 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 deriven del presente contrato.- **DECIMA PRIMERA. PLAZO.** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de doce meses (12) meses a partir del 01 de Enero del año 2016 al 31 de Diciembre del 2016. EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se de a EL ARRENDADOR con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato.- **DÉCIMA SEGUNDA.- 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 a la Cláusula SEPTIMA 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 materia del presente contrato.- **DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS.** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en 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 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 y sea obligatoria para el LOCAL. El pago del agua también correrá a cargo de EL ARRENDADOR, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el LOCAL, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice EL ARRENDATARIO, en caso contrario, dicho consumo lo deberá pagar EL ARRENDADOR.- **DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN.** EL ARRENDADOR conviene en que, procederá la rescisión sin mas 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 establecen las ddisposiciones Presupuestarias vigentes, así mismo 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 LOCAL., 2) Por la existencia de

AN 

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.-

DÉCIMA QUINTA.- 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 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 SEXTA.- 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.-

DECIMA SEPTIMA.- 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 OCTAVA.- IMPUESTOS. EL ARRENDATARIO conforme la Ley Tributaria Vigente esta 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 NOVENA.- 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.-

VIGESIMA .- 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 practicas de corrupción podremos apoyar las practicas 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.- **VIGESIMA PRIMERA- 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.- **VIGESIMA SEGUNDA.- 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.- **VIGESIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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) 2237-4000, extensión 10444; **EL ARRENDADOR:** Boulevard Morazán Edificio los Jarros quinto piso número 2202 Tegucigalpa M.D.C. teléfono 2239-6240, correo electrónico jonisalman@hotmail.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.- **VIGESIMA QUINTA.- 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

Ar 10/11

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 SEXTA.- 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 SEPTIMA. 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 OCTAVA.- 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.- **VIGESIMA NOVENA.- 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 17 días del mes de marzo de 2016.

EL ARRENDADOR  _____ Representante Legal	EL ARRENDATARIO   _____ Representante Legal
--	--