

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LAS OFICINAS DEL CENTRO DE CIENCIAS BASICAS DEL IHCIETI

Nosotros, **EDDY ALONSO TOBAR LOPEZ**, mayor de edad, casado, Licenciado en Contaduría Pública, hondureño, de este domicilio, con identidad número 0801-1958-03933 y registro tributario nacional 08011958039338; actuando en su condición de Gerente General de la **Sociedad PKF & Co., S. de R.L.** también reconocida como PKF-Tovar López, sociedad constituida conforme a la legislación hondureña según Instrumento Público número 435 de fecha 10 de noviembre del año 2009 autorizado por el Notario José Efraín Aguilar Cárcamo, el que se encuentra debidamente inscrito bajo matrícula número 2511744 del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán; en el mismo instrumento público consta la condición con que actúo en este acto, 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 HONDUREÑO DE CIENCIA, TECNOLOGIA Y LA INNOVACION (IHCIETI)**, nombrada mediante Acuerdo número 074-D-2017, de fecha 23 de junio de 2017, y quien actúa por delegación del Director Ejecutivo de dicha institución el Licenciado **MANLIO D. MARTINEZ CANTOR**, nombrado en el referido cargo mediante Acuerdo Numero 05 de fecha 18 de Agosto de 2017. 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 COLONIA FLORENCIA OESTE**, que se describe de la siguiente manera: Resto del lote número 15 ubicado en la urbanización Florencia Oeste, segunda avenida, número 3715 en donde se encuentra construido un edificio de cinco pisos y un apartamento construido de ladrillo, repellido y pulido, detalles de piedra, entrepiso de concreto prefabricado, techo de asbesto, piso de granito, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de tablero y metálicas, instalaciones eléctricas, agua potable y drenaje, baños azulejados; inmueble que tiene un área de 750.00 y que se encuentra inscrito bajo Matrícula 1478816 del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble formado por los locales referidos **A LA ARRENDATARIA**; 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, 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. **CLAUSULA SEGUNDA:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede **A LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** establezca las oficinas del **INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA, TECNOLOGIA Y LA INNOVACION (IHCIETI)**, Institución que para efectos del presente contrato.- **CLAUSULA TERCERA:**

RENTA: LA ARRENDATARIA pagará **AL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 52/100 CENTAVOS (L.106,956.52)**, más el 15 % de Impuesto Sobre Ventas, **DIESEIS MIL CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (L.16.043.48)**, impuesto que será retenido por LA ARRENDATARIA 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 VEINTITRÉS LEMPIRAS EXACTOS (L.123,000.00)**. El pago se hará efectivo mediante transferencia a través del SIAFI a la cuenta número: **015-101-20283** en **Banco Financiera Comercial Hondureña, S.A. (FICOHSA)** a nombre de **PKF & Co. S. R.L. de Capital Variable**, por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna todos los requisitos por la legislación tributaria vigente. **CLAUSULA CUARTA:** EL ARRENDADOR manifiesta LA ARRENDATARIA que este año no se le realizará el depósito según el Art.78 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. **CLAUSULA QUINTA: 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. **CLAUSULA SEXTA: DOCUMENTACION:** EL ARRENDADOR se obliga a proporcionar a LA ARRENDATARIA 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 de LA ARRENDATARIA 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 LA ARRENDATARIA 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 LA ARRENDATARIA 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 LA ARRENDATARIA de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasione. **CLAUSULA SEPTIMA: 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 LA ARRENDATARIA 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 de LA ARRENDATARIA 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 A LA ARRENDATARIA deberá solicitar la autorización del ARRENDADOR, pudiendo negociar el pago de los costos y tiempos de la obra de que se trate. **CLAUSULA OCTAVA: SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELEFONIA:** EL ARRENDADOR en este acto se compromete a garantizar A LA ARRENDATARIA, que el inmueble cuente con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía bajo los siguientes registros: 1.- Energía eléctrica clave 437186, 457155, 457154. 2.- Números telefónicos 2239-9988, 2239-9285, 3.- Agua Potable 002-330-003-0161, estos pagos de energía eléctrica, telefonía y agua potable los asume el IHCIETI. **CLAUSULA NOVENA: 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 LA ARRENDATARIA 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, LA ARRENDATARIA 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. LA ARRENDATARIA responderá por los daños causados o por el uso normal del inmueble. **CLAUSULA DECIMA: 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 LA ARRENDATARIA 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. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANUNCIOS:** EL ARRENDADOR faculta LA ARRENDATARIA 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. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS:** LA ARRENDATARIA 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 LA ARRENDATARIA. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: RESICION:** EL ARRENDADOR conviene en que procederá la terminación del presente contrato sin más obligación para LA ARRENDATARIA, 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. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA: 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 LA ARRENDATARIA 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 otros partes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: IMPUESTOS:** LA ARRENDATARIA 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 LA ARRENDATARIA 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. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: 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. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA:** 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 deducirse. 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. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES:** EL ARRENDADOR declara y garantiza LA ARRENDATARIA 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 LA ARRENDATARIA 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 dancs y el resarcimiento de perjuicios que dichas omisiones le causen así como el solicitar la rescisión del presente contrato. **CLAUSULA VIGESIMA: 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. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: 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 recibo para que surta sus efectos legales correspondientes y dirigido en las direcciones que se señalan en las clausulas subsiguientes. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: LA ARRENDATARIA: Res. Lomas del Guijarro, Edificio Torre Alfa, quinto piso, POR EL ARRENDADOR: Centro Corporativo Los Próceres, Colonia San Carlos, Avenida Los Próceres, Boulevard Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Piso 12 área de Fideicomiso, Teléfono (504) 2237-40-00, extensión 10444, EL ARRENDADOR: PKF & Co. -Tovar López, teléfonos (504) 2270-7362 / 64 / 65, correo electrónico pkfhonduras@yahoo.com, Edificio Metrópolis, Torre II, Nivel 24 A. Boulevard a Suyapa, Tegucigalpa, Honduras, CA. 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. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: 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. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: 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. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: 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. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: 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. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA: JURISDICCION 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.



Eddy Alonso Tobar López
El Arrendador





Ana Cecilia Romero Quiroz.
La Arrendataria