

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y URBANO SOSTENIBLE (PRONADERS)



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

VOUCHER DE EGRESOS

No. 82301051 ✓

Tegucigalpa M.D.C. 08 de Agosto del 2023

PÁGUESE POR ESTE
CHEQUE A:

JULIO CESAR FLORES VALDIVIEZO ✓

Lps.*****47,826.09 ✓

LA CANTIDAD DE: CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS LEMPIRAS CON 09/100 ✓

BANCO:

CUENTA: MINISTERIO FINANZAS

PRONADERS: 4-1-10-01-001
PRONADERS

Firma Autorizada

Firma Autorizada

CÓDIGO CUENTA.	NOMBRE DE LA CUENTA Y DESCRIPCIÓN DEL GASTO	DEBE	HABER
4-1-10-01-001	Ministerio de Finanzas		47,826.09 ✓
5-1-10-01-200-2	ALQUILER DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y	55,000.00	
2-1-10-03-001-0	I.S.V. PRONADERS		7,173.91 ✓
2-1-10-03-001-0	I.S.V. PRONADERS	7,173.91	
4-1-10-01-001	Ministerio de Finanzas		7,173.91

Pago de la Factura N°000-001-01-00002190, en concepto de arrendamiento de la Bodega ubicada en el kilometro 4 carretera a Santa Lucía, correspondiente a los meses de agosto del 2023, según documentación adjunta.

OFFICE COMP TEL.:2238-2471 / RTN.:08011983035796

Se Certifica como correcto y se aprueba el pago de los artículos, servicios y anticipos, reembolsos u otras partidas específicas que constituyen operaciones propias razonables y necesarias, para el servicio de PRONADERS

PRONADERS
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Lps. 329,425.00

08/08/2023
Fecha

Firma

Aprobado Administración

Recibi de Conformidad

Identidad No.:

Fecha.:



6/15
Julio Cesar Flores Valdiviezo

Kilometro 4 carretera a Valle Angeles contiguo a Reposteria El Hogar
Tel.: (504) 9950-4986
E-mail: julioflores0252@hotmail.com
Santa Lucia, Francisco Morazán
RTN 14141952000395

FACTURA

No. 000-001-01-00002190

Fecha		
DIA	MES	AÑO
1	08	2023

CAI: E0D7B4-344394-7B488A-F77DFF-2D5256-80

Contado Crédito

Cliente: PRONADERS
Dirección:
RTN: 0801-9012-470423

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO L.	Descuentos y Rebajas Otorgados L.	TOTAL L.
1	Pago de alquiler de bodega Agosto 2023			47,826.08

No. Correlativo de Orden de Compra Exenta	Importe Exonerado L.
No. Correlativo de Constancia de Registro de Exonerado	Importe Exento L.
Numero Identificativo de Registro de SAG	Descuentos y Rebajas Otorgados L.
Cantidad en letras: cincuenta y cinco mil lempiras.	Importe Gravado 15% L. 47,826.08
Rango Autorizado: 000-001-01-00002161 al 000-001-01-00002210	Importe Gravado 18% L.
Fecha de Vencimiento: 13/01/2024	S.V. 15% L. 7,173.91
LA FACTURA ES BENEFICIO DE TODOS: ¡EXIJALA!	S.V. 18% L.
Distribuciones e Impresos Joseph, S. de R.L., Tel: 2239-3392, RTN: 08019002282867 CERTIFICACIÓN N° 9231-21-10500-55	Total a Pagar L. 55,000.00


FIRMA

Original: Cliente/Blanco
Duplicado: Obligado Tributario Emisor/Archivo/Verde

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JULIO CESAR FLORES VALDIVIEZO** mayor de edad, casado, comerciante individual, hondureño, de este domicilio, portador del Documento Nacional de Identificación número 1414-1952-00039 y con Registro Tributario Nacional número 1414-1952-000395; actuando en mi condición de **ARRENDADOR**, legalmente constituido, mediante instrumento público número 80 de fecha 29 de Diciembre de 2018 otorgada ante los oficios del Notario Manuel de Jesus Carvajal e inscrita en el Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán bajo el número de matrícula 2571327, facultades que resultan del Instrumento Número 49871 de fecha 07-01-2019, ante los oficios del Notario Manuel de Jesus Carvajal, inscrita bajo matrícula 2555 del Libro de Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, centro asociado al Instituto de la Propiedad (IP); y para los efectos del presente contrato será **EL ARRENDADOR**, por una parte y por otra **DIEGO ANDRES UMANZOR SARAVIA**, mayor de edad, soltero, hondureño, Master en Ciencias, con Documento Nacional de Identificación número cero ocho cero uno guion uno nueve siete guion cero cuatro uno siete seis (0801-1997-04176) y de este domicilio, quien actúa en su condición de Director del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible (**PRONADERS**), entidad desconcentrada, creada mediante Decreto Legislativo Número 12-2000 del 07 de marzo del año 2000 y reformada mediante Decreto Legislativo Número 137-2011 del 30 de agosto del año 2011 y nombrado por la Presidenta Constitucional de la República mediante Acuerdo Número 119-2022 de fecha 23 de febrero de 2022; quien en adelante será denominado **PRONADERS** por consiguiente se llamará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar como efecto celebramos, el presente *Contrato de Arrendamiento* sujeto a las clausulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA. DECLARACIONES: **I Declara EL ARRENDADOR:** a) Que es propietario de un inmueble ubicado en el municipio de Santa Lucia, Francisco Morazán, b) **TITULO DE PROPIEDAD.** Declara **EL ARRENDADOR** que es dueño de dos (2) bodegas ubicadas en el Km.4 carretera a Santa Lucía, que se encuentra delimitada con paredes de ladrillo rafón, repellido, pulido, pintura, 10 ventanas corredizas, 3 ventanas fijas, 4 puertas de madera, 1 baño sanitario, 1 lavamanos, una cortina metálica y 2 puertas de hierro color negro. Adicionalmente, la bodega cuenta con un área para oficina con baño que mide 18 metros cuadrados, lavamanos, ducha; una puerta de hierro color negro. Las bodegas cuentan con instalación eléctrica, de aguas grises y potables. Todo lo anterior en excelente estado. El área total de la bodega incluyendo la oficina es de 310 metros cuadrados. Asimismo, declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de un espacio de terreno sin construcción, conexo a la bodega. La bodega y el espacio de terreno sin construcción antes descrita, conjuntamente denominada en este documento como **"EL INMUEBLE"**. c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble de su propiedad, descrito anteriormente para una bodega para el almacenamiento de archivos y bienes de **PRONADERS**; 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**. 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, 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, 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) goza de las facultades suficientes y autorizaciones correspondientes para concurrir a la firma del presente contrato, 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 **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer **La Bodega de almacenamiento de archivos y bienes de PRONADERS** c) **EL ARRENDATARIO** será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, asimismo **EL ARRENDATARIO** confirma que existe un presupuesto aprobado y listo para ser ejecutado para el alquiler de este **INMUEBLE**. d) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente, 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, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **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 sección I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca la **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES del PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y URBANO SOSTENIBLE (PRONADERS)**.

TERCERA. PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración contados a partir del 1 de marzo de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023. Este plazo podrá ser prorrogable por mutuo acuerdo entre las partes y con simple intercambio de notas entre las partes, reservándose **EL ARRENDADOR** el derecho de establecer nuevos términos y condiciones que regirán el arrendamiento. En caso de que **EL ARRENDATARIO** no dispusiera renovar el contrato, lo notificará a **EL ARRENDADOR** con dos (2) meses de anticipación a la fecha en que se dé por terminado el mismo. En este evento y durante este periodo de preaviso, queda entendido que, **EL ARRENDADOR** estará facultado para ofrecer el inmueble a potenciales inquilinos, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a brindar todas las facilidades y accesos correspondientes que permitan la visita al inmueble. **EL ARRENDATARIO** se compromete a notificar por escrito su intención de terminar anticipadamente el contrato por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación, quedando entendido que de no hacer la notificación en este plazo, el alquiler se pasará a un arrendamiento de mes a mes. El periodo de preaviso será sujeto a pago del alquiler.

CUARTA. RENTA: (a) **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL LEMPTRAS (L 55,000.00)** valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES LEMPTRAS CON 91/100 (L 7,173.91)**, 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 mensual de retención de impuesto, dicha retención deberá ser entregada físicamente a **EL ARRENDADOR** y debidamente sellada y firmada por **EL ARRENDATARIO**; **EL ARRENDADOR** queda exento de cualquier incumplimiento de pago o traslado de estos impuestos por parte de **EL ARRENDATARIO** al Servicio de Administración de Rentas (SAR); por consiguiente el valor a pagar en concepto de renta mensual es la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS LEMPTRAS CON 08/100 (L 47,826.08)**. **EL ARRENDATARIO** no podrá retener el pago de la mensualidad o parte de la misma, por ningún motivo, aun cuando solo ocupe el inmueble parte del mes y no el mes completo. En el caso que su día de pago coincidiera con un día festivo o feriado nacional, este pago deberá de ser previsto y deberá cumplir con su obligación de pago realizando el mismo con antelación a este acontecimiento cualquier día anterior. (b) **Cargos por Mora:** El atraso en el pago del alquiler mensual producirá un recargo administrativo de Cien Lempiras (L100.00). Los cargos por mora deberán ser cancelados conjuntamente con la renta mensual. (c) El pago se hará efectivo mediante deposito o transferencia a la cuenta bancaria número 729446291 (BAC) a nombre de Julio Cesar Flores Valdiviezo. Por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente.- Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, éste deberá proporcionarle una copia vigente 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.- **EL ARRENDADOR** queda exento de cualquier incumplimiento de pago o traslado de esta retención por parte de **EL ARRENDATARIO** al Servicio de Administración de Rentas (SAR).

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 presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDATARIO**; quedando entendido que previo a la firma de un nuevo contrato las partes de común acuerdo realizarán una revisión al precio de arrendamiento para readecuarlos a los precios de mercado, siempre que el precio sea consensuado y exista presupuesto.

SEXTA. AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO podrá: 1. Pintar o colocar en la fachada o en cualquier parte del inmueble, anuncios propios de las oficinas instaladas en luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas, sin afectar derechos de los demás inquilinos. 2. Instalar antena de radio-telecomunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o instalaciones de cubículos modulares. Cualquier otra mejora o remodelación al inmueble, distinta a las descritas anteriormente, requerirán autorización previa y por escrito por parte del ARRENDADOR. En el caso de autorizarse mejoras, EL ARRENDATARIO se compromete a remover dichas mejoras a la finalización del arrendamiento por su propia cuenta. Sin embargo, EL ARRENDATARIO acepta que, quedará a discreción del ARRENDADOR conservar las mejoras realizadas al inmueble sin costo alguno.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: (a) No podrá subarrendar o destinar el inmueble para fines diferentes de lo estipulado en este contrato. (b) No permitirá que el inmueble o parte de él sea usado para propósitos ilegales o actividades peligrosas o nocivas en violación de las normas u ordenanzas de las autoridades o por personas de notoria mala conducta. (c) Mantener el portón a la bodega cerrado en todo momento, salvo cuando sea necesario la entrada y salida del personal que laborará en la bodega; (d) No permitirá la acumulación de tierras, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase dentro del inmueble; (e) Cumplir bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas que prohíben escándalos y uso de sonidos estridentes que afecten la actividad del vecindario o cualquiera otra disposición del Gobierno de la República o de la autoridad Departamental Municipal que concierna al inmueble arrendado en los que se refiere a higiene, seguridad, funcionamiento y demás resultantes de la ocupación del inmueble. (f) Facilitar al ARRENDADOR la inspección del inmueble periódicamente, para lo cual EL ARRENDATARIO brindará todas las facilidades que sean necesarias, previa coordinación con EL ARRENDADOR; (g) Restituir el inmueble al ARRENDADOR en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio, salvo los efectos que en dicho inmueble hayan causado el tiempo y el uso legítimo del mismo; (g) No permitirá el uso de explosivos (ej. chimbos de gas) dentro del inmueble arrendado, o el ingreso a la bodega de equipo pesado como Montacargas.

OCTAVA. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO será responsable de realizar todas las reparaciones, mantenimiento locativo y cubrir estos gastos. Asimismo, será responsabilidad del ARRENDATARIO mantener limpio y ordenado el inmueble, incluyendo pasillos conexos a la bodega, área de estacionamiento de los vehículos, servicios sanitarios y área del basurero. EL ARRENDATARIO no podrá deducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos, quedando entendido que tales reparaciones serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el inmueble originalmente. EL ARRENDADOR podrá hacer observaciones y exigir la reparación o reposición de partes del inmueble que hayan sido destruidas o se encuentren en mal estado, o estén próximas al deterioro por causas imputables al ARRENDATARIO, incluyendo las causadas por sus empleados y visitas. Si las reparaciones fuesen por el deterioro normal del inmueble por efecto del tiempo, por defectos en la construcción de este o por fallas existentes en el inmueble antes del arrendamiento, estas serán por cuenta del EL ARRENDADOR.

NOVENA. CONDICIONES ESPECIALES PARA EL ALMACENAMIENTO DE VEHÍCULOS DENTRO DEL INMUEBLE. (a) El almacenamiento de vehículos en el inmueble será hasta un máximo de quince (15) vehículos, (b) EL ARRENDATARIO es el único responsable de adoptar las autorizaciones correspondientes y medidas de seguridad pertinentes para resguardar la seguridad y cuidado de los vehículos y sus partes, quedando EL ARRENDADOR exento de cualquier responsabilidad por daños, pérdidas, robos, o cualquier otro evento; (c) EL ARRENDATARIO esta únicamente autorizado almacenar vehículos tipo pick-ups y 1 autobús COASTER, este último incluido dentro de los 15 vehículos permitidos. Estos vehículos deberán ser propiedad del Estado de Honduras. No se permitirá el almacenamiento dentro del inmueble de vehículos particulares y de carga. (d) La asignación de la ubicación de los vehículos dentro de EL INMUEBLE quedará a discreción de EL ARRENDADOR.

DECIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato podrá terminarse por cualquiera de las siguientes razones: (a) Por el vencimiento del periodo de duración pactado; (b) Por la mora en el pago de una (1) cuota de alquiler pactado; (c) Por la falta de cumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de los requisitos, pactos, y/o cláusulas estipuladas en este contrato. Esto incluye si EL ARRENDATARIO decidiera unilateralmente dar por terminado el contrato antes de la fecha de vencimiento del presente contrato; (d) Por mutuo acuerdo entre las partes y sin responsabilidad para ninguna de las partes. (e) Por las demás razones previstas en la Ley de Inquilinato vigente. La ocurrencia de cualquiera de dichas circunstancias da el derecho al ARRENDADOR de exigir el retiro inmediato del inmueble arrendado, sin necesidad de diligencia judicial, o administrativa alguna, por renunciar a todo ello EL

ARRENDATARIO, así como también a exigir el pago inmediato y sin requerimiento de las cuotas vencidos o por vencerse en razón del resto del plazo que ya se hubiere iniciado.

DECIMA PRIMERA. DEVOLUCIÓN INMUEBLE. EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble en excelentes condiciones, salvo el deterioro normal por el uso. No se considerará desocupado el inmueble mientras el ARRENDATARIO no entregue las llaves, recibos cancelados de servicios públicos, se haya hecho una supervisión por parte del ARRENDADOR y este haya aceptado esta devolución satisfactoriamente. La falta de entrega del inmueble a la fecha pactada NO se entenderá como prórroga del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS: (a) EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en condiciones funcionales del INMUEBLE y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de energía eléctrica, teléfono y otros servicios que este contrate, 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 INMUEBLE. El pago del agua correrá a cargo de EL ARRENDADOR, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el INMUEBLE, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice EL ARRENDATARIO en cuyo caso le corresponderá al ARRENDATARIO realizar el pago respectivo. (b) **Servicios de Seguridad:** EL ARRENDATARIO contratará su propia seguridad privada, cuyos servicios estarán bajo la exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO y de acuerdo a los siguientes términos: (i) el área de desplazamiento del personal de servicio de seguridad asignado será únicamente el perímetro del inmueble objeto de este arrendamiento; (ii) la relación de orden laboral, comercial y de cualquier otra naturaleza con el personal de servicio de seguridad contratado corresponde únicamente a EL ARRENDATARIO, en consecuencia, EL ARRENDADOR está exonerado de cualquier responsabilidad relacionado con este aspecto; (iii) el personal de servicio de seguridad asignado no podrá recibir visitas personales en el ejercicio de sus labores; (iv) EL ARRENDATARIO es responsable de atender toda denuncia o queja que se presente por anomalías detectadas del personal de servicio de seguridad asignado, incluyendo mala conducta y tomar las medidas correctivas que el caso amerite.

DECIMA TERCERA. IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO, en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que EL ARRENDADOR no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuestos que serán entregados mensualmente a la Administración Tributaria, por lo que EL ARRENDATARIO en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extender a su favor mensualmente, el comprobante de retención de impuesto de cada pago efectuado. En ambas retenciones, EL ARRENDADOR queda exento de cualquier incumplimiento de pago o traslado de estos impuestos por parte de EL ARRENDATARIO al Servicio de Administración de Rentas (SAR). EL ARRENDADOR en caso de no recibir mensualmente los comprobantes de pago a la SAR en concepto de retención de impuestos por parte de EL ARRENDATARIO, este, quedará facultado a dar por terminado este contrato.

DECIMA CUARTA. 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.

DECIMA QUINTA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES: Las Partes declaran y garantizan 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 reconocen que dichas declaraciones son determinantes para la celebración del 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 la parte afectada quedará desligado 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 SEXTA. 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.



DECIMA SÉPTIMA. 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.

DECIMA OCTAVA. DOMICILIOS: Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle", Torre I, nivel 5, Boulevard "Juan Pablo Segundo", Avenida Corea, Tegucigalpa, M.D.C., Honduras. Teléfono (504) 2242-8371, **EL ARRENDADOR:** Km.4 carretera a Santa Lucia. 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.-

DÉCIMA NOVENA. 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. 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 PRIMERA. 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.

VIGESIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes se someten que toda controversia que surja entre ellas, en relación a la validez o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo. En caso de no ser resuelto por la vía armoniosa, las partes se someten a resolver cualquier controversia a través de los juzgados correspondientes. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en triplicado de conformidad el día 1 de marzo de 2023.

EL ARRENDADOR
Julio César Flores Valdiviezo

EL ARRENDATARIO
Diego Andrés Umanzor Saravia
Director Ejecutivo PRONADERS

