

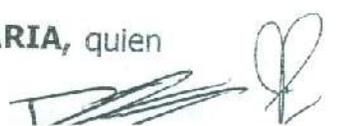
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste en el presente documento privado, que NOSOTROS **LUIS FERNANDO RIVERA RIVAS**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño y de éste domicilio, en su condición de Gerente General y Representante Legal de la **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A.)**, Sociedad constituida mediante Instrumento Público No. 10, autorizado en esta ciudad, con fecha 20 de Marzo del año 2002, por el Notario ROBERTO AVILES FLORES, e inscrita bajo el No.92, Tomo 503, del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, con facultades suficientes para este acto, según consta en el Testimonio de Escritura Pública No. 7 de Poder General de Administración, autorizada en esta ciudad por el Notario José Francisco Cardona Arguelles, en fecha 21 de Junio del año 2002, e inscrita bajo el No.71, Tomo 510 del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **C.G.I.S.A., ó EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra **JOSE ADONIS LAVAIRE FUENTE**, mayor de edad, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No. 1808-1962-00336, en su condición de Secretario de Estado en los Despachos de Industria y Comercio, nombrado el 24 de febrero del 2012 mediante Acuerdo No. 019-2012 según los Artículos 235 y 245 de la Secretaria de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, en adelante se denominará "**LA SECRETARIA**", hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento que libre y espontáneamente sujetamos a las declaraciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERA: a) EL ARRENDADOR** declara que es dueño y está en posesión de un edificio denominado "**SAN JOSE**", ubicado en el Boulevard Kuwait de esta ciudad, cuyo dominio está debidamente inscrito a su favor bajo el No. 55, Tomo 3830 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de este Departamento de Francisco Morazán, detallándose a continuación sus metros cuadrados de construcción y su división interna: **Sótano:** Área Total 961.00 M2 de construcción; **I Nivel:** 965.75 M2 de construcción; **II Nivel:** 817.90 M2 de construcción; **III Nivel:** 903.40 M2 de construcción; **IV Nivel:** 1030.90 M2 de construcción; **V Nivel:** 431.77 M2 de construcción; para un total de 5,110.72 M2,



y que ha convenido en arrendar como al efecto da en arrendamiento a **LA SECRETARIA** las áreas antes descritas con excepción del Nivel 1, del cual solo se arrienda un área de 405.25 M2; siendo el área total dada en arrendamiento de CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (4,550.22 M2).- **SEGUNDA:** Se estipula el arrendamiento del edificio a **LA SECRETARIA** en las áreas anteriormente detalladas bajo las siguientes condiciones: **1).** El edificio será destinado por "**LA SECRETARIA**" para el uso exclusivo de sus diferentes dependencias, **2).** El precio del arrendamiento se establece en **SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE LEMPIRAS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE LEMPIRA (LPS. 669,737.53)**, más el 12% de Impuesto sobre Ventas que suma **OCHENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS DE LEMPIRA (LPS. 80,368.50)** para un total de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SEIS LEMPIRAS CON TRES CENTAVOS DE LEMPIRA (LPS. 750,106.03)**, en virtud de haberse rentado un área de 4,550.22 M2, valor que debe cancelarse dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional. Este pago deberá realizarse en forma mensual sin mas deducciones de ninguna naturaleza. **3)** La fecha de pago de cada mensualidad, sin más deducciones de ninguna naturaleza, entendiéndose su equivalente, el valor de compra del dólar en el mercado financiero nacional, que podrá variar de acuerdo a la política monetaria del ente regulador. **3).-** La fecha limite de pago de cada mensualidad es dentro de los primeros diez (10) de la fecha de facturación o a más tardar el día hábil siguiente, **4).-** "**LA SECRETARIA**" hará desembolsos mediante Orden de Pago por medio de transferencia de la Tesorería General de la República con cheques o transferencias bancarias a nombre de Compañía General de Inversiones S.A., imputando el gasto al objeto 22100 "Alquiler de Edificios y Locales" del Programa 0101, Servicios Administrativos y Contables, pagos que se harán sin necesidad de cobro.- **5).-** Para el efecto del pago de la renta, todo mes comenzado será considerado vencido.- **6).-** En caso de mora en el pago de tres (3) mensualidades consecutivas, **EL ARRENDADOR** podrá poner fin de inmediato al Contrato de Arrendamiento, exigiendo el pago de la totalidad adeudada, la devolución del inmueble, notificando

por escrito a **LA SECRETARIA** con la debida antelación y detallando cualquier otro derecho que le pudiera corresponder.- **7).**- La vigencia de este Contrato es a partir del primero de enero hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil trece, siendo reñovable a voluntad de las partes por un período igual o mayor, el que deberá negociarse con un período de 60 días antes de la fecha de su vencimiento, acordándose que la renta podrá incrementarse en un máximo de un cinco por ciento (5%) anual. **8) "LA SECRETARIA"** pagara junto con la renta mensual como lo establece la ley, el 12% de Impuesto Sobre Venta o el tanto por ciento (%) del Impuesto Sobre Venta que este vigente al momento de realizar el pago. **9)** Los pagos de los servicios públicos como ser teléfono, energía eléctrica, agua potable y tren de aseo también serán por cuenta de **LA SECRETARIA**, debiendo mandar copia de los recibos de dichos pagos a **EL ARRENDADOR.** **10) EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por perdidas y/o danos que pudieran tener el menaje, equipo de oficina o instalaciones de cualquier índole propiedad de **LA SECRETARIA** que se encuentre afuera o adentro del local arrendado. **11)** Queda prohibido a **"LA SECRETARIA"** toda acción u omisión, así como cualquier hecho que perjudique, agrave o disminuya el buen estado, integridad o seguridad del bien arrendado, o que cause aumentos en las primas de seguros del inmueble, así como causar daños y contravenir disposiciones de las autoridades, conducentes a salvaguardar la integridad de las personas o cosas.- **12) EL ARRENDADOR** se compromete a mantener el inmueble en estado de servir para la finalidad del arriendo y a librar a **"LA SECRETARIA"** de toda turbación en el goce del local arrendado.- **13) EL ARRENDADOR** o la persona que autorice podrá supervisar el inmueble cuando lo crea conveniente.- **14) "LA SECRETARIA"** habiendo recibido el inmueble arrendado en perfecto estado y en las condiciones requeridas para el uso a que será destinado, siendo responsable de todo deterioro del mismo, que no sea debido al uso y goce legítimo, **15)** Queda así mismo convenido que todos los desperfectos y obstrucciones causados en el edificio por culpa o negligencia de **LA SECRETARIA**, sus visitantes, dependientes, empleados o clientes, deberán ser reparados por su cuenta dentro de un plazo de 30 (TREINTA) días después de haber sido requerido para tal efecto y en caso de incumplimiento, **EL ARRENDADOR** podrá proceder a repararlos a costa de **LA SECRETARIA**, quien



deberá rembolsar el gasto inmediatamente que le sea cobrado.- **16) LA SECRETARIA** realizará las reparaciones locativas tales como la reparación o sustitución de llaves, pintura, servicios, lavabos, grifos, desperfectos en los repellos, ventanas, puertas, sistema de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, teléfono y desperfectos en pisos, siempre y cuando estos hayan sido causados por **LA SECRETARIA**.- En general **LA SECRETARIA** será el encargado por su cuenta y riesgo del cuidado del inmueble y de velar por su mantenimiento como si fuera el propietario, respondiendo como un comerciante en negocio propio.- **17) LA SECRETARIA** autoriza a **EL ARRENDADOR** para mostrar el bien a posibles clientes, durante el último mes previo a la expiración de este contrato, derecho que ejercerá previa notificación.- **18)** Es por cuenta de **EL ARRENDADOR**, el pago de los servicios de mantenimiento del elevador y aires acondicionados. **19) LA SECRETARIA** no podrá subarrendar total o parcialmente el bien.- **20)** Es por cuenta de **LA SECRETARIA** el pago de los servicios de seguridad, limpieza y de mantenimiento de las áreas comunes de las zonas arrendadas. **21) LA SECRETARIA** no hará alteraciones, cambios, adiciones o mejoras estructurales ni de ninguna naturaleza, sin previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Cualquier alteración, instalación, cambios, adiciones o mejoras que hiciere y que fuesen necesarias para su funcionamiento sin menoscabo o deterioro de la estructura del inmueble objeto de este Contrato, las deberá realizar con el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y al expirar este Contrato serán removidas por cuenta de **LA SECRETARIA**, debiendo entregar el edificio arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe. **22)** La falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento de este contrato, no se entenderá como prórroga del arriendo. **23)** Este contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes o cancelado anticipadamente a requerimiento de cualquiera de las partes, siempre y cuando se dé un mes de preaviso. **24)** Queda expresamente convenido para el caso de que en nueva Ley o Decreto se elevara la valoración actual de los bienes inmuebles ó que se estableciera un nuevo impuesto que grave directamente la renta o el inmueble arrendado, que **EL ARRENDADOR** podrá aumentar el precio del arrendamiento. El aumento empezará a correr a partir de la fecha en que tuviera vigencia el nuevo



impuesto o el aumento de los impuestos establecidos.- **25)** Para la renovación de este contrato se acuerda que **EL ARRENDADOR** podrá modificar anualmente el precio de la renta mensual en un máximo de un cinco por ciento (5%). **26)** Toda comunicación derivada del arrendamiento que dése o esté obligada a hacer una de las partes contratantes a la otra, será hecha por escrito.- **27)** Se conviene expresamente que cualquier diferencia que surgiere como consecuencia directa o indirecta de este Contrato, será resuelta conforme a lo establecido en las Leyes de Honduras y en los Juzgados competentes del domicilio de **EL ARRENDADOR.** **28)** Cualquiera de las partes podrá elevar este contrato a escritura pública, corriendo por cuenta de quien así lo solicite, los gastos de otorgamiento.- **29)** En lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y el Código Civil supletoriamente.- **TERCERA:** Ambas partes aceptan el presente Contrato en todas sus partes, al ser verdaderas las declaraciones, condiciones y modalidades que se establecen y se obliga a cumplir fielmente sus obligaciones. En fe de lo cual se firma el presente Contrato en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres días del mes de enero del año dos mil trece.



LA SECRETARIA

EL ARRENDADOR

Contrato de Arrendamiento

Nosotros, **MARLEN GUADALUPE MURILLO PADILLA**, con identidad no. 0101-1966-01130, mayor de edad, casada, hondureña, contador público y vecina de esta ciudad, en mi condición de Gerente Financiero de la sociedad **URBANIZADORA NACIONAL, S. A. de C. V.**, por una parte, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominara "EL ARRENDADOR" y por otra el Sr. **JOSE ADONIS LAVAIRES FUENTES**, con identidad No. 1808-1962-00336, mayor de edad, casado, hondureño, y en tránsito por esta ciudad, en su condición de Secretario de Estado en los Despachos de Industria y Comercio, nombrado mediante Acuerdo No.19-2012 de fecha, 24 de Febrero de 2012 quien en adelante se denominara "EL ARRENDATARIO"; hemos convenido en celebrar y en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: TITULO DE PROPIEDAD:** La Sociedad **URBANIZADORA NACIONAL, S. A. de C. V.**, es actual y exclusiva propietaria de un bien inmueble donde se encuentra el Centro Comercial Megaplaza, localizado en el kilómetro Dos, Carretera Salida a La Lima, Avenida San Fernando, Segundo Anillo Periférico en el inmueble inscrito a su favor bajo el número Cincuenta y Siete (57) del Tomo Un Mil Quinientos Veinte y Cuatro (1524) del Registro de la Propiedad de La Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas (ahora Instituto de La Propiedad) de esta ciudad y en el cual se encuentra un local comercial identificado como Torre de Oficinas Megaplaza Piso N-3, con un área de **316.00** metros cuadrados. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE ARRENDAMIENTO.** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el local identificado en la cláusula anterior, el cual entrega en esta fecha con cielo falso de tabla yeso, instalaciones hidrosanitarias de un baño, piso de cerámica, instalaciones eléctricas, dándose "EL ARRENDATARIO" por recibida en este acto de todo ello a su entera satisfacción **TERCERA: DESTINO DEL LOCAL ARRENDADO.** El inmueble se da en arrendamiento para que "EL ARRENDATARIO" establezca y explote en él oficinas administrativas denominadas **Secretaria de Estado en los Despachos de Industria y Comercio** por lo tanto, no podrá destinarlo a un fin distinto, ni subarrendarlo total o parcialmente, así como tampoco podrá vender el derecho de llave ni ceder bajo ningún título la explotación del negocio a terceras personas, sin el consentimiento escrito de "EL ARRENDADOR" **CUARTA: PLAZO:** El plazo del arrendamiento es por el periodo de un (1) año, comprendido desde el 01 de Enero de 2013 hasta el día 31 de Diciembre de 2013. Si una vez instalado "EL ARRENDATARIO" en el local arrendado, deseara dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo estipulado; deberá de dar aviso de su deseo de terminación con al menos sesenta (60) días calendarios a la fecha en que desee dar por terminado el



presente contrato; caso contrario "EL ARRENDATARIO" deberá de pagar a "EL ARRENDADOR", el equivalente a dos (02) meses de renta por concepto de daños y perjuicios causados. Queda expresamente convenido que si antes de los Sesenta (60) días que preceden al vencimiento del plazo, ninguna de las partes contratantes avisare a la otra por escrito su intención de dar por terminado el presente contrato, el plazo se prorrogará por periodos iguales. Para que la prórroga del presente contrato sea válida es obligatoria la previa negociación del canon de renta mensual. El nuevo canon de Renta podrá ser negociado por simple intercambio de cartas, entre el ARRENDADOR y ARRENDATARIO; si las partes no se pusieran de acuerdo, "EL ARRENDATARIO" tendrá que desocupar el local arrendado, dentro del término de sesenta (60) días siguientes a la discordia y el pago lo efectuaran de acuerdo al último precio de renta pagado a la fecha de vencimiento del contrato. **QUINTA: PRECIOS:** El precio mensual del arrendamiento por el plazo estipulado será de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS CON CERO CENTAVOS (LPS.52,500.00)**, mas el 12% del Impuesto Sobre Ventas a la fecha de pago, porcentaje que puede variar si las leyes de la Republica así lo establecen; "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", las cuotas mensuales, en forma anticipadas y continuas desde el día 01 de Enero de 2013 primer día de vigencia del contrato, hasta el 31 de Diciembre de 2013. El pago de cada una de las cuotas mensuales deberá de efectuarse en los primeros quince (15) días de cada mes que corresponda según la vigencia de este contrato o una eventual prórroga. Dichos pagos los efectuará "EL ARRENDATARIO" en el Banco Comercial que "EL ARRENDADOR" le indique en la factura comercial mensual. "EL ARRENDATARIO" deja un **DEPOSITO EN GARANTIA** por la suma de **CINCUENTA MIL LEMPIRAS (LPS.50,000.00)**, el cual será devuelto en su totalidad en un plazo de treinta (30) días calendario, si el local es entregado en buenas condiciones; caso contrario, esa cantidad servirá para cubrir las reparaciones y gastos pendientes por pagar al momento de vencimiento de este contrato, debiendo efectuarse, en ese momento, la liquidación correspondiente sobre dichos gastos. No se admitirá que el depósito en garantía sea utilizado para el pago del alquiler del último mes antes de desocupar el local arrendado. El depósito es, por tanto, estrictamente una garantía de "EL ARRENDATARIO", para entregar el local en buen estado. **SEXTA: MORA.** Cuando "EL ARRENDATARIO" incurra en la falta de pago en la renta pactada en el término estipulado se constituirá en mora, que será causal para dar por terminado el presente contrato. **SEPTIMA: SERVICIOS INCLUIDOS:** El precio aquí estipulado incluye únicamente los Servicios de Energía Eléctrica, agua, aire acondicionado y mantenimiento de estos servicios; limpieza y seguridad de áreas comunes. **OCTAVA: OTRAS OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO":** Además de las obligaciones ya consignadas en el presente contrato "EL ARRENDATARIO" se obliga para con "EL

ARRENDADOR", a lo siguiente: a) Respetar los derechos correspondientes a los demás arrendatarios del centro comercial; b) Observar en forma irrestricta e incondicional las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables. c) Cuidar el local arrendado para conservarlo en el mismo buen estado en que se le entrega, respondiendo de todo daño, desperfecto o deterioro, salvo los causados por el normal uso; d) Devolver el local arrendado en el mismo buen estado en que se le entrega, cuando por cualquier causa termine el contrato; e) Desalojar el local arrendado al vencimiento del plazo, previa cancelación de gastos por servicios de Energía Eléctrica y agua, en virtud de lo cual el Departamento de Cobros extenderá una solvencia o constancia por la cual se autorice el desalojo, caso contrario la vigilancia de Centro Comercial no permitirá el desalojo del bien arrendado; f) Abstenerse de almacenar en el local materiales o sustancias tóxicas, explosivas o que pongan en riesgo la integridad de las personas que laboran o visitan el local o el Centro Comercial, o que atenten contra la seguridad e integridad del local o el Centro Comercial mismo; g) A servirse del inmueble exclusivamente para el destino convenido; h) A conservar el local en buen estado y responder por todo daño y deterioro que ocurra por causa de "EL ARRENDATARIO" mediando culpa, negligencia o dolo; i) A reparar todos los daños ocasionados por las personas que laboren, visiten o de cualquier forma utilicen el local; j) A no subarrendar ni ceder derecho alguno de los aquí contratados respecto del local arrendado; k) A permitir la inspección del local cuando así lo requiera "EL ARRENDADOR" o sus representantes; y l) A dar aviso a la mayor brevedad en el caso de que en el local existan vicios o defectos graves no imputables a "EL ARRENDATARIO". **NOVENA: PROHIBICIONES A "EL ARRENDATARIO".** "EL ARRENDATARIO" no podrá: a) Transferir la explotación del negocio establecido en el local arrendado a terceras personas, sin permiso escrito y expreso de "EL ARRENDADOR". b) Hacer alteraciones, modificaciones o adiciones al local arrendado sin permiso por escrito de "EL ARRENDADOR". Las alteraciones, modificaciones o adiciones a los locales comerciales como ser fachada de frontal de vidrio y/o Cerámica, pisos de cerámica o de madera, cielos falsos, instalaciones eléctricas, iluminación y en general cualquier mejora fija que se realice al local pasará a formar parte de éste y serán propiedad de "EL ARRENDADOR" sin costo alguno. c) Obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras y entradas del centro comercial, obstruir fachadas y/o ventanas o puertas del local con cajas, mercaderías o cualquier otro producto; d) Almacenar o tener en el local artículos que contravengan las leyes o reglamentos del departamento de bomberos o cláusulas de pólizas de seguro contratados por "EL ARRENDADOR". Será obligación de "EL ARRENDATARIO" mantener en el local por lo menos un extinguidor de incendios en buen estado de funcionamiento; e) Causar ruidos escandalosos o impropios sin el consentimiento previo de "EL ARRENDADOR"; f) Ocasionar desordenes o escándalos

dentro del local o dentro del centro comercial; g) Manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del local arrendado; h) Obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz; i) Hacer proposiciones o propaganda que pongan entre dicho la buena reputación del centro comercial o su atractivo para lugar de comercio y actividad familiar; **DECIMA.** "EL ARRENDADOR", previa autorización del encargado de "EL ARRENDATARIO" en el local; tendrá libre acceso al local arrendado en horas razonables, con el objeto de inspeccionar sus áreas y efectuar las revisiones o modificaciones que estime necesarias para su preservación y seguridad. **DECIMA PRIMERA. REPARACIONES.** Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" las reparaciones de los desperfectos que se ocasionen en el local arrendado y que no fueren producidos por el natural uso de las cosas, ejercido con el cuidado y diligencia necesaria. Queda expresamente convenido que el mantenimiento, cuidado, reparaciones y reposiciones de vitrinas, ventanas, vidrios, puertas exteriores, y del equipo de aire acondicionado instalados en el local, piezas y accesorios correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **DECIMA SEGUNDA: DAÑOS Y PÉRDIDAS.** "EL ARRENDADOR" no tendrá responsabilidad por daños y pérdidas que por causa no imputables a él sufra el local de "EL ARRENDATARIO", ocasionado por sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aún en caso como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de fuerza mayor, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía y cambios de voltaje de estos, pérdidas o daños a la propiedad, mercaderías o ventas causadas por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómenos naturales ni por roturas de cañerías o tuberías u otros que no pudiesen preverse. **DECIMO TERCERA.** Durante la vigencia de este contrato, "EL ARRENDATARIO" responderá e indemnizará a "EL ARRENDADOR", por demandas o juicios seguidos contra él por daños a persona que se causen en el local arrendado, salvo que el daño sea ocasionado por negligencia del ARRENDADOR. **DECIMO CUARTA.** "EL ARRENDATARIO" se obliga a cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades y a no ocupar o permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de la ley. **DECIMO QUINTA:** El término "EL ARRENDATARIO", usado en este contrato comprenderá a éste, sus representantes, auxiliares y empleados, por lo tanto todos los actos y hechos que realicen dichas personas en el local arrendado en contravención a las cláusulas estipuladas en este contrato se considerarán realizadas por el propio ARRENDATARIO. **DECIMO SEXTA. NOTIFICACIONES.** Las notificaciones entre "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" se tomarán como válidas al ser entregadas en el local arrendado, existiendo constancia de su recibo, o en las oficinas principales de "EL ARRENDADOR" en el departamento de correspondencia en donde se hará constar su recibo. **DECIMO SEPTIMA. CAUSAS DE TERMINACION DE CONTRATO:** "EL ARRENDADOR" dará por terminado este contrato en los siguientes

Los: a) Por la mora en el pago de dos (02) mensualidades del canon del arrendamiento; b) Por incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este contrato; c) Por infracción de cualquiera de las prohibiciones aquí establecidas, y; d) Por cualquier otra causa contemplada en la Ley.- La ocurrencia de algunas de las situaciones antes mencionadas, hará caducar el plazo del presente contrato y "EL ARRENDADOR" tendrá derecho de exigir la inmediata desocupación y entrega del local arrendado sin necesidad de diligencia judicial y administrativa alguna, para lo cual se levantara el acta correspondiente de desocupación o en su defecto el acta Notarial, asistido del derecho de reclamar a "EL ARRENDATARIO" por los daños y perjuicios que esta terminación le ocasionare, así como también a exigir el pago inmediato y sin requerimiento de los cánones, vencidos o por vencerse en razón del resto del plazo o prórroga que se hubiere iniciado. Aún cuando "EL ARRENDATARIO" hubiere desocupado el local, "EL ARRENDADOR" podrá gestionar el reclamo, de los cánones debidos, todas las cantidades adeudadas y el resarcimiento de daños y perjuicios, pudiendo fijar el saldo deudor con la sola presentación de una certificación de saldos extendida por un contador colegiado. **DECIMO OCTAVA: IMPUESTOS:** Serán por cuenta de "EL ARRENDADOR" todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales, municipales, departamentales o gubernamentales que graven el inmueble arrendado. **DECIMO NOVENA. VARIACIONES EN EL CÁNON DE ARRENDAMIENTO.** "EL ARRENDATARIO" acepta expresamente que si durante la vigencia de este contrato, se emiten leyes, decretos o reglamentos que establezcan nuevos impuestos, tasas, contribuciones fiscales, municipales, departamentales o gubernamentales, al inmueble que se arrienda o que aumenten los ya existentes, "EL ARRENDADOR" tendrá derecho a incrementar el precio del arrendamiento ya establecido en este contrato, en un valor proporcional por los anteriores conceptos, tomando como base el área del local arrendado, para lo cual bastará una carta de notificación enviada por "EL ARRENDADOR" a "EL ARRENDATARIO". **VIGESIMA: DOMICILIO LEGAL.** Las partes para todos los efectos de las obligaciones que contrae por medio de este contrato, se somete a la competencia de los tribunales del Departamento de Francisco Merazán. En fe de lo anterior firmamos el presente documento en dos ejemplares en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes a los 02 de Enero del Año Dos Mil Trece (2013).


Sr. Jose Adonis Lavarre Fuentes
Ident. 1808-1962-00336
"EL ARRENDATARIO"




Sra. Marlen Guadalupe Murillo Padilla
Ident. No. 0101-1966-01130
"EL ARRENDADOR"



SOLUCIONES TECNOLOGICAS

RENOVACION DE CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Nosotros, **Carlos Rigoberto Cano Reyes**, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Administración de Empresa, con número de identidad **0501-1979-04063** y domicilio en Tegucigalpa M.D.C, actuando en nombre y representación de **Soluciones Tecnológicas, Sociedad de Responsabilidad Limitada**. Inscrita en el Registro Mercantil de **Francisco Morazán**, actuando en su calidad de **Gerente General**, que en lo sucesivo me denominaré "**SOLTIC**"; y **José Adonis Lavaire Fuentes**, Licenciado, hondureño, con domicilio en Tegucigalpa, me identifico con la tarjeta de identidad número **1808-1962-00336**; actuó en mi calidad de **Secretario de Estado en los Despachos de Industria y Comercio** en representación de la **Secretaría de Industria y Comercio**, que en lo sucesivo me denominare "**EL CLIENTE**". Ambos en las calidades con que actuamos manifestamos: **a)** Que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley para el otorgamiento del presente contrato; **b)** Que manifestamos ser de los datos de identificación personal antes indicados y de encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que hemos tenido a la vista los documentos de identificación personal indicados; **d)** Que en fecha uno de febrero del año dos mil doce, "**SOLTIC**" y el anterior Secretario de Estado en los Despachos de Industria y Comercio, José Francisco Zelaya, celebraron Contrato de Prestación de Servicio de Hospedaje de Sitio Web, por el termino de 10 meses, siendo este renovado automáticamente por periodos anuales, salvo notificación por escrito de no renovación por parte de el CLIENTE, con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato, de conformidad con la cláusula CUARTA, del referido contrato y **e)** Que en la calidad con que actuamos, otorgamos el presente contrato de la **PRESTACIÓN DE SERVICIO DE HOSPEDAJE DE SITIOS WEB**, contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO: Por el presente acto, "**EL CLIENTE**" requiere de **SOLTIC**, la prestación del servicio de hospeda de sitios web, a través de servidores que pertenecen a esta ultima.

SEGUNDA: DEL PLAZO DE CONFIGURACION: El plazo para que **SOLTIC** configure los equipos necesarios para prestar los nuevos servicios, operando correctamente, será de 10 días hábiles. Dicho plazo empezará a contar a partir del día en que "**EL CLIENTE**" firme este contrato.

TERCERA: FORMA DE PAGO: Conforme a los requerimientos planteados por "**EL CLIENTE**", **SOLTIC** recibirá un pago en concepto de arrendamiento y

servicios de soporte técnico, facturados mensualmente sumando **SETECIENTOS TREINTA DOLARES AMERICANOS (730.00 USD)**, tal y como se detalla a continuación:

CONCEPTO	MONTO (USD)
Servidor Físico, con características de: <ul style="list-style-type: none"> • 8 GB RAM • 1 TB HD 	450.00
Soporte 13 Horas	280.00
Total en USD	730.00

Este pago de **SETECIENTOS TREINTA DOLARES AMERICANOS (730.00 USD)**, se efectuará anticipadamente, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes calendario, a través de los medios establecidos por **SOLTIC**, pagadero al valor nominal de la factura en dólares de los Estados Unidos de América por el precio establecido. La facturación de los servicios por los precios establecidos en Dólares de los Estados Unidos de América, se calculará y expresará en Lempiras al tipo de cambio de venta al público por la banca privada al momento del pago, a la fecha en que **SOLTIC** emita la facturación. En caso de tener alguna discrepancia o cualquier modificación con la facturación de los servicios objeto de este contrato, **"EL CLIENTE"** deberá de manifestar su inconformidad dentro del plazo que estipula la ley; después de dicho plazo no se aceptará ningún reclamo; y toda refacturación que sea responsabilidad de **"EL CLIENTE"**, tendrá un costo adicional de veinte Dólares de los Estados Unidos de América (US\$20.00). En caso de operarse cambios en relación a la tasa del impuesto sobre ventas ISV, **"EL CLIENTE"**, al entrar en vigencia, pagará según los nuevos valores conforme a lo dispuesto en la ley de la materia. Cualquier otro impuesto que grave o afecte este contrato será asumido por **"EL CLIENTE"**.

CUARTA: PLAZO: a) **CONTRACTUAL:** El plazo contractual para la prestación del servicio objeto de este contrato, será de 1 año comprendido entre Enero y Diciembre, y tendrá un carácter forzoso para **"EL CLIENTE"**; en tal virtud, en caso que el plazo contractual pactado se diere por vencido anticipadamente por cualquier causa que sea responsabilidad de **"EL CLIENTE"**, este deberá

cancelar a **SOLTIC** una penalidad equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las cuotas mensuales por la prestación del servicio, que hagan falta por cumplir con el término establecido. Así mismo, la cancelación de acceso a los servidores por parte de "**EL CLIENTE**", se consideraran como vencimiento anticipado, y para el efecto se aplicara la regla anteriormente indicada, salvo que exista un acuerdo entre **SOLTIC** y "**EL CLIENTE**". Al finalizar el plazo contractual pactado, éste se renovará por periodos anuales, siempre y cuando "**EL CLIENTE**", cuente con la estructura presupuestaria para el pago convenido. **b) ACEPTACION:** "**EL CLIENTE**" deberá aceptar el servicio contratado dentro de los dos días hábiles siguientes a la entrega del mismo, mediante la firma del formulario de aceptación del servicio objeto de este contrato, dicho formulario una vez firmado formara parte integral del presente contrato, y será considerado para efecto de inicio de facturación la fecha de firma de dicho formulario, entendiéndose que si "**EL CLIENTE**" no manifiesta por escrito su inconformidad dentro del plazo establecido, se tendrá por aceptado, y el plazo contractual empezara a correr. El valor de configuración de un nuevo sitio web, será de **QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS (500.00 USD)** respectivos, comprende el costo de instalación, configuración, seguridad y otras actividades necesarias para la implementación de los distintos sitios web de "**EL CLIENTE**". Este costo deberá ser cancelado por totalidad por "**EL CLIENTE**" a la firma de este contrato.

QUINTA: OBLIGACIONES DE "EL CLIENTE": "**EL CLIENTE**" queda obligado: a) Proveer los archivos, imágenes, bases de datos necesarios para la instalación del nuevo sitio web, así como las recomendaciones necesarias, manuales para realizar una correcta instalación, b) Dar la asistencia y colaboración necesaria a **SOLTIC**, para que esta pueda realizar las pruebas y diagnósticos, c) Pagar puntualmente los cargos a que diere lugar este contrato.

SEXTA: OBLIGACIONES DE SOLTIC: Por su parte, **SOLTIC** queda obligada a: Prestar el servicio por este acto contratado, de conformidad con las estipulaciones del presente instrumento. Queda expresamente establecido que en caso que ocurra alguna falla del sistema, **SOLTIC**, proveerá de servidores secundarios para garantizar la estabilidad de los sitios.

SEPTIMA: SUSPENSION DEL SERVICIO POR INCUMPLIMIENTO: La falta de pago del servicio por parte de "**EL CLIENTE**" durante más de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que el pago debió realizarse, dará derecho a **SOLTIC** para suspender el servicio objeto de este contrato, sin necesidad de aviso previo ni declaración judicial alguna, lo que "**EL CLIENTE**" acepta expresamente. **SOLTIC** reanudará el servicio únicamente si "**EL CLIENTE**" ha efectuado los pagos atrasados y los correspondientes a los cargos que se hubieren generado por el atraso.

Encargado de la Dirección Legal

Acuerdo No. 04-2013

OCTAVA: LEY APLICABLE: La validez, interpretación y ejecución del presente contrato, será regido por las leyes de la República de Honduras.

NOVENA: CONFIDENCIALIDAD: **SOLTIC** y "**EL CLIENTE**", se comprometen a guardar confidencialmente toda información contenida y a contener en este contrato. Esta información comprende: a) La lista detallada de precios que **SOLTIC**, le entregue a "**EL CLIENTE**". Esta información no podrá darla a conocer, ni total ni parcialmente, a ninguna persona más que a sus representantes que necesiten conocer dicha información, ni podrá discutirla con terceros, en especial con entidades competitivas, autoridades de gobierno, o de otra clase. En tal virtud, cualquier información relacionada con los derechos y obligaciones aquí estipuladas, o de las transacciones que aquí se contemplan, será considerada en todo momento confidencial y privada, no será dada a conocer a terceras personas, sin el previo consentimiento por escrito de **SOLTIC**, y de "**EL CLIENTE**". **SOLTIC** y "**EL CLIENTE**" se comprometen a utilizar el servicio por este acto contratado de conformidad con las cláusulas de este contrato y se obligan desde ahora, a abstenerse de utilizar tal servicio para realizar cualquier actividad que atente contra las buenas costumbres, la equidad o la justicia, así como cualquier actividad penalizada por la legislación vigente. Lo dispuesto en la presente cláusula no prohíbe a que **SOLTIC** y "**EL CLIENTE**" intercambien información con el propósito de investigar el historial crediticio con otras entidades.

DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato podrá ser terminado o resuelto, sin necesidad de declaratoria judicial alguna, ni responsabilidad para **SOLTIC** por: a) la falta de pago de los saldos a cargo de "**EL CLIENTE**", después de un mes de haberse suspendido el servicio o el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que adquiere por este contrato, si **SOLTIC** ejercita este derecho dispondrá de los a cancelar el acceso a los sitios web alojados en los servidores de esta ultima, sin perjuicio de iniciar la acción ejecutiva respectiva, y en todo caso, una vez terminado el presente contrato; b) Si "**EL CLIENTE**" incurre en un acto de los descritos en la cláusula décima tercera violando la confidencialidad a respetar y si incurre en prácticas fraudulentas como lo establece el inciso c) de la cláusula quinta.

DECIMA SEGUNDA: SOLICITUDES: Cualquier trámite relacionado con las condiciones comerciales o técnicas del o de los **SERVICIOS**, deberá ser realizado por "**EL CLIENTE**", sus representantes debidamente acreditados, o un apoderado el cual deberá acreditar su calidad en los casos en que sea requerido por **SOLTIC**. Asimismo **SOLTIC** atenderá las solicitudes de servicio requeridas por "**EL CLIENTE**" siempre y cuando ambas partes cuenten con las facilidades técnicas necesarias, para la ejecución del servicio. **SOLTIC** podrá, a su opción, no atender las solicitudes de servicio que "**EL CLIENTE**" le presente, si éste último ^{hubiere} incumplido con cualquiera de las obligaciones que queden a su cargo, conforme al presente Contrato, especialmente el pago

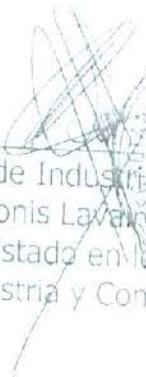
Encargado de la Dirección Legal

Acuerdo No. 04-2013

Asesor Legal

de los servicios o el uso indebido de los mismos. La solicitud de nuevos servicios formará parte integral del presente contrato la cual deberá además estar firmada por "EL CLIENTE" o en su defecto por personal legalmente autorizado para ello. Dicha solicitud de servicio será atendida por **SOLTIC** previa evaluación de la factibilidad del servicio por parte de **SOLTIC**, tomando en cuenta las facilidades de carácter técnico con las que cuenten ambas partes para la implementación del servicio.

DECIMA TERCERA: ACEPTACIÓN: Leído íntegramente lo escrito, en las calidades en que actuamos manifestamos que en los términos estipulados aceptamos y ratificamos cada una de las condiciones de este contrato, y como expresión de nuestro total consentimiento al contenido del mismo lo firmamos en dos originales, uno para cada parte, en la Ciudad de Tegucigalpa, el veintiocho de diciembre del año dos mil doce.



Secretaría de Industria y Comercio
José Adonis Lavare Fuentes
Secretario de Estado en los Despachos de
Industria y Comercio

Soluciones Tecnológicas **SOLTIC** S.R.L.
Carlos Rigoberto Cano Reyes
Gerente General

Encargado de la Ejecución

Acuerdo No. 04-2013