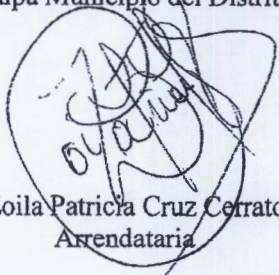


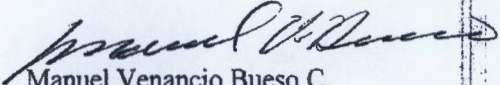
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros MANUEL VENANCIO BUESO CALLEJAS, Ingeniero, mayor de edad, casado y de este domicilio, actuando en su carácter de Subgerente General del Banco de Occidente S.A. según poder otorgado mediante Instrumento No.81 firmado en la Ciudad de Santa Rosa de Copan el 25 de Enero del 2002, ante el abogado MARIO ANTONIO ROSA BAUTISTA, e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Rosa de Copan, bajo el Número 14 del tomo 114 el 07 de Febrero de 2002, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 447 de fecha 4 de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, autorizada ante los oficios del Notario JULIO M. RENDON, e inscrita bajo el Número 1 folio tercero al catorce del tomo 02 del Registro Mercantil y Compañías Comerciales del Departamento de Copan, con facultades suficientes para la celebración del presente acto, según se desprende del poder antes relacionado, en adelante y para los efectos de este Contrato denominado EL ARRENDADOR, y por otra parte la señora ZOILA PATRICIA CRUZ CERRATO, mayor de edad, casada, Ingeniero Agrónomo, Hondureña y de este domicilio quien actúa en su condición de Encargada y Representante Legal del Programa de Asignación Familiar (PRAF), mediante acuerdo Ejecutivo número 51-A-2014 de fecha 10 de febrero del año dos mil catorce, entidad ahora fusionada bajo la Secretaría de Desarrollo e Inclusión Social (SEDIS / PRAF), según Decreto Ejecutivo PCM-03-2014 del 28 de febrero del 2014, que en lo sucesivo se denominará LA ARRENDATARIA, y quienes asegurándome que se encuentran en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: PRIMERO: Declara EL ARRENDADOR , que es dueño y está en posesión de los siguientes inmuebles: Módulo Uno y Modulo Tres del Edificio Palmira, con área total de ciento ochenta metros cuadrados aproximadamente, (180 Mts²), dichos modulos están construidos en su entorno con paredes de cemento y ventanales de vidrio e internamente tienen divisiones de tabla yeso, con dos sanitarios con lavamanos, dos piletas, piso de cerámica y granito, cielo falso con lámparas de candelas fluorescentes, ubicado en la planta baja del Edificio Palmira frente al Hotel Honduras Maya en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, inscritos bajo el número 68 del tomo 5282 del Registro de la propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán ; la cual fue sometida a Régimen de Propiedad Horizontal (Condominio). SEGUNDA: Continua declarando EL Arrendador, que los Inmuebles anteriormente descritos por este acto los da en arrendamiento a la Arrendataria, el cual se registrará bajo las siguientes condiciones. a) El plazo del arrendamiento es de un año, a partir del primero de enero del año 2014, al treinta de diciembre del año 2014, prorrogable a voluntad de ambas partes con intercambio de notas donde se establecerán las nuevas condiciones en relación a la renta b) El precio del arrendamiento será de VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (L.20,950.36), más el 15% en concepto de Impuesto sobre ventas, para un total de VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y DOS LEMPIRAS CON NOVENTA Y UN CENTAVO (L.24,092.91) , asimismo pagará SIETE MIL TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON SESENTA CENTAVOS (L.7,035.60) en concepto de cuota mantenimiento de áreas comunes y SIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 7,500.00) por uso de energía eléctrica y aire acondicionado haciendo todo esto un total de TREINTA Y OCHO MIL SEICIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (L.38,628.51), pagaderos por adelantado el primer día hábil de cada mes; dejará además un deposito en garantía de TREINTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.38,000.00), el cual queda en este acto en poder del arrendador, sin que cause intereses, con el objeto de que finalizando el arrendamiento, el mismo pueda ser utilizado a discreción privativa del arrendador para cubrir el pago de reparaciones locativas a que es obligada la arrendataria, o para pagar cualquier servicio público u otros, cuya cancelación este pendiente. c) Los servicios de teléfono, serán por cuenta de la Arrendataria, asimismo si la Arrendataria desea hacer mejoras al inmueble deberá notificarlas por escrito al Arrendador, de lo contrario dará lugar a que el Arrendador dé por terminado anticipadamente el Contrato de Arrendamiento y por ende a promover el respectivo juicio de desahucio hasta la completa desocupación del inmueble d) El Subarrendamiento, por parte de la Arrendataria sin la autorización escrita

del Arrendador será motivo para la terminación del presente Contrato.-e) La falta de pago de dos mensualidades dará derecho a dar por terminado el presente Contrato, y a exigir su desocupación juntamente con el pago de la renta adeudada, los gastos judiciales y extrajudiciales que se ocasionaren, así como la renta causada en virtud del Contrato.-f) Los pagos deberán hacerse en cualquier oficina de Banco de Occidente S.A. en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central.-g) La Arrendataria ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para la instalación de sus oficinas, y no podrá hacer uso distinto del especificado, ni para fines que atenten contra la moral pública, las buenas costumbres y seguridad del Estado h) La Arrendataria recibe los módulos Uno y Tres en buen estado y aceptable y deberá devolverlos a la fecha de vencimiento del arrendamiento, en el mismo estado en que lo recibe, salvo, los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales serán por cuenta de la Arrendataria y se obliga a indemnizar al Arrendador por cualquier deterioro que aparecieran en los módulos arrendados por culpa o negligencia de la Arrendataria, asimismo la Arrendataria se obliga a conservar el inmueble aseado y limpio siendo por cuenta de la misma las reparaciones que requiera durante el tiempo que dure el arrendamiento.-i) Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Contrato de Arrendamiento, con previo aviso de dos meses con ocho días de antelación .j) Estos locales comerciales tendrán derecho a un estacionamiento por local en las instalaciones del Edificio Palmira I).-Es convenido que el arrendamiento no perjudica el derecho que tiene el Arrendador para vender el inmueble arrendado, La Arrendataria deberá permitir que si existiesen interesados en la compra del Inmueble Arrendado puedan ingresar al mismo, en compañía de un representante de El Arrendador..II) Para todos los efectos de este Contrato se fija el domicilio de esta Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán.-III) Para lo no dispuesto en este Contrato se regirá por las disposiciones de La Ley de Inquilinato y lo aplicable al Código Civil.-TERCERA.- Declara la Arrendataria que es cierto lo manifestado por el Arrendador, y que acepta todas las condiciones estipuladas en el presente documento, en fe de lo cual firmamos en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el primero de enero del año 2014.



Zoila Patricia Cruz Cerrato
Arrendataria



Manuel Venancio Bueso C.
Arrendador.