CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

Nosotros, **MOISÉS DANILO MARTÍNEZ FLORES**, hondureño, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial, portador del tarjeta de identidad número **0801-1981-02714** y Registro Tributario Nacional número **08011981027142**, actuando en mi condición de REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad mercantil denominada **"CONSTRUCCIONES EL ROBLE, S.A."**, con Registro Tributario Nacional número **01019008128319** y constituida legalmente según consta en Instrumento Público número ciento sesenta y seis (166), autorizado en fecha cuatro (04) de mayo del año mil novecientos noventa y dos (1992), autorizado ante los oficios del notario Nectaly Montoya Reyes, debidamente inscrito bajo el número cuarenta y siete (47), del tomo XXVIII, del Registro de Comerciantes Sociales de la Ceiba, Departamento de Atlántida; quien acredita sus facultades para celebrar este tipo de actos y contratos, a través del Poder Especial en instrumento público número trescientos cuarenta y tres (343), de fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veinte (2020), autorizado ante los oficios del notario Luis Fernando Padilla Castellanos, e inscrito bajo el numero sesenta (60), tomo ciento dieciocho (118), en el Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad y Mercantil de la Ceiba, Departamento de Atlántida, quien en adelante se denominará **"EL ARRENDADOR"**, por una parte; Por la otra parte, comparece **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, mayor de edad, casada, Licenciada en Economía, hondureña y de este domicilio con número de identidad **0801-1959-03287** y Registro Tributario Nacional número **08011959032876**, actuando en mi condición de PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL del **BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)**, con Registro Tributario Nacional número 08019998393944, Institución creada originalmente como "FONDO NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" (FONAPROVI), según Decreto No. 53-97, de fecha ocho (8) de mayo del año mil novecientos noventa y siete (1997), publicado en el Diario Oficial la Gaceta el treinta (30) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997) y transformada mediante Decreto Legislativo No.6-2005, de fecha veintiséis (26) de Enero del dos mil cinco (2005), que contiene la Ley del "BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" que también se identifica con la sigla (BANHPROVI), publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.30,659, el uno (01) de Abril del dos mil cinco (2005) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 358-2014, de fecha veinte (20) de enero del año dos mil catorce (2014), publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 33,431 el veinte (20) de mayo del año dos mil catorce (2014); dicho Decreto fue rectificado a Decreto Legislativo No. 358-2014, mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 33530, el doce (12) de septiembre del año dos mil catorce (2014) Diario Oficial La Gaceta No. 33530, el doce (12) de septiembre del año dos mil catorce (2014), y reformada nuevamente mediante Decreto Legislativo número ciento uno guion dos mil veinte (1012020), de fecha seis (6) de agosto del año dos mil veinte (2020), publicado en el Diario Oficial La Gaceta número treinta y cinco mil trescientos cincuenta y tres (35,353) con fecha veinticinco (25) de agosto del año dos mil veinte (2020); acredita su representación, mediante Certificación del Acuerdo número 28-2018 por nombramiento hecho por el

Presidente de la República, de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil dieciocho (2018) y conforme al artículo 28 numeral 2, de la Ley Constitutiva del BANHPROVI, autorizada para celebrar de contrato por Consejo Directivo del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda BANHPROVI mediante Resolución CD-257-31/2020 de fecha 29 de julio del 2020 y para los efectos de este contrato se le denominará **"EL ARRENDATARIO",** y quienes asegurándonos encontrarnos en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles libre y espontáneamente hemos convenido por medio del presente documento en celebrar como en efecto así lo hacemos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por las cláusulas y disposiciones legales siguientes: **CLAUSULA PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO Y TÍTULO DE PROPIEDAD**: 1) LA ARRENDADORA declara: Que es dueña y que ha construido un edificio destinado para locales comerciales, denominado "Plaza Premier el Sauce", Ubicado en la calle 22, bajo el régimen de propiedad horizontal tal y como consta en instrumento publico No 283 de fecha 05 de diciembre de 2012, inscrito el dominio a su favor bajo la inscripción número 92 del tomo 01, del Registro de la Propiedad y Mercantil del Departamento de La Ceiba; que dentro del edificio antes relacionado se encuentra el local L-B4 con un área de noventa y ocho punto metros cuadrados (98. Mts2), el cual LA ARRENDADORA ha convenido dar en arriendo a EL ARRENDATARIO; 2) Descripción de la actividad comercial. EL ARRENDATARIO manifiesta que el Local será utilizado por BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCION Y VIVIENDA (BANHPROVI), para operaciones de banca de primer piso; 3) Prohibición de subarriendo. EL ARRENDATARIO no podrá destinar el Local arrendado a otras actividades distintas a las aquí descritas. Asimismo, el Local no podrá ser sub arrendado por EL ARRENDATARIO. La violación de cualquiera de estas disposiciones, así como la contenida en la Sección siguiente, será causal inmediata para dar por terminado el contrato y autoriza desde ya a EL ARRENDADOR a proceder a la recuperación física del Local, sin responsabilidad de su parte, en virtud de que el mismo se encontraría en posesión de un extraño, 4) Prohibición de transferir derecho de llave. EL ARRENDATARIO no podrá ceder a ningún título el presente contrato ni el uso de las áreas alquiladas a terceras personas sin el consentimiento previo escrito de LA ARRENDADORA. **CLAUSULA SEGUNDA PROPIEDAD EN ALQUILER a) Descripción del local,** El local se entrega en la forma siguiente: local de una planta, con pisos de porcelanato de 60X60, con fachada frontal, techos con aislante térmico, uno (01) sanitario color blanco con su lava manos, puerta prefabricada americana, pileta de servicios con respectiva llave, paredes repelladas y pulidas, alumbrado eléctrico, tomas corrientes dobles, switch para encender el local, caja de electrificación (centro de carga para alimentar lámparas, tomas, aires acondicionados). **b) Inspección previa.** EL ARRENDATARIO manifiesta que ha procedido a inspeccionar debidamente el local arrendado, por lo que en este acto lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a notificar a LA ARRENDADORA de cualquier daño estructural, eléctrico o mecánico que se produzca en el local. **c) Estacionamientos.** Los clientes de EL ARRENDATARIO podrán tener acceso al estacionamiento público del centro comercial. Lo anterior no le da derecho a EL ARRENDATARIO para usar de esta área para otro fin que no sea el mencionado. Cuando lo considere conveniente LA ARRENDADORA o la Administración del centro comercial,

podrá establecer controles indispensables para la seguridad de LA ARRENDADORA, sus empleados, clientes y demás arrendatarios de áreas en el inmueble. **CLAUSULA TERCERA PLAZO Y PRORROGA: a) El plazo de este contrato de arrendamiento** ha sido pactado por dos (02) meses, contado a partir del dos (2) de enero al veinte y ocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022); **b) Procedimiento de prórroga.** El presente contrato podrá ser prorrogado mediante el procedimiento de prorroga siguiente: Se dará inicio con la solicitud escrita de cualquiera de las Partes, presentada por lo menos con dos meses de anticipación a la finalización del contrato, esta solicitud deberá ser contestada siempre por escrito por la otra Parte sin mayor dilación, dentro de los siguientes treinta (30) días de recibida la nota, si la respuesta es positiva, valdrá el intercambio de cartas para tenerse por prorrogado este acuerdo, a menos que se hayan acordado nuevas condiciones, en cuyo caso se suscribirá un nuevo contrato de arrendamiento; en caso de no haberse enviado las notas podrá prorrogarse por medio de un Adendum a este contrato bajo las normas establecidas en la Ley de contratación del Estado Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Republica de Honduras vigente a la fecha de la renovación. **CLAUSULA CUARTA VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El precio del arrendamiento, por el periodo de dos (02) meses del Local arrendado, ha sido convenido por la suma total de **SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 72/100 (L72,844.72)**, que incluye la cantidad de **NUEVE MIL QUINIENTOS UN LEMPIRAS CON 49/100 (L9,501.49)** de Impuesto Sobre Venta, pagaderos de la forma siguiente: **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN LEMPIRAS CON 62/100 (L31,671.62)** más impuesto sobre ventas generado por el valor de **CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 74/100 (L4,750.74)**, haciendo un total mensual de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS LEMPIRAS CON 36/100 (36,422.36)** valor que incluye el impuesto sobre venta, manteniéndose el**, Deposito en Garantía: TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS LEMPIRAS CON 36/100 (36,422.36),** el cual quedara como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR, por medio de cuotas mensuales, mediante transferencia a la cuenta de Cheques No. 01799000102-9 del Banco del País, a nombre de Construcciones el Roble S.A., en el caso de cambio de número de cuenta bancaria o Institución Bancaria, este debe de ser notificado al BANHPROVI con treinta días (30) de anticipación. LA ARRENDADORA deberá enviar los recibos de cobros a finales de cada mes, y se pagará en los primeros quince (15) días hábiles subsiguientes del mes finalizado, ***Incremento.*** Si se prorrogara el contrato, a partir del segundo año, el valor del arrendamiento sufrirá un incremento en la forma que determine las Partes de común acuerdo. **CLAUSULA QUINTA: SERVICIOS EXCLUIDOS.** La energía eléctrica y el Agua Potable del Local arrendado será suministrada por EL ARRENDADOR, debiendo EL ARRENDATARIO pagar el consumo en base a la factura enviada por EL ARRENDADOR, correspondiente al local arrendador. La mora en el pago de dos (2) o más cuotas del alquiler ocasionará también la suspensión de los servicios de agua potable y energía eléctrica. Ninguna de las acciones enunciadas en este párrafo que adopte EL ARRENDADOR a consecuencia del incumplimiento de EL ARRENDATARIO,

implicará responsabilidad alguna para la empresa que administre estos servicios ni para EL ARRENDADOR, según fuere el caso.

CLAUSULA SEXTA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y OTROS. ÉL ARRENDATARIO acepta las siguientes condiciones: LA ARRENDADORA cobrará a EL ARRENDATARIO una cuota mensual de mantenimiento de áreas comunes y demás tasas y contribuciones aplicables, según tarifas que se pongan en vigencia en cada oportunidad, en este momento es de **sesenta y uno CON 21/100 (L61.21)** de mantenimiento por metro valor que incluye el 15% de Impuesto, cobrado en base al número de metros del local arrendado, **cuota de mantenimiento que está incluida en la renta**, se entiende que la cuota de mantenimiento incluye con respecto a las áreas comunes: limpieza, seguridad, jardinería, mantenimiento del generador de respaldo de energía eléctrica, la fuerza o energía eléctrica que se consuma en las áreas comunes, el mantenimiento, reparación y sustitución del equipo de bombeo de agua, mantenimiento, pintura, focos, lámparas, materiales de limpieza y demás necesarios para el óptimo mantenimiento del inmueble en general. Esta Cuota cubrirá exclusivamente el mantenimiento de las áreas comunes; los gastos particulares del local arrendado serán pagados en su totalidad por EL ARRENDATARIO, Deberá respetar los derechos correspondientes a los demás inquilinos de los otros locales, Se observarán las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables, dichas cuotas de mantenimiento y publicidad podrán ser modificadas por LA ARRENDADORA, de dicho extremo se notificará a EL ARRENDATARIO para que realice los ajustes correspondientes.

CLAUSULA SÉPTIMA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Ley ***aplicable.*** El presente contrato será regulado por la Ley de Inquilinato, el Código de Comercio y supletoriamente el Código Civil, ***Solución de diferencias.*** Las partes llevarán a cabo sus deberes y obligaciones en este Acuerdo en el espíritu de cooperación mutua y buena fe, y harán sus mayores esfuerzos para resolver cualquier diferencia, disputa o controversia relacionada con este Acuerdo de una manera amigable. En caso de que persista cualquier conflicto derivado o a consecuencia de este Acuerdo, las partes por este acto se comprometen a someter sus diferencias a los procedimientos de conciliación y arbitraje establecidos en la Ley de Conciliación y Arbitraje, de la manera siguiente: al momento de surgir un conflicto las partes lo someterán al procedimiento conciliatorio ante un Conciliador inscrito ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tegucigalpa. El procedimiento conciliatorio se llevará a cabo en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central de la forma siguiente: a) Las partes someterán sus diferencias a un Conciliador del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tegucigalpa; b) El Conciliador tratará de conciliar dichas diferencias, mediante reuniones conjuntas o por separado; para ello tendrá el plazo de treinta (30) días, que podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo; c) Si el Conciliador logra la conciliación se levantará un acta de lo mismo y se firmará por las partes poniéndole fin de esa manera al conflicto; d) Si las partes no alcanzan un acuerdo o el acuerdo es sólo parcial, entonces el conflicto se sujetará a un arbitraje, para efectos de este arbitraje, expresamente se pacta que las reglas de procedimiento para el arbitraje serán las de arbitraje institucional, según lo establece el

artículo treinta y cuatro (34), numeral dos (2), letra "a" del cuerpo de leyes citado y sus determinaciones serán basadas en derecho, según lo establece el artículo treinta y cuatro (34), numeral dos (2), letra "b" del mismo cuerpo de leyes, El nombramiento de los árbitros se efectuará de la manera siguiente: Cuando la controversia sea de mayor cuantía el tribunal arbitral estará integrado por tres (3) árbitros que serán nombrados uno (1) por LA ARRENDADORA, uno (1) por EL ARRENDATARIO; y uno (1) por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa (CCIT). Cuando la controversia sea menor a veinte mil dólares (US $20,000.00) o su equivalente en Lempiras, el arbitraje se llevará a cabo con un solo árbitro nombrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa (CCIT). El laudo tendrá la misma fuerza y validez de una sentencia judicial; se notificará a las partes en la audiencia que el tribunal arbitral señalará para tal efecto o dentro de los tres (3) días de dictado, entregándose copia auténtica del mismo a cada una de las partes. **CLAUSULA OCTAVA PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:** Durante la vigencia de este contrato, EL(A) ARRENDATARIO(A) o el personal laborante a su cargo no podrá: **1.** Almacenar sustancias peligrosas, explosivas o inflamables; **2.** Ceder el contrato o derecho de llave; **3.** Utilizar el Local para fines distintos al convenido; **4.** Usar de manera inapropiada de las aéreas comunes; **5.** Obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, esta prohibición se extiende a los pasajes de circulación del edificio; **6.** Almacenar o tener en el Local artículos que puedan contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas; **7.** Causar ruidos que constituyan una contaminación sónica; **8.** Manchar, marcar y/o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otro bien que forme parte del Local o del Edificio; **9.** Obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz y visibilidad al interior de los locales; **10.** Las áreas comunes, fachadas y ventanas no podrán ser afectadas por publicidad ni cualquier tipo de propaganda; **11.** Realizar propaganda del establecimiento sin mencionar al Centro Comercial; **12.** Realizar propaganda o publicidad que afecte la buena reputación del Centro Comercial; **13.** Ocasionar desordenes, escándalos o pleitos, dentro de su Local y el Centro Comercial; **14.** Efectuar cambios o adiciones en la arquitectura del Local sin previa autorización por escrito de Construcciones El Roble. **CLAUSULA NOVENA OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Durante la vigencia de este contrato, EL(A) ARRENDATARIO(A) se obliga A: **1.** Mantener el interior del Local en buenas condiciones correspondientes al tipo de negocio que en él se instale y a colocar en él; para efectos de claridad lo anterior pactado únicamente comprende la obligación de EL ARRENDATARIO para llevar a cabo las reparaciones locativas que los Locales arrendados requieran; así mismo se entienden comprendidas como parte de dichas obligaciones la implementación dentro del Local arrendado de los mecanismos de seguridad necesarios para proteger sus mejoras, equipos y mobiliarios y contratar un seguro contra todo daño sobre los bienes de EL ARRENDATARIO y para su personal; **2.** A pagar puntualmente la renta, servicios y cuotas establecidas, en la forma que aquí se ha acordado; **3.** A devolver el Local en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo deterioro normal del tiempo; **4.** A desocupar el Local en la fecha de terminación del contrato, o sus prorrogas; **5.** Cumplir las leyes, decretos o reglamentos de

las autoridades civiles y municipales y a no ocupar o permitir que se ocupe el Local arrendado para usos fuera de la ley; **6.** Contar con los permisos de operación respectivos; **7.** Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes; **8.** Mantener el Local en buen estado de funcionalidad, limpieza y orden, presentando en forma atractiva sus productos, así como los servicios que brinde; **9.** A dar mantenimiento al equipo de aire acondicionado; **10.** Mantener en el Local arrendado extintores de incendio en buen estado de funcionamiento; **11.** A instalar los equipos de seguridad de acuerdo con el reglamento de seguridad del edificio incluyendo detectores de humo, estaciones manuales y rotulación para evacuación de acuerdo al dictamen del benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras; **12.** Contratar su propio seguro de daños, en forma satisfactoria para LA ARRENDADORA, quien no será responsable por cualquier siniestro que afecta a EL ARRENDADOR, sus bienes, empleados, visitantes y/o terceros; **13.** Permitir las inspecciones de El ARRENDADOR, cuando este le notifique por lo menos con 24 horas de anticipación. **CLAUSULA DÉCIMA OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Durante la vigencia de este contrato, LA ARRENDADORA se obliga A: **1.** Permitir el goce del Local arrendado; **2.** Darles Mantenimiento a las áreas comunes; **3.** Costear puntualmente el pago de bienes inmuebles. 4. Brindar copias de los documentos de propiedad del inmueble, cuando sean requeridos por LA ARRENDADORA, para trámites municipales, o con cualquier otra institución. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: **1.** Por el cumplimiento del plazo por el que se constituyó el contrato; **2.** Por mora en el pago de dos cuotas de las mensualidades del canon del arrendamiento y/o cuota de mantenimiento, bastando en este caso una simple notificación de parte de LA ARRENDADORA, en donde se le hace saber la decisión de resolver el contrato; **3.** Por incumplimiento por parte de EL (A) ARRENDATARIO (A) de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este contrato, particularmente por el incumplimiento en la suscripción del seguro por daños a la propiedad y a personas; **4.** Por infracción a cuáles quiera de las prohibiciones aquí establecidas; **5.** Por cualquier causa que de una u otra manera cause daño a la moral o a las buenas costumbres, así como a la fama mercantil y buen nombre del centro comercial; **6.** Por la simple notificación con treinta (30) días de anticipación, realizada por cualquiera de las partes. En caso de que EL(A) ARRENDATARIO (A) haga uso de este derecho, queda siempre obligado al pago de las rentas vencidas del contrato; **7.** Por las demás causas establecidas en la Ley.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN PARA MEJORAS:

EL ARRENDATARIO se encuentra facultado a efectuar todas las mejoras o remodelaciones que estime necesarias para el desarrollo de las labores normales de sus actividades; quedando únicamente prohibidas aquellas remodelaciones afecten la estructura del edificio o comprometan las paredes, columnas, piso, techos, sistema eléctrico o mecánico del Local objeto del arriendo. Si EL ARRENDATARIO desea incorporar mejoras a los Locales, deberá comunicarlo por escrito a LA ARRENDADORA, quien tendrá el plazo de tres días (3) máximo para extender la autorización o denegarla. Ninguna mejora podrá introducirse sin la autorización previa y escrita de LA ARRENDADORA***; Retiro de las mejoras.*** Al vencimiento del contrato, EL ARRENDATARIO podrá optar a su discreción por separar

todas las mejoras que hubiere hecho, sin detrimento estructural del Local, quedando obligado a restituir el Local en el mismo estado en que se le entrega más las mejoras autorizadas y que no separare a su discreción, salvo los deterioros que se produzcan por la acción del tiempo y uso legítimo. - En todo caso, ***Alcance de las Mejoras.*** En ningún momento las áreas comunes y fachadas podrán ser afectadas POR ESAS REMODELACIONES. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- SINIESTROS LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD:** LA ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa, circunstancia, deterioro o cambio en la condición del Local arrendado, sufra EL (A) ARRENDATARIO (A), sus clientes, representantes, auxiliares y/o empleados, ni aún en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, caso fortuito y/o fuerza mayor, robos, hurtos fechorías, interrupción de los servicios de energía o fuerza eléctrica y/o cambios de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad, mercaderías o ventas causados por incendio u otros siniestro, lluvias, inundaciones y/o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías o instalaciones, así como filtraciones y obstrucciones de los desagües, daños ocasionados por aguas que provengan de techo o vengan a través del mismo en claraboyas, puertas, paredes o cualquier otro lugar u otros. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- SEGURO. EL(A) ARRENDATARIO(A):** acuerda y conviene que, durante el plazo de este contrato y sus prórrogas, si las hubiere, mantendrá un seguro de responsabilidad por daños por una cantidad que cubra totalmente las sumas de dinero invertidas en mercadería, equipos, muebles, responsabilidad personal, gastos médicos, tratamientos, indemnizaciones y demás. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- RECUPERACIÓN DEL LOCAL y RECUPERACIÓN DE INVENTARIO Y MOBILIARIO: Ocupación del Local más allá del plazo pactado.** Vencido el plazo y habiendo notificado LA ARRENDADORA su deseo de no renovar el contrato, o habiéndose extinguido éste por las causas mencionadas en el Código de Comercio, Ley de Inquilinato o las establecidas en este documento, no se entenderá que el contrato ha sido renovado tácitamente o prorrogado el mismo, por el hecho de que EL ARRENDATARIO continué ocupando el o los Locales arrendados, aunque deposite las rentas o alquileres en Juzgados competentes, en el Departamento Administrativo del Inquilinato o ante cualquier otra autoridad, a quien se hubiere concedido por disposición de las leyes, tal atribución, por lo que para todos los efectos legales, se tendrá por expirado el mismo, quedando LA ARRENDADORA facultada para promover las acciones legales que proceden en derecho. Abandono del Local. LA ARRENDATARIA manifiesta que si por cualquier circunstancia el Local comercial no es ocupado por su personal o abierto al público por más de cinco (5) días calendario consecutivos, (i) el Local se considerará abandonado y el contrato terminará anticipadamente sin necesidad de declaración judicial o notificación alguna, excepto que sea por causas de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad a lo que establece la ley, cuando se trate de feriados nacionales, autorizando a EL ARRENDADOR a tomar posesión del Local, levantar inventario del mobiliario y mercadería existente y a resguardar la misma, sin perjuicio de lo estipulado en la sección asimismo, a partir del abandono EL ARRENDADOR quedará autorizado a negociar con terceros el arrendamiento del Local; todo lo anterior sin ninguna responsabilidad de su parte. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- AVISOS:** Las

notificaciones, avisos y notificaciones legales entre LA ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO se tomarán como válidas en las direcciones siguientes: LA ARRENDADORA: Oficina principal ubicada en el Centro Comercial Plaza Premier el Sauce en la Ciudad de la Ceiba con la administradora de la plaza; EL ARRENDATARIO: Edifico BANHPROVI ubico al final del Bulevar Centroamérica, prolongación del bulevar Juan Pablo II, apartado postal 1194, contiguo a plaza COLPROSUMAH, Tegucigalpa, Francisco Morazán. **CLAUSULA DECIMO SÉPTIMO:** ***Alcance de un término.*** El término usado en este contrato comprenderá a la sociedad y a la empresa de que es titular la misma, a sus representantes, accionistas, socios y empleados, por lo tanto, toda violación a las cláusulas y/o condiciones establecidas en el presente contrato, realiza por cualquier de estas personas, se tendrán por realizadas por el propio ARRENDATARIO. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- INSPECCIONES Y VISITAS:** LA ARRENDADORA podrá inspeccionar el Local arrendado dando aviso previo a EL ARRENDATARIO. En caso de emergencia o siniestro, se podrá ingresar al Local sin notificación previa, procurando mantener intactos los bienes de EL ARRENDATARIO. Durante los últimos diez (10) días hábiles del contrato o de sus prorrogas, ya sea en el plazo pactado o anticipadamente, El Arrendador podrá mostrar el Local arrendado a potenciales nuevos inquilinos, dando previo aviso por escrito a EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA:** El presente contrato podrá modificarse mediante Adendum escrito firmado por ambas partes, ***Terceros Beneficiarios.*** Este Contrato no conferirá ningún derecho o remedio a ninguna Persona que no sean las Partes y sus respectivos sucesores o asignados autorizados. ***Acuerdo Completo.*** Este convenio, incluyendo todos los documentos a los que el mismo se refiere, constituye el Acuerdo Completo entre las Partes y reemplaza cualquier entendimiento, acuerdo o representación anterior por o entre las Partes, escrito u oral. ***Sucesión y transferencia.*** Este contrato compromete y otorga el beneficio a las Partes nombradas en él y sus respectivos sucesores y asignatarios autorizados. EL ARRENDATARIO no podrá transferir el presente acuerdo o los derechos que el mismo otorga, intereses u obligaciones, sin previa autorización escrita de la otra Parte. ***Encabezados.*** Los encabezados contenidos en este documento se han insertado por conveniencia solamente, y no afectaran bajo ningún punto el significado o interpretación del contrato. ***Enmiendas y Renuncias.*** La enmienda o enmiendas de cualquier punto de este contrato serán válidas si las mismas se encuentran por escrito y firmadas por LA ARRENDADORA y EL ARRANDATARIO. Ninguna renuncia por cualquiera de las Partes, de cualquier negligencia o incumplimiento, sea intencional o no, será considerada extendida a cualquier otra negligencia o incumplimiento o afectará de alguna manera cualquier derecho sobreviniente de esos actos u omisiones. ***Severidad.*** Cualquier término o punto de este contrato que sea invalido, nulo, anulable o inaplicable bajo ciertas condiciones, no afectará la validez y vigencia de los términos y puntos restantes. ***Honorarios, tarifas y Gastos.*** Cada Parte costeará sus propios gastos, incluyendo costos legales y honorarios incurridos en conexión con este acuerdo y las transacciones contempladas en el. ***Construcción.*** Las partes han participado conjuntamente en la negociación y preparación de este contrato. En el evento de ambigüedad o duda de intención o interpretación, este documento se entenderá que fue preparado conjuntamente por ambas partes y ninguna

presunción favoreciendo o desfavoreciendo a una Parte o la otra surgirá. Es intención de las Partes que cada manifestación y convenio contenidos en este acuerdo, tiene significado independiente. **CLÁUSULA VIGESIMA:** Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP), y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así 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, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARAIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA. 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidas 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 funcionario o empleado autorizado a no realizar: a) Prácticas Corruptivas: Entendiendo éstas como aquellas en la que se ofrece, recibir o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b)Prácticas Colusorias: Entendiendo éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las 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) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a la que se tenga acceso por razón del contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. 5) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta cláusula Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad Civil, Administrativa o Penal en la que se incurra. 6) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros funcionarios o empleados, del cual tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad Civil, Administrativo o Penal. Lo anterior se extiende al Contratista. El Incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a) De Parte del Contratista: 1) A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducírsele. 2) A la aplicación al funcionario o empleado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b) De Parte del BANHPROVI: 1) A la eliminación definitiva del contratista que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. 2) A la aplicación al funcionario o empleado infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad Administrativa Civil o Penal a los que

MFF

hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento bajo el entendido que esta Declaración de Integridad forma parte del Convenio, firmado voluntariamente para constancia. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- PREVENCIÓN CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al BANHPROVI en relación con la cooperación de la prevención y control sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y cualquier otro delito de similar categoría contemplado en normas nacionales e internacionales, LA ARRENDADORA declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferro, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras, razón por la cual, acepta que en el evento en que LA ARRENDADORA o alguno de sus, empleados, administradores y/o representantes legales, hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione a BANHPROVI, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta a BANHPROVI, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo.- **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA.- ACEPTACIÓN:** el arrendatario y el arrendador declaran que aceptan las disposiciones establecidas en la clausulas precedentes, se obligan a cumplirlas y se da por recibido y entregado el local objeto del presente contrato.

En fe lo cual, ambas partes firman dos copias de este contrato, ambas con calidad de originales, en la ciudad de Tegucigalpa, a los dos (02) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

MOISÉS DANILO MARTÍNEZ FLORES
Representante Legal
Construcciones El Roble, S.A.

MAYRA ROXANA LUISA FALCK-REYES
Presidente Ejecutivo
BANHPROVI