

REPUBLICA DEL ESTADO EN LOS DESPACHOS DE JUSTICIA Y DESCENTRALIZACIÓN ADMINISTRATIVA de Tegucigalpa  
Fecha: 2716-2022 31-06-2022  
Este contrato vence el: 30-06-2022  
Debe registrarse en el Registro de Contratos o la prórroga del mismo

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, el uno (1) de marzo de dos mil Veintidós (2022) comparecemos: **IVONNE JAAR CHAHIN**, mayor de edad, soltera por viudez, con identidad personal número 0505-1962-00438 con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C. Francisco Morazán quien actúa en su condición de Gerente General según consta en Acta de Asamblea General extraordinaria de socios de la sociedad Alhambra S de R.L, registrada con matrícula número 70355 e inscrita con el N° 13678 del libro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán de la Sociedad ALHAMBRA S de R.L, sociedad constituida mediante escritura pública número cincuenta y cuatro (54) del veinticuatro de junio del dos mil cinco del protocolo de la notario María Dolores R. Raskoff e inscrita bajo el número doce (12) del tomo quinientos noventa y cuatro (594) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán y quien de ahora en adelante se denominara **LA ARRENDADORA** y **EDWIN ARAQUE BONILLA**, mayor de edad, casado, economista, hondureño y de este domicilio, con documento nacional de identificación No. 0319-1955-00179, Registro Tributario Nacional No. 03191955001795, actuando en su condición de Presidente Ejecutivo del **BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)**, Registro Tributario Nacional número 08019998393944, entidad creada originalmente como **FONDO NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (FONAPROVI)**, según Decreto Legislativo No. 5397 del ocho (08) de mayo de 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 transformado mediante Decreto Legislativo No. 6-2005 del veintiséis (26) de enero del año dos mil cinco (2005) que contiene la Ley del “**BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA**”, identificado también con la sigla **BANHPROVI**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 30,659 el uno (1) de abril del año dos mil cinco (2005) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 358-2014 de 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 que fue rectificado a Decreto Legislativo No.358-2013, mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 33,530, el doce (12) de septiembre del año dos mil catorce (2014) y reformada nuevamente mediante Decreto Legislativo número ciento uno guion dos mil veinte (101-2020), del veinticinco (25) 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); acredita su representación, mediante Certificación del **Acuerdo Ejecutivo No. 52-2022** por nombramiento de la Presidente de la República, del uno (01) de febrero del año dos mil veintidós (2022) y conforme al Artículo 28 numeral 2 de la Ley constitutiva del **BANHPROVI**, quien en lo sucesivo se llamará “**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 celebrar, como en efecto así lo hacemos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá por las cláusulas y disposiciones legales siguientes.

**CLÁUSULA PRIMERA.- (DEFINICIONES):** Para efectos de este contrato ambas partes acuerdan dar el siguiente significado a las palabras abajo descritas:

1. **Acabado estándar:** También denominado “en gris”, el acabado estándar incluye: piso de concreto estructural con cerámica, paredes de mampostería vista o con material de tablaroca o similar, un tablero eléctrico principal, y techo de concreto con cielo falso.
2. **Áreas públicas o comunes:** Son las áreas que son de uso común, tanto de los arrendatarios como de los visitantes del centro comercial, incluyen por ejemplo y sin ser limitativo: baños, mesas en el área de comidas, parqueos, corredores frente a los locales comerciales, plantas de emergencia, etc.
3. **Garantía:** Es la suma de dinero entregada en concepto de depósito para garantizar las obligaciones del arrendatario de acuerdo con los términos del contrato de arrendamiento y para pagar cualquier servicio que quede pendiente de pago hasta la fecha de terminación del contrato de arrendamiento. EL ARRENDATARIO no podrá compensar valores adeudados por la renta, servicios y cuotas de mantenimiento y publicidad.
4. **Pagos en Lempiras:** Son aquellos pagos hechos de conformidad a la cláusula de pago en efectivo del artículo 709 del Código del Comercio, “Las deudas pecuniarias se cumplirán con moneda de curso legal en Honduras al tiempo del pago, y por su valor nominal. Si la deuda se estipuló en moneda que posteriormente dejó de tener curso legal, se pagará con moneda que lo tenga, hecha la conversión correspondiente”.
5. **Régimen jurídico y reglamento:** El centro comercial estará sujeto a un Régimen de Propiedad Horizontal, así como a reglamentos de Administración, normas de convivencia y los demás que estipule la arrendadora. EL ARRENDATARIO ratifica expresamente que por este acto se sujeta a dicho régimen jurídico y reglamentos.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- (UBICACIÓN Y ÁREA):** ALHAMBRA S. de R.L se declara propietaria del edificio donde opera el centro comercial denominado La ALHAMBRA ubicado en el Blvd. Centro América entrada a la colonia Kennedy frente al mercado Jacaleapa, en dicho centro comercial existen locales de diversas dimensiones. La ARRENDADORA, por medio de este contrato, da en alquiler al ARRENDATARIO El local comercial No.11,12,13,14 y 15 del centro comercial con un área total de 314 metros cuadrados.

**CLÁUSULA TERCERA.- (CONDICIONES):** LA ARRENDADORA manifiesta que, por tenerlo así convenido con El ARRENDATARIO, procede a darle en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior, bajo las siguientes condiciones:

**Giros y marcas:** El local objeto de este contrato será destinado por EL ARRENDATARIO para uso exclusivo para OFICINA BANCARIA expresamente acepta que no podrá realizar ningún cambio en el giro del negocio sin la autorización previa por escrito de la ARRENDADORA. EL ARRENDATARIO tiene obligación de mantener la adecuada combinación de servicios y bienes ofrecidos según su giro para coadyuvar al éxito del centro comercial.

1. **Plazo del contrato:** El plazo del arrendamiento es de cuatro (04) meses contados a partir del Uno (01) de marzo 2022 hasta el 30 de junio del 2022

2. **Prórrogas:** Este contrato puede prorrogarse con el simple cruce de notas de aceptación de renovación suscrita realizada por cualquiera de las partes. En caso de que EL ARRENDATARIO haga uso de este derecho, queda siempre obligado al pago de las rentas vencidas.
3. **Precio:** El monto total del contrato es de trescientos cuarenta mil trescientos cuarenta y un lempiras con 80/100 (**L340,341.80**), valor que incluye el Impuesto Sobre Ventas que equivale a cuarenta y cuatro mil trescientos noventa y dos lempiras con 41/100 (**L44,392.41**). Ambas partes acuerdan expresamente que el precio de la renta mensual del arrendamiento será equivalente a un alquiler mensual total de setenta y tres mil novecientos ochenta y siete lempiras con 35/100 (**L73,987.35**), más el 15% de impuesto sobre ventas de once mil noventa y ocho lempiras con 10/100 (**L11,098.10**), haciendo un total de ochenta y cinco mil ochenta y cinco lempiras con 45/100 (**L85,085.45**), más una cisterna con valor de mil lempiras exactos (**L1,000.00**), haciendo un total a pagar en la factura de ochenta y seis mil ochenta y cinco lempiras con 45/100 (**L.86,085.45**) mensuales.
4. **Incremento de la renta:** La renta a pagar por EL ARRENDATARIO referida en el numeral cinco de la cláusula tercera (condiciones), según acuerdo entre las partes, incrementara en un cinco por ciento (5.0%) anual sucesivamente sobre el valor de alquiler del año anterior a partir del inicio del siguiente año (2023) por lo que el valor del arrendamiento mensual será de el equivalente a un total de setenta y siete mil seiscientos ochenta y seis lempiras con 72/100 (**L77,686.72**), más el 15% de impuesto sobre ventas por once mil seiscientos cincuenta y tres lempiras con 01/100 (**L11,653.01**), haciendo un total a pagar de ochenta y nueve mil trescientos treinta y nueve lempiras con 73/100 (**L89,339.73**).
5. **Impuesto Sobre Ventas:** Todos los precios mencionados en este contrato son netos, y se cobrará adicionalmente el impuesto sobre ventas o cualquier otro gravamen que la ley exija sobre los servicios facturados en base a esta relación contractual.
6. **Fecha y forma de pago del arrendamiento:** Convienen ambas partes que, por convenir a sus intereses, la renta mensual será cancelada a final de cada mes a través de transferencia, de la cual se entregará una copia en la oficina de Administración de la Alhambra. Convienen ambas partes que, por convenir a sus intereses, la renta mensual será cancelados en los primeros 2 días de cada mes, durante los primeros cinco (05) días de mora se le aplicará a EL ARRENDATARIO un recargo del Cinco por ciento (**5.0%**); pasando el plazo hasta diez (10) días de la fecha de pago un diez por ciento (**10.0%**) en concepto de indemnización.
7. **Contratación de seguros:** EL ARRENDATARIO se obliga a contratar por su propia cuenta los seguros necesarios para cubrir todo tipo de daños por el monto equivalente al valor de los bienes que tiene dentro del local, y todo tipo de riesgo por responsabilidad civil y comercial. EL ARRENDATARIO se obliga a entregar copia de la póliza de seguro a la ARRENDADORA dentro de los diez días calendario siguiente a la entrega del local.

8. **Responsabilidad por reparaciones:** Serán por cuenta del ARRENDATARIO durante su estancia en el local los gastos que se produzcan en la reparación de los daños que sufra el local arrendado, así como el Centro Comercial o cualquier otro local, ocasionados por culpa o negligencia propia o de sus dependientes, inclusive los daños locativos, excepto los causados por el mal tiempo, daños estructurales o fuerza mayor que corresponderán a la ARRENDADORA.
9. **Obligación de mantenimiento:** EL ARRENDATARIO deberá mantener el local en perfecto estado de funcionamiento desde el día de su apertura al público, con absoluta limpieza y las más altas exigencias de higiene y orden, y presentando en forma atractiva y profesional los bienes y servicios que ofrece al público. EL ARRENDATARIO deberá mantener limpias, funcionales, y en buen estado las áreas interiores y exteriores del local; de acuerdo con los reglamentos del centro comercial, y las notificaciones en cuanto a esto hechas por la ARRENDADORA o la Administración. También deberá velar por el adecuado mantenimiento y limpieza de todas las áreas del local arrendado y del equipo y mobiliario que en el mismo se instale. EL ARRENDATARIO deberá desechar o disponer de la basura de acuerdo con las normas de limpieza y recolección de basura que emita la administración del centro comercial. EL ARRENDATARIO deberá depositar la basura en los lugares destinados para el acopio de la misma y notificados por la administración del centro comercial. Los recipientes o bolsas de basura no deben bajo ningún motivo sacarse fuera del local arrendado o a las áreas comunes o de circulación del centro comercial. La basura deberá extraerse y depositarse en los lugares de acopio de basura correspondiente por lo menos una vez al día.
10. **Obligaciones de El ARRENDATARIO en cuanto a la naturaleza del negocio instalado en el local arrendando:** Debido a que el giro del negocio instalado en el local arrendado será dedicado para la Prestación de Servicio de una AGENCIA BANCARIA EL ARRENDATARIO deberá cumplir con las obligaciones pertinentes y relativas a dicho giro, las cuales se describen a continuación.
- a. Cancelar el servicio de fumigación, servicio que será realizado por LA ARRENDADORA o la empresa o entidad que la misma contrate y designe para tal efecto, en la periodicidad que La Arrendadora estime conveniente, obligándose EL ARRENDATARIO a efectuar el pago derivado de dicho servicio en su totalidad, en el momento que LA ARRENDADORA se lo requiera.
  - b. Instalar y mantener a su costa, en el interior del local arrendado, un extintor de incendios para todo tipo de fuego BC (Líquidos y eléctricos) de cinco libras (5 lb.), el cual deberá estar en un lugar accesible y a la vista, y debidamente autorizado y regulado en forma permanente por la empresa proveedora.
  - c. Velar por el adecuado mantenimiento y limpieza de todas las áreas del local arrendado y del equipo y mobiliario que en los mismos instale y darle mantenimiento y limpieza por lo menos una vez al mes.

**Y está en la obligación de dar (1) cisterna mensual con agua con capacidad de 3700 galones, dicho valor será incluido en las facturas de alquiler.**

- d.** Desechar o disponer de la basura, de acuerdo con las normas de limpieza y recolección de basura que emita la Administración del centro comercial o indique el Reglamento de Operación del Centro Comercial.
- e.** El ARRENDATARIO se obliga a excluir del local arrendado substancias, artículos, productos y objetos corrosivos, salitrosos, inflamables, explosivos, que produzcan malos olores, que sean perjudiciales a la salud y seguridad de los otros ARRENDATARIOS o del público en general o de naturaleza semejante, a juicio de LA ARRENDADORA, además de los prohibidos por la ley; se exceptúan aquellos productos que formen parte del giro normal de las actividades del negocio, cuya existencia deberá ser notificada por escrito a LA ARRENDADORA por conducto de la Administración del centro comercial, previamente a su incorporación al local. La Administración del centro comercial deberá emitir una autorización especial para tal efecto.

**11. Limitantes en cuanto al local arrendado:** EL ARRENDATARIO expresamente acuerda utilizar el local con las siguientes limitaciones:

- a) No se permitirá que el local o parte de él sea usado para depósitos ilegales, actividades peligrosas, ilegales, o nocivas o en violación de las normas u ordenanzas de las autoridades o por personas de notoria mala conducta EL ARRENDATARIO se compromete a no mantener o almacenar materiales o sustancias tóxicas, explosivas o inflamables que pongan en peligro al vecindario y al inmueble en si arrendado.
- b) EL ARRENDATARIO no podrá hacer cambio u obras en el inmueble salvo autorización por escrito de la ARRENDADORA y los mismos quedaran a beneficio del inmueble en caso de que EL ARRENDATARIO no lo retire en la fecha de terminación del contrato, sin que la ARRENDADORA está obligada a pagar el precio del mismo.
- c) Se prohíbe subarrendar parte o todo este local salvo permiso previo por escrito de la ARRENDADORA.
- d) En ningún caso y por ningún motivo podrá EL ARRENDATARIO retener las mensualidades de la renta o parte de la misma.
- e) EL ARRENDATARIO no podrá transferir o ceder ninguno de sus derechos u obligaciones bajo este contrato sin el consentimiento previo por escrito de la ARRENDADORA.
- f) EL ARRENDATARIO expresamente da su consentimiento para que la ARRENDADORA a través de sus representantes o delegados practique en horas hábiles inspecciones periódicas a los bienes arrendados dentro de las áreas no restringidas del banco y sin entorpecer la labor del ARRENDATARIO, con el fin de constatar el estado de los mismos, teniendo para tal efecto acompañamiento de personal del ARRENDATARIO.
- g) EL ARRENDATARIO expresamente acepta que no podrá cambiar el giro del negocio sin antes haber obtenido autorización escrita por parte de la

ARRENDADORA quien tiene derecho de velar por la correcta combinación de servicios y bienes ofrecidos en el centro comercial.

- h) EL ARRENDATARIO se obliga a acceder en caso de que LA ARRENDADORA solicite por razones justificadas que un proveedor o uno de sus empleados no vuelva a las instalaciones del centro comercial.
- i) EL ARRENDATARIO se obliga a mantener una relación cordial y colaboradora con la Administración del centro comercial y con los demás ARRENDATARIOS del mismo.
- j) EL ARRENDATARIO se obliga a someterse a los reglamentos del centro comercial y las notificaciones que envíe la Administración asimismo EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar la decoración adecuada al lugar, siempre que ella sea acorde y consistente con el concepto de diseño, elegancia y calidad del centro comercial. Debe respetar los reglamentos y directrices de la ARRENDADORA en cuanto a fachadas, esculturas, y dibujos frente al local. EL ARRENDATARIO reconoce la autoridad de la ARRENDADORA para autorizar, desautorizar y remover fachadas, dibujos, esculturas, trabajos, que no sean los autorizados previamente por ella, así como la decoración que vaya contra la moral y buenas costumbres.
- k) EL ARRENDATARIO reconoce que la Administración del centro comercial es la única que tiene autoridad para instalar, diseñar, autorizar, desautorizar, remover y en cualquier forma disponer de la existencia de rótulos, afiches, vallas publicitarias u otro tipo de señal o distintivo. EL ARRENDATARIO podrá negociar con LA ARRENDADORA espacios publicitarios en el centro comercial para instalación de banners o afiches y el costo de dichos espacios será determinado por la Administración del centro comercial.
- l) EL ARRENDATARIO se obliga a pedir autorización por escrito a la ARRENDADORA para incorporar sistemas de publicidad por panfletos o volantes dentro del centro comercial y áreas públicas.
- m) EL ARRENDATARIO se obliga a someterse a los horarios de atención al público fijados por la Administración del centro comercial, pudiendo permanecer abierto su negocio todo el año, los siete días de la semana, con excepción de las fechas previamente establecidas en el Reglamento de Administración. EL ARRENDATARIO se obliga a abrir el local arrendado y a operar en el horario establecido en el Reglamento de Administración, obligándose a extender dichas jornadas en aquellas fechas en que la demanda comercial lo exija o que exista una solicitud al respecto por parte de LA ARRENDADORA o la Administración del centro comercial. En caso de que EL ARRENDATARIO requiera mantener abierto al público en horarios diferentes a los establecidos por LA ARRENDADORA, deberá contar con autorización previa por escrito de la Administración del centro comercial.
- n) EL ARRENDATARIO se obliga a contener todo tipo de música y otros ruidos dentro del local arrendado, sin poder utilizar parlantes u otro tipo de artefactos que proyecten el ruido o música al área común.

o) Cualquier acto que resulte en una transformación, cambio de denominación social, fusión, liquidación o cambio que afecte la persona jurídica o el control que sobre la misma tengan sus actuales dueños, será motivo de terminación inmediata de este contrato y dará a LA ARRENDADORA el derecho de dar por terminado el contrato y pedir la desocupación en un plazo máximo de 30 días, salvo que dichos cambios hayan sido no objetados por escrito por LA ARRENDADORA.

12. **Limitantes en cuanto a las otras áreas del centro comercial:** EL ARRENDATARIO expresamente reconoce que podrá usar el área común del centro comercial exclusivamente como forma de acceso al local arrendado, sujeto a las limitantes establecidas en el presente contrato y en el Reglamento del centro comercial, y reconoce que el presente contrato no establece derechos de estacionamiento ni de promociones para EL ARRENDATARIO, sus clientes, dependientes o terceros.

13. **Responsabilidad en cuanto a empleados contratados y proveedores:** EL ARRENDATARIO expresamente se obliga a:

- a. Que el personal que contrate y que labore en su negocio sean personas honorables, carentes de antecedentes penales, pulcros en su vestimenta y presentación, comprometiéndose a impedir la permanencia dentro de las instalaciones del centro comercial a todo aquel que se presente en estado de ebriedad, o con síntomas de estar bajo la influencia de drogas o estupefacientes.
- b. Que el número de personal que labore en su negocio sea el necesario para atender de manera eficiente y cortés a los clientes.
- c. Que el personal que contrate y labore en el negocio tengan un trato cordial y respetuoso con el público.
- d. Que sus empleados cumplan con las normas de comportamiento y los requisitos exigidos por la ARRENDADORA, ya sean las consignadas en el Reglamento o las que de tiempo en tiempo le sean notificadas.
- e. Asumir toda responsabilidad derivada de sus relaciones con trabajadores, obligándose a mantener a la ARRENDADORA libre de cualquier reclamo por ese concepto. EL ARRENDATARIO será el único responsable por el pago de las prestaciones laborales, de seguridad social, y de cualquier otra índole generadas por la relación contractual con los antes mencionados.

14. **Responsabilidad de indemnizar por daños y perjuicios ocasionados:** EL ARRENDATARIO se obliga a responder por daños, pérdidas, extravíos, y deterioros que sufran los bienes materiales y personales de la ARRENDADORA, sus empleados, y terceros siempre y cuando el riesgo sea ocasionado por manifiesta culpa, descuido, o negligencia de EL ARRENDATARIO o su personal. EL ARRENDATARIO también se obliga a responder de todo daño, pérdida o menoscabo que el local arrendado sufra desde la fecha en que el mismo

sea recibido por ella hasta que el mismo sea devuelto adecuadamente a la ARRENDADORA.

15. **Liberación de responsabilidad:** EL ARRENDATARIO expresamente libera a LA ARRENDADORA y a su personal de cualquier obligación de indemnizar por cualquier daño y perjuicio en virtud de cualquier responsabilidad civil, comercial o de cualquier otro tipo proveniente de accidente, delitos, caso fortuito o fuerza mayor o todo tipo de situaciones que sucedan dentro o fuera de las instalaciones del centro comercial en que intervenga personal EL ARRENDATARIO o un tercero.

EL ARRENDATARIO será el único responsable por el equipo, mobiliario, mercadería y demás objetos que tengan o instalen en el local arrendado. En caso de incendio, terremoto o cualquier otro siniestro, caso fortuito o fuerza mayor, reconoce de manera expresa que no tendrá derecho a reclamar a la ARRENDADORA ningún pago o indemnización alguna, pues EL ARRENDATARIO deberá contratar por su propia cuenta los seguros necesarios para cubrir este tipo de riesgos.

16. **Obligación de Notificar:** EL ARRENDATARIO se obliga a notificar a la ARRENDADORA dentro de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se presente cualquier hecho o acto por el cual se prive a EL ARRENDATARIO o se le pretenda privar total o parcialmente del uso o de la posesión del local arrendado.

EL ARRENDATARIO será responsable por los daños y perjuicios que la omisión de esta notificación le ocasione a la ARRENDADORA. También se obliga a notificarle dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que recibió la orden judicial de cualquier intervención, embargo, o medida precautoria decretada en contra de la empresa que opera en el local arrendado.

17. **Devolución del Local:** EL ARRENDATARIO se compromete a conservar y entregar el inmueble sin más deterioros que los producidos por el transcurso del tiempo, uso legítimo, vida útil de los equipos eléctricos, caso fortuito o fuerza mayor. EL ARRENDATARIO acepta que cualquier mejora al local (piso, cielo falso, pintura u otra que no sea fácilmente removible) queda como propiedad del Centro Comercial sin necesidad de que este reembolse ningún valor al ARRENDATARIO siempre y cuando la ARRENDADORA así lo decida, de lo contrario EL ARRENDATARIO se compromete a devolver el local en las mismas condiciones en las que lo recibió debiendo remover cualquier mejora o trabajo realizado en el mismo.

18. **Terminación anticipada del contrato:** EL ARRENDATARIO expresamente acuerda que la ARRENDADORA podrá dar por terminado de manera anticipada y justificada este contrato por las siguientes causas:

- a) Si, a criterio de la ARRENDADORA, el giro del negocio, la forma de operar el negocio, sus prácticas comerciales, su mercadería, su presentación, su mercado objetivo o cualquiera otra circunstancia no vaya de acuerdo con los objetivos comerciales y estándares del centro comercial.
- b) Falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato.
- c) Falta de pago de dos meses ocho días de renta consecutivos.
- d) Falta de pago de un mes de cualquier servicio público o privado que beneficie al local, o las cuotas establecidas por la ARRENDADORA en base a este contrato y al Reglamento de Administración.
- e) La segunda o siguiente vez que EL ARRENDATARIO incurra en mora si permanece en dicho estatus por más de diez días consecutivos.
- f) Por la simple notificación con treinta (30) días de anticipación, realizada por cualquiera de las partes, y pudiendo renovarse con el simple cruce de notas de aceptación de renovación suscrita por cualquiera de las partes. En caso de que EL ARRENDATARIO haga uso de este derecho, queda siempre obligado al pago de las rentas vencidas.

19. **Derecho a reclamar por terminación:** Si la ARRENDADORA da por terminado el contrato como consecuencia de lo mencionado en los incisos A y E de la cláusula anterior (“Terminación Anticipada de Contrato”), tendrá derecho a reclamar y exigir:

- a. El desalojo inmediato del local, estando autorizada a cobrar, a partir del día siguiente de la notificación de terminación anticipada, el valor de la última renta más un cien por ciento de la misma en concepto de indemnización (por incumplimiento en la obligación de salirse del bien al momento de la expiración del contrato). Estos montos serán computados diariamente, y EL ARRENDATARIO deberá cancelarlos sin que se considere que con dichos pagos se renueva el contrato y sin perjuicio que LA ARRENDADORA exija de manera coactiva su desalojo del mismo.
- b. Lo adeudado en concepto de alquiler y/o servicios públicos, y/o cuotas pendientes de mantenimiento, publicidad, o cualquier otro tipo.
- c. Intereses moratorios de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- d. Gastos y honorarios legales por recuperación extrajudicial o judicial.
- e. Cobro de la cláusula penal establecida en este contrato (“Cláusula Penal por Terminación Anticipada del Contrato por Causales No Justificadas”).
- f. Retener los bienes que se encuentren dentro del inmueble hasta que EL ARRENDATARIO le pague lo adeudado y le entregue debidamente cancelados los recibos relacionados a los servicios públicos. Si EL ARRENDATARIO no cancela las sumas adeudadas dentro de quince días calendario del plazo estipulado para hacerlo, EL ARRENDATARIO expresamente autoriza a la ARRENDADORA a vender los bienes a través de pública subasta efectuada ante un notario y abonar la suma recuperada a los

gastos de la transacción y a la deuda quedando el remanente a favor EL ARRENDATARIO.

**CLÁUSULA CUARTA.- (CONFIDENCIALIDAD):** EL ARRENDATARIO entiende, acepta y expresamente se obliga a no divulgar ninguna información que sea confidencial o propiedad de la ARRENDADORA, aceptando que por información confidencial se debe entender cualquier mecanismo, gráfico, información escrita, o en cualquier otra forma disponible y que pueda estar, pero no necesariamente tenga que estar, marcado como información confidencial o información propiedad de la ARRENDADORA. Para estos fines, se entenderá como ARRENDADORA tanto a la empresa suscriptora del presente contrato, como a su casa matriz, socias, subsidiarias, afiliadas o empresas hermanas o de cualquier forma relacionada incluyendo clientes. Tampoco podrá usar, publicar o divulgar en el futuro a ninguna otra persona física o jurídica, hondureña o extranjera ninguna información confidencial o propiedad de la ARRENDADORA, tales como pero no limitado a: notas, dibujos, memorandos, grabaciones de cualquier tipo, horarios de entradas o salidas, planos o diagramas técnicos de cualquier tipo u otro tipo de datos.

**CLÁUSULA QUINTA.- (MODIFICACIÓN):** Ambas partes expresamente acuerdan que cualquier modificación de los términos anteriores debe ser realizada por escrito y suscrito por ambas partes, para su correspondiente validez y eficacia.

**CLÁUSULA SEXTA.- (RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS):** Ambas partes en virtud del presente contrato establecen que toda controversia, diferencia, reclamo o interpretación que surja de este contrato, serán sometidas y resueltas definitivamente de conformidad con el procedimiento de arbitraje que se administra en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Conciliación y Arbitraje y en el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de dicha Cámara. El lugar para la solución de las diferencias que resultasen será las instalaciones físicas que ocupan la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa. El idioma que se utilizará será el español. La controversia, diferencia o reclamo se resolverá de conformidad a derecho. Asimismo, las partes determinan que el arbitraje tendrá una duración máxima de tres meses, para lo cual en la nominación del tribunal arbitral prefieren que este sea un árbitro único y que lo nombre la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa M.D.C. Igualmente, las partes hacen constar su compromiso de cumplir con el laudo arbitral que el tribunal de arbitramiento dicte, mismo que adquirirá el carácter de cosa juzgada para todos los efectos legales. Sin embargo, para cualquier problema por falta de pago las partes renuncian expresamente a su domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción del Juzgado de Letras de Lo Civil de Francisco Morazán, mediante demanda ejecutiva u ordinaria de pago según sea el caso.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.- (OBLIGACIÓN DE OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y REGULACIONES):** Ambas partes deberán cumplir con las leyes, reglamentos, y regulaciones publicadas por el gobierno de Honduras, municipalidades, y cualquier otro instituto o ministerio que tienen el derecho legal de publicar estatutos y ordenanzas. EL ARRENDATARIO además acepta expresamente que es su responsabilidad

exclusiva tramitar y obtener todos y cada uno de los permisos, licencias, y autorizaciones necesarias para la adecuada utilización, operación, y explotación del local a arrendarse conforme a los fines a los que se refiere el presente contrato.

**CLÁUSULA OCTAVA.- 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, testafarro, 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.-

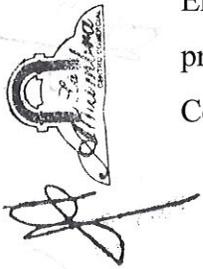
**CLÁUSULA NOVENA.- (SOBERANÍA CONTRACTUAL):** Cualquier interpretación, propuesta económica, o correspondencia no referenciada en este contrato que entre en controversia con lo aquí mencionado se tendrá por modificada o no puesta, ya que ambas partes se someten a lo establecido en este documento.

**CLÁUSULA DECIMA.- 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

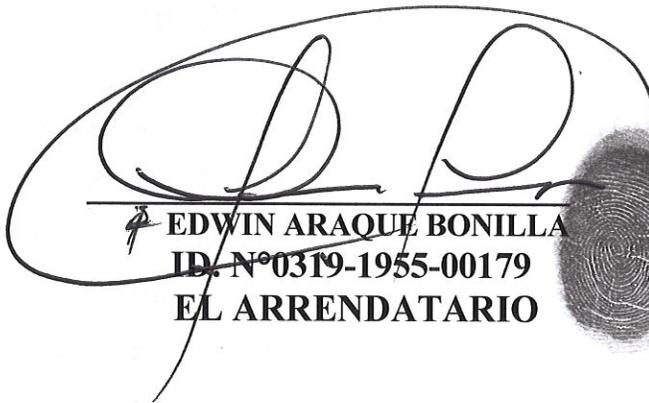
las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a la que se tenga acceso por razón del convenio, y no proporcionarla 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 deducirse. 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 llevaré 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 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.

**CLÁUSULA DECIMO PRIMERA (CONDICIONES DE VIGENCIA):** Para que este contrato entre en vigencia debe cumplirse con la firma del contrato.

En virtud de estar de acuerdo con el texto antes mencionado, ambos comparecientes procedemos a firmar este documento. En la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el uno (1) de marzo de dos mil Veintidós. (2022).



**IVONNE JAAR CHAHIN**  
**ID. No.0505-1962-00438**  
**LA ARRENDADORA**



**EDWIN ARAQUE BONILLA**  
**ID. N°0319-1955-00179**  
**EL ARRENDATARIO**