

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Nosotros, **ROBERTO FRANCISCO RAMIREZ RIVERA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Mercadotecnia, hondureño, con tarjeta de identidad número **0801-1981-05470**, Registro Tributario Nacional número **08011981054700**, vecino de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General y representante legal de la sociedad mercantil denominada **MASNET S. A. DE C.V.**, con Registro Tributario Nacional número **08019006023792**; sociedad constituida mediante escritura pública número 23, autorizada en esta ciudad en fecha 28 de marzo del año 2006, por el notario Enrique Rodríguez Burchard, inscrita bajo el número 79 del tomo 617 del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, y modificada por razón de socios y su participación social mediante el instrumento público número 15 autorizada en esta ciudad en fecha 31 de enero del año 2007 por el notario Reynaldo Barahona Lizardo e inscrito bajo el número 50 del tomo 652 del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán; acreditando la condición con que actúo mediante el testimonio de la Escritura Pública número 479 de fecha 06 de septiembre del año 2010 inscrita bajo número 4 del tomo 741 del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, y para efectos del presente contrato será **“EL CONTRATISTA”**; además, **RAMÓN ARTURO ESPINOZA GUZMÁN**, mayor de edad, casado, Ingeniero Químico con cédula de Identidad número **0801-1955-04480**, Registro Tributario N° **08011955044804**, domicilio en Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, actuando en su condición de *Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Estadística (I.N.E)*, según certificación del acuerdo Ejecutivo N° **029-2014** con fecha 31 de Enero de 2014, emitida por la *Secretaria de Estado en los Despachos de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización*, en adelante denominado como **“EL BENEFICIARIO”** y por el otro lado, **ALEJANDRO ALFONSO RAMÍREZ CALLEJAS**, mayor de edad, casado, de nacionalidad nicaragüense, banquero, con carnet de Residente número 01-2603-2015-00617 y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, con Registro Tributario Nacional número 08019997377947, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del *Proyecto “Centro Cívico Gubernamental”* facultades resultan del acta número trescientos cincuenta y dos (352) punto número trece punto uno (13.1) de la sesión del Consejo de Administración, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), protocolizada en instrumento número cuatrocientos cuarenta (440) de fecha dieciocho (18) de diciembre del dos mil catorce (2014), ante los oficios del notario ALEX JAVIER CARRANZA POLANCO, con carnet de Colegiación Profesional número tres mil doscientos noventa y nueve (3299) del Colegio de Abogados de Honduras y número mil trescientos cincuenta y ocho (1358) del registro de la Honorable Corte Suprema de Justicia, inscrita bajo número veinticinco mil seiscientos dieciséis (25616) de la matrícula sesenta y siete mil novecientos cincuenta y dos (67,952) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, en adelante denominado como **“EL CONTRATANTE”**, y en su conjunto denominados como las **“Partes”**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios de Telecomunicaciones (denominado solamente como El **“Contrato”**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Que el Poder Ejecutivo mediante **Decreto**

AN

Ejecutivo PCM-062-2013 del 19 de diciembre de 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del **26 de diciembre de 2013**, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto “*Centro Cívico Gubernamental*” celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.), Que el Congreso Nacional mediante **Decreto Legislativo número 307-2013 del 13 de enero de 2014**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del **12 de mayo de 2014**, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto “*Centro Cívico Gubernamental*” celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.), ratificando y aprobando la instrucción dada por el Poder Ejecutivo para que las instituciones participantes y las que se adhieran al fideicomiso creado realicen las reservas presupuestarias correspondientes al pago de arrendamientos de los edificios y servicios conexos; para que la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas efectúe las transferencias de las partidas presupuestarias, presentes y futuras, de los gastos de arrendamiento, gastos de operación, seguridad, limpieza, mantenimiento, servicios conexos y otros, al Fideicomiso aprobado. Que el Poder Ejecutivo mediante **Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 del 4 de agosto de 2014**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del **24 de septiembre de 2014**, en atención a las normas ejecutivas y legales descritas en los considerandos anteriores, instruyó para que: 1) Se hicieran los traslados de los inmuebles correspondientes; 2) La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas traspasara los flujos de partidas presupuestarias destinadas al pago de alquileres, seguridad, servicios públicos de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, **internet**, telefonía, pago de estacionamientos, gastos de remodelación, mantenimiento y cualquier otro servicio periférico de las oficinas cuyas oficinas se construyan en el “Centro Cívico Gubernamental”; 3) Todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que actualmente alquilan inmuebles localizados en el Municipio del Distrito Central, registrarán a más tardar el 15 de agosto de este año, los contratos de arrendamiento de inmuebles en la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN), absteniéndose de suscribir contratos de arrendamiento más allá del 31 de diciembre de 2014, igualmente con todo lo relacionado a los gastos referidos en el numeral anterior, **quedando facultado únicamente para tales fines el Fiduciario. SEGUNDA. ESPECIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS:** “EL CONTRATISTA” se compromete para brindar a “EL CONTRATANTE” el servicio o los servicios descritos en el **Anexo I**, los cuales serán instalados en las direcciones indicadas en dicho anexo. Adicionalmente, “EL CONTRATISTA” da en comodato a “EL CONTRATANTE”, el equipo descrito en el **anexo I**, a fin de que “EL BENEFICIARIO” reciba los servicios prestados exclusivamente por “EL CONTRATISTA”, durante la vigencia del presente Contrato, debiendo estos ser utilizados por el “EL BENEFICIARIO”, exclusivamente para este fin. Las políticas del servicio a brindar y descripción del equipo son los contenidos en el **Anexo I** de este Contrato. Cualquier servicio adicional que en adelante “EL BENEFICIARIO” contrate con “EL CONTRATISTA”, será adicionado mediante acuerdo escrito que será anexado y formará parte integral de este contrato y tendrá la misma validez que éste. **TERCERA. MONTO Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:** “EL CONTRATISTA” devengará por sus servicios el monto detallado en el **Anexo I**, los que serán pagados en lempiras a la tasa de cambio de venta del dólar establecida por el Banco Central de Honduras del día en que se efectúe el pago de la factura. El sistema de pago será de la siguiente forma: “EL CONTRATISTA” proporcionará a “EL BENEFICIARIO” una factura para realizar los pagos mensuales de forma anticipada, durante los primeros 5 días de cada

mes, "EL BENEFICIARIO" deberá remitir copia de la factura y la autorización de pago a "EL CONTRATANTE", a fin de realizar el pago correspondiente mediante depósito bancario a la cuenta que "EL CONTRATISTA" mantiene en Banco Lafise (Honduras) S.A. con número 114503000007, quedando entendido que según la legislación tributaria vigente, EL CONTRATANTE debe realizar la retención del 15% del impuesto sobre venta, quedando desde ya obligado a extender el correspondiente comprobante de retención de impuesto a "EL CONTRATISTA".- Por otra parte "EL CONTRATISTA" acepta y declara que "EL CONTRATANTE", está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Centro Cívico Gubernamental, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los arrendamiento si el Gobierno de la República de Honduras le ha efectuado el traslado de fondos para tales efectos. Entendiendo que "EL CONTRATANTE", solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la Republica de Honduras le haya efectuado el traslado de fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera a "EL CONTRATANTE", de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos fondos al Fideicomiso. **CUARTA: PLAZO:** El plazo de este contrato es de doce (12) meses, contados a partir del 01 de Enero del 2016 al 31 de Diciembre 2016. Pudiendo ser renovar el servicio anualmente mediante suscripción de un nuevo contrato.- **QUINTA. CAUSALES GENERALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO:** "EL CONTRATISTA" tiene y tendrá el derecho de suspender el presente contrato y/o los servicios brindados a "EL BENEFICIARIO" sin ninguna responsabilidad de su parte, cuando: a) EL BENEFICIARIO o "EL CONTRATANTE", incumpla las obligaciones y responsabilidades contraídas en este Contrato; y b) Por daño material causado dolosamente, por una grave negligencia o por un acto inmoral y por revelar o dar a conocer asuntos de carácter reservado que cause perjuicios al CONTRATISTA.- La rescisión del contrato por parte de "MASNET", no exime a "EL BENEFICIARIO" o "EL CONTRATANTE" de las obligaciones contenidas en el presente contrato.- "EL CONTRATANTE" tiene y tendrá el derecho a dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo sin ninguna responsabilidad por su parte, cuando: a) Existieran más de tres (3) notificaciones por escrito por parte de "EL BENEFICIARIO" o "EL CONTRATANTE" hacia "EL CONTRATISTA" por problemas con el servicio y la no atención por parte de "EL CONTRATISTA" a las mismas; y b) Cuando "EL CONTRATISTA" incumpla cualesquiera de las obligaciones y responsabilidades contraídas en este contrato.- **SEXTA. INHABILITACIÓN DEL SERVICIO:** "EL CONTRATISTA" podrá inhabilitar o interrumpir el servicio contratado con previo aviso por escrito, en los siguientes casos: a) En caso de mora en el pago de los servicios contratados o uso indebido de acuerdo al ordenamiento legal aplicable. El servicio podrá habilitarse nuevamente contra el pago de los saldos existentes a favor de "EL CONTRATISTA", o cancelarse definitivamente en caso de uso indebido del mismo. Se entiende que habrá mora, cuando el "EL CONTRATANTE" no efectúe el pago correspondiente, en el plazo y forma estipulados en la cláusula tercera del presente Contrato. Se entiende que habrá uso indebido de los servicios contratados objeto de este Contrato, cuando estos fueren utilizados por "EL BENEFICIARIO" para fines diversos de los aquí establecidos; b) Cuando se demuestre que "EL BENEFICIARIO" no cumple con los requerimientos en relación al mantenimiento, conservación de las instalaciones donde se encuentre el equipo, previo requerimiento por escrito por parte de "EL CONTRATISTA" y continúe con dicho incumplimiento.- **SEPTIMA. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA":** Son derechos de "EL CONTRATISTA" los siguientes: a) Obtener la colaboración y apoyo de parte del personal técnico

AN

del **“EL BENEFICIARIO”** durante las diferentes etapas del proyecto desde su inicio hasta su ejecución; **b)** Supervisar e inspeccionar los Equipos Terminales del **“EL BENEFICIARIO”** para verificar su correcto funcionamiento, mantenimiento y que esté siendo utilizado para el servicio contratado; **c)** Conservar la propiedad de los equipos terminales de red y de comunicación provistos al **BENEFICIARIO**; **d)** Solicitar el acceso a las instalaciones de **“EL BENEFICIARIO”** para supervisar los equipos de **“EL CONTRATISTA”**, en compañía de un representante de **“EL BENEFICIARIO”**.- Son obligaciones de **“EL CONTRATISTA”** las siguientes: **a)** Realizar oportunamente todas las instalaciones necesarias para la prestación y otorgamiento del servicio; **b)** Realizar adecuadamente todas las instalaciones de tierra física, sistema de tierras o protección contra sobrecargas, instalaciones de tendidos internos entre la caja o punto terminal de **“EL CONTRATISTA”** y el equipo terminal de **“EL BENEFICIARIO”** si éste no cuenta con los elementos de instalación descritos anteriormente para cubrir los equipos de **“EL CONTRATISTA”**; **c)** Proporcionar los equipos de comunicación de red, siempre que sea necesario para la prestación del servicio. Cualquier equipo o material adicional al indicado en este literal que sea necesario para la instalación o la interconexión del servicio, será proporcionado por **“EL BENEFICIARIO”**; **d)** Interconectar el equipo terminal propiedad del **“EL BENEFICIARIO”** con el equipo propiedad de **“EL CONTRATISTA”** para el buen funcionamiento del servicio; **e)** Efectuar los cobros y recibir los pagos que como consecuencia de este contrato, **“EL CONTRATANTE”** esté obligado a realizar; **f)** Dar el mantenimiento adecuado a la red y a los equipos de su propiedad, así como repararlos o sustituirlos en caso necesario, sin ningún costo para **“EL BENEFICIARIO”** o **“EL CONTRATANTE”**, siempre y cuando los daños no hayan sido causados por **“EL BENEFICIARIO”** o terceros, como también por la falta de protección eléctrica (UPS), tierra física o protector de gas.- **OCTAVA: LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “EL BENEFICIARIO”**: Son derechos de **“EL BENEFICIARIO”** los siguientes: **a)** Recibir los equipos terminales de red y de comunicación provistos por **“EL CONTRATISTA”** para la utilización del servicio, en perfecto estado de conservación y funcionamiento; **b)** A que **“EL CONTRATISTA”** le instale el servicio en la dirección indicada por **“EL BENEFICIARIO”** en el **Anexo I**, el que funcionará por el período de vigencia de este contrato; **c)** Conservar la propiedad de los equipos que le pertenezcan.- Son obligaciones de **“EL BENEFICIARIO”** las siguientes: **a)** Proporcionar el equipo terminal de **“EL BENEFICIARIO”** que desee conectar al equipo proporcionado por **“EL CONTRATISTA”**; **b)** Proporcionar el espacio que sea necesario con seguridad física y con las características ambientales adecuadas, para la instalación y operación de los equipos proporcionados por **“EL CONTRATISTA”** y responder por la seguridad de dicho equipo; **c)** Permitir el acceso al personal de **“EL CONTRATISTA”**, previa solicitud escrita, identificándose plenamente al momento de su ingreso, para la instalación, operación y mantenimiento de los equipos proporcionados por **“EL CONTRATISTA”**, así como para verificar que los mismos se estén utilizando de acuerdo a las condiciones estipuladas en este contrato, así como al momento de terminar el presente contrato, para el retiro de los equipos propiedad de **“EL CONTRATISTA”**; **d)** Devolver a **“EL CONTRATISTA”** todos los equipos que de él haya recibido y que no sean propiedad de **“EL BENEFICIARIO”**, en iguales condiciones de su funcionamiento y estado de conservación que cuando los recibió, salvo, desgaste y uso normal que dichos equipos sufran como consecuencia del paso del tiempo y su utilización razonable.- Son obligaciones de **“EL CONTRATANTE”** las siguientes: **a)** Pagar el servicio mensualmente a **“EL CONTRATISTA”** de conformidad con la factura mensual que le presente a **“EL**

BENEFICIARIO” para tal efecto, conforme las condiciones del servicio establecidas en la cláusula tercera de este contrato; **b) “EL CONTRATISTA”** acepta y declara que **“EL CONTRATANTE”**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado *Centro Cívico Gubernamental*, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los servicios si el Gobierno de la República de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por **“EL BENEFICIARIO”** a **“EL CONTRATISTA”**; por lo tanto si **“EL CONTRATISTA”** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior de arrendamiento, entendiéndose que **“EL CONTRATANTE”** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la República de Honduras le haya efectuado el traslado de fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera a **“EL CONTRATANTE”** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos fondos al Fideicomiso.- **NOVENA: PROHIBICIONES:** **“EL BENEFICIARIO”** tiene las siguientes prohibiciones: **a)** Reclamar derechos de propiedad sobre los equipos provistos por **“EL CONTRATISTA”** provenientes de la custodia y posesión que ejerce o ejerció sobre los mismos, durante los periodos de prestación del servicio; **b)** Utilizar el servicio con fines ilícitos o de una forma en que contravenga lo establecido en la ley de Telecomunicaciones; y **c)** Revender el servicio fuera de las instalaciones de **“EL BENEFICIARIO”**.- **DÉCIMA: FUERZA MAYOR-CASO FORTUITO:** Las obligaciones emanadas de las partes en virtud del presente Contrato, podrán incumplirse sin culpa de las partes, ocurrir hechos o actos no previsibles por las mismas, que estén razonablemente fuera de su control y que hagan incurrir razonablemente a estas en incumplimiento del presente Contrato. La fuerza mayor o caso fortuito incluye, entre otros y sin que esta lista sea interpretada limitativamente: descarga y/o suspensión de corriente eléctrica directa, incendios, inundaciones, terremoto, huelga, guerra, motines, desorden social, acciones terroristas, y, en general, cualquier acto de la autoridad o desastre de la naturaleza. En caso de que sobreviniere incumplimiento de Contrato por causa de fuerza mayor o caso fortuito, la parte que incumpliere no podrá ser objeto de reclamación alguna ni obligada al pago de indemnización por daños y perjuicios.- **DECIMA PRIMERA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD:** **“EL BENEFICIARIO”** acepta desde ya que en ningún caso **“EL CONTRATISTA”** será responsable por daños o perjuicios incidentales, así como de cualquier lucro cesante provocado por la falla o irregularidad del servicio o los equipos que sean de su propiedad o propiedad de **“EL BENEFICIARIO”**, por causas de fuerza mayor o caso fortuito ajenas a la responsabilidad de **“EL CONTRATISTA”**. **“EL CONTRATISTA”** no será responsable del uso que **“EL BENEFICIARIO”** haga del servicio y éste acepta toda la responsabilidad ante cualquier autoridad o tercero.- **DECIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD:** Queda entendido entre las partes que toda la información y documentación que **“EL BENEFICIARIO”** maneje de **“EL CONTRATISTA”** y **“EL CONTRATISTA”** de **“EL BENEFICIARIO”** será estrictamente confidencial y, por lo tanto, queda expresamente prohibida la divulgación verbal o escrita, presente o futura, de cualquiera información suministrada en atención al o en ocasión el presente Contrato, Para estos efectos, las Partes convienen que toda información que reciba una Parte referente a la otra Parte se considera confidencial, y no podrá ser divulgada o transmitida, salvo que: (i) medie autorización expresa y por escrito de la Parte dueña de la información; (ii) el tercero receptor de la información sea filial, matriz o afiliada de la Parte que revela la información; **DECIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** El presente Contrato, en todos sus aspectos, tales

como su celebración, aplicación, ejecución, interpretación y cumplimiento, terminación y resolución, se regirá por las leyes de República de Honduras.-**DECIMA CUARTA. ANEXOS:** Forman parte integrante e inseparable del presente Contrato los anexos identificados como **Anexo I** y **Anexo II** suscritos en este acto por “**EL CONTRATISTA**”, “**EL CONTRATANTE**” y “**EL BENEFICIARIO**”, con obligaciones y derechos para todas las partes. **DECIMA QUINTA. CESION DEL CONTRATO:** “**EL CONTRATISTA**” podrá en cualquier momento y sin autorización previa del cliente ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato. **DECIMA SEXTA. MODIFICACIONES:** El presente Contrato solo puede ser modificado por acuerdo escrito firmado por ambas partes. Las partes acuerdan que todo nuevo servicio o mejoras a los actuales que se desee incorporar a este contrato, distinto a los descritos en su Cláusula segunda y **Anexo I**, deberá materializarse previa firma por las partes de un nuevo anexo específico para el servicio en cuestión. Estos anexos podrán ser firmados por los Representantes Legales debidamente facultados para ello y/o por cualquier executor especial o persona que se designe para ello.- **DECIMA SEPTIMA. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOMICILIO:** Las partes señalan como lugar para recibir notificaciones y cualquier tipo de correspondencia las siguientes: “**EL CONTRATISTA**”: Lomas del Guijarro, Edificio Plaza Guijarros, primer nivel, contiguo a Ministerio Público, Tegucigalpa, M.D.C.; “**EL BENEFICIARIO**”: Lomas del Guijarro, Edificio Plaza Guijarros quinto nivel, contiguo al Ministerio Publico, Tegucigalpa, M.D.C.; “**EL CONTRATANTE**” Colonia San Carlos, Avenida los Próceres, Centro Corporativo Los Próceres, Bulevar Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Teléfono (504) 2237-0000 piso N° 12 departamento de Fideicomiso, todas las partes aceptan las obligaciones que ellos les imponen y respetan los derechos que a cada parte corresponden.- En caso de resultar algún reclamo derivado de este contrato, se tomará como primera instancias las negociaciones de “buena fe” entre ambas partes y en caso de no haber acuerdo se tomará la vía judicial o extrajudicial. “**EL BENEFICIARIO**” renuncia a su domicilio y ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados correspondientes de la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán y al efecto renuncian a cualquier domicilio diferente que en lo futuro llegaran a adquirir.- **DECIMA OCTAVA. ACEPTACIÓN:** “**EL BENEFICIARIO**” y “**EL CONTRATANTE**” en la condición con que actuamos manifestamos que, en los términos y condiciones convenidas y estipuladas, aceptamos que “**EL CONTRATISTA**” preste el servicio estipulado en el **Anexo I**, el cual hemos leído íntegra y detenidamente, y bien enterados de su contenido, objetivo, validez, naturaleza y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, 21 de marzo de 2016.


EL CONTRATISTA
Tel. 2221-7472-9900-3333 <http://www.masnet.hn>

Roberto Francisco Ramírez Rivera
MASNET S. A. DE C.V


EL CONTRATANTE

Alejandro Alfonso Ramírez Callejas
Delegado fiduciario
BANCO LAFISE (HONDURAS)


EL BENEFICIARIO

Ramón Arturo Espinoza Guzmán
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

ANEXO I CONDICIONES DEL SERVICIO

Ítem	Ubicación	Tipo de Servicio	Medio	Equipo Instalado	Capacidad	Servicio Mensual ISV no incluido
	Col. Lomas del Guijarro,			Mikrotik RB2011-L		
1	Edif. Plaza Guijarros (INE Principal)	Internet Empresarial	Fibra optica	Switch ZyXel ES-2108	10 MB	L.9,572.24
	Col. Lomas del Guijarro,					
2	Edif. Plaza Guijarros (INE Director)	Residencial	Fibra optica	Mikrotik RB951-2n	3 MB	L.1,284.52
	Col. Lomas del Guijarro,					
3	Edif. Plaza Guijarros (ADMINISTRACION)	Residencial FTTH	Fibra optica	Mikrotik RB951-2HnD	6 MB	L.2,293.64
	Col. Lomas del Guijarro,					
4	Edif. Plaza Guijarros (UNIDAD DE TRANSPARENCIA 6TO PISO)	Internet Empresarial	Fibra optica	Fibra optica	2 MB	L.1,914.45
	Col. Lomas del Guijarro,					
	Edif. Plaza Guijarros (UNIDAD DE GERENCIA SOCIALES 5TO PISO)	Internet Empresarial	Fibra optica	Fibra optica	2 MB	L.1,914.45
4	Costo referencial de Equipamiento	\$600.00				
5	Recargo por mora	\$5.00				
6	Cargo por Reconexión	\$20.00				
7	Recargo por cheque devuelto	L. 500.00				
8	Duración del Contrato	12 Meses				
9	Soporte	24x7				

AM

Y para constancia en nuestro carácter indicado leemos lo escrito y enterados de su contenido, valor y efecto, lo ratificamos, aceptamos y firmamos por duplicado en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., 21 de marzo de 2016.



EL CONTRATISTA
Roberto Francisco Ramírez Rivera
MASNET S. A. DE C.V

EL CONTRATANTE
Alejandro Alfonso Ramírez Callejas
Delegado fiduciario
BANCO LAFISE (HONDURAS),



EL BENEFICIARIO
Ramón Arturo Espinoza Guzmán
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS



ANEXO II

Nivel de Servicio

Se han definido los términos para el contrato de servicio. Estos términos están sujetos a ese contrato. Este contrato es efectivo a la firma del Contrato de servicios.

1. Disponibilidad de la Red

El objetivo de "MASNET" es proveer una disponibilidad de 99.8% en los circuitos estipulados en el contrato de servicio, y que deberán cumplir con lo acordado en los términos de este Anexo II.

2. La No Disponibilidad de la Red

La No disponibilidad de la Red está bajo las siguientes premisas:

- Un cliente en particular en un circuito o enlace es incapaz de transmitir y recibir datos al menos veinte (20) minutos consecutivos después de que los registros de "MASNET" reporten fallas. Esta no disponibilidad de Red es una medida desde el tiempo que se abre un caso hasta el tiempo en que el circuito o el enlace esta disponible para enviar y recibir datos. "MASNET" es responsable en responder este caso mediante un informe de falla al cliente por medio de un sistema de gestión.

3. Entrega de Paquetes de Datos

La entrega del paquete se mide en una base progresiva cada cinco (5) minutos para determinar adecuadamente un promedio a nivel mensual del desempeño entre los puntos de presencia de "MASNET" y el cliente. "MASNET" se compromete, de acuerdo a los términos de este Anexo II a una pérdida de paquete de menos de 1%.

4. Eventos de Excepción de No Disponibilidad

La Excepción de los acontecimientos de No Disponibilidad son los siguientes y no se consideran como acontecimientos de Red no disponible ni perdida de paquetes:

- a) Los mantenimientos planificados e informados debidamente al cliente.
- b) Problemas causados por condiciones de

entorno en el sitio de "EL CLIENTE" tal como alimentación de energía del cliente, incendios, el clima, inundaciones, terremotos, etc.)

- c) Que el "EL CLIENTE" ejecute cambios no autorizados por "MASNET" en los equipos, conectores, enrutadores, cableado, ODFS etc.

- d) El mal funcionamiento o defecto del equipo, las aplicaciones o los sistemas que no están en posesión o control de "MASNET" o el cliente.

- e) Ninguna infracción o suspensión del servicio por falta de pago, fraude, etc.

- f) Un acontecimiento de fuerza mayor catalogada dentro de las siguientes consideraciones: accidentes, guerras, huelgas, fenómenos naturales.

- g) Si el tiempo de reparación de defectos se prolonga debido a la no disponibilidad del cliente o a problemas relacionados con el Numeral E.

5. Créditos

En los momentos que "MASNET" falle para obtener el 99.8%, "EL CLIENTE" podrá solicitar crédito, el cual deberá ser por escrito en los 30 días calendario después de haber ocurrido la falla. "MASNET" deberá investigar la falla para validar la misma y si esta procede en el periodo de los treinta (30) días calendario se efectuara el crédito en la factura del siguiente mes. Los créditos serán determinados por "MASNET" basado en los reportes de falla emitidos por el sistema de servicio a "EL CLIENTE" de "MASNET".

- a) Crédito por la No disponibilidad de la Red (Periodo de veinte (20) Minutos o más), estos serán acreditados de acuerdo

a la siguiente formula:

Minutos de No Disponibilidad X Cargo Mensual

60 minutosX24horasX30dias

- b) En el evento de la No Disponibilidad de la red periodos mayores que excedan a los 220 minutos, "MASNET" acreditará de conformidad a esta Fórmula:

Minutos de No Disponibilidad > 220 minutos X Cargo Mensual

60 minutosX12horasX30dias

Todas las instancias de no disponibilidad de Y para constancia en nuestro carácter indicado leemos lo escrito y enterados de su contenido, valor y efecto, lo ratificamos, aceptamos y firmamos por duplicado en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., 21 de marzo de 2016.



EL CONTRATISTA

Roberto Francisco Ramírez Rivera
MASNET S. A. DE C.V

la red aplican para crédito a la cuenta de la siguiente factura del cliente.

Limitación en el Crédito: El límite máximo que "MASNET" reconocerá en un mes calendario es de un 30% del cargo mensual por aplicación del servicio.

Las solicitudes de créditos deberán ser enviadas a "MASNET" de Honduras, Gerencia Administrativa Colonia Lomas del Guijarro, Edif. Plaza Guijarros, 1er nivel



EL CONTRATANTE

Alejandro Alfonso Ramírez Callejas
Delegado fiduciario
BANCO LAFISE (HONDURAS)



EL BENEFICIARIO

Ramón Arturo Espinoza Guzmán
ISNTUTUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JONY JAMIL SALMAN LAMA**, mayor de edad, casado, de nacionalidad Brasileña, comerciante, de este domicilio, con carnet de residente número **01-0602-2006-01073**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08018008199778**; actuando en mi condición personal a quien en lo sucesivo se le denominara **"EL ARRENDADOR"**, por una; y por otra **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANONIMA**, [en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto *"Centro Cívico Gubernamental"*, representado por **ALEJANDRO ALFONSO RAMÍREZ CALLEJAS**, mayor de edad, casado, de nacionalidad nicaragüense, Banquero, con carne de Residente número **01-2603-2015-00617** y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, con Registro Tributario Nacional No. **08019997377947**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto *"Centro Cívico Gubernamental"* facultades resultan del acta numero trescientos cincuenta y dos (352) punto número trece punto uno (13.1) de la sesión del Consejo de Administración, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), protocolizada en instrumento número cuatrocientos cuarenta (440) de fecha dieciocho (18) de diciembre del dos mil catorce (2014), ante los oficios del notario **ALEX JAVIER CARRANZA POLANCO**, con carnet de Colegiación Profesional número tres mil doscientos noventa y nueve (3299) del Colegio de Abogados de Honduras y numero mil trescientos cincuenta y ocho (1358) del registro de la Honorable Corte Suprema de Justicia, inscrita bajo número veinticinco mil seiscientos dieciséis (25616) de la matrícula sesenta y siete mil novecientos cincuenta y dos (67,952) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el siguiente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes. **PRIMERA: "DECLARACIONES"**: a) **Declara EL ARRENDADOR: a)** que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato **b)** manifiesta que legítima propietaria y está en posesión de un bien inmuebles que se describe de la siguiente manera: **LOTE B** situado en los lugares ahora conocidos como: **Final del boulevard Los Próceres, comienzo del Anillo Periférico, salida a carretera de Valle de Ángeles en el complejo Corplasa, en la Ciudad de Tegucigalpa M.D.C.** con un área de, **TRES MIL VARAS CUADRADAS (3,000.00 Vrs²)**; Tal y como lo acredita con la copia del instrumento número veintisiete (27) de fecha 10 de Abril de 1986, inscrito el dominio a su favor bajo el asiento número cincuenta, (50) del tomo novecientos noventa y uno (991), trasladado al sistema de Matrícula número 164658 del libro de registro de la Propiedad de Francisco Morazán, en dicho inmueble actualmente se encuentra en calidad de mejoras las siguientes: un edificio para bodegas de una sola planta paredes de bloque de cemento piso de concreto techo de armazón de estructuras metálicas y láminas de asbesto cuya construcción tiene quince metros

de ancho, cuarenta y dos metros de largo y siete metros de alto así mismo cuenta con oficina de gerencia, subgerencia venta y contaduría, las cuales son paredes de bloques de cemento debidamente repelladas piso de granito y terrazo techo de madera curada y láminas de asbesto con cuatro servicios sanitarios con su respectivo lavabo.- de igual manera un patio para estacionamiento construido de concreto, un muro de bloques de concreto y maya ciclón con un portón principal corredizo de hierro, una cisterna con capacidad de 5000.00 galones de agua, de bloques de concreto, una fosa séptica de ladrillo rafo, su caseta de vigilancia de bloques de concreto y techo fundido de igual material todo lo anteriormente descrito con instalaciones de luz eléctrica inscritas bajo Matricula 766455 del Instituto de la Propiedad, donde se encuentra una reunión de predios con un área de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2,788.92 Mts²), y que cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legítima propiedad del inmueble; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble de su propiedad por este acto al **ARRENDATARIO**; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **LOCAL**, tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no esta comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **II Declara el representante de "EL ARRENDATARIO":** a) Que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, b) Que es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato de un área de construcción de 1,200.00 Mts² con un área de oficina de 35Mts², tres baños, elevador de carga con capacidad de dos toneladas, estacionamiento para 30 vehículos, estructura metálica en el techo, piso de concreto armado, cisterna, del local descrito en la cláusula Primera Inciso b), con el objeto primordial de establecer sus **LA BODEGA Y OFICINAS DEL PROGRAMA DE APOYO AL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA Y SISTEMA INTEGRADO DE ENCUESTA DE HOGARES**, dependencia del *Instituto Nacional de Estadísticas*; o las oficinas de cualquier institución estatal que formen parte del proyecto Centro Cívico Gubernamental si así lo estimas conveniente para sus intereses.- **III.- Declaran ambas partes:** a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma, b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este

acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.- **SEGUNDA.- OBJETO:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **LOCAL** descrito en el literal b) de la parte I de la Clausula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca sus **La instalación de Bodega y Oficinas en Tegucigalpa del Programa de Apoyo al Censo de Población y Vivienda y Sistema Integrado de Encuesta de Hogares**, dependencia del Instituto Nacional de Estadísticas.- **TERCERA. RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **CIENTO Dieciséis mil ciento nueve LEMPIRAS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (L. 116,109.46)** en valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **QUINCE MIL CIENTO CUATENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (L. 15,144.71)**, y que será retenido por **EL ARRENDADOR** en acato a las leyes tributarias vigentes, para ser entregado a La Tesorería General de la República, debiendo hacer entrega del correspondiente comprobante de retención de impuesto a favor de **EL ARRENDADOR**; en tal sentido, el valor a pagar en concepto de renta mensual neta es por la cantidad de **CIEN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 100,964.75)** cantidad que será pagada mediante depósito bancario a la cuenta de Banco Lafise (Lafise) S.A. número 106503000499.- **EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Centro Cívico Gubernamental, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los arrendamiento si el Gobierno de la Republica de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno a **EL ARRENDADOR**, si **EL ARRENDADOR** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior de arrendamiento, Entendiendo que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la Republica de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **CUARTA.- AUMENTO EN EL PRECIO DEL AQUILER:** Queda entendido entre las Partes, que el precio de la renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR**.-**QUINTA.- DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el **LOCAL** así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR**


toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el LOCAL, EL ARRENDATARIO podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que EL ARRENDATARIO podrá seguir haciendo uso y disfrute del LOCAL durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose EL ARRENDADOR derecho o ejercicio legal alguno en contra de EL ARRENDATARIO por este concepto. Asimismo EL ARRENDADOR se obliga a que, en caso de clausura o cierre del LOCAL por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para EL ARRENDATARIO de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasiono.- **SEXTA. AUTORIZACIÓN:** por este acto EL ARRENDADOR autoriza a EL ARRENDATARIO para: 1. Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que EL ARRENDATARIO decida dentro o fuera del LOCAL. 2 Instalar antena de radio-tele comunicaciones en el LOCAL. De igual forma, si el LOCAL se encuentra ubicado dentro de una plaza comercial EL ARRENDADOR se obliga en este acto a entregar una carta al administrador de la misma, concediendo la autorización a EL ARRENDATARIO para realizar los dos puntos anteriores, debiendo entregar posteriormente EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO el original de la autorización correspondiente dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a partir de la firma del presente contrato.- **SEPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONIA.** EL ARRENDADOR en este acto se obliga a garantizar a EL ARRENDATARIO que el LOCAL cuente con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía; a su vez EL ARRENDATARIO se compromete a mantener al día el pago de tales servicios.- **OCTAVA. OBLIGACIONES.** EL ARRENDADOR reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, así como cualquier otra aplicable, Situación por la cual EL ARRENDATARIO estará facultado en cualquier momento de exigir a EL ARRENDADOR el estricto cumplimiento de cualquiera de las obligaciones preceptuadas antes expresado. Sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitativa EL ARRENDADOR se obliga a conservar y mantener el LOCAL arrendado en optimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc..) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del LOCAL y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, EL ARRENDATARIO le dará aviso por escrito a EL ARRENDADOR, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.-

NOVENA. OBRAS. EL ARRENDADOR autoriza expresamente a EL ARRENDATARIO a realizar por su cuenta todas las modificaciones, adaptaciones e instalaciones que estime pertinentes efectuar en el LOCAL para su correcta operación en la prestación del servicio, quedando también autorizado para retirar, las obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del LOCAL, quedando estas en beneficio de EL ARRENDADOR.- **DECIMA SUBARRENDAMIENTO.** EL ARRENDATARIO previa solicitud y permiso autorizado por EL ARRENDADOR subarrendar todo o parte el LOCAL a cualquier entidad o empresas al que pertenece, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de EL ARRENDATARIO que deriven del presente contrato.- **DECIMA PRIMERA. PLAZO.** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de doce meses (12) meses a partir del 01 de Enero del año 2016 al 31 de Diciembre del 2016. EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se de a EL ARRENDADOR con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato.- **DÉCIMA SEGUNDA.- ANUNCIOS.** EL ARRENDADOR faculta a EL ARRENDATARIO para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del LOCAL, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula SEPTIMA del presente instrumento, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. Por su parte EL ARRENDADOR queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.- **DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS.** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en condiciones funcionales el LOCAL y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de Luz y Teléfono, siendo por cuenta exclusiva de EL ARRENDADOR el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el LOCAL. El pago del agua también correrá a cargo de EL ARRENDADOR, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el LOCAL, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice EL ARRENDATARIO, en caso contrario, dicho consumo lo deberá pagar EL ARRENDADOR.- **DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN.** EL ARRENDADOR conviene en que, procederá la rescisión sin mas obligación para EL ARRENDATARIO, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establecen las ddisposiciones Presupuestarias vigentes, así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la Republica de Honduras, será causa de rescisión del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha rescisión, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de EL ARRENDADOR se señalan: 1) Por la pérdida total o parcial del LOCAL., 2) Por la existencia de

defectos o vicios ocultos en el LOCAL; anteriores al arrendamiento y desconocidos por EL ARRENDATARIO que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del LOCAL., 4) Por la falta de higiene y seguridad del LOCAL., 5) Por la falta de conservación del LOCAL, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del LOCAL., 7) Por la falta del uso o disfrute del LOCAL de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.- **DÉCIMA QUINTA.- NO PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN. EL ARRENDADOR** reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al PLAZO acordado y no operará la rescisión del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de **EL ARRENDADOR**, que en su momento sea solicitada o promovida por sus legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicará para el caso de que **EL ARRENDADOR** transmitiere la propiedad del LOCAL, conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de **EL ARRENDATARIO** en los términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario.- **DÉCIMA SEXTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. EL ARRENDADOR** acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del LOCAL, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento.- **DECIMA SEPTIMA- NO ASOCIACIÓN.** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.- **DECIMA OCTAVA.- IMPUESTOS. EL ARRENDATARIO** conforme la Ley Tributaria Vigente esta Obligado Como Ente retenedor, a retener del Valor de la Renta mensual, el porcentaje respectivo en concepto de impuesto sobre la Renta, quedando obligado a enterar a La **Tesorería General de la República**, los montos retenidos bajo este concepto, estando obligado a entregar la Constancia de pago de impuesto respectiva a favor de **EL ARRENDADOR**, conforme lo estipulado en la tercera cláusula del presente Contrato.- **DECIMA NOVENA.- NO CESIÓN.** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes.- **VIGESIMA .- INTEGRIDAD:** Las Partes Acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, (LTAIP), con la

convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, equidad, y retención de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer, las bases del Estado de derecho, manteniendo los valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad, y discreción con la información confidencial que manejemos, absteniéndonos de dar declaraciones públicas sobre las mismas.- **VIGESIMA PRIMERA- VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES.** EL ARRENDADOR declara y garantiza a EL ARRENDATARIO, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no se ha omitido información alguna que se requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que EL ARRENDATARIO celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO, éste, quedará deslindando de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.- **VIGESIMA SEGUNDA.- CONVENIOS MODIFICATORIOS.** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.- **VIGESIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES.** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, , mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **VIGESIMA CUARTA.- DOMICILIOS.** Las partes señalan como domicilios los siguientes: EL ARRENDATARIO: Colonia San Carlos, Avenida los Próceres, Centro Corporativo Los Próceres, Bulevar Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Teléfono (504) 2237-4000, extensión 10444; EL ARRENDADOR: Boulevard Morazán Edificio los Jarros quinto piso número 2202 Tegucigalpa M.D.C. teléfono 2239-6240, correo electrónico jonisalman@hotmail.com, mismo que señala para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.- **VIGESIMA QUINTA.- IRRENUNCIABILIDAD.** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto

cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.- **VIGESIMA SEXTA.- TÍTULOS.** Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.- **VIGÉSIMA SEPTIMA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.- **VIGESIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas decreto No 50 y el decreto No.866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.- **VIGESIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten Toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firman de conformidad a los 11 días del mes de enero de 2016.

EL ARRENDADOR  _____ Representante Legal	EL ARRENDATARIO _____ Representante Legal
---	--