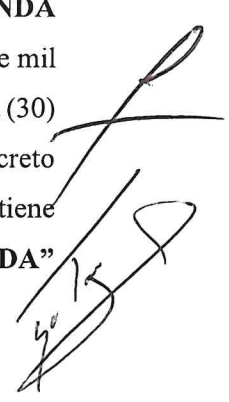


CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

Nosotros: **JOSE RAMON SALAS VALENCIANO**, mayor de edad, Soltero, Licenciado en Gerencia de Negocios, hondureño, con Documento Nacional de Identificación número cero ocho cero uno guion uno nueve ocho cinco guion cero dos ocho cinco cero (0801-1985-02850), y Registro Tributario Nacional número cero ocho cero uno uno nueve ocho cinco cero dos ocho cinco cero cinco (08011985028505), y de este domicilio, quien actúa en su carácter de Gerente General de la sociedad mercantil denominada **INVERSIONES LA UNIÓN S.A. DE C.V.**, con Registro Tributario Nacional número cero ocho cero uno nueve nueve nueve ocho tres nueve uno uno seis cinco (08019998391165), quien acredita su representación mediante instrumento número uno (1), autorizado por el notario Enrique Rodríguez Burchard del cinco (5) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998), e inscrito en el Registro de la Propiedad Mercantil de Tegucigalpa, Francisco Morazán con el número noventa y cinco (95) del Tomo Quinientos Setenta y Nueve (579), quien en adelante y para los efectos de este contrato se designará como **"EL ARRENDADOR"** y por otra parte, **EDWIN ARAQUE BONILLA**, mayor de edad, casado, economista, hondureño y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número Cero tres uno nueve guion uno nueve cinco cinco guion cero cero uno siete nueve (0319-1955-00179), Registro Tributario Nacional número cero tres uno nueve uno nueve cinco cinco cero cero uno siete nueve cinco (03191955001795), actuando en su condición de Presidente Ejecutivo del **BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)**, Registro Tributario Nacional número cero ocho cero uno nueve nueve nueve ocho tres nueve tres nueve cuatro cuatro (08019998393944), entidad creada originalmente como **FONDO NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (FONAPROVI)**, según Decreto Legislativo No. 53-97, de 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 de dos mil cinco (2005) que contiene la Ley del **"BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA"**

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'E. Araque Bonilla' and the initials 'E.A.B.' are written below it.

identificado también con la sigla **BANHPROVI**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 30,659 el uno (1) de abril de dos mil cinco (2005) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 358-2014, del 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 de dos mil catorce (2014); 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 de dos mil catorce (2014) y reformada mediante Decreto Legislativo número ciento uno guion dos mil veinte (101-2020), el veinticinco (25) de agosto del 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 Presidenta de la República, del uno (1) de febrero del dos mil veintidós (2022) y conforme al Artículo 28 numeral 2 de la Ley constitutiva del **BANHPROVI**, y para los efectos de este contrato se le 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 en 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.- OBJETO TÍTULO DE PROPIEDAD:** LA ARRENDADORA declara: Que ha construido y es dueña de un edificio destinado para locales comerciales, denominado "Centro Comercial Mall Uniplaza Juticalpa", ubicado en la Carretera Principal, barrio Las Acacias, Propiedad de Inversiones la Unión, S. A. de C. V., según consta en instrumento público número tres (3) del diez (10) de febrero del año dos mil cuatro (2004), inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Departamento Olancho, bajo el número setenta y siete (77) del tomo ochocientos tres (803), del Veintiséis (26) de marzo del año dos mil cuatro (2004) el cual **EL ARRENDADOR** ha convenido dar en arriendo a **EL ARRENDATARIO**; el local L-27, con un área de cincuenta y dos punto ocho metros cuadrados (52.8 Mts²), que pertenece a el arrendatario, descripción de la actividad comercial. **EL ARRENDATARIO** manifiesta que el local será utilizado por **BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCION Y VIVIENDA (BANHPROVI)**, para operaciones de

Banca de Primer Piso. Prohibición de subarriendo. **EL ARRENDATARIO** no podrá destinar el local arrendado a otras actividades distintas a las aquí descritas. Así mismo el local no podrá ser subarrendado por **EL ARRENDATARIO**, la violación de cualquiera de estas disposiciones, así como la contenida en la sección siguiente, será causal inmediata para dar por terminado el contrato y autoriza desde ya a **EL ARRENDADOR** a proceder a la recuperación física del local, sin responsabilidad de su parte, en virtud de que el mismo se encontraría en posesión de un extraño, prohibición de transferir derecho de llave. **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder a ningún título del presente contrato ni el uso de las áreas alquiladas a terceras personas sin el consentimiento previo escrito de **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA SEGUNDA.- PROPIEDAD EN ALQUILER** a)

Descripción del local el cual se entrega en la forma siguiente: Local de una planta, con pisos de porcelanato de 30X30, fachada frontal, techos con aislante térmico, un (1) sanitario color blanco con su lavamanos, puerta prefabricada americana, pileta de servicios con respectiva llave, paredes repelladas y pulidas, alumbrado eléctrico con lámparas electrónicas 3X12, tomacorrientes dobles, switch para encender el local, caja de electrificación (centro de carga para alimentar lámparas, tomas, aires acondicionados), veinte (20) rieles para iluminación. **b) Inspección previa.** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que ha procedido a inspeccionar debidamente el local arrendado, por lo que en este acto lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a notificar a **EL ARRENDADOR** de cualquier daño estructural, eléctrico o mecánico que se produzca en el local. **c) Estacionamientos.** Los clientes de **EL ARRENDATARIO** podrán tener acceso al estacionamiento público del centro comercial. Lo anterior no le da derecho a **EL ARRENDATARIO** para usar de esta área para otro fin que no sea el mencionado. Cuando lo considere conveniente **EL ARRENDADOR** o la Administración del centro comercial, podrá establecer controles indispensables para la seguridad de **EL ARRENDADOR**, sus empleados, clientes y demás arrendatarios de áreas en el inmueble.

CLÁUSULA TERCERA.- PLAZO Y PRORROGA: a) El plazo de este contrato de arrendamiento ha sido pactado por doce (12) meses, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), **b) Procedimiento de prórroga:** El presente contrato podrá ser prorrogado mediante el procedimiento de prórroga

siguiente: Se dará inicio con la solicitud escrita de cualquiera de las partes, presentada por lo menos con dos meses de anticipación a la finalización del contrato, esta solicitud deberá ser contestada por escrito por la otra parte sin mayor dilación, dentro de los siguientes treinta (30) días de recibida la nota si la respuesta es positiva, valdrá el intercambio de cartas para tenerse por prorrogado este acuerdo, a menos que se hayan acordado nuevas condiciones, en cuyo caso se suscribirá un nuevo contrato de arrendamiento; si la respuesta a la prórroga es negativa **EL ARRENDATARIO** deberá entregar el local en la fecha estipulada; si **EL ARRENDATARIO** no presenta la solicitud de prórroga en el plazo antes dicho, se entenderá que no desea prorrogar el arriendo y **EL ARRENDADOR** no estará obligado a atender una solicitud tardía. Si **EL ARRENDATARIO** no envía respuesta a la solicitud de prórroga enviada por **EL ARRENDADOR** en el tiempo indicado, el contrato se prorroga automáticamente.

CLÁUSULA CUARTA.- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El precio del arrendamiento por el periodo de doce (12) meses del local arrendado ha sido convenido por la suma total de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE LEMPIRAS CON 84/100 (L. 276,819.84)**, valor que incluye en concepto de Impuesto Sobre Ventas por **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SEIS LEMPIRAS CON 93/100 (L36,106.93)**, pagaderos de la forma siguiente: La cantidad mensual de **VEINTITRÉS MIL SESENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 32/100 (L23,068.32)** Valor que incluye Impuesto Sobre la Venta y que corresponderá la renta mensual; manteniéndose el depósito en garantía por **VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 40/100 (L22,396.40)**, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por medio de cuotas mensuales, el pago será ininterrumpido, mediante transferencia a la cuenta de Cheques No. 100362831 del banco **BAC HONDURAS**, en el caso de cambio de número de cuenta bancaria o Institución Bancaria, este debe de ser notificado al **BANHPROVI** con treinta días (30) de anticipación **EL ARRENDADOR** deberá enviar los recibos de cobros a finales de cada mes, y se pagara en los primeros diez (10) días hábiles subsiguientes del mes finalizado. Intereses moratorios; La mora en

el pago de los cánones de arrendamiento producirá intereses moratorios del tres por ciento (3%) mensual, sobre la renta atrasada. - Una vez que **EL ARRENDATARIO** se encuentre en mora todo pago que efectúe se aplicará en primera instancia al pago de los intereses y recargos por mora acumulados y el remanente o diferencia a los cánones de arrendamiento u a cualquier otro adeudo. ***Incremento.*** Si se prorrogara el contrato a partir del segundo año el valor del arrendamiento sufrirá un incremento en la forma que determine las partes de común acuerdo. **CLAÚSULA QUINTA. - SERVICIOS EXCLUIDOS.** La energía eléctrica y el agua potable del local arrendado será suministrada por **EL ARRENDADOR**, debiendo **EL ARRENDATARIO** pagar el consumo en base al detalle que arroje la nota de débito enviada por **EL ARRENDADOR**, correspondiente al local arrendado, **EL ARRENDATARIO** pagará el monto reflejado en el recibo enviado por la Empresa Hondureña de Telecomunicaciones (HONDUTEL). La mora en el pago de dos (2) o más cuotas del alquiler **EL ARRENDATARIO** pagará el monto reflejado en el recibo enviado por el Centro Comercial también la suspensión de los servicios de agua potable y energía eléctrica. Ninguna de las acciones enunciadas en este párrafo que adopte **EL ARRENDADOR** a consecuencia del incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**, implicará responsabilidad alguna para la empresa que administre estos servicios ni para **EL ARRENDADOR**, según fuere el caso. **CLÁUSULA SEXTA. - CUOTA DE MANTENIMIENTO Y OTROS.** **ÉL ARRENDATARIO** acepta las siguientes condiciones: **EL ARRENDADOR** cobrará a **EL ARRENDATARIO** una cuota mensual de mantenimiento de áreas comunes y demás tasas y contribuciones aplicables, según tarifas que se pongan en vigencia en cada oportunidad, la que estará incluido en la cuota del arrendamiento se entiende que la cuota de mantenimiento incluye con respecto a las áreas comunes: limpieza, seguridad, jardinería, mantenimiento del generador de respaldo de energía eléctrica, la fuerza o energía eléctrica que se consuma en las áreas comunes, el mantenimiento, reparación y sustitución del equipo de bombeo de agua, mantenimiento, pintura, focos, lámparas, materiales de limpieza y demás necesarios para el óptimo mantenimiento del inmueble en general. Esta cuota cubrirá exclusivamente el mantenimiento de las áreas comunes; los gastos particulares del local arrendado serán pagados en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**, deberá respetar los

derechos correspondientes a los demás inquilinos de los otros locales, se observarán las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables, dichas cuotas de mantenimiento y publicidad podrán ser modificadas por **EL ARRENDADOR**, extremo que se notificará a **EL ARRENDATARIO** para que realice los ajustes correspondientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Ley *aplicable*.

El presente contrato será regulado por la Ley de Inquilinato, y en el caso no previstos por la ley antes mencionada, las controversias se resolverán aplicando las disposiciones del Código Civil, la costumbre y equidad, del Código Procesal Civil los principios generales del derecho (Artículo número tres (3) de la ley de Inquilinato) *Solución de diferencias*. Las partes llevarán a cabo sus deberes y obligaciones en este acuerdo en el espíritu de cooperación mutua y buena fe, y harán sus mayores esfuerzos para resolver cualquier diferencia, disputa o controversia relacionada con este acuerdo de una manera amigable.

En caso de que persista cualquier conflicto derivado o a consecuencia de este acuerdo, las partes por este acto se comprometen a someter sus diferencias a los procedimientos de los diferentes juzgados Competentes. - **CLÁUSULA OCTAVA. SUSCRIPCIÓN DEL**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INQUILINATO (DAI): **EL ARRENDADOR** deberá de

inscribir el Contrato de Arrendamiento en el Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI) (Artículos 23,24,25,84 y 85 de La Ley de Inquilinato) y una vez inscrito dicho contrato enviar una copia de este al **BANHPROVI**. - **CLÁUSULA NOVENA.-**

PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO: Durante la vigencia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** o el personal laborante a su cargo no podrá: **1.** Almacenar sustancias peligrosas, explosivas o inflamables; **2.** Ceder el contrato o derecho de llave; **3.** Utilizar el local para fines distintos al convenido; **4.** Usar de manera inapropiada de las aéreas comunes; **5.** Obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, esta prohibición se extiende a los pasajes de circulación del edificio; **6.** Almacenar o tener en el Local artículos que puedan contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas; **7.** Causar ruidos que constituyan una contaminación sónica; **8.** Manchar, marcar y/o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otro bien que forme parte del local o del edificio;

9. Obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz y visibilidad al interior de los locales;

10. Las áreas comunes, fachadas y ventanas no podrán ser afectadas por publicidad ni cualquier tipo de propaganda;

11. Realizar propaganda del establecimiento sin mencionar al centro comercial;

12. Realizar propaganda o publicidad que afecte la buena reputación del centro comercial;

13. Ocasionar desordenes, escándalos o pleitos, dentro de su local y el centro comercial;

14. efectuar cambios o adiciones en la arquitectura del local sin previa autorización por escrito de Inversiones La Unión.

CLÁUSULA DECIMA.-

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Durante la vigencia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a:

1. Mantener el interior del local en buenas condiciones correspondientes al tipo de negocio que en él se instale y a colocar en él; para efectos de claridad lo anterior pactado únicamente comprende la obligación de **EL ARRENDATARIO** para llevar a cabo las reparaciones locativas que los locales arrendados requieran; así mismo se entienden comprendidas como parte de dichas obligaciones la implementación dentro del local arrendado de los mecanismos de seguridad necesarios para proteger sus mejoras, equipos y mobiliarios y contratar un seguro contra todo daño sobre los bienes de **EL ARRENDATARIO** y para su personal;

2. Pagar puntualmente la renta, servicios y cuotas establecidas, en la forma que aquí se ha acordado;

3. Devolver el local en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo deterioro normal del tiempo;

4. Desocupar el local en la fecha de terminación del contrato, o sus prorrogas;

5. Cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades civiles y municipales y a no ocupar o permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de la ley;

6. Contar con los permisos de operación respectivos;

7. Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes;

8. Mantener el local en buen estado de funcionalidad, limpieza y orden, presentando en forma atractiva sus productos, así como los servicios que brinde;

9. Dar mantenimiento al equipo de aire acondicionado;

10. Mantener en el local arrendado extintores de incendio en buen estado de funcionamiento;

11. Instalar los equipos de seguridad de acuerdo con el reglamento de seguridad del edificio incluyendo detectores de humo, estaciones manuales y rotulación para evacuación de acuerdo al dictamen del benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras;

12. Contratar su propio seguro de daños, en forma satisfactoria para **EL**

ARRENDADOR quien no será responsable por cualquier siniestro que afecta a **EL ARRENDADOR** sus bienes, empleados, visitantes o terceros; **13.** Permitir las inspecciones de **EL ARRENDADOR** cuando este le notifique por lo menos con veinticuatro (24) horas de anticipación. **14.** Controlar vectores mediante fumigación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

Durante la vigencia de este contrato **EL ARRENDADOR** se obliga a: **1.** Permitir el goce del local arrendado; **2.** Darles mantenimiento a las áreas comunes; **3.** Costear puntualmente el pago de bienes inmuebles. **4.** Brindar copias de los documentos de propiedad del inmueble, cuando sean requeridos por **EL ARRENDATARIO**, para trámites municipales o con cualquier otra institución. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SEGUNDA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: **1.** Por el cumplimiento del plazo por el que se constituyó el contrato; **2.** Por mora en el pago de dos cuotas de las mensualidades del canon del arrendamiento o cuota de mantenimiento, bastando en este caso una simple notificación de parte de **EL ARRENDADOR** en donde se le hace saber la decisión de resolver el contrato; **3.** Por incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este contrato, particularmente por el incumplimiento en la suscripción del seguro por daños a la propiedad y a personas; **4.** Por infracción a cualquiera de las prohibiciones aquí establecidas; **5.** Por cualquier causa que de una u otra manera cause daño a la moral o a las buenas costumbres, así como a la fama mercantil y buen nombre del centro comercial; **6.** Por la simple notificación con treinta (30) días de anticipación, realizada por cualquiera de las partes. En caso de que **EL ARRENDATARIO** haga uso de este derecho queda siempre obligado al pago de las rentas vencidas; **7.** Por las demás causas establecidas en la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA**

TERCERA. - MEJORAS AUTORIZACIÓN PARA MEJORAS: **EL ARRENDATARIO** se encuentra facultado a efectuar todas las mejoras o remodelaciones que estime necesarias para el desarrollo de las labores normales de sus actividades, quedando únicamente prohibidas aquellas remodelaciones que afecten la estructura del edificio o comprometan las paredes, columnas, piso, techos, sistema eléctrico o mecánico del local objeto del arriendo. Si **EL ARRENDATARIO** desea incorporar mejoras a los

locales, deberá comunicarlo por escrito a **EL ARRENDADOR** quien tendrá el plazo de tres días (3) máximo para extender la autorización o denegarla. Ninguna mejora podrá introducirse sin la autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. *Retiro de las mejoras*. Al vencimiento del contrato **EL ARRENDATARIO** podrá optar a su discreción por separar todas las mejoras que hubiere hecho, sin detrimento estructural del local, quedando obligado a restituir el local en el mismo estado en que se le entrega más las mejoras autorizadas y que no separare a su discreción, salvo los deterioros que se produzcan por la acción del tiempo y uso legítimo. En el caso del *Alcance de las Mejoras* en ningún momento las áreas comunes y fachadas podrán ser afectadas POR REMODELACIONES. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- SINIESTROS LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD:** **EL ARRENDADOR** no tendrá responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa, circunstancia, deterioro o cambio en la condición del local arrendado sufra **EL ARRENDATARIO**, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aún en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, caso fortuito o fuerza mayor, robos, hurtos fechorías, interrupción de los servicios de energía o fuerza eléctrica o cambios de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad, mercaderías o ventas causados por incendio u otros siniestro, lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías o instalaciones, así como filtraciones y obstrucciones de los desagües, daños ocasionados por aguas que provengan de techo o vengán a través del mismo en claraboyas, puertas, paredes o cualquier otro lugar u otros. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. -SEGURO. EL ARRENDATARIO:** Acuerda y conviene que, durante el plazo de este contrato y sus prórrogas, si las hubiere, mantendrá un seguro de responsabilidad por daños por una cantidad que cubra totalmente las sumas de dinero invertidas en mercadería, equipos, muebles, responsabilidad personal, gastos médicos, tratamientos, indemnizaciones y demás. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- RECUPERACIÓN DEL LOCAL RECUPERACIÓN DE INVENTARIO Y MOBILIARIO:** **EL ARRENDATARIO** a fin de garantizar el cumplimiento de este contrato autoriza a **EL ARRENDADOR** a ejercer el derecho legal de retención que autoriza el artículo 703 del Código de Comercio sobre los bienes propiedad de su

representada y que se encuentren dentro del local arrendado, hasta que se haya cancelado la totalidad del contrato, de conformidad a este documento y no existan deudas pendientes de cancelación, debiendo en este caso obtener la solvencia o una constancia por escrito de parte de **EL ARRENDADOR**, caso contrario la vigilancia del centro comercial no permitirá su retiro. **Ocupación del Local más allá del plazo pactado:** Vencido el plazo y habiendo notificado **EL ARRENDADOR** su deseo de no renovar el contrato o habiéndose extinguido éste por las causas mencionadas en el Código de Comercio o las establecidas en este documento, no se entenderá que el contrato ha sido renovado tácitamente o prorrogado el mismo, por el hecho de que **EL ARRENDATARIO** continúe ocupando el o los locales arrendados, aunque deposite las rentas o alquileres en los Juzgados competentes, en el Departamento Administrativo del Inquilinato o ante cualquier otra autoridad, a quien se hubiere concedido por disposición de las leyes, tal atribución, por lo que para todos los efectos legales, se tendrá por expirado el mismo, quedando **EL ARRENDADOR** facultado para promover las acciones legales que proceden en derecho. Abandono del local. **EL ARRENDATARIO** manifiesta que si por cualquier circunstancia el local comercial no es ocupado por su personal o abierto al público por más de cinco (5) días calendario consecutivos, (i) el local se considerará abandonado y el contrato terminará anticipadamente sin necesidad de declaración judicial o notificación alguna, excepto que sea por causas de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad a lo que establece la ley, cuando se trate de feriados nacionales, autorizando a **EL ARRENDADOR** a tomar posesión del local, levantar inventario del mobiliario y mercadería existente y a resguardar la misma, sin perjuicio de lo estipulado en la sección asimismo, a partir del abandono **EL ARRENDADOR** quedará autorizado a negociar con terceros el arrendamiento del Local; todo lo anterior sin ninguna responsabilidad de su parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- MISCELÁNEO AVISOS: Las notificaciones, avisos y notificaciones legales entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** se tomarán como válidas en las direcciones siguientes: **EL ARRENDADOR:** Oficina principal ubicada en el Centro Comercial Mall Uniplaza Juticalpa con la administradora de la plaza; **EL ARRENDATARIO:** Edificio principal del BANHPROVI ubico al final del Bulevar Centroamérica, prolongación del bulevar

Juan Pablo II, apartado postal 1194, contiguo a plaza COLPROSUMAH, Tegucigalpa, Francisco Morazán. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - ALCANCE DE UN TÉRMINO.** El término **EL ARRENDATARIO** usado en este contrato comprenderá a la sociedad y a la empresa de que es titular la misma a sus representantes, accionistas, socios y empleados, por lo tanto, toda violación a las cláusulas o condiciones establecidas en el presente contrato realizada por cualquier de estas personas, se tendrán por realizadas por el propio **ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - INSPECCIONES Y VISITAS:** **EL ARRENDADOR** podrá inspeccionar el local arrendado dando aviso previo a **EL ARRENDATARIO**. En caso de emergencia o siniestro, se podrá ingresar al Local sin notificación previa, procurando mantener intactos los bienes de **EL ARRENDATARIO**. Durante los últimos diez (10) días hábiles del contrato o de sus prorrogas, ya sea en el plazo pactado o anticipadamente **EL ARRENDADOR** podrá mostrar el local arrendado a potenciales nuevos inquilinos dando previo aviso por escrito a **EL ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** el arrendatario y **EL ARRENDADOR** declaran que aceptan las disposiciones establecidas en la clausulas precedentes y se obligan a cumplirlas y se da por recibido y entregado el local objeto del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - ENMIENDAS:** El presente contrato podrá modificarse mediante Adendum escrito y firmado por ambas partes. *Terceros Beneficiarios.* Este Contrato no conferirá ningún derecho o remedio a ninguna persona que no sean las partes y sus respectivos sucesores o asignados autorizados. *Acuerdo Completo.* Este convenio, incluyendo todos los documentos a los que el mismo se refiere, constituye el acuerdo completo entre las partes y reemplaza cualquier entendimiento, acuerdo o representación anterior por o entre las Partes, escrito u oral. *Sucesión y transferencia:* Este contrato compromete y otorga el beneficio a las partes nombradas en él y sus respectivos sucesores y asignatarios autorizados. **EL ARRENDATARIO** no podrá transferir el presente acuerdo o los derechos que el mismo otorga, intereses u obligaciones, sin previa autorización escrita de la otra parte. *Encabezados:* Los encabezados contenidos en este documento se han insertado por conveniencia solamente, y no afectaran bajo ningún punto el significado o interpretación del contrato. *Enmiendas y Renuncias:* La enmienda

o enmiendas de cualquier punto de este contrato serán válidas si las mismas se encuentran por escrito y firmadas por **EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO**. Ninguna renuncia por cualquiera de las Partes, de cualquier negligencia o incumplimiento, sea intencional o no, será considerada extendida a cualquier otra negligencia o incumplimiento o afectará de alguna manera cualquier derecho sobreviniente de esos actos u omisiones. **Severidad:** Cualquier término o punto de este contrato que sea invalido, nulo, anulable o inaplicable bajo ciertas condiciones, no afectará la validez y vigencia de los términos y puntos restantes: **Honorarios, tarifas y Gastos.** Cada parte costeará sus propios gastos, incluyendo costos legales y honorarios incurridos en conexión con este acuerdo y las transacciones contempladas en el. **Construcción:** Las partes han participado conjuntamente en la negociación y preparación de este contrato, en el evento de ambigüedad o duda de intención o interpretación, este documento se entenderá que fue preparado conjuntamente por ambas partes y ninguna presunción favoreciendo o desfavoreciendo a una Parte o la otra surgirá. Es intención de las Partes que cada manifestación y convenio contenidos en este acuerdo, tiene significado independiente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA INTEGRIDAD:** Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo número siete (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, ABSTENIÉNDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA.** 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidas en la Ley de Contratación del Estado, tales como: Transparencia, Igualdad y Libre Competencia; 3) Que durante la

ejecución del contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún funcionario o empleado autorizado a no realizar:

a) Prácticas Corruptivas: Entendiendo éstas como aquellas en la que se ofrece, recibir o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; **b) Prácticas Colusorias:** Entendiendo éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. **4) Mantener la debida confidencialidad** sobre toda la información a la que se tenga acceso por razón del contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. **5) Aceptar las consecuencias** a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta cláusula Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad Civil, Administrativa o Penal en la que se incurra. **6) Denunciar en forma oportuna** ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros funcionarios o empleados, del cual tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad Civil, Administrativo o Penal. Lo anterior se extiende al Contratista. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: **a) De parte del Contratista:** **1) A la inhabilitación** para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducírsele. **2) A la aplicación** al funcionario o empleado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y en su caso entablar las acciones legales que correspondan. **b) De parte del BANHPROVI:** **1) A la eliminación definitiva** del contratista que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. **2) A la aplicación** al funcionario o empleado infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Página doce (12) de doce (12) 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 VIGÉSIMA TERCERA.- PREVENCIÓN CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS:**

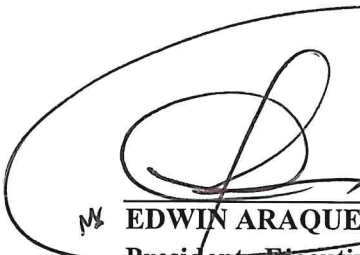
En cumplimiento del deber legal que le asisten ambas partes en relación con la cooperación de la prevención y control sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y cualquier otro delito precedente contemplado en normas nacionales e internacionales las partes declaran que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo o trata de personas, entre otras, razón por la cual, acepta que en el evento en que o alguno de sus, empleados, administradores o representantes legales estén o sean incluidos en de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control por sus siglas en inglés), o la lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas) 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 la otra parte, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta a la otra, 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 VIGÉSIMA CUARTA ACEPTACIÓN: EL ARRENDATARIO y LA ARRENDADORA** declaran que aceptan las disposiciones establecidas en la clausulas precedentes, se obligan a cumplirlas y se da por recibido y entregado el local objeto del presente contrato.

En fe lo cual, ambas partes firmamos dos copias de este contrato, ambas con calidad de originales, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito el nueve (9) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).


JOSE RAMON SALAS VALENCIANO
INVERSIONES LA UNIÓN S. A. DE C.V.
RTN 08019998391165
ARRENDADOR



HUELLA DIGITAL


EDWIN ARAQUE BONILLA
Presidente Ejecutivo de BANHPROVI.
RTN 08019998393944
ARRENDATARIO



HUELLA DIGITAL

