CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre **LOTES MODERNOS, S.A.** en adelante referida como **"EL ARRENDADOR",** representada en este acto por la Licenciada **GINA KAFATI DE LARACH**, Mayor de edad, Casada, Ejecutiva de Negocios y de este domicilio, con cédula de identidad No. 0501-1957-03042, con suficiente poder para actuar según instrumento número 91, autorizado por el Notario Raúl López Castro el 27 de mayo de 1981, e inscrito con el número 100, tomo 135 del Registro de Comerciante Sociales, Derechos Registrables de este Departamento de Francisco Morazán , en su condición de Gerente General y apoderada de la misma, de una Parte, y por otra parte **JUAN RAMÓN MOLINA RODRIGUEZ,** Mayor de edad, casado, empresario, hondureño con cedula de identidad No. 0801-1965-03809 en su condición de representante del **"COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL"**y en adelante llamado como **EL INQUILINO o EL ARRENDATARIO**, quienes se sujetan a las declaraciones, términos, condiciones y modalidades siguientes: **CLAÚSULA PRIMERA: DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR** es propietario de un inmueble denominado Centro Comercial Los Castaños y áreas de estacionamiento adyacentes (en adelante "el Centro Comercial"), situado sobre el Boulevard Morazán, esto conforme Escritura número 135, autorizada por el Notario Raúl López Castro el 29 de agosto de 1981, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán con el número 16, Folio 517; y que para efectos de este contrato ha convenido en arrendar, como en efecto por este acto arrienda al **ARRENDATARIO**, la parte de dicho complejo que se identifica así: **UN LOCAL Ubicado en EL EDIFICIO EN CONDOMINIOS LOS CASTAÑOS, Segundo Nivel,** con un área de **460.50 metros cuadrados.** El local descrito en esta cláusula será entregado en "obra gris" al ARRENDATARIO. (Según Inventario). **CLAÚSULA SEGUNDA: TERMINO Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.-** El presente contrato queda sometido a los pactos siguientes: **Inciso A.-PLAZO Y VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.** El plazo de vigencia del arriendo es de 12 meses exactos, empezando el día **01 de Enero del 2016** y venciendo el día **31 de Diciembre del 2016. En caso que el día de vencimiento sea un día inhábil, el plazo de vigencia se correrá al día siguiente hábil. Inciso B.- SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL PLAZO.** El plazo de arrendamiento puede ser prorrogado por otros 12 meses contados a partir de la fecha de vencimiento, siempre y cuando se siga el procedimiento estipulado en este inciso. El procedimiento para solicitar la prórroga será el siguiente: La solicitud de prórroga debe de notificarse por escrito a el **ARRENDADOR** por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo del presente contrato. Al recibir la solicitud de prórroga, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho de aprobar o rechazar dicha solicitud. En caso que el **ARRENDADOR** apruebe la prórroga, el **ARRENDADOR** podrá modificar las condiciones del contrato e incrementar el precio de la renta y otros recargos, los cuales serán notificados por medio de una propuesta al **ARRENDATARIO** dentro de los 10 días después de haber recibido la solicitud de prórroga. El **ARRENDATARIO** podrá aceptar o rechazar por escrito la propuesta de modificación del contrato en un plazo no mayor a 5 días de haber recibido la propuesta del **ARRENDADOR**. En caso de que el **ARRENDATARIO** acepte las nuevas condiciones, renta y recargos, se procederá a firmar el documento respectivo, el cual se incorporará como anexo a este contrato formando parte del mismo y derogando cualquier estipulación que le contravenga. Las notas elaboradas y firmadas por las partes contratantes rechazando la solicitud de prórroga o la propuesta de modificación de condiciones, renta y recargos darán por terminado la relación contractual; en este caso el Contrato de Arrendamiento quedará vigente únicamente hasta la fecha de vencimiento establecida en el inciso A de esta Cláusula Segunda. **Inciso C.-El ARRENDADOR** se reserva el derecho de que si el **ARRENDATARIO** tiene atraso en el pago de las mensualidades pactadas incurre en mora, el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde dentro de

0015

tercera.°

los ocho días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos mensualidades no le será renovado el Contrato. **CLAÚSULA SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON 88/100 (US$ 63,788.88)** de los Estados Unidos de América, equivalente en moneda nacional a la tasa cambio promedio para la venta al público prevaleciente en el sistema financiero nacional, mas el Impuesto sobre Venta vigente, moneda en adelante referida simplemente como "Dólares" o por la abreviatura "US$", pagaderas en doce (12) cuotas mensuales de: **CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE DOLARES CON 74/100 (US$ 5,315.74)**, cada una sin perjuicio de lo que se dispone seguidamente:**Inciso A.- EL ARRENDATARIO** se obliga a cancelar la renta y los demás cargos los primeros 10 días de cada mes. **Inciso B.-El ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con el Reglamento Interno que establece las normas sobre el aseo, limpieza y seguridad preventiva de las áreas de circulación comunes. EL ARRENDATARIO acepta cancelar mensualmente por concepto de canon de mantenimiento, seguridad y limpieza la cantidad mensualde **CUATROCIENTOS SESENTA DOLARES CON 50/100 (US$ 460.50)**, más el Impuesto Sobre Venta. Cantidad que podrá aumentar dependiendo del incremento en los costos que documente EL ARRENDADOR o por incrementos por cambios en las leyes, acuerdo o reglamentos emitidos por el Gobierno de la República de Honduras. Queda establecido que Lotes Modernos S. A. no asume ninguna responsabilidad civil, penal y solidaria por hechos vandálicos, robos, hurtos, así como daños producto de un caso fortuito o fuerza mayor quecausen daños materiales, económicos y otros a los bienes del **ARRENDATARIO. Inciso C.**- Se obliga a pagar el 18 de cada mes el valor que por consumo de energía eléctrica proporcional que arroje la lectura del contador instalado en el local arrendado. Después de cinco días de vencido el recibo y no ha sido cancelado el valor del mismo, se procederá al corte del servicio de Energía sin que en ningún momento se considere esto una violación de la Ley de Inquilinato. **Inciso D.**- En caso de retraso en el pago de la renta, el **ARRENDATARIO** pagara un interés moratorio del (5%) mensual, calculado sobre las sumas en mora en moneda nacional, como adelante se indica, y devengado por cada día transcurrido**. Inciso E.-** Los pagos se harán en las oficinas principales del **ARRENDADOR** sin deducciones o retenciones de ninguna naturaleza. **Inciso F.-** En caso de mora, el **ARRENDADOR** podrá optar por usar servicios propios o ajenos de cobranza, después de dos meses de atraso se trasladara al Departamento Legal para su cobro a través de las vías pactadas contractualmente lo cual generara el pago de Honorarios Profesionales que correrán por cuenta del **ARRENDATARIO**. **Inciso G.-** Para los efectos del pago de la renta, se entenderá que todo mes comenzado es mes vencido. **Inciso H.-** La renta y cualquier otra de las cantidades adeudadas por el **ARRENDATARIO** bajo el presente contrato será pagadera en Lempiras, a la tasa de cambio promedio para venta al público prevaleciente en el Sistema Financiero Nacional**. Inciso I.-** La cuota de promoción y mercadeo que pagara el **ARRENDATARIO** será de Doce (12) cuotas mensuales de **CERO DOLARES (US$ 00.00)** mensuales, los cuales deberá de incluir en el cheque del pago de la renta a nombre **de Lotes Modernos, S.A.,** cantidad esta que podrá ser aumentada de acuerdo a incrementos en los costos y/o la vigencia de nuevas leyes, acuerdos, reglamentos etc. emitidas por el Gobierno de la República **CLAÚSULA CUARTA: PROPOSITO DEL ARRIENDO. MEJORAS.-El ARRENDATARIO** instalara y operara en el inmueble arrendado un negocio denominado **COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL** con la única finalidad de Oficinas administrativas, esto es de estricto cumplimiento por parte del **ARRENDATARIO**, y el **ARRENDADOR** supervisará su actividad comercial. En que pueda destinarlos a propósitos distintos sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR.Inciso A.-El ARRENDATARIO** podrá introducir mejoras al inmueble arrendado previa aprobación por escrito del **ARRENDADOR**, el que se asegurará que las mismas guardan relación con la arquitectura y decoración del Centro Comercial. Asimismo, toda mejora introducida por el ARRENDATARIO deberá estar conforme con el REGLAMENTO DE DISEÑO vigente o cualquier otro documento que para tales propósitos haya sido emitido por el ARRENDADOR. El hecho de que se hagan las mejoras sin cumplir con lo estipulado en este

contrato dará derecho al **ARRENDADOR** para solicitar la remoción de las mejoras, la falta de ejercicio de este derecho no implica la aceptación tácita de las mejoras. **Inciso B.-**Es entendido y convenido que las mejoras antes referidas, y cualesquiera otras que introduzca el **ARRENDATARIO**, quedaran a beneficio del Centro Comercial al termino normal o anticipado del arriendo, sin que el **ARRENDADOR** deba abonar cantidad alguna por ellas; No obstante, si el **ARRENDADOR** optare por no conservar para sí dichas mejoras, el **ARRENDATARIO** deberá removerlas tan pronto como este contrato termine normal o anticipadamente, debiendo devolver el local tal como se le entregó y si no lo hiciere, el **ARRENDADOR** procederá a ello por cuenta del **ARRENDATARIO**. **Inciso C.-** Las partes voluntariamente aceptan, que el ARRENDADOR pueda dar por terminado anticipadamente este contrato, en todo o en parte cuando el inmueble arrendado necesite de reparaciones que en todo o en parte impidan el goce del bien arrendado. El ARRENDADOR tiene la obligación de notificar al **ARRENDATARIO** con 90 días de anticipación al comienzo de la obra para que el **ARRENDATARIO** pueda desocupar el inmueble. El ARRENDATARIO estará obligado en este plazo a desocupar y entregar el inmueble arrendado en la forma establecida en este contrato. El **ARRENDATARIO** acepta, que los planos y/o el permiso de construcción extendido por la Alcaldía Municipal se considerarán prueba suficiente para rescindir el presente contrato en la forma establecida en este inciso. **Inciso D.-** Es convenido entre las partes que el **ARRENDADOR** no tendrá responsabilidad alguna por daños o perdidas que por cualquier causa sufra la **ARRENDATARIA**(o), sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aun en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y cambios de voltaje de estos, perdidas o daños a la propiedad, mercaderías o ventas causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías u otros. **Inciso E.-Del Estacionamiento:** El ARRENDATARIO tendrá derecho de manera gratuita a un (13) espacios por local para trece (13) vehículos por el plazo de vigencia de este contrato y el de sus prórrogas, siempre y cuando EL ARRENDATARIO no presente mora en sus saldos. El ARRENDATARIO tendrá derecho a espacios de estacionamiento adicionales, los cuales tendrán que pagarse en la forma y de acuerdo a la tarifa vigente establecida por la Administración del Centro Comercial. El ARRENDATARIO deberá de presentar una solicitud por escrito y el ARRENDADOR deberá de aprobar o rechazar la solicitud por escrito. En caso que el ARRENDADOR acepte la solicitud, ambas partes deberán de firmar un documento que establezca las condiciones de uso del estacionamiento y la tarifa a pagar. Dicho documento se incorporará a este contrato y formará parte de las obligaciones del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO como adquirente de los derechos y obligaciones establecidos en este inciso, por este acto, acepta que el ARRENDADOR no se hace responsable civilmente por ningún daño ya sea por fuerza mayor o caso fortuito que sufra (n) los vehículos, los bienes que forman parte del vehículo o de los bienes que se encuentren dentro del mismo. **CLAÚSULA QUINTA: GRAVAMENES IMPOSITIVOS.-** Son por cuenta del **ARRENDATARIO** los gravámenes fiscales o municipales que afecten la renta pactada; tanto vigentes a esta fecha como los que se establezcan en el futuro, de tal manera que el **ARRENDADOR** reciba los pagos debidos por el valor nominal fijado en este contrato: **Inciso A.-** Con todo, si el **ARRENDADOR** se viera obligado a asumir el pago de dichos gravámenes, la renta pactada será incrementada en el monto que corresponda, de tal forma que el **ARRENDADOR** se resarza completa o proporcionalmente, según corresponda, de la disminución experimentada en el ingreso esperado y proyectado conforme a lo aquí pactado. **CLAÚSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**.- Son obligaciones del **ARRENDADOR: Inciso A.-** Librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación de derecho que pudiere afectarle en el goce del bien arrendado. **Inciso B.-** Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para la finalidad aquí establecida, y para estos efectos, se entenderán por reparaciones necesarias las que tendrá que hacer el **ARRENDADOR** y que se relacionen con reparaciones estructurales de las paredes, techos, pisos, drenajes, y de los servicios de agua y electricidad, siempre que no sean

imputables a acciones, omisiones o hechos del **ARRENDATARIO**, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos, pues en dichos casos serán por cuenta del **ARRENDATARIO. Inciso C.-** Permitir el suministro del servicio de agua al inmueble arrendado no mediando caso fortuito o fuerza mayor. **Inciso D.-** Proveer por si o a través de terceros el servicio de seguridad y vigilancia del Centro Comercial no mediando caso fortuito o fuerza mayor. **CLAÚSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**.- Son obligaciones del **ARRENDATARIO**: **Inciso A.-** Pagar el incremento que se produjere e la prima de seguro del Centro Comercial, si el mismo se produjese por razones o actos imputables al **ARRENDATARIO**, o reembolsarlo al **ARRENDADOR** si este hubiese optado por hacer directamente el pago, y en ambos casos, dentro de los treinta (30) días que sigan al requerimiento que en tal sentido le hiciere el **ARRENDADOR**, sin perjuicio de la acción de desahucio que le correspondiere a este. **Inciso B.-** Mantener el inmueble arrendado en las mismas buenas condiciones de servicio en que lo ha recibido, debiendo hacer las reparaciones generales que provengan del uso normal del mismo y de los deterioros causados por la culpa del **ARRENDATARIO**, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos. **Inciso C.-** Conservar la integridad de las paredes, techos y pisos, reponiendo las piezas que se quiebren o desencajen y reponer los cristales quebrados de las ventanas. **Inciso D.-** Mantener en estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras y llavines. **Inciso E.-** Responder de todos los daños causados al inmueble arrendado o al complejo de que forma parte, por el mismo, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos. **Inciso F.-** Efectuar las reparaciones a que está obligado conforme a los incisos B, C, D y E de esta cláusula, dentro de los quince (15) días que sigan al requerimiento que le haga el **ARRENDADOR** en tal sentido, en caso contrario lo hará el **ARRENDADOR** por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien deberá rembolsar su importe tan pronto como le sea presentada la cuenta respectiva, o a mas tardar 3 días hábiles después de efectuada su presentación. **Incido G.-** Permitir al **ARRENDADOR**, a sus agentes o empleados debidamente autorizados, ingresar al inmueble arrendado, por lo menos, cada tres meses, en horas razonables durante el día, para constatar su estado y para efectuar las reparaciones que sean necesarias conforme a esa inspección, y a la sola discreción del **ARRENDADOR**, por si a través de terceros, procurando causar al inquilino la menor molestia posible durante los trabajos que se realicen. **Inciso H.-** En caso de que el **ARRENDATARIO** dé por terminado el presente contrato, tendrá la obligación de avisar al **ARRENDADOR** con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de entrega o vencimiento del Contrato, mediante notificación por escrita según el procedimiento establecido en la "cláusula onceava: Comunicaciones" y sin perjuicio de lo establecido en el inciso c.3 de la Cláusula Octava: Resolución, Terminación, Anticipada, ambas estipuladas más adelante en el presente contrato. **Inciso I.** Permitir al **ARRENDADOR**, por medio de las personas que este autorice debidamente por escrito, mostrar el inmueble arrendado a posibles nuevos clientes, durante los últimos (3) meses del plazo aquí estipulado, derecho que se ejercerá por el Arrendador previa notificación al inquilino y en horas razonables del día. **Inciso J.-** Pagar un cinco por ciento (5%) mensual de recargo por todo pago o reembolso que deba hacer conforme a este contrato, excepto la renta, si dicho pago o reembolso no es efectuado dentro del término señalado; el recargo se calculara sobre el valor en moneda nacional del pago o recargo. **Inciso K.-** Pagar Doce (12) cuotas mensuales de **OCHOCIENTOS LEMPIRAS (L. 800.00)** juntamente con la renta la suma que corresponda según la Tabla de Consumo Estimado fijada por el **ARRENDADOR**, por el consumo de agua potable, valor que será revisado y ajustado periódicamente por la administración del Centro Comercial. **Inciso L-.** El ARRENDATARIO se obliga a contratar por cuenta propia y mantener vigente, mientras dure el presente contrato de arrendamiento y sus prórrogas, servicios y mecanismos de seguridad necesarios para proteger sus mercaderías. **Inciso M-.** El ARRENDATARIO se obliga a contratar por cuenta propia y mantener vigente, mientras dure el presente contrato y sus prórrogas, una póliza de seguro de responsabilidad por daños con una Aseguradora domiciliada en Honduras, que cubra totalmente la suma de

dinero invertidas en mercadería, equipos, muebles y demás propiedad del ARRENDATARIO. **PROHIBIONES AL ARRENDATARIO:Inciso A.-** Realizar acciones o incurrir en omisiones o hechos que perjudiquen, agrave o disminuya el buen estado, fama comercial, seguridad del inmueble arrendado o del complejo de que el mismo forma parte, o que causen aumentos en la prima de seguro del mismo, así como causar daños y contravenir disposiciones de autoridad competente dirigidas a salvaguardar la integridad de las personas o las cosas. **Inciso B.-** sub.-arrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder sus derechos en el mismo, salvo que el **ARRENDADOR** lo autorice previamente y por escrito; es entendido y convenido, que la autorización por el **ARRENDATARIO** del subarrendamiento o la cesión, no implica la liberación tácita del **ARRENDATARIO** respecto a las obligaciones pendientes al tiempo en que tales transferencias entren en vigencia, la cual solo se verificara cuando el **ARRENDADOR** extienda expresamente tal liberación. **Inciso C.-** Hacer alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras, contrario a lo señalado en el REGLAMENTO DE DISEÑO vigente y sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**. **Inciso D.-** Desalojar el inventario, los muebles, el equipo y cualquier otro similar que se encuentre dentro del bien arrendado en cualquiera de los casos de resolución, terminación anticipada o rescisión, del contrato sin antes haber realizado los procedimientos u haber obtenido los documentos mencionados en este contrato para dar por terminada la relación contractual. El ARRENDATARIO deberá mostrar a la Seguridad del Complejo para efectos de poder desalojar el inmueble arrendado, el contrato de arrendamiento que demuestre que ya caducó el plazo del arrendamiento o cualquier otro documento debidamente firmado por la ARRENDADORA que sirva de finiquito. El ARRENDATARIO en este acto, queda expresamente informado que para los casos previstos en este inciso, la Seguridad del Complejo tiene órdenes de no permitir el desalojo ni retiro de los bienes sin previamente haber obtenido la debida documentación que prueba que la relación contractual ha terminado. **Inciso E.-** Los demás señalados por la Ley de Inquilinato y demás leyes vigentes en la República. **CLAÚSULA OCTAVA: RESOLUCIÓN, TERMINACION ANTICIPADA.-Inciso A.-** El presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente al plazo estipulado, por cualesquiera de las razones contempladas en la ley aplicable, y por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato, circunstancia esta que dará derecho a la parte no culpable del incumplimiento a dar por resuelto el contrato y exigir de inmediato el cumplimiento de las obligaciones pendientes y de las sujetas a plazo, si transcurridos quince (15) días después de requerida la parte que incumple, no procede a remediar la situación. **Inciso B.-** La resolución producirá efectos tan pronto como se comunique a la parte que hubiere incumplido. **Inciso C.-** La falta de restitución oportuna del local dará derecho al **ARRENDADOR** para aplicar las penalidades siguientes: **Inciso C.1** Se pacta, entonces, expresamente, que por cada día calendario de retraso en la restitución o entrega del Inmueble arrendado objeto del arrendamiento extinguido, el ex **ARRENDATARIO** pagara a la propiedad del mismo, a titulo de penalidad, la cantidad de Quince Dólares de los Estados Unidos de América US$ 15.00 en substitución de los daños causados por el incumplimiento de la obligación de restituir dicho inmueble en tiempo, de acuerdo a lo convenido en el contrato respectivo. **Inciso C.2.-** El deudor no podrá eximirse de cumplir esta obligación de restituir o entregar el inmueble arrendado, pagando el importe de la penalidad, por lo que correlativamente podrá el acreedor exigir la satisfacción de la pena, aun cuando el inmueble haya sido entregado obligada o voluntariamente **Inciso C.3.-** En caso de terminar el contrato unilateralmente por parte del inquilino ya sea por abandono del inmueble sin aviso, el inquilino estará obligado al pago de las mensualidades que resten hasta la fecha en que se cumpla el vencimiento del presente contrato. **Inciso C.4** Siendo el pago de la penalidad una obligación de carácter civil, ambas partes se someten expresamente, al procedimiento establecido en la CLAÚSULA DECIMOSEPTIMA del presente contrato. **CLAÚSULA NOVENA: Inciso A.- Pago de los Servicios de Teléfono: -** En el caso de que el **ARRENDATARIO** este utilizando una línea que pertenece a Lotes Modernos, S.A. debe de pagar al día la facturación

consumida, de lo contrario se le suspenderá el uso de la línea asignada. **CLAÚSULA DECIMA: ELEVACION A ESCRITURA PÚBLICA.-** Cualquiera de las partes podrá elevar este contrato a escritura pública, a su propio costo, y la otra parte estará obligada a suscribir el instrumento correspondiente. **CLAÚSULA DECIMOPRIMERA: COMUNICACIONES.-** Las comunicaciones que las partes deban hacerse con relación a este contrato, se harán por escrito con acuse de recibo considerándose efectivamente recibidas cuando se reciban en las direcciones siguientes: **Inciso A.-** Lotes Modernos, S.A., Edificio Los Castaños-Primer Nivel, Tegucigalpa, y **Inciso B.-** El **ARRENDATARIO**, en el local arrendado por el presente documento, según lo estipulado en la cláusula primera del presente contrato. **CLAÚSULA DECIMOSEGUNDA: RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO.-** El **ARRENDATARIO** se obliga a restituir al **ARRENDADOR** el inmueble arrendado en la fecha de terminación estipulada o anticipada del presente contrato, en el mismo buen estado en que lo ha recibido. **Inciso A.-** No se considerará que se ha verificado la restitución sino hasta que el **ARRENDATARIO** entregue al **ARRENDADOR** las llaves del inmueble arrendado y estas sean recibidas de conformidad por el **ARRENDADOR**, previa inspección de dicho inmueble y suscripción de un acta de recepción suscrita por ambas partes o sus apoderados. **Inciso B.-** La negativa del **ARRENDATARIO** de firmar dicha acta hará que se considere que el inmueble no ha sido entregado, y en tal supuesto, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal convenida. **Inciso C.-** La falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento del plazo, o del vencimiento anticipado, no se entenderá en ningún momento como prórroga del arriendo, aceptando el **ARRENDATARIO** en este acto la penalidad que se pacta, cuyo pago le será exigido por la vía civil, mediante el procedimiento establecido en la CLAÚSULA DECIMOSEPTIMA del presente contrato. **CLAÚSULA DECIMO TERCERA: CONSTITUCION DE DEPÓSITO.-El ARRENDATARIO** entrega en este acto al **ARRENDADOR** la cantidad de **SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 56/100 (L. 74,998.56)**, para responder por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato, especialmente las de carácter indemnizatorio, sin perjuicio de que dicha suma no fuere suficiente para tal propósito, el **ARRENDATARIO** aportara la diferencia, o reembolsara al **ARRENDADOR** su importe, si este optare por asumirlos. **Inciso A.-El ARRENDADOR** queda autorizado para disponer de la suma recibida con la sola obligación de acreditar en su momento la procedencia de la disposición hecha, conforme a lo aquí estipulado. **Inciso B-.** El depósito deberá representar en todo momento el equivalente de una cuota mensual de renta. **Inciso C-.EL ARRENDATARIO** se obliga a reconstituir él depósito, o completarlo, cada vez que esta disminuyere por cargos hechos por el **ARRENDADOR** o por aumento en la renta conforme a lo pactado en este contrato. **Inciso D**: Una vez recibido el local a entera satisfacción del ARRENDADOR, se pacta que el tiempo para hacer efectiva la devolución del depósito es dentro de los 15 días siguientes a la entrega de la llave .**CLAÚSULA DECIMOCUARTA:** El presente Contrato podrá ser cedido o traspasado a cualquier agente o representante de **COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL** Queda entendido que el único responsable de los pagos es **COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL** y en caso de incumplimiento del presente contrato, Lotes Modernos, S.A. se compromete a informar por escrito a **COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL CLAÚSULA DECIMOQUINTA: GASTOS DE CIERRE Y OTROS.-** Serán por cuenta del **ARRENDADOR** los gastos de cierre del presente contrato. Cualquier gasto que el **ARRENDADOR** se vea obligado a hacer para exigir el cumplimiento de todo o parte de este contrato al **ARRENDATARIO**, sean previstos o dentro de un proceso arbitral, será por cuenta de este último. **CLAÚSULA DECIMOQUINTA: INCORPORACIÓN DE REGLAMENTOS.-** Formaran parte física y jurídica del presente contrato los reglamentos aprobados y que el **ARRENDADOR** para el Centro Comercial, del cual el **ARRENDATARIO** ha recibido copia en este acto o recibirá en su caso. **CLAÚSULA DECIMOSEXTA:** Las partes acuerdan en cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o

indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante el procedimiento de Arbitraje, de conformidad con el reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa. **ACEPTACION.-** Las partes aceptan lo antes expuesto, en toda su extensión, por ser así lo convenido, y se obligan a cumplir con lo que les corresponde, y conforme a su naturaleza, a lo que igualmente se derive de las diferentes obligaciones contraídas. O porque la ley o la costumbre pertenezcan a estas.

Suscrito en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los Un dias del mes de Enero del 2016.

Por el Arrendador **Por el Arrendatario**

Comité Técnico Tasa de Seguridad Poblacional
TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL
COORDINACION
Comité Técnico Fideicomiso

GINA KAFATI DE LARACH
LOTES MODERNOS S.A.

JUAN RAMON MOLINA RODRIGUEZ
COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL