CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL FONDO HONDUREÑO DE INVERSIÓN SOCIAL (FHIS). FUENTE FONDOS NACIONALES.- (2,842.96 Mts.2)

Nosotros: **LUIS ALFONSO FLORES GIRON**, hondureño, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración Industrial y de Negocios, con tarjeta de identidad numero 0801-1972-06121 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. (AVISA),** sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán y modificada mediante Instrumento Público número Treinta y Dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete (17) de agosto del año dos mil uno (2001), por el Notario Público ROBERTO ZACAPA , también inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del Registro de Comerciantes Sociales del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número 348, autorizado en esta ciudad ante los oficios de el Notario Público Oscar Daniel Hernández Barahona, a los Trece (13) días del mes de Agosto del año 2012 y matrícula 68838 inscrito bajo el número 14615 del Registro Mercantil de Francisco Morazán Centro Asociado I.P. en fecha 15 de Agosto del año 2012; quien a la vez es, para los efectos de este contrato, Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.),** otorgado por el General de Brigada Damián Pineda en su condición de Gerente General de dicho Instituto y con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR y MIGUEL EDGARDO MARTINEZ**

FHIS
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
FECHA: 03-04-2013
FIRMA:

PINEDA, hondureño, mayor de edad, casado, ingeniero industrial con tarjeta de identidad numero 1305-1965-00110 con domicilio legal en la Colonia Godoy, antiguo edificio del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR IPM** en la ciudad de Comayagüela Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán, que Actúa en su condición de Director Ejecutivo con rango de Secretario de Estado y Representante legal del **FONDO HONDUREÑO DE INVERSION SOCIAL (FHIS)**, nombrado según Acuerdo Ejecutivo número cincuenta y ocho – dos mil once (58-2011) de fecha Catorce (14) de Septiembre de Dos mil once (2011) y quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar y al efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** manifiesta que su representado el IPM, es legítimo dueño de un inmueble ubicado en la Colonia Godoy de la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, en la parte nor-occidental de la Fuerza Aérea Hondureña, según escritura pública número 12 de Noviembre de 1976, otorgada en esta ciudad, ante los oficios del Notario Público **DOUGLAS B. DIAZ** e inscrita bajo el número 11 del tomo 132 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán, e inscritas las correspondientes mejoras al margen del referido asiento de dominio, mediante Testimonio de Escritura Pública No. 31 de fecha 16 de Mayo de 1995, autorizada ante los oficios de la Notaria Pública **RUTH MARTINEZ LAFOSSE.** Que en dicho inmueble se encuentra entre otras las siguientes mejoras a) Edificio donde funcionó anteriormente el Instituto de Previsión Militar (IPM); el cual consta de cinco plantas y un área construida de 1711.67 Mts2. b). Un edificio donde funcionó el Anexo del IPM, con dos plantas con un área construida de 984.45. Mts2, c) un edificio donde funciono una ventanilla del Banco de las Fuerzas Armadas (BANFAA), el cual consta de una planta con entrepiso, con un área construida de 146.84 Mts2 el área total de estos tres edificios es de **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y SEIS**

F.H.I.S.
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
FECHA: 03-04-2013
FIRMA:

METROS CUADRADOS (2,842.96 Mts2). **SEGUNDA: EL ARRENDADOR** expresa: que teniendo convenido con **EL ARRENDATARIO** el arrendamiento del edificio descrito en este documento, lo concede bajo las condiciones siguientes: **a) DEL PRECIO:** el precio total de este contrato de arrendamiento es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS (L. 2,407,421.04)**, más el doce por ciento (12%) del Impuesto Sobre Ventas y se desglosa de la forma siguiente: el arrendamiento es de **CIENTO CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON TRECE CENTAVOS (L. 141.13)** más el doce por ciento (12%) del impuesto sobre ventas por metro cuadrado, lo que arroja un total a pagar mensualmente de **CUATROCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS LEMPIRAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (L. 401,236.84)**, más el doce por ciento (12%) del impuesto sobre ventas, pagaderos en esta ciudad por adelantado, el primer día hábil de cada mes. Cada año, **EL ARRENDADOR** realizará una revisión del precio del arrendamiento para readecuarlo a los precios de mercado. **b) DEL PLAZO:** El plazo del **ARRENDAMIENTO** es de **SEIS (6) MESES** contados a partir del **01 DE ENERO DE 2013 AL 30 DE JUNIO DE 2013**, pudiendo ser prorrogado a voluntad de las partes con la simple notificación por escrito de por lo menos sesenta días (60 días) antes de su vencimiento y la nueva suscripción de un Contrato por el tiempo prorrogado. **c) DEL DEPÓSITO:** Para garantizar la reparación de los daños que pudieran causarse a los inmuebles y sus partes accesorias tales como tuberías, bombas generadoras, plantas telefónicas, aparatos de aire acondicionado y demás enseres que se detallan en inventario por separado y que forman parte de este Contrato, se entregó un Depósito en Garantía en el Contrato Inicial. **d) DEL USO DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se usará exclusivamente, para el funcionamiento de las diferentes oficinas de el **FHIS**, no pudiendo en consecuencia, ser sub arrendado u ocupado para otros fines, salvo acuerdo entre las partes. **e) DE LOS SERVICIOS**

FHIS
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
FECHA: 03-04-2013
FIRMA:

PÚBLICOS: El pago de los servicios públicos será por cuenta y cargo de **EL ARRENDATARIO. f) DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes**: f.1)** Efectuar las mejoras locales para mantener en buen estado el área arrendada, devolviéndola en el estado en que la recibe, no responsabilizándose por los deterioros que provengan del tiempo y usos legítimos.- **f.2**) Mantener el local arrendado y las áreas públicas en buen estado y limpias. **f.3)** No hacer alteraciones en el inmueble sin autorización del **ARRENDADOR. f.4)** Tener a su cargo el mantenimiento preventivo normal de los edificios arrendados, enseres y partes accesorias, así como las reparaciones normales que resulten del tiempo y uso legítimo de los mismos. **f.5)** Solicitar por escrito a **EL ARRENDADOR** las reparaciones necesarias que surjan por el uso legítimo del área arrendada. **g) DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: g.1) EL ARRENDADOR** realizará todas las reparaciones no locativas en el área arrendada previamente solicitadas por escrito por **EL ARRENDATARIO g.2) EL ARRENDADOR** o la persona que éste asigne, podrá efectuar visitas periódicas al inmueble arrendado para constatar su estado físico y operacional, previa coordinación con **EL ARRENDATARIO. h) MEJORAS AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO** podrá efectuar mejoras en los edificios o cambio en las mismas siempre y cuando **EL ARRENDADOR** lo autorice por escrito, las mejoras serán por cuenta **DEL ARRENDATARIO** al terminar el plazo del Contrato las mejoras fijas quedarán a favor **DEL ARRENDADOR**. **TERCERA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** Tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** podrán dar por resuelto el presente Contrato mediante un aviso por escrito, de por lo menos dos (2) meses de anticipación a la fecha de finalización del plazo, por incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas descritas. **CUARTA: DE LAS MODIFICACIONES:** Este Contrato podrá ser modificado o enmendado total o parcialmente en alguna o en todas sus Cláusulas, mediante Adéndum siempre y cuando sea pactada por escrito entre las partes. **QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En caso de

F.H.I.S.
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
FECHA: 03-04-2013
FIRMA:

controversias o conflicto entre las partes en lo relacionado directa o indirectamente con este Contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo y de no llegarse a un acuerdo satisfactorio, ambas partes tienen expedito el derecho de acudir a los Tribunales de Justicia competentes, para cuyo efecto, **EL ARRENDADOR** renuncia a su domicilio y se somete al domicilio **DEL ARRENDATARIO. SEXTA:** Ambas partes manifestamos estar de acuerdo con el contenido de todas y cada una de las Cláusulas, obligándonos a su fiel cumplimiento.

En fe de lo cual y de común acuerdo, firmamos por duplicado el presente Contrato en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los Dos días del mes de Enero del año Dos Mil Trece.✓

ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S.A. DE C.V. GERENCIA GENERAL

LIC. LUIS ALFONSO FLORES AYRON
REPRESENTANTE AVISA
EL ARRENDADOR
R.T.N. 08019999410520

FONDO HONDUREÑO DE INVERSIÓN SOCIAL MINISTRO

ING. MIGUEL EDGARDO MARTINEZ PINEDA
DIRECTOR EJECUTIVO
EL ARRENDATARIO
R.T.N. 08019995292594

F.H.I.S.
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
FECHA: 03-04-2013
FIRMA: