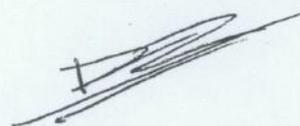


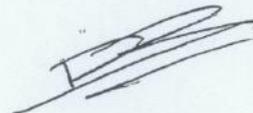
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Casado, Abogado, hondureño, de este domicilio con Número de Identidad 0801-1962-09556, actuando en su condición de **Secretario Ejecutivo del Instituto de la Propiedad**, Institución Desconcentrada de la Presidencia de la República, creada mediante decreto legislativo 82-2004 de fecha veintiocho de mayo del año dos mil cuatro, nombrado en el cargo mediante **Acuerdo CD-IP No. 002-2014**, de fecha veinticuatro (24) de Mayo del dos mil catorce (2014), emitida en Sesión No. 002-2014 celebrada a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo del año Dos Mil Catorce (2014) por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, cargo que le otorga amplias y suficientes facultades para la celebración de esta clase de actos y contratos de conformidad a lo establecido en el Artículo 43, párrafo segundo de la Ley General de la Administración Pública reformada mediante Decreto número 218-96, Artículo 31 literal b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo, consignado en el Decreto Ejecutivo número PCM-008-97 y Artículo 11, numeral 7 de la Ley de Propiedad, y el Señor **LUIS FERNANDO RIVERA RIVAS**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño, con tarjeta de identidad número 0801-1956-02367 y de este domicilio, actuando en su condición de Gerente General y Representante Legal de la **COMPañIA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A.)**, Sociedad constituida mediante Instrumento Público No. 10, autorizado en esta Ciudad, con fecha 20 de Marzo del año 2002, por el Notario Roberto Avilés Flores, e inscrita bajo el No. 92, Tomo 503, del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, con facultades suficientes para este acto, según consta en el Testimonio de Escritura Pública No. 7 de Poder General de Administración, autorizada en esta Ciudad por el Notario José Francisco Cardona Arguelles, en fecha 21 de Junio del año 2002, e inscrita bajo el No. 71, Tomo 510 del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERA:** a) **EL ARRENDADOR** declara que es dueño y está en posesión de dos Edificios denominados **"SAN JOSE" Y "SAN JOSE ANEXO"**. El Edificio denominado **SAN JOSE ANEXO**, ubicado en el Boulevard Kuwait de esta Ciudad, cuyo dominio está debidamente inscrito a su favor bajo el No. 3, Tomo 4958 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de este Departamento de Francisco Morazán, de fecha 28 de Septiembre del 2007, detallándose a continuación sus metros cuadrados de construcción y su

división interna: **Sótano 1** con setecientos sesenta y tres punto setenta metros cuadrados (763.70 M2), área común y dos (2) elevadores; **Sótano 2** con setecientos sesenta y tres punto setenta metros cuadrados (763.70 M2), área común y dos (2) elevadores; **1 Nivel** con Setecientos Cuarenta y Nueve punto cero seis metros cuadrados (749.06 M2); **II Nivel** con seiscientos treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (639.86 M2); **III Nivel** con seiscientos treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (639.86 M2); **IV Nivel** con seiscientos treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (639.86 M2); y **Piso Ejecutivo** con Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados exactos (450.00 M2); totalizando Cuatro Mil Seiscientos Cuarenta y Seis Punto Cero Cuatro Metros Cuadrados (4,646.04 M2).- b) **EL ARRENDADOR**, estipula el arrendamiento del Edificio a **EL ARRENDATARIO** en las áreas anteriormente detalladas bajo las siguientes condiciones: i) El Edificio será destinado por **EL ARRENDATARIO** para el uso exclusivo de sus diferentes dependencias, ii) El precio del arrendamiento se establece en un valor neto de **SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE LEMPIRAS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (LPS. 763,627.71)**, más la retención del 15% de Impuesto sobre Ventas por **CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON DIECISEIS CENTAVOS (LPS.114,544.16)**, resultando un valor total de alquiler de este edificio para los 4646.04 M2 de **OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y UN LEMPIRAS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (LPS. 878,171.87)**; c) **EL ARRENDADOR** declara además que es dueño y está en posesión de un Edificio denominado "**SAN JOSE**", ubicado en el Boulevard Kuwait de esta Ciudad, cuyo dominio está debidamente inscrito a su favor bajo el No. 55, tomo 3830 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de este Departamento de Francisco Morazán, detallándose a continuación sus metros cuadrados de construcción y su división interna: **Sótano:** con novecientos sesenta y un metros cuadrados (961.00 M2), área común y dos (2) elevadores; **I Nivel** con novecientos sesenta y cinco punto setenta y cinco metros cuadrados (965.75 M2); **II Nivel** con ochocientos diecisiete punto noventa metros cuadrados (817.90 M2); **III Nivel** con novecientos tres punto cuarenta metros cuadrados (903.40 M2); **IV Nivel** con un mil treinta punto noventa metros cuadrados (1030.90 M2); y **V Nivel** con cuatrocientos treinta y un punto setenta y siete metros (431.77 M2); totalizando **CINCO MIL CIENTO DIEZ PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (5,110.72 m2)**; d) De este Edificio **SAN JOSE**, **EL ARRENDADOR** estipula el arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** de un área de **QUINIENTOS SESENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (560.50 m2)** en el Primer Nivel del Edificio específicamente el Ala Norte bajo las siguientes condiciones: i) El Edificio será destinado por **EL ARRENDATARIO** para el uso



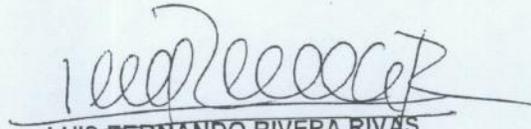
ventanas, puertas, sistema de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, teléfono y desperfectos en pisos, siempre y cuando estos hayan sido causados por **EL ARRENDATARIO**, así como el mantenimiento del sistema de aire acondicionado. En general **EL ARRENDATARIO** será el encargado por su cuenta y riesgo del cuidado del inmueble y de velar por su mantenimiento como si fuera el propietario, respondiendo como un comerciante en negocio propio.- **DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR** para mostrar el bien a posibles clientes, durante el último mes previo a la expiración de este contrato, derecho que ejercerá previa notificación.- **DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar total o parcialmente el bien.- **DECIMO CUARTA:** Es por cuenta de **EL ARRENDADOR** el pago de los servicios de mantenimiento de los elevadores.- **DECIMO QUINTA.-** Es por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de los servicios de seguridad, limpieza y de mantenimiento de las áreas comunes de las zonas arrendadas.- **DECIMA SEXTA.- EL ARRENDATARIO** no hará alteraciones, cambios, adiciones o mejoras estructurales ni de ninguna naturaleza, sin previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Cualquier alteración, instalación, cambios, adiciones o mejoras que hiciere y que fuesen necesarias para su funcionamiento sin menoscabo o deterioro de la estructura del inmueble objeto de este Contrato las deberá realizar con el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y al expirar este Contrato serán removidas por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, debiendo entregar el edificio arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe.- **DECIMA SEPTIMA.-** La falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento de este contrato, no se entenderá como prórroga del arriendo.- Este Contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes, siempre y cuando se de un mes de preaviso.- **DECIMA NOVENA.-** Queda expresamente convenido para el caso de que en nueva Ley o Decreto se elevara la valoración actual de los bienes inmuebles o que se estableciera un nuevo impuesto que grave directamente la renta o el inmueble arrendado, que **EL ARRENDADOR** podrá aumentar el precio del arrendamiento. El aumento empezará a correr a partir de la fecha en que tuviere vigencia el nuevo impuesto o el aumento de los impuestos establecidos.- **VIGESIMA.-** Toda comunicación derivada del arrendamiento que desee o esté obligada a hacer una de las partes contratantes a la otra, será hecha por escrito. **VIGESIMA PRIMERA.-** Se conviene expresamente que cualquier diferencia que surgiere como consecuencia directa o indirecta de este Contrato, será resuelta conforme a lo establecido en las Leyes de Honduras y en los Juzgados competentes del domicilio de **EL ARRENDADOR**.- **VIGESIMA SEGUNDA.-** Cualquier de las partes podrá elevar este contrato a escritura pública, corriendo por cuenta de quien así lo solicite, los gastos de otorgamiento.- En lo no previsto, se estará lo dispuesto



en la Ley de Inquilinato y el Código Civil supletoriamente. **VIGESIMA TERCERA:** Ambas partes aceptan el presente Contrato en todas sus partes, ser verdaderas las declaraciones, condiciones y modalidades que se establecen y se obligan a cumplir fielmente sus obligaciones. **VIGESIMA CUARTA:** El plazo será de **UN (1) AÑO** contados a partir del **01 de Enero del 2015** al **31 de Diciembre del 2015**, prorrogables a voluntad de las partes.

En fe de lo cual se firma el presente Contrato en duplicado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Un (1) día del mes de Enero del año Dos Mil Quince (2015).

  
JULIO ARMANDO PAVON RODRIGUEZ  
EL ARRENDATARIO

  
LUIS FERNANDO RIVERA RIVAS  
EL ARRENDADOR