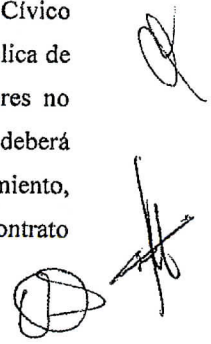


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **HAZEL ENRIQUE RODRIGUEZ ELVIR**, mayor de edad, casado, hondureño portador de la tarjeta de identidad N° 0801-1977-10660, Ingeniero Civil, y de este domicilio con Registro Tributario Nacional número 08011977106608; **OSCAR DANILO SIERRA DISCUA**, quien es mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño, con tarjeta de identidad número 0301-1958-01011, de este domicilio y con RTN numero 0301-1958-010115 ambos actuando en su condición personal, a quienes en lo sucesivo se le denominara "**LOS ARRENDADORES**" por una y por otra **BANCO LAFISE (HONDURAS), S.A.**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "**Centro Cívico Gubernamental**", representado por **ALEJANDRO ALFONSO RAMIREZ CALLEJAS**, quien es 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, a quien en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el siguiente Contrato de Arrendamiento sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.- **PRIMERA: "DECLARACIONES":** I Declara **LOS ARRENDADORES:** a) que gozan de todas sus facultades para concurrir a la firma del presente contrato; b) manifiestan que son legítimos propietario y se encuentra en posesión de un inmueble ubicado en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, el que se identifica de la manera siguiente: **Lote número nueve (9) Bloque A, ubicado en la Residencial la Farienda, con una área de UN MIL CIENTO NUEVE VARAS CUADRADAS CON VEINTISEIS CENTESIMAS DE VARA CUADRADA (1,109.26 Vrs. 2).** Y cuyo dominio se encuentra inscrito a su favor bajo matrícula número 319535 asiento número 8 del Instituto de la Propiedad, Oficina Registral de Francisco Morazán 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 del inmueble de su representada descrito en el inciso b) veinte (20), espacios para estacionamiento de vehículos en un horario de 07:45 a.m. a 5.45 p.m. de lunes a viernes y esas mismas horas** **EL ARRENDATARIO** podrá tener los vehículos dentro del pago mensual, por este acto al arrendador; 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 de los **Estacionamientos**, 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) 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, a) Es su deseo que **LOS ARRENDADORES** le concedan el uso y goce durante la vigencia del presente contrato de los Estacionamientos, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de estacionar los vehículos de los empleados **LA SECRETARIA DE DERECHOS HUMANOS, JUSTICIA, GOBERACION Y DESENTRALIZACION** 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 **LOS ARRENDADORES** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **LOCAL**, descrito en el literal c) de la parte I de la Clausula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario estacione los vehículos de los empleados de **LA SECRETARIA DE DERECHOS HUMANOS, JUSTICIA, GOBERACION Y DESENTRALIZACION** en dicho **LOCAL**, y así pueda brindar entre otros, servicios de su secretaria al público en general. **TERCERA. RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **LOS ARRENDADORES** por concepto de veinte (20) espacios de los estacionamientos objeto de este contrato mensual la cantidad de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 25,300.00)** en Moneda Nacional, valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **TRES MIL TRESCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 3,300.00)** en Moneda Nacional, por Consiguiente el Valor a Pagar en Concepto de renta mensual es por la Cantidad de **VEINTIDOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 22,000.00)**, El pago se hará efectivo, por mes calendario siempre y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **LOS ARRENDADORES**.- Así mismo, **LOS ARRENDADORES** se obligan a abrir una cuenta de cheques con **EL ARRENDATARIO** para lo cual **LOS ARRENDADORES**, deberá indicar a **EL ARRENDATARIO** el número de su cuenta para que le sean depositadas las rentas mensuales en la misma, de lo contrario, la renta mensual se pagará con cheque de caja y se cobrará a **LOS ARRENDADORES** el importe de la comisión por la expedición de dicho cheque de caja como a cualquier cliente, comisión que desde este momento **LOS ARRENDADORES** se obligan a pagar en caso de no abrir una cuenta con **EL ARRENDATARIO** para el pago de la renta.- **LOS ARRENDADORES** aceptan y declaran 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 **LOS ARRENDADORES**, si tuviesen 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



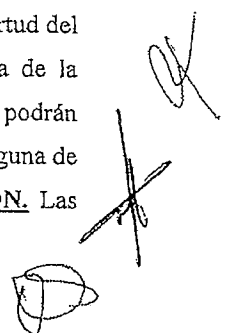
siempre y cuando el Gobierno de la Republica de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **CUARTA: AUMENTO EN EL PRECIO DEL AQUILER:** Queda entendido 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 bien inmueble, deberán ser absorbidos por **LOS ARRENDADORES**. **QUINTA.- DOCUMENTACIÓN: LOS ARRENDADORES** se obligan 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 **LOS ARRENDADORES** 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 **LOS ARRENDADORES** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** por este concepto. Asimismo **LOS ARRENDADORES** 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. OBLIGACIONES. LOS ARRENDADORES Y ARRENDATARIO** reconocen y aceptan que estarán obligados 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 **LOS ARRENDADORES** 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 **LOS ARRENDADORES** se obligan a conservar y mantener los **Estacionamientos** arrendado en optimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, **LOS ARRENDADORES** son responsable por la seguridad de los vehículos estacionados, pero no se hace responsable por los objetos que se encuentran en el interior de los vehículos, si estos no ha sido previamente reportados y enlistados en el respectivo comprobante que se emitirá por duplicado con descripción de los bienes en custodia. **EL APRENDATARIO** se obliga a estacionar sus vehículos adecuadamente en los lugares marcados para tal efecto cuidando que quede completamente cerrado. Cuando los vehículos fueren estacionados por parte de **EL ARRENDATARIO** en forma inadecuada o cauce daños a otros, este será responsable de los daños de su vehículo y de los que provocare a terceras personas. El que pretenda sacar el vehículo tendrá la obligación de acreditar la propiedad del vehiculó mediante la presentación de la boleta de revisión y su tarjeta de identidad. **SEPTIMA.- PLAZO.** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de un (01) año a partir del 01 de Enero del año 2015 al 31 de Diciembre del 2015, El contrato podrá



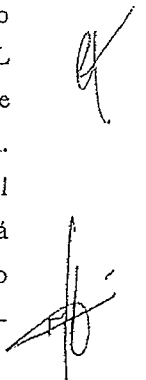
7

ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando la proroga sin necesidad de nuevo contrato. El Arrendatario O Los Arrendadores Podrán dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé a LOS ARRENDADORES o EL ARRENDATARIO ,con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato. OCTAVA.- RESCISIÓN. LOS ARRENDADORES convienen 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 establece el artículo 62 de las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2015; 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 LOS ARRENDADORES 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. NOVENA.- NO PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN. LOS ARRENDADORES reconocen 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 alguno de LOS ARRENDADORES, 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 LOS ARRENDADORES transmitieren 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.- 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 pagará la renta mientras dure dicho impedimento.- DECIMA PRIMERA- NO ASOCIACION. En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociaciones, 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 SEGUNDA.- NO CESIÓN. Las


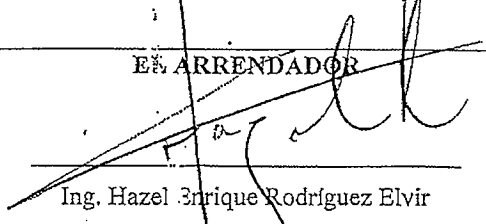
OK

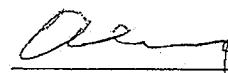
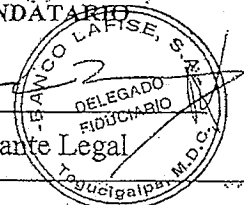


partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que 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.- **DECIMA TERCERA.- 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. **DECIMA QUINTA- VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES.** LOS ARRENDADORES declaran y garantizan 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 emitido 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. **DECIMA SEXTA.- 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. **DECIMA SEPTIMA.- 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. **DECIMA OCTAVA.- 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) 2237-0000. EL ARRENDADOR: Colonia Florencia Sur, Avenida Principal, Edificio Argentina Local #4, de la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., con teléfono (504) 2265-5093, y correo electrónico gerencia@hrconstruccioneshn.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.-



DECIMA NOVENA.- 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- TITULOS. 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. VIGESIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 16 días del mes de Junio del año 2015.

<p>EL ARRENDADOR</p>  <p>Ing. Oscar Danilo Sierra Discua</p>	<p>EL ARRENDADOR</p>  <p>Ing. Hazel Enrique Rodríguez Elvir</p>
---	---

<p>EL ARRENDATARIO</p>  <p>Representante Legal</p> 
---