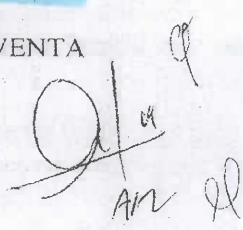


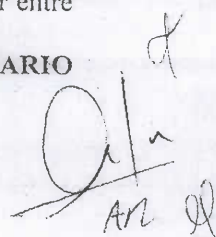
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **RUBEN ANTONIO ALVARENGA ACEITUNO**, mayor de edad, casado, hondureño portador de la tarjeta de identidad N° 0801-1959-00568, Ingeniero Eléctrico, con Registro Tributario Nacional (RTN), número 08011959005686 y de este domicilio; actuando en mi condición de Gerente General y por ende representante legal de la sociedad **PLAZA AZUL INGELSA, S. DE R.L. DE C.V.**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número 08019001230370, sociedad legalmente constituida, mediante instrumento público número 757 de fecha 31 de Diciembre del año 1999, otorgada ante los oficios del Notario **Delma Cristela Lanza**, e inscrita bajo el asiento número 9, Tomo 459, del Registro de la Propiedad Mercantil, Registro de Comerciantes Sociales de Tegucigalpa, instrumento donde también consta el carácter con el que actuó, a quien en lo sucesivo se le denominara **"EL ARRENDADOR"** por una y por otra **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANONIMA**, 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 el representante de EL ARRENDADOR:** a) que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) manifiesta que su representada es la legítima propietaria de un inmueble identificado como **Edificio de Locales Comerciales PLAZA AZUL INGLESA, S. de R.L. DE C.V.**, ubicado en la colonia **Lomas del Guijarro Sur** entre **Avenida Berlín** y **calle Viena** de esta ciudad de **Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central** con un área de **DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA**



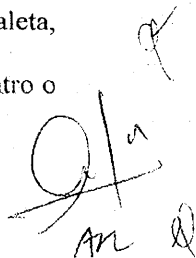
PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2,590.92 Mts²) y está Conformado por cuarenta y cuatro(44) Locales bajo el Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Publica número 22 de fecha 13 de marzo de 2012, ante los oficios del Notario Conrado E. Rodríguez Contreras debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, bajo matrícula 824480, el cual consta con área de circulación y demás infraestructura, y que cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legitima propiedad del inmueble; c) Manifiesta EL ARRENDADOR su libre voluntad de dar en arrendamiento del inmueble descrito en el inciso b) En este acto da en arrendamiento EL LOCAL 308, ubicado en el TERCER NIVEL, con un área local de SETENTA PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (70.053m²), con las colindancias siguientes: AL NORTE con Local 307, AL ESTE callejón Sanitario, AL SUR, local 309, y AL OESTE ascensor 4 y área común condominio A , registrados bajo matrícula No. 824480-C0005 del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán. En el cual se encuentra con acometidas eléctricas y telefónicas, ductiado y cableado, de toma corrientes y apagadores, incluyendo palcas, interruptores y tomas sistema de aire acondicionad, el local se encuentra repellido, pulido y pintado consta, consta de ventanas y puertas de vidrio, dicho local tendrá derecho a pares para líneas telefónicas. Propiedad de su representada y que por este acto da en arrendamiento AL ARRENDATARIO; 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 LOCALES, 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, asi 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, b) Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato de los **LOCALES**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer las **OFICINAS DE LA COMISION INTERINSTITUCIONAL CONTRA LA EXPLOTACION SEXUAL, COMERCIAL Y TRATA DE PERSONAS (CICESCT)**, dependencia de la Secretaria de Derechos Justicia Gobernación y Descentralización.- **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 **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato de los **LOCALES** descritos en el literal b) de la parte I de la Clausula que antecede, con el objeto primordial que se establezcan las **OFICINAS DE LA COMISION INTERINSTITUCIONAL CONTRA LA EXPLOTACION SEXUAL, COMERCIAL Y TRATA DE PERSONAS (CICESCT)**, dependencia de la Secretaria de Derechos Humanos Justicia Gobernación y Descentralización.- estime conveniente para el ejercicio de sus funciones de Administración del sistema Tributario y Aduanero de la Republica de Honduras y así pueda brindar entre otros, servicios de la Dirección al público en general.- **TERCERA. RENTA:** **EL ARRENDATARIO**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'A. L.' with a flourish, and the initials 'ARL' are written below it.

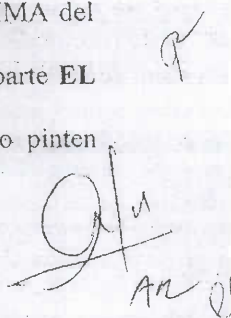
pagará a EL ARRENDADOR por concepto de renta mensual la cantidad de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (Lps. 14,842.59)** en Moneda Nacional valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (Lps. 1,935.99)** Moneda Nacional, por Consiguiente el Valor a Pagar en Concepto de renta mensual es por la Cantidad de **DOCE MIL NOVECIENTSO SEIS LEMPIRAS CON SESENTA CENTAVOS (Lps. 12,906.60)** Moneda Nacional, El pago se hará efectivo, por mensualidades vencidas siempre y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **EL ARRENDADOR**.- Así mismo, **EL ARRENDADOR** se obliga a abrir una cuenta de cheques con **EL ARRENDATARIO** para lo cual **EL ARRENDADOR**, 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 **EL ARRENDADOR** el importe de la comisión por la expedición de dicho cheque de caja como a cualquier cliente, comisión que desde este momento **EL ARRENDADOR** se obliga a pagar en caso de no abrir una cuenta con **EL ARRENDATARIO** para el pago de la renta.- **EL ARRENDADOR** acepta y declara 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 **EL ARRENDADOR**, si **EL ARRENDADOR** tuviese 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: DEPOSITO: EL ARRENDADOR** reconoce que recibió, en concepto de depósito, la cantidad de **DOCE MIL NOVECIENTSO SEIS LEMPIRAS CON SESENTA**

CENTAVOS (Lps. 12,906.60). El cual quedara como parte del pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, en virtud de lo estipulado en el párrafo cuarto del artículo 61 de las Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de ingresos y Egresos de la República para el año 2015. O para cubrir cualquier daño causado en las instalaciones locativas por parte del Arrendatario. **QUINTO: 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 presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR**. A excepción del Impuesto sobre Ventas que será absorbido por **EL ARRENDATARIO**.- **SEXTO.- DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en los **LOCALES** así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en los **LOCALES**, **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 **EL ARRENDADOR** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** por este concepto. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de clausura o cierre de los **LOCALES** 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 de los perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasiono. -**SEPTIMA. AUTORIZACION:** Previa Autorización por escrito de **EL ARRENDADOR** autorizara a **EL ARRENDATARIO** para: 1.Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'G/A' with a flourish, and the initials 'AN' are written below it.

fuera del LOCAL. 2 Instalar antena de radio-tele comunicaciones en el LOCAL. De igual forma, si el LOCAL se encuentra ubicado dentro de una plaza comercial EL ARRENDADOR se obliga en este acto a entregar una carta al administrador de la misma, concediendo la autorización a EL ARRENDATARIO para realizar los dos puntos anteriores, debiendo entregar posteriormente EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO el original de la autorización correspondiente dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a partir de la firma del presente contrato. OCTAVA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONIA. EL ARRENDADOR en este acto se obliga a garantizar a EL ARRENDATARIO que el LOCAL cuente con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía. Bajo los registros consignados en el Acta Partida Presupuestaria y programación de pagos al Fideicomiso Denominado Centro Cívico Gubernamental, para el Ejercicio Fiscal 2015 firmado en fecha 19 de Febrero de 2015. NOVENA. OBLIGACIONES. EL ARRENDADOR y EL 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 EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR se obliga a conservar y mantener los LOCALES arrendados en optimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del LOCAL y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, EL ARRENDATARIO le dará aviso por escrito a EL ARRENDADOR, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros quince días calendario posteriores a la

realización del aviso. EL ARRENDATARIO, obliga a conservar el inmueble que se le alquila en buen estado, para lo cual su personal actuara con la debida diligencia en su uso, sin embargo no será responsable de los daños causados por acontecimientos que provoquen los fenómenos naturales, las personas ajenas al Arrendatario o el desgaste normal causado por el uso del transcurso del tiempo, a devolver el Local en las mismas condiciones en que fue entregado. A las reparaciones locativas causadas por el mal uso del personal del Arrendatario, a dejar al día a la entrega del Local los Recibos de pagos por Servicios Públicos. **DECIMA. OBRAS. EL ARRENDADOR** autoriza expresamente a **EL ARRENDATARIO** a realizar por su cuenta todas las modificaciones, adaptaciones e instalaciones que estime pertinentes efectuar en los **LOCALES** para su correcta operación en la prestación del servicio, quedando también autorizado para retirar, las obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción de los **LOCALES**, quedando estas en beneficio de **EL ARRENDADOR. DECIMA PRIMERA. SUBARRENDAMIENTO. EL ARRENDATARIO** Previa Autorización por escrito podrá subarrendar todo o parte el **LOCAL**, a cualquier entidad o empresas al que pertenece, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDATARIO** que deriven del presente contrato. **DECIMA SEGUNDA. PLAZO.** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de un (01) año contados a partir del 01 de Enero del año 2015 al 31 de diciembre del 2015, El contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de un nuevo contrato. El Arrendatario Podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se de a **EL ARRENDADOR** con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato. **DÉCIMA TERCERA.- ANUNCIOS. EL ARRENDADOR** previa autorización faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte de los **LOCALES**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula SEPTIMA del presente instrumento, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten

A handwritten signature and the initials 'AN' are present in the bottom right corner of the page.

anuncios en las instalaciones materia del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA. SERVICIOS. EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales los **LOCALES** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de Luz y Teléfono, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **LOCAL**. El pago del agua también correrá a cargo de **EL ARRENDADOR**, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el **LOCAL**, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice **EL ARRENDATARIO**, en caso contrario, dicho consumo lo deberá pagar **EL ARRENDADOR**. Es entendido entre las partes que el mantenimiento de aire acondicionado preventivo, será por parte del **ARRENDADOR**, y los repuestos que requiera por parte del **ARRENDATARIO**. **DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN. EL ARRENDADOR** conviene en que, procederá la rescisión sin mas obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando: 1) 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; 2) así mismo por cualquier incumplimiento de parte de **EL ARRENDADOR** en 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. Por **EL ARRENDADOR** 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. Será causa de rescisión del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte

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. **DÉCIMA SEXTA.- NO PROCEDENCIA DE LA RESCISION.** EL ARRENDADOR reconoce 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 EL ARRENDADOR, cuando este sea persona natural, 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 EL ARRENDADOR transmitiere 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 SEPTIMA.- 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 pagara la renta mientras dure dicho impedimento. **DECIMA OCTAVA.- NO ASOCIACION.** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, 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 NOVENA.- IMPUESTOS.** EL ARRENDATARIO conforme la Ley Tributaria Vigente esta Obligado Como Ente retenedor, a retener del Valor de la Renta mensual, el porcentaje respectivo en concepto de impuesto sobre la Renta, quedando obligado a enterar a La Tesorería General de la República, los montos retenidos bajo este concepto, estando obligado a entregar la Constancia de pago de impuesto respectiva a favor de EL ARRENDADOR, conforme lo estipulado en la tercera cláusula del presente Contrato. Salvo que EL

9
AR

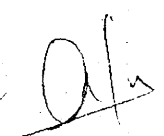
ARRENDADOR entere dichos impuestos y lo respalde mediante la constancia emitida por la Dirección Ejecutiva de ingresos (DEI) de estar sujeto al régimen de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta.

VIGESIMA.- NO CESION. Las 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.- **VIGESIMA**

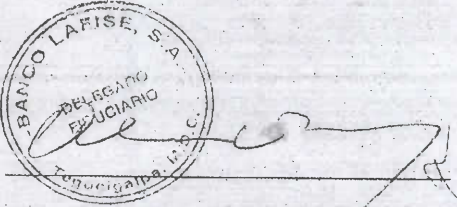
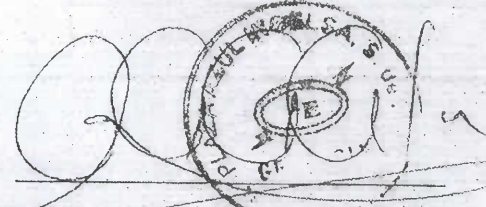
PRIMERA.- INTEGRIDAD: Las Partes Acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, (LTAIP), con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, 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. **VIGESIMA SEGUNDA- VERACIDAD**

DE LAS DECLARACIONES. **EL ARRENDADOR** declara y garantiza 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 omitido 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. **VIGESIMA TERCERA.-**

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. **VIGÉSIMA CUARTA.- 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. **VIGESIMA QUINTA.- 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 Lomas del Guijarro Sur, entre avenida Berlín y calle Viena, Tegucigalpa M.D.C. correo electrónico ruben.alvarenga@gmail.com, o susana.alvarenga@gmail.com teléfono 2239-2777. 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.- **VIGESIMA SEXTA.- 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

Ar  22

originados. **VIGESIMA SEPTIMA.- 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. **VIGÉSIMA OCTAVA. 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 NOVENA.- 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. **TRIGESIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** 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 14 días del mes de Agosto del año 2015.

EL ARRENDATARIO	EL ARRENDADOR
 Representante Legal	 Representante Legal