

\* \* \* \* \*

SECRETARÍA DE DERECHOS  
HUMANOS, JUSTICIA, GOBERNACIÓN  
Y DESCENTRALIZACIÓN

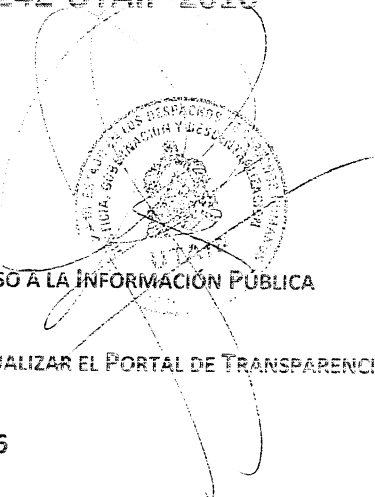
**MEMORANDO NO. 242-UTAIP-2016**

**PARA** JOSSELYN PALACIOS  
**GERENTE ADMINISTRATIVO**

**DE** SANDY KARYNA PALMA RODRÍGUEZ  
**OFICIAL DE TRANSPARENCIA | OIP**  
**UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

**ASUNTO** INFORMACIÓN DE OFICIO PARA ACTUALIZAR EL PORTAL DE TRANSPARENCIA

**FECHA** MARTES, 01 DE NOVIEMBRE DE 2016



Por este medio me es grato dirigirme a su persona en mi condición de Oficial de Información Pública, en esta ocasión para solicitarle la Información de Oficio que genera su dirección, correspondiente DEL AÑO 2016, que a continuación detallo:

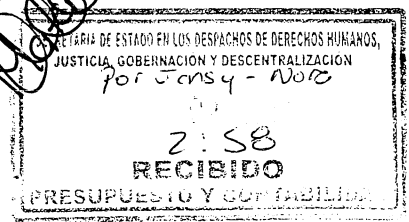
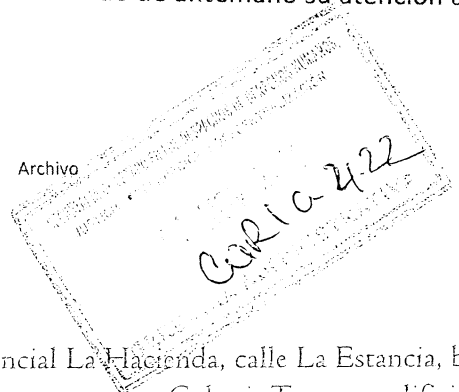
1. FOTOCOPIA INTREGA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DEL AÑO 2016:
  - GOBERNACIONES
  - EDIFICIO Z&M
  - EDIFICIO ANEXO DEL IPM DE TODO 4TO Y 5TO PISO
  - DE LAS OFICINAS DEL ARCHIVO
  - DE LA CASA EN LA HACIENDA
  - Y demás contratos de arrendamiento que tenga la SDHJGD

Dicha información debe ser remitida a esta unidad a más tardar el **VIERNES 04 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO**, lo anterior se solicita en el marco de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Artículo 13 y Artículo 17 del Reglamento de la LTAIP.

El documento publicado debe contener su nombre completo, firma y sello del encargado de su dirección avalando la misma.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente.

Cc: Archivo



1/11/2016

## MEMORANDUM NO. 163-2016 SGPC

**PARA :** SANDY KARINA PALMA  
OFICIAL TRANSPARENCIA / OIP

**DE :** SAYRA HERNÁNDEZ ESCAMILLA  
SUBGERENTE DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD

**FECHA :** 08 DE NOVIEMBRE DEL 2016

**ASUNTO :** RESPUESTA A MEMORANDUM 242-UTAIP-2016



Con instrucciones de la Licda. Josselyne Palacios, se remite fotocopia íntegra de los contratos de arrendamiento mismos que fueron proporcionados por Banco Lafise, que a continuación se detallan:

- Edificio Z &M
- Avisa 4to y 5to piso
- Avisa Florencia (dos meses)
- Edificio Plaza Azul (CICEST)
- Alquiler de Estacionamiento de la Hacienda
- Casa de la Hacienda
- Archivo de IPM

Los contratos pagados por esta Secretaría de Estado son:

- Gobernación de Comayagua
- Gobernación de Choluteca y
- Gobernación de Islas de la Bahía

En espera que la información sea de su utilidad.

Atentamente,

CC. Archivo  
CC. Josselyne Palacios/GA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ALBA NINIBETH VILLATORO ANDRADE**, mayor de edad, soltera, Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, hondureña, de este domicilio, portadora de la tarjeta de identidad número **0801-1983-08570**, y con Registro Tributario Nacional número **08011983085700**; actuando en la condición de Gerente Administrativo y por ende representante legal de la sociedad mercantil denominada **CORPORACION Z & M SOCIEDAD ANONIMA**, sociedad constituida originalmente como Sociedad de Responsabilidad Limitada de conformidad al Instrumento Público número Treinta y Siete (37) de fecha Veintitrés (23) de Noviembre del año Dos Mil (2000), autorizado ante los oficios del Notario **CARLOS LOPEZ CONTRERAS**, e inscrita bajo el número Noventa y Ocho (98) del tomo Cuatrocientos Ochenta y Uno (481), del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, transformada a Sociedad Anónima de conformidad al Instrumento Público número Ciento Treinta y Tres (133) de fecha Veinte de Febrero del año Dos Mil Siete (2007), autorizada por el Notario Denis Matamoros Batson, e inscrito bajo el número Veintiuno (21) del Tomo Setecientos Cincuenta y Nueve (759) en el Libro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, ahora denominado Instituto de la Propiedad, acreditando el poder de representación con que actuó, mediante el Testimonio de la Escritura Pública número Doscientos Veintiuno (221), de fecha Veinticuatro (24) de Marzo del año Dos Mil Catorce (2014), o (2015) autorizada por el Notario José C. Núñez Velásquez, e inscrita bajo matrícula número 73519, inscrita con el número 23027, del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, con facultades suficientes para este tipo de actos, a quien en adelante se llamará "**EL ARRENDADOR**"; por una parte, y por otra **ALEJANDRO ALFONSO RAMÍREZ CALLEJAS**, 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**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*" facultades resultan del acta número Trescientos Cincuenta y Dos (352) punto número Trece punto Uno (13.1) de la sesión del Consejo de Administración, de fecha Diez (10) del mes de Diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), protocolizada en instrumento número Cuatrocientos Cuarenta (440) de fecha Dieciocho (18) de Diciembre del Dos Mil Catorce (2014), ante los oficios del notario **ALEX JAVIER CARRANZA POLANCO**, con carnet de Colegiación Profesional número Tres Mil Doscientos Noventa y Nueve (3299) del Colegio de Abogados de Honduras y número Mil Trescientos Cincuenta y Ocho (1358) del registro de la Honorable Corte Suprema de Justicia, inscrita bajo número Veinticinco Mil Seiscientos Dieciséis (25616) de la matrícula Sesenta y Siete Mil Novecientos Cincuenta y Dos (67,952) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, 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 dueña de un bien inmueble Propiedad de la Sociedad Corporación Z.&M. S.A que se describe de la Siguiete Manera: Inmueble ubicado en la Urbanización la Hacienda, de esta Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, Lote número 8 bloque A, que tiene un área superficial de **MIL CINCO PUNTO VEINTINUEVE VARAS CUADRADAS (1005.29 Vrs2)** equivalentes a **SETECIENTOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (700.91 Mts2)**, inscrito el dominio a su favor bajo el número **48** del tomo **3139**, del Libro de Registro de la Propiedad hipoteca y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, ahora denominado Instituto de la Propiedad, trasladado al sistema de matrícula **317543**, en dicho lote de terreno se ha construido en calidad de mejoras un edificio con área de construcción 2,259.00 Mts. De cuatro pisos totalmente equipados un sótano para 20 vehículos, una azotea lista para la ampliación fuente de agua interna decorativa, instalaciones civiles para el elevador, ventanas para aire acondicionado piso de porcelanato Italiano, cielo falso instalado, caseta de

vigilancia completa, cisterna de 10,000 galones de agua y 19 líneas telefónicas con números 2231-1542, 2232-5995, 2232-0693, 2232-1373, 2232-0226, 2232-0231, 2232-0246, 2232-0275, 2231-0796, 2232-0898, 2232-1560, 2232-1892, 2232-6170, 2232-6238, 2232-6287, 2232-6364, 2232-6370, 2232-6457, 2232-0692 instaladas, las áreas de los pisos son las siguientes: Primer Nivel de 426 metros cuadrados, Segundo Nivel de 407 metros cuadrados, Tercer Nivel de 407 metros cuadrados, azotea con cuarto de máquinas para elevador. Dichas mejoras serán inscritas por el propietario; e) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el edificio descrito en el inciso anterior de su Administración 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 del LOCAL, 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, b) Es su deseo que **EL ARRENDADOR** en la condición en que actúa le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del LOCAL, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer las oficinas o sucursales en dicho LOCAL de la SECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS, 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 del LOCAL descrito en el literal b) de la parte I de la Clausula que antecede, con el objeto primordial que se establezcan las Oficinas de la SECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS, JUSTICIA GOBERNACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN en dicho LOCAL, y así pueda brindar entre otros, servicios de dicha institución al público en general.- **TERCERA. RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (Lps. 301,966.41)**, valor que incluye el **Impuesto del 15% sobre venta**, equivalente a **TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS LEMPIRAS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (L. 39,386.92)**, valor que será retenido por **EL ARRENDATARIO**, en apego a las leyes tributarias vigentes; por otro lado, el valor neto a pagar en concepto de renta mensual es por la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (L. 262,579.49)**, 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, pago que ha de efectuarse mediante depósito bancario a la cuenta que **EL ARRENDADOR** mantiene con Banco Lafise (Honduras) S.A. con número 106503000516.- **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 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, de forma que **EL ARRENDADOR** desde ya exonera a **EL ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **CUARTA: DEPOSITO:** **EL ARRENDADOR** reconoce que recibió, un depósito por la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (Lps. 262,579.49)**, equivalentes a un mes de arrendamiento; el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, según disposiciones presupuestarias vigentes. **QUINTA: 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, salvo en el caso de existir alguna reforma que incremente el valor del Impuesto Sobre Venta que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDATARIO**.- **SEXTA.- DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga 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.- **SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del LOCAL. **OCTAVA.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA.** **EL ARRENDADOR** en este acto se manifiesta que el Local Arrendado cuenta con todas las instalaciones necesarias para los servicios de energía eléctrica, agua y telefonía. **NOVENA.- OBLIGACIONES.** **EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO**, reconocen y aceptan que están 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 el LOCAL arrendado 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 cinco días calendario posteriores a la realización del aviso. **EL ARRENDATARIO** se obliga a hacer todo tipo de reparación locativa y a entregar a **EL ARRENDADOR** el Inmueble en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro normal causado por el simple uso, tal y como lo disponen los artículos 1706 y 1713 del Código Civil.- **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 el LOCAL 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 del LOCAL, quedando estas en beneficio de **EL ARRENDADOR**.- **DECIMA PRIMERA.- SUBARRENDAMIENTO.** **EL ARRENDADOR** autoriza, previa notificación, a **EL ARRENDATARIO** a 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 vigencia **a partir del 01 de Enero del año 2016 al 31 de Diciembre del 2016, 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 cuatro meses de anticipación.- **DÉCIMA TERCERA.- ANUNCIOS.** **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del LOCAL, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula SEXTA 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 anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- SERVICIOS.** **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **LOCAL** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios públicos de Agua, Luz y Teléfono, cable tv, Internet que serán pagados por cuenta **EL ARRENDATARIO**, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, **DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN.** **EL ARRENDADOR** acepta, que según lo las disposiciones presupuestarias vigentes, procederá la rescisión del contrato cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de Fondos Nacionales, sin mas obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente de los meses del arrendamiento brindado; 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 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 **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.- **DÉCIMA SEXTA.- NO PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN.** **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**, 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 pagará la renta mientras dure dicho impedimento.- **DECIMA OCTAVA.- NO ASOCIACIÓN.** 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 está 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 clausula del presente Contrato.- **VIGESIMA.- NO CESIÓN.** 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.- **VIGÉSIMA PRIMERA.- INTEGRIDAD:** Las Partes

AN

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.- **VIGÉSIMA 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.- **VIGÉSIMA TERCERA.- CONVENIOS MODIFICATORIOS.** El presente contrato únicamente podrá ser renovado, 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.- **VIGÉSIMA 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) 2237-4000.- **EL ARRENDADOR:** Corporación Z&M, S.A. Col. Las Lomas del Guijarro, de la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., con teléfono (504) 9933 4520 correo corporacionzym@hotmail.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.- **VIGÉSIMA 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 originados.- **VIGÉSIMA 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.- **VIGÉSIMA 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** 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 marzo del año 2016.

  
EL ARRENDADOR  
Alba Ninibeth Villatoro Andrade  
Corporación Z. & M Sociedad Anónima

  
EL ARRENDATARIO  
Alejandro Alfonso Ramírez Callejas  
Delegado Fiduciario  
Banco Lafise (Honduras) S.A.

