CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
N° CNBS-SF-001-2015

Nosotros, **LUIS ALFONSO DERAS,** mayor de edad, casado, hondureño portador de la tarjeta de identidad **N° 1414-1954-00035,** Ingeniero Civil, y de este domicilio; actuando en mi condición de Gerente General y por ende representante legal de la sociedad **INVERSIONES SANTA FE S.A DE C.V.,** con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08019006024054,** sociedad legalmente constituida, mediante instrumento público **número 23 de fecha 30 de marzo del año 2006,** otorgada ante los oficios del Notario **Francisco Arturo Mejía,** e inscrita bajo el asiento **número 1204, folio 6261 Tomo VIII** del *Registro de la Cámara y Comercio e Industria de Tegucigalpa,* instrumento donde 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, BANCO LAFISE 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 pasaporte número **C01258563** 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: **"D E C L A R A C I O N E S" : 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 legitima propietaria de los inmuebles identificados como lotes numero 15 y 16 del Lote C de la Colonia Castaño Sur, Paseo Virgilio Zelaya, donde se encuentra una edificación con un área de Construcción de aproximadamente 5,000 mts², de cuatro niveles y un sótano para estacionamiento con capacidad para 40 vehículos, y 20 espacios para estacionamiento de empleados, que cuenta con un elevador, con capacidad para 15 personas, cisterna de 20,000 galones, planta eléctrica de emergencia con capacidad de soporte de carga para todo el edificio, con encendido automático entre fallas en el sistema de energía publica, con todos los servicios públicos, las instalaciones necesarias para empalmar cualquier sistema de alta voz, data, planta telefónica y climatización general y equipo especial de aire acondicionado de precisión para climatización del área donde se encuentra instalado el equipo de computo inscrito el dominio a su favor bajo asiento **numero 51 del tomo 4717** del *Libro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán,* y que cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legitima propiedad del inmueble; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble de su propiedad 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** 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 sus oficinas o sucursales en dicho **LOCAL** o las oficinas de cualquier institución estatal que formen parte del proyecto Centro Cívico Gubernamental 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 **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 el arrendatario establezca las Oficinas de la **Comisión Nacional de Banca y Seguros (CNBS)** 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 **OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (Lps. 849,983.40)** en Moneda Nacional valor que incluye el ***Impuesto del 15% sobre venta,*** equivalente a **CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (Lps. 110,867.40)** Moneda Nacional, por Consiguiente el Valor a Pagar en Concepto de renta mensual es por la Cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISEIS LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 739,116.00)** Moneda Nacional, cantidad que ***incluye el 10% del Impuesto Sobre la renta,*** equivalente a **SESENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS LEMPIRAS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (Lps. 67,192.37)**, el cual será retenido por **EL ARRENDATARIO** para

AM

ser entregado a La Tesorería General de la República, debiendo hacer entrega de la Constancia de pago de impuesto respectiva a favor de **EL ARRENDADOR,** **POR LO QUE LA CANTIDAD NETA A DEPOSITAR A FAVOR DE EL ARRENDADOR ES DE SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS LEMPIRAS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (Lps. 671,923.63),** 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.-** Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia extendida por la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) de estar Sujeto a Régimen de Pago a cuenta, éste deberá Proporcionarle una copia vigente a **EL ARRENDATARIO"** y de esta manera no se le aplicara la deducción de impuesto sobre la renta.-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 Gobiemo 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, según contrato de arrendamiento firmado en fecha **1 de Abril del año 2006,** un deposito por la cantidad de **VEINTISES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES ($26,880.00),** El cual quedara como 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.*

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 de los impuestos 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.- 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 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 **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 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.

SEPTIMA. AUTORIZACION: por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza 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 fuera del **LOCAL,** debiendo contar el arrendador con los permisos y requisitos exigidos por la Alcaldía Municipal, 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 manifiesta que el Local Arrendado cuenta con todas las instalaciones necesarias para los servicios de energía eléctrica, agua y telefonía. Bajo los siguientes registros: A. Energía Eléctrica Claves 1) 1091043 y 2) 1094333; B) Números telefónicos: 1) 2221-0437, 2) 2221-3577, 3) 2221-6851, 4) 2221-4648, 5) 2221-6931, 6) 2221-6941, 7) 2221-4801, 8) 2221-6866, 9) 2221-4152, 10) 2221-6701, 11) 2221-6841, 12) 2221-6663, 13) 2221-6877, 14) 2221-6887, 15) 2221-6730, 16) 2221-6898, 17) 2236-7463, 18) 2221-3925, 19) 2221-1531, 20) 2221-5098, 21) 2221-6549, 22) 2221-6677, 23) 2221-6706, 24) 2221-6731, 25) 2221-6608, 26) 2221-5119, 27) 2221-5132, 28) 2221-6614, 29) 2239-9079, 30) 2221-6991, 31) 2221-6909, 32)2221-3375, 33) 2221-7066, 34) 2221-7147, 35) 2221-5130, 36)2221-5065, 37) 2221-5118, 38)2221-6503, 39) 2221-6176, 40) 2221-6416, 41) 2221-6504, 42) 2290-4500, 43) 2290-4501, 44) 2290-4502, 45) 2290-4503, 46) 2290-4504, 47) 2290-4505, 48) 2290-4506, 49) 2290-4507, 50) 2290-4508, 51) 2290-4509, 52) 2290-4510, 53)2290-4511, 54) 2290-4512, 55) 2290-4513, 56) 2290-4514, 57) 2290-4515, 58) 2290-4516, 59) 2290-4517, 60) 2290-4518, 61) 2290-4519, 62) 2290-4520, 63) 2290-4521, 64) 2290-4522, 65) 2290-4523, 66) 2290-4524, 67) 2290-4525, 68) 2290-4526, 69) 2290-4527, 70) 2290-4528, 71) 2290-4529, 72) 2221-6400, y C) Medidor de Agua números 1) 381-042-0041 y 2) 381-042-0042.

AR

NOVENA. OBLIGACIONES. EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO, reconocen y aceptan que estará obligado 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 entregar a **EL ARRENDADOR** el Inmueble en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro normal causado por el simple uso.

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 expresamente 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 duración de **un año 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 intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando la prorroga sin necesidad de 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 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

AM

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 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 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**.

DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN. EL ARRENDADOR acepta, que según lo estipula el **artículo 62** de las *Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2015,* 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 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 **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 pacifica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

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,** 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

AR

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 clausula del presente Contrato.

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 articulo 7 de la Ley de Trasparencia y Acceso a la Información Publica, (LTAIP), con la convicción de que evitando las practicas de corrupción podremos apoyar las practicas de consolidación de una cultura de trasparencia, 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 publicas 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

AR

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: Centro Comercial Lomas del Bulevar, de la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., cubículo N° 30, con teléfono (504) 2263-2862 y 9990-6293 correo electrónico inversionessantafe@yahoo.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.-

VIGESIMA QUINTA.- 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.

AR

VIGESIMA SEXTA.- 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 SEPTIMA. 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- 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 11 días del mes de Marzo del año 2015.

EL ARRENDATARIO	EL ARRENDADOR
BANCO ATLÁNTIDA S.A. DELEGADO FIDUCIARIO Tegucigalpa, M.D.C.	
Representante Legal	Representante Legal