

CONTRATO DE USO Y ADMINISTRACIÓN ASISTIDA DE LA PLATAFORMA GFI-MAX PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS EQUIPOS, SERVIDORES, ESTACIONES DE TRABAJO, Y RESPALDO SEGÚN DEMANDA DEL COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL.

Nosotros FRANCISCO ROBERTO COSENZA CENTENO, Mayor de Edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño con tarjeta de Identidad Número 0801-1958-03094 quien actúa en su condición de Director Ejecutivo del Comité Técnico del Fideicomiso, quien en lo sucesivo y para efectos de este contrato se denominará “EL CLIENTE” y Daniel Pinto Panayotty, mayor de edad, casado, Analista de Sistemas de Información, hondureño con tarjeta de Identidad número 0801-1967-06344 actuando en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil CCS Consultores S.A., quien en lo sucesivo y para efectos de este contrato se denominará “EL CONTRATISTA”, ambos con facultades legales suficientes para éste acto, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente “Contrato de Uso y Administración Asistida de la Plataforma de GFI-MAX para el mantenimiento preventivo de los equipos servidores, estaciones de trabajo, y respaldo según demanda del COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL”, el cual se regulará por las siguientes cláusulas y condiciones legales:

1. Contrato: Este Contrato se celebra y entra en vigor el día 1 de Marzo de 2013 entre **CCS Consultores S.A.** (el “Contratista”) y **COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL** (el “Cliente”) en relación a la cláusula de suministro de servicios al cliente por parte del Contratista.

2. Suministro de Servicios al Cliente: Se acuerda que el Contratista suministrará al Cliente:

- (a) Los servicios generales que el Cliente ha solicitado y que se detallan en el Documento de Trabajo (DDT) y que se constituyen como el “Programa de Servicios”. La naturaleza y alcance de cada servicio deberá estar expreso en la sección de descripción del documento de servicios y forma parte integral del presente contrato y constituye el Programa de Servicios a brindarse; y
- (b) los servicios adicionales, si los hubiera solicitado el Cliente según las cláusulas del Documento de Trabajo (DDT), acordado y firmadas por ambas partes y que deberán ser presentadas en un formulario Igual a la declaración de trabajos, adjunto a este Contrato, cada trabajo seleccionado en el Programa de Servicios o propuesto en cualquier DDT será un “Servicio” y, de la misma forma, se constituirán en “los Servicios”.

Todos los Servicios suministrados y el coste de dichos Servicios serán propuestos en el Programa de Servicios y/o en toda DDT, los cuales formarán parte integral y estarán sujetos al presente Contrato.

Para evitar cualquier duda, el Contratista no estará obligado a suministrar ningún Servicio al Cliente:

- a) en caso de que no esté documentado en el Programa de Servicios y/o en la DDT adjunta al presente contrato; o
- b) en caso de que ese Servicio haya sido explícitamente excluido, limitado o restringido según la descripción suministrada en el Programa de Servicios y/o en cualquier DDT.

El Contratista tendrá la opción, pero no la obligación de suministrar al Cliente los servicios solicitados, con un Acuerdo de Nivel de Servicios (“ANS”) si así los decidieran ambas partes. Cualquier ANS que se suscriba entre las partes deberá formar parte y estar sujeto al presente Contrato y podrá ser (o no) incorporado o agregado al actual Programa de Servicios o Agregado en un DDT adicional.

3. Obligaciones, Términos y Compensaciones Económicas: Las obligaciones del Contratista, sus términos de compromiso, honorarios y las cláusulas de pago por servicios y herramientas se exponen en este Contrato, en el Programa de Servicios y/o cualquier DDT. Dichas cláusulas sobre las obligaciones, condiciones de compromiso y pago podrán ser corregidas o modificadas según sea necesario, por escrito, y/o complementadas con servicios adicionales los cuales deberán ser aceptadas por común acuerdo en un documento escrito por el Cliente y el Contratista, dicho documento se integrará al presente Contrato y formará parte integral del mismo. El Contratista no suministrará ningún servicio adicional u omitido sin el Contrato firmado por ambas partes en forma de corrección, y con un documento nuevo de Programa de Servicios o de DDT corregido. No obstante lo anterior cualquier cláusula del presente Contrato, el Contratista se reserva el derecho, previo aviso al Cliente, a corregir las condiciones de cualquier Programa de Servicios y/o DDT que sea necesaria para permitir al Contratista cumplir y hacer un mejor uso de toda modificación o mejora de la tecnología y/o software de la consola de servicios mediante la cual se haga uso para cumplir sus obligaciones con el Cliente. Haciendo valer este derecho, el Contratista actuará de forma razonable y de buena fe. Cualquier corrección tendrá efecto 10 días después del aviso de dicha corrección.

4. Confidencialidad: El Contratista reconoce que durante el compromiso el Contratista tendrá acceso y será conocedor de varios procesos, información, listas de clientes, procedimientos, registros, especificaciones, entre otras cosas pertenecientes al Cliente y/o utilizados por el Cliente en relación a la gestión de sus negocios (“Información del cliente”).

El Contratista acepta no revelar Información del cliente, directa o indirectamente, o utilizar Información del Cliente de cualquier manera, incluso durante el periodo de vigencia del presente Contrato o en cualquier momento después del mismo, excepto si se requiere en el curso de este compromiso por la Ley, a través del tribunal de jurisdicción competente o cualquier autoridad reguladora. Esta obligación no será aplicada a ninguna Información del Cliente que sea de dominio público.

El Contratista no conservará ninguna copia de los registro del cliente sin previo aviso por escrito del Cliente, a menos que sea requerido por la ley, regulación o que sea necesario a efectos de cumplimiento en los casos aplicables.

En la fecha de vencimiento o de rescisión anticipada del presente Contrato, o en el momento en que sea requerido por el Cliente, el Contratista entregará al Cliente todos los Registros que estén bajo el control del Contratista, y que sean de propiedad del Cliente, lo antes posible. El Cliente Emitirá de forma inmediata un finiquito al Contratista validando que la entrega ha sido satisfactoria y liberándole de toda responsabilidad.

5. Garantías e Indemnizaciones: El Contratista garantiza al cliente que los servicios serán prestados con cuidado y destreza razonables y, en la medida de lo posible, de acuerdo con el Programa de Servicios y /o cualquier DDT.

El Contratista no tendrá ninguna responsabilidad frente al cliente por cualquier pérdida, daños, costes, gastos, o cualquier reclamo de compensación que surja a consecuencia de la pérdida o daño de los Registros del Cliente en su custodia, si es que los hay, por instrucciones del Cliente que hayan sido facilitadas y que sean incompletas, incorrectas, inadecuadas, ilegibles, fuera de secuencia o defectuosos, o consecuencia de su retraso o la falta de entrega, e inclusive por cualquier otra falta que sea atribuible al Cliente.

La responsabilidad completa del Contratista en relación con este Contrato, no excederá y se limitará exclusivamente a la cantidad de los cargos que el Contratista haya cobrado por el suministro de los Servicios, excepto en el caso que se haya previsto de otra forma expresamente en este Contrato.

El Contratista no será responsable frente al Cliente ni será considerado como sujeto de incumplimiento de este Contrato, o por cualquier causa de retraso en la ejecución o cualquier fallo en la misma, por cualquiera de las obligaciones contraídas por el Contratista en relación a los Servicios, si el retraso o el fallo fueron debidos a cualquier causa más allá de un control razonable o fuerza mayor del Contratista.

6. Terminación y Pago de los Honorarios y Servicios Prestados por el Contratista: Cualquiera de las partes puede dar por terminado este contrato en cualquier momento con 30 días de preaviso por escrito a la otra parte.

El incumplimiento de cualquier cláusula de este Contrato, aún si tal incumplimiento puede subsanarse, o no, dará derecho a la parte cumplidora a poner fin al presente con una simple notificación, sin perjuicio del pago que corresponda servicios pendientes o inclusive el cobro deudas pendientes que corresponda cobrarse por los servicios cumplidos adecuadamente hasta en la fecha de notificación del incumplimiento por escrito hecho por cualquiera de las partes.

El pago de los honorarios y servicios y/o herramientas brindadas por el Contratista tal y como se especifica en el Programa de Servicios y/o cualquier DDT respecto a

Los Servicios Suministrados será efectuado por el Cliente dentro de los primeros 5 días del mes siguiente al mes en que sean suministrados los Servicios.

Si el pago no se recibe en la fecha estipulada, será decisión del Contratista si deberá suspender o terminar definitivamente los servicios o en definitiva este contrato de forma inmediata, sin previo aviso por escrito al cliente y sin perjuicio de cualquier otra subsanación legal disponible para el Contratista para el cobro de deudas pendientes, intereses moratorios o indemnizaciones causadas, por el Cliente.

Los pagos atrasados realizados fuera de el período establecido en el presente contrato, estarán sujetos a un cargo financiero del 4% mensual acumulable sobre el saldo adeudado, hasta la fecha del pago efectivo.

7. Contratista Independiente: Este Contrato no convertirá al Contratista en empleado, socio, agente, o en alianza con el Cliente. El Contratista es y permanecerá como Contratista independiente en su relación con el Cliente.

8. Sujeción a la Ley y Domicilio Legal: Las Leyes de la República de Honduras gobernarán la validez del presente Contrato, sus términos y condiciones, y la interpretación de los derechos y obligaciones de las partes del mismo. Las partes se someten a la exclusiva jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la república de Honduras y al domicilio del Contratista.

9. Arbitraje Comercial: Ambas partes acuerdan plenamente que cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea de naturaleza del contrato, interpretación, cumplimiento, ejecución, o terminación del mismo, se resolverá en equidad, mediante el procedimiento de Arbitraje Comercial Ad-Hoc, en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa, antes de recurrir al cualquier procedimiento legal al cual tuvieren derecho las partes. Y que el Laudo obtenido de dicho Arbitraje será definitivo e inapelable.

10. Renuncia: La renuncia de cualquiera de las Partes a los derechos que les correspondieran en virtud del incumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato no constituirá ni se interpretará como una renuncia a ningún otro derecho que les pudiera corresponder en virtud de incumplimientos pasados, presentes y/o futuros.

11. Cesión: Ninguna parte cederá cualquiera de sus derechos bajo este Contrato sin el previo consentimiento de la otra.

12. Notificaciones: Cualquier notificación, requerimiento, u otra comunicación requerida o deseada por cualquier parte será por escrito y será válidamente efectuada a la otra parte si se entrega personalmente o enviada con acuse de recibo. Si tal notificación o requerimiento se entrega personalmente la notificación será considerada efectiva desde la fecha día y hora del acuse de recibo firmado y sellado. Si tal notificación, requerimiento u otra notificación se efectúa por correo certificado con acuse de recibo, tal notificación se considerará definitivamente

efectuada tres días laborables después de la fecha de envío postal a las siguientes direcciones:

Contratista:

Daniel Pinto Panayotty,
Gerente General,
Colonia Tres Caminos, 6ta Calle 2da Avenida # 3462
Tegucigalpa MDC

Cliente:

Francisco R. Cosenza
Director Ejecutivo □
Edificio Comercial los Castaños, 2da Planta
Tegucigalpa M.D.C.

Para reuniones:

Contratista:

Daniel Pinto Panayotty,
Gerente General,
Colonia Tres Caminos, 6ta Calle 2da Avenida # 3462
Tegucigalpa MDC
Tel. +504 2265-1352, +504 2275-9333

Cliente:

Francisco R. Cosenza
[Falta la Dirección Completa
y Teléfonos de Contacto]

Cualquier parte puede cambiar su dirección o la persona de contacto mediante aviso por escrito efectuado en la forma antes prevista.

14. Modificaciones y Correcciones: Conforme al derecho del Contratista a modificar las condiciones de cualquier Programa de Servicios y/o DDT bajo la cláusula 3 de este Contrato, ninguna corrección, cambio o modificación de este Contrato será válida a menos que sea por escrito y firmada por ambas partes.

15. Totalidad de los acuerdos convenidos del Contrato: Este documento y cualquier Programa de Servicios, cualquier Declaración De Trabajo (DDT) o Acuerdo de Nivel de Servicios (ANS) adjuntos al presente constituyen la Totalidad de los acuerdos convenidos entre ambas partes, y cualquier Documento, Contrato o acuerdo anterior, si es que los hubiera, se dan aquí por terminados y

resueltos en su totalidad, se convierten en inapelables o exigibles y no tendrán más efecto legal entre las partes.

16. **Inaplicabilidad de las cláusulas:** Si cualquier cláusula de este contrato, o una parte del mismo, fuera considerada sin efecto legal e inaplicable, el resto de este Contrato permanecerá, no obstante, con pleno efecto y aplicabilidad.

17. **Aceptación:** En virtud de que ambas partes firmantes ratifican todas y cada una de las cláusulas y están de acuerdo en todo lo establecido en el presente contrato y todos sus documentos adjuntos, se obligan a su fiel cumplimiento, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los 2 días del mes de Octubre del 2013.

Francisco Roberto Cosenza Centeno
Director Ejecutivo, Comité Técnico
Tasa de Seguridad Poblacional

Daniel Pinto Panayotty
Gerente General
CCS Consultores S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre **LOTES MODERNOS, S.A.** en adelante referida como "**EL ARRENDADOR**", representada en este acto por la Licenciada **GINA KAFATI DE LARACH**, Mayor de edad, Casada, Ejecutiva de Negocios y de este domicilio, con cédula de identidad No. 0501-1957-03042, con suficiente poder para actuar según instrumento número 91, autorizado por el Notario Raúl López Castro el 27 de mayo de 1981, e inscrito con el número 100, tomo 135 del Registro de Comerciante Sociales, Derechos Registrables de este Departamento de Francisco Morazán, en su condición de Gerente General y apoderada de la misma, de una Parte, y por otra parte **JUAN RAMÓN MOLINA RODRIGUEZ**, Mayor de edad, casado, empresario, hondureño con cedula de identidad No. 0801-1965-03809 en su condición de representante del "**COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL**" y en adelante llamado como **EL INQUILINO O EL ARRENDATARIO**, quienes se sujetan a las declaraciones, términos, condiciones y modalidades siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO.-** **EL ARRENDADOR** es propietario de un inmueble denominado Centro Comercial Los Castaños y áreas de estacionamiento adyacentes (en adelante "el Centro Comercial"), situado sobre el Boulevard Morazán, esto conforme Escritura número 135, autorizada por el Notario Raúl López Castro el 29 de agosto de 1981, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán con el número 16, Folio 517; y que para efectos de este contrato ha convenido en arrendar, como en efecto por este acto arrienda al **ARRENDATARIO**, la parte de dicho complejo que se identifica así: **UN LOCAL Ubicado en EL EDIFICIO EN CONDOMINIOS LOS CASTAÑOS, Segundo Nivel**, con un área de **460.50 metros cuadrados**. El local descrito en esta cláusula será entregado en "obra gris" al **ARRENDATARIO**. (Según Inventario). **CLÁUSULA SEGUNDA: TERMINO Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.-** El presente contrato queda sometido a los pactos siguientes: **Inciso A.-PLAZO Y VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.** El plazo de vigencia del arriendo es de 12 meses exactos, empezando el día **01 de Enero del 2015** y venciendo el día **31 de Diciembre del 2015. En caso que el día de vencimiento sea un día inhábil, el plazo de vigencia se correrá al día siguiente hábil.** **Inciso B.- SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL PLAZO.** El plazo de arrendamiento puede ser prorrogado por otros 12 meses contados a partir de la fecha de vencimiento, siempre y cuando se siga el procedimiento estipulado en este inciso. El procedimiento para solicitar la prórroga será el siguiente: La solicitud de prórroga debe de notificarse por escrito a el **ARRENDADOR** por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo del presente contrato. Al recibir la solicitud de prórroga, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho de aprobar o rechazar dicha solicitud. En caso que el **ARRENDADOR** apruebe la prórroga, el **ARRENDADOR** podrá modificar las condiciones del contrato e incrementar el precio de la renta y otros recargos, los cuales serán notificados por medio de una propuesta al **ARRENDATARIO** dentro de los 10 días después de haber recibido la solicitud de prórroga. El **ARRENDATARIO** podrá aceptar o rechazar por escrito la propuesta de modificación del contrato en un plazo no mayor a 5 días de haber recibido la propuesta del **ARRENDADOR**. En caso de que el **ARRENDATARIO** acepte las nuevas condiciones, renta y recargos, se procederá a firmar el documento respectivo, el cual se incorporará como anexo a este contrato formando parte del mismo y derogando cualquier estipulación que le contravenga. Las notas elaboradas y firmadas por las partes contratantes rechazando la solicitud de prórroga o la propuesta de modificación de condiciones, renta y recargos darán por terminado la relación contractual; en este caso el Contrato de Arrendamiento quedará vigente únicamente hasta la fecha de vencimiento establecida en el inciso A de esta Cláusula Segunda. **Inciso C.-El ARRENDADOR** se reserva el derecho de que si el **ARRENDATARIO** tiene atraso en el pago de las mensualidades pactadas incurre en mora, el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde dentro de

contrato dará derecho al **ARRENDADOR** para solicitar la remoción de las mejoras, la falta de ejercicio de este derecho no implica la aceptación tácita de las mejoras. **Inciso B.-** Es entendido y convenido que las mejoras antes referidas, y cualesquiera otras que introduzca el **ARRENDATARIO**, quedaran a beneficio del Centro Comercial al término normal o anticipado del arriendo, sin que el **ARRENDADOR** deba abonar cantidad alguna por ellas; No obstante, si el **ARRENDADOR** optare por no conservar para sí dichas mejoras, el **ARRENDATARIO** deberá removerlas tan pronto como este contrato termine normal o anticipadamente, debiendo devolver el local tal como se le entregó y si no lo hiciere, el **ARRENDADOR** procederá a ello por cuenta del **ARRENDATARIO**. **Inciso C.-** Las partes voluntariamente aceptan, que el **ARRENDADOR** pueda dar por terminado anticipadamente este contrato, en todo o en parte cuando el inmueble arrendado necesite de reparaciones que en todo o en parte impidan el goce del bien arrendado. El **ARRENDADOR** tiene la obligación de notificar al **ARRENDATARIO** con 90 días de anticipación al comienzo de la obra para que el **ARRENDATARIO** pueda desocupar el inmueble. El **ARRENDATARIO** estará obligado en este plazo a desocupar y entregar el inmueble arrendado en la forma establecida en este contrato. El **ARRENDATARIO** acepta, que los planos y/o el permiso de construcción extendido por la Alcaldía Municipal se considerarán prueba suficiente para rescindir el presente contrato en la forma establecida en este inciso. **Inciso D.-** Es convenido entre las partes que el **ARRENDADOR** no tendrá responsabilidad alguna por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra la **ARRENDATARIA**, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aun en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y cambios de voltaje de estos, pérdidas o daños a la propiedad, mercaderías o ventas causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías u otros. **Inciso E.-Del Estacionamiento:** El **ARRENDATARIO** tendrá derecho de manera gratuita a un (13) espacios por local para trece (13) vehículos por el plazo de vigencia de este contrato y el de sus prórrogas. El **ARRENDATARIO** tendrá derecho a espacios de estacionamiento adicionales, los cuales tendrán que pagarse en la forma y de acuerdo a la tarifa vigente establecida por la Administración del Centro Comercial. El **ARRENDATARIO** deberá de presentar una solicitud por escrito y el **ARRENDADOR** deberá de aprobar o rechazar la solicitud por escrito. En caso que el **ARRENDADOR** acepte la solicitud, ambas partes deberán de firmar un documento que establezca las condiciones de uso del estacionamiento y la tarifa a pagar. Dicho documento se incorporará a este contrato y formará parte de las obligaciones del **ARRENDATARIO**. El **ARRENDATARIO** como adquirente de los derechos y obligaciones establecidos en este inciso, por este acto, acepta que el **ARRENDADOR** no se hace responsable civilmente por ningún daño ya sea por fuerza mayor o caso fortuito que sufra (n) los vehículos, los bienes que forman parte del vehículo o de los bienes que se encuentren dentro del mismo. **CLÁUSULA QUINTA: GRAVÁMENES IMPOSITIVOS.-** Son por cuenta del **ARRENDATARIO** los gravámenes fiscales o municipales que afecten la renta pactada; tanto vigentes a esta fecha como los que se establezcan en el futuro, de tal manera que el **ARRENDADOR** reciba los pagos debidos por el valor nominal fijado en este contrato: **Inciso A.-** Con todo, si el **ARRENDADOR** se viera obligado a asumir el pago de dichos gravámenes, la renta pactada será incrementada en el monto que corresponda, de tal forma que el **ARRENDADOR** se resarza completa o proporcionalmente, según corresponda, de la disminución experimentada en el ingreso esperado y proyectado conforme a lo aquí pactado. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-** Son obligaciones del **ARRENDADOR: Inciso A.-** Librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación de derecho que pudiere afectarle en el goce del bien arrendado. **Inciso B.-** Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para la finalidad aquí establecida, y para estos efectos, se entenderán por reparaciones necesarias las que tendrá que hacer el **ARRENDADOR** y que se relacionen con reparaciones estructurales de las paredes, techos, pisos, drenajes, y de los servicios de agua y electricidad, siempre que no sean imputables a acciones, omisiones o hechos del **ARRENDATARIO**, sus

CLAÚSULA DECIMA: ELEVACION A ESCRITURA PÚBLICA.- Cualquiera de las partes podrá elevar este contrato a escritura pública, a su propio costo, y la otra parte estará obligada a suscribir el instrumento correspondiente. **CLAÚSULA DECIMOPRIMERA: COMUNICACIONES.-** Las comunicaciones que las partes deban hacerse con relación a este contrato, se harán por escrito con acuse de recibo considerándose efectivamente recibidas cuando se reciban en las direcciones siguientes: **Inciso A.-** Lotes Modernos, S.A., Edificio Los Castaños-Primer Nivel, Tegucigalpa, y **Inciso B.-** El **ARRENDATARIO**, en el local arrendado por el presente documento, según lo estipulado en la cláusula primera del presente contrato. **CLAÚSULA DECIMOSEGUNDA: RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO.-** El **ARRENDATARIO** se obliga a restituir al **ARRENDADOR** el inmueble arrendado en la fecha de terminación estipulada o anticipada del presente contrato, en el mismo buen estado en que lo ha recibido. **Inciso A.-** No se considerará que se ha verificado la restitución sino hasta que el **ARRENDATARIO** entregue al **ARRENDADOR** las llaves del inmueble arrendado y estas sean recibidas de conformidad por el **ARRENDADOR**, previa inspección de dicho inmueble y suscripción de un acta de recepción suscrita por ambas partes o sus apoderados. **Inciso B.-** La negativa del **ARRENDATARIO** de firmar dicha acta hará que se considere que el inmueble no ha sido entregado, y en tal supuesto, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal convenida. **Inciso C.-** La falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento del plazo, o del vencimiento anticipado, no se entenderá en ningún momento como prórroga del arriendo, aceptando el **ARRENDATARIO** en este acto la penalidad que se pacta, cuyo pago le será exigido por la vía civil, mediante el procedimiento establecido en la **CLAÚSULA DECIMOSEPTIMA** del presente contrato. **CLAÚSULA DECIMO TERCERA: CONSTITUCION DE DEPÓSITO.-** El **ARRENDATARIO** entrega en este acto al **ARRENDADOR** la cantidad de **SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 56/100 (L. 74,998.56)**, en concepto de depósito inicial y **VEINTICUATRO MIL CIENTO SEIS LEMPIRAS CON 46/100 (L. 24,106.46)** en concepto de ajuste al depósito de arrendamiento, para responder por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato, especialmente las de carácter indemnizatorio, sin perjuicio de que dicha suma no fuere suficiente para tal propósito, el **ARRENDATARIO** aportara la diferencia, o reembolsara al **ARRENDADOR** su importe, si este optare por asumirlos. **Inciso A.-** El **ARRENDADOR** queda autorizado para disponer de la suma recibida con la sola obligación de acreditar en su momento la procedencia de la disposición hecha, conforme a lo aquí estipulado. **Inciso B.-** El depósito deberá representar en todo momento el equivalente de una cuota mensual de renta. **Inciso C.-** El **ARRENDATARIO** se obliga a reconstituir el depósito, o completarlo, cada vez que esta disminuyere por cargos hechos por el **ARRENDADOR** o por aumento en la renta conforme a lo pactado en este contrato. **Inciso D:** Una vez recibido el local a entera satisfacción del **ARRENDADOR**, se pacta que el tiempo para hacer efectiva la devolución del depósito es dentro de los 15 días siguientes a la entrega de la llave. **CLAÚSULA DECIMOCUARTA:** El presente Contrato podrá ser cedido o traspasado a cualquier agente o representante de **COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL** Queda entendido que el único responsable de los pagos es **COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL** y en caso de incumplimiento del presente contrato, Lotes Modernos, S.A. se compromete a informar por escrito a **COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL CLAÚSULA DECIMOQUINTA: GASTOS DE CIERRE Y OTROS.-** Serán por cuenta del **ARRENDADOR** los gastos de cierre del presente contrato. Cualquier gasto que el **ARRENDADOR** se vea obligado a hacer para exigir el cumplimiento de todo o parte de este contrato al **ARRENDATARIO**, sean previstos o dentro de un proceso arbitral, será por cuenta de este último. **CLAÚSULA DECIMOQUINTA: INCORPORACIÓN DE REGLAMENTOS.-** Formarán parte física y jurídica del presente contrato los reglamentos aprobados y que el **ARRENDADOR** para el Centro Comercial, del cual el **ARRENDATARIO** ha recibido copia en este acto o recibirá en su caso. **CLAÚSULA**

DECIMOSEXTA: Las partes acuerdan en cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante el procedimiento de Arbitraje, de conformidad con el reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa. **ACEPTACION.-** Las partes aceptan lo antes expuesto, en toda su extensión, por ser así lo convenido, y se obligan a cumplir con lo que les corresponde, y conforme a su naturaleza, a lo que igualmente se derive de las diferentes obligaciones contraídas. O porque la ley o la costumbre pertenezcan a estas.

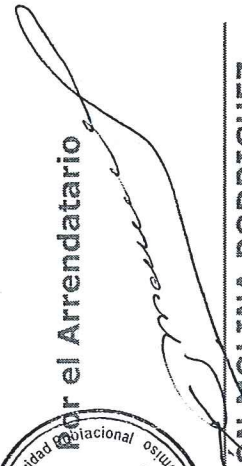
Suscrito en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los Un días del mes de Enero del 2015.

Por el Arrendador


GINA KAFATI DE LARACH
LOTES MODERNOS S.A.
Los bienes, momentos
indivisos



Por el Arrendatario


JUAN RAMÓN MOLINA RODRIGUEZ
COMITÉ TÉCNICO DE FIDEICOMISO DE
TASA DE SEGURIDAD POBLACIONAL