CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO
DE UNOS LOCALES

Nosotros: **ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES,** mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Economía, y de este domicilio, actuando en su condición de **DIRECTOR PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION DEL MAGISTERIO (INPREMA)**, entidad Autónoma cuya Ley fue creada mediante Decreto Ley Número Un Mil Veintiséis (**1026**) por la Junta Militar de Gobierno en Consejo de Ministros, el quince (**15**) de julio de mil novecientos ochenta (**1980**) Ley que fue derogada mediante **DECRETO LEGISLATIVO No.247-2011** del catorce (**14**) de diciembre de dos mil once (**2011**) habiendo sido nombrado en dicho cargo según consta en la Resolución **CI No.243/08-05-2012** de la Comisión Interventora del **INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION DEL MAGISTERIO (INPREMA)** y protocolizada la referida Resolución según consta en la Escritura Pública número **SETENTA Y NUEVE** (**79**) del nueve (**9**) de mayo de dos mil doce **(2012),** autorizada por el Notario Milton Rubén Sandoval Peralta e inscrita en el asiento número **VEINTITRES** (**23**) del Tomo **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS** (**356**) del Registro de Sentencias del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán; y con facultades suficientes para celebrar esta comparecencia según consta en el Testimonio de la Escritura Pública de **PODER GENERAL DE ADMINISTRACION Y REPRESENTACION** número **TREINTA Y CUATRO (34)** del once **(11)** de mayo de dos mil doce **(2012)** autorizado por el Notario José Antolín Cayetano Bernárdez y otorgada por el Licenciado **ROBERTO ANTONIO JEREZ MARTINEZ** en su condición de Presidente de la Comisión Interventora del **INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION DEL MAGISTERIO (INPREMA**) según consta en el Decreto Ejecutivo No.PCM-072-2011 de fecha veintidós (**22**) de noviembre de dos mil once (**2011**) e inscrita la Escritura Pública relacionada en el Asiento número **NOVENTA Y SEIS** (**96**) del Tomo **CIENTO CUATRO (104)** del Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, y de este domicilio; que en adelante y para los efectos de este contrato se le llamara **"EL ARRENDATARIO",** y por otra parte, **ORLANDO FRANCISCO MÉNDEZ ABDALA,** mayor de edad, Ejecutivo de Negocios, casado, y de este domicilio, quien actúa en su carácter de Gerente General de la sociedad mercantil denominada **Inversiones La Unión S.A. de C.V.** constituida mediante Testimonio de Escritura Pública No. 139 de fecha 29 de agosto de 1997, autorizada por el Abogado y Notario Enrique Rodríguez Burchard e inscrita bajo el 17 tomo 391 en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, de este domicilio, quien en adelante y para los efectos de este contrato se designara como **"LA ARRENDADORA"** y quienes asegurándonos encontrarnos en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles libre y espontáneamente hemos convenido por medio del presente documento en celebrar como en efecto así lo hacemos, el presente CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por las cláusulas y disposiciones legales siguientes:

1. **OBJETO.** ***1.1. Título de Propiedad:*** LA ARRENDADORA declara: Que ha construido un edificio destinado para locales comerciales, denominado **"Centro Comercial Uniplaza",** ubicado en la carretera internacional, ciudad de Santa Rosa, Departamento de Copan. ***1.2. Propiedades a Alquilar.*** Dentro de ese centro

comercial, se encuentra el local denominado mini ancla el cual consta de 195 metros cuadrados, el cual LA ARRENDADORA ha convenido dar en arriendo a EL ARRENDATARIO. ***1.3. Descripción de la actividad comercial.*** EL ARRENDATARIO manifiesta que el local será utilizado para Oficinas de la Regional del **Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA)** ***1.4. Prohibición de sub arriendo.*** EL ARRENDATARIO no podrá destinar el local arrendado a otras actividades distintas a las aquí descritas. Asimismo, el local no podrá ser arrendado por EL ARRENDATARIO. ***1.5. Prohibición de transferir derecho de llave.*** EL ARRENDATARIO no podrá ceder a ningún título el presente contrato ni el uso de las áreas alquiladas a terceras personas sin el consentimiento previo escrito de LA ARRENDADORA; La violación de cualquiera de estas disposiciones, será causal inmediata para dar por terminado el contrato y autoriza desde ya a EL ARRENDADOR a proceder a la recuperación física del local, sin responsabilidad de su parte, en virtud de que el mismo se encontraría en posesión de un extraño.

2. **PROPIEDAD EN ALQUILER.** ***2.1. Descripción del local.*** El local se entrega en la forma siguiente: local de una planta, con pisos de cerámicas de 30X30, con fachada frontal, techos de cielo falso 2X4, estructuras de tabla yeso, un (1) sanitario color blanco con su lava manos, puerta prefabricada americana, pileta de servicios con respectiva llave, paredes repelladas y pulidas, alumbrado eléctrico con lámparas electrónicas 3X12, tomas corrientes dobles, switch para encender el local, caja de electrificación (centro de carga para alimentar lámparas, tomas, aires acondicionados) ***2.2. Inspección previa.*** EL ARRENDATARIO manifiesta que ha procedido a inspeccionar debidamente los locales arrendados, por lo que en este acto lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a notificar a LA ARRENDADORA de cualquier daño estructural, eléctrico o mecánico que se produzca en el local. ***2.3. Estacionamientos.*** Los clientes de EL ARRENDATARIO podrán tener acceso al estacionamiento público del centro comercial. Lo anterior no le de derecho a EL ARRENDATARIO para usar de esta área para otro fin que no sea el mencionado. Cuando lo considere conveniente LA ARRENDADORA o la Administración del centro comercial, podrá establecer controles indispensables para la seguridad de LA ARRENDADORA, sus empleados, clientes y demás arrendatarios de áreas en el inmueble.
3. **PLAZO.** ***3.1. Plazo***. El plazo de este contrato de arrendamiento ha sido pactado por once (11) meses, comprendido del primero (01) de febrero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil catorce (2014).
4. **PRORROGA.** ***4.1. Procedimiento de prórroga.*** El presente contrato podrá ser prorrogado mediante el procedimiento siguiente: **4.1.1.** Se dará inicio con la solicitud escrita de cualquiera de las partes, presentada por lo menos con dos meses de anticipación a la finalización del contrato. **4.1.2.** Esta solicitud deberá ser contestada siempre por escrito por la otra parte sin mayor dilación, dentro de los siguientes treinta (30) días a recibida la nota. **4.1.3.** Si la respuesta es positiva, valdrá el intercambio de cartas para tenerse por prorrogado este acuerdo, a menos que se hayan acordado nuevas condiciones, en cuyo caso se suscribirá un nuevo contrato de arrendamiento; **4.1.4.** Si la respuesta a la prorroga es negativa, EL ARRENDATARIO deberá entregar el local en la fecha estipulada. **4.1.5.** Si EL ARRENDATARIO no presenta la solicitud de prórroga en el plazo antes dicho, se

entenderá que no desea prorrogar el arriendo y LA ARRENDADORA no estará obligado a atender una solicitud tardía. **4.1.6.** Si EL ARRENDATARIO no envía respuesta a la solicitud de prórroga enviada por LA ARRENDADORA en el tiempo indicado, el contrato se prorroga automáticamente.

5. **PAGO 5.1. Precio**. El precio del arrendamiento mensual del local arrendado ha sido convenido por la suma de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO LEMPIRAS CON CINCO CENTAVOS, INCLUYENDO EL IMPUESTO SOBRE VENTAS (L. 29,558.05)**. ***5.2. Moneda***. El pago de arrendamiento se hará en Lempiras, ***5.3. Forma de pago.*** EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA por medio de cuotas mensuales anticipadas, continuas e ininterrumpidamente, en efectivo, en los primeros diez días de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo o prorroga, sin necesidad de cobro o requerimiento. A petición de LA ARRENDADORA, dicho pago EL ARRENDATARIO lo podrá realizar directamente, con depósito en las cuentas que a nombre de LA ARRENDADORA mantienen en Banco Ficohsa cuenta en Dólares de los Estados Unidos de América 01-121-8265; previa presentación del recibo de pago, no obstante lo establecido en esta cláusula, las partes acuerdan que si LA ARRENDADORA contrae un crédito con alguna persona natural o jurídica y constituye garantía con los derechos que por este contrato adquiere, EL ARRENDATARIO, a solicitud de LA ARRENDADORA, queda facultado para efectuar directamente a los acreedores, los pagos mensuales del canon de arrendamiento para ser abonados a cuenta de LA ARRENDADORA. ***5.5. Intereses moratorios***. La mora en el pago de los cánones de arrendamiento, producirá intereses moratorios del tres por ciento (3%) mensual, sobre la renta atrasada.- Una vez que EL ARRENDATARIO se encuentre en mora todo pago que efectúe se aplicará en primera instancia al pago de los intereses y recargos por mora acumulados y el remanente o diferencia a los cánones de arrendamiento o cualquier otro adeudo. ***5.6. Incremento.*** Si se prorrogara el contrato, a partir del segundo año, el valor del arrendamiento sufrirá un incremento en la forma que determine las partes de común acuerdo. ***5.7. Servicios Excluidos.*** La energía eléctrica del local arrendado, será suministrada por EL ARRENDADOR, debiendo EL ARRENDATARIO pagar el consumo en base al detalle que arroje el contador (cada local tiene contador independiente). El pago del agua potable por medio de la cuota mensual que fije EL ARRENDADOR. La falta de pago de dos (2) facturas consecutivas que se emitan por los servicios de energía eléctrica y agua potable producirá la inmediata suspensión de tal servicio y dará también lugar a que EL ARRENDADOR de por terminado anticipadamente el contrato; La mora en el pago de dos o más cuotas del alquiler ocasionará también la suspensión de los servicios de agua potable y energía eléctrica. Ninguna de las acciones enunciadas en este párrafo que adopte EL ARRENDADOR a consecuencia del incumplimiento de EL ARRENDATARIO, implicará responsabilidad alguna para la Empresa que administre estos servicios ni para EL ARRENDADOR, según fuere el caso.
6. **DEPOSITO *6.1. Cantidad.* EL ARRENDATARIO** deja al momento de la firma de este contrato en calidad de depósito la suma de **VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 28,300.00),** el cual no devengará interés alguno. ***6.2. Administración de este fondo.*** Esto fondo serán utilizados en la forma siguiente: **6.2.1.** Sirve para garantizar al final del arrendamiento las reparaciones locativas imputables EL ARRENDATARIO que no se deban al desgaste normal por el uso,

sino que sean imputables EL ARRENDATARIO y que no hayan sido atendidas por éste, como por ejemplo pintura, limpieza del local arrendado y el pago de otros gastos que corren por cuenta de EL ARRENDATARIO. **6.2.2.** Si las reparaciones y/o gastos no excedieren esa suma, LA ARRENDADORA estará obligada a devolver el remanente EL ARRENDATARIO; si por el contrario, las reparaciones, reposición de enseres, limpieza, gastos y/o pintura excede el valor del depósito, EL ARRENDATARIO estará obligado cancelar de inmediato el importe de dicho excedente, quedando obligada LA ARRENDADORA de presentar EL ARRENDATARIO los comprobantes de pago y gastos incurridos en las reparaciones que haya sido expresamente necesarias, por daños causados al inmueble por parte de EL ARRENDATARIO. **6.2.3.** Si no existieren como por ejemplo las reparaciones, reposición de enseres, limpieza, gastos y/o pintura que realizar, el depósito deberá ser devuelto a la finalización del plazo a EL ARRENDATARIO. **6.2.4**. A menos que así lo decida LA ARRENDADORA, en ningún caso el depósito podrá utilizarse o imputarse para el pago del alquiler, intereses moratorios o servicios públicos debidos. **6.2.5**. En todo caso, EL ARRENDATARIO será responsable además por los daños y perjuicios que ocasione por negligencia, caso fortuito o fuerza mayor, ya sea directamente o por medio de sus empleados, visitantes o invitados. **6.2.6.** Este depósito o su remanente, si procede, será devuelto a EL ARRENDATARIO un mes después de haber sido recibido el local arrendado a entera satisfacción de LA ARRENDADORA y contra la evidencia de pago de todas las obligaciones económicas a cargo de EL ARRENDATARIO relacionado directa o indirectamente con el local arrendado. **6.2.7**. Dicho depósito podrá a su vez y a la sola discreción de LA ARRENDADORA ser considerado para el pago de alquileres vencidos o como abono a intereses moratorios, que se adeuden al momento en que de su terminación.

7. **RESOLUCION DE CONTROVERSIAS.** ***7.1. Ley aplicable.*** El presente contrato será regulado por el Código de Comercio y supletoriamente el Código Civil. ***7.2. Solución de diferencias.*** Las partes llevarán a cabo sus deberes y obligaciones en este Acuerdo en el espíritu de cooperación mutua y buena fe, y harán sus mayores esfuerzos para resolver cualquier diferencia, disputa o controversia relacionada con este acuerdo de una manera amigable. En caso que persista cualquier conflicto derivado o a consecuencia de este Acuerdo, las partes por este acto se comprometen a someter sus diferencias a los procedimientos de conciliación y arbitraje establecidos en la Ley de Conciliación y Arbitraje, de la manera siguiente: **7.2.1.** Al momento de surgir un conflicto las partes lo someterán al procedimiento conciliatorio ante un Conciliador inscrito ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tegucigalpa. El procedimiento conciliatorio se llevará a cabo en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central.
8. **PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.** Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDATARIO o el personal laborante a su cargo no podrá: **8.1**. Almacenar sustancias peligrosas, explosivas o inflamables. **8.2.** Ceder el contrato o derecho de llave. **8.3**. Utilizar el local para fines distintos al convenido. **8.4.** Usar de manera inapropiada de las aéreas comunes. **8.5.** Obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, esta prohibición se extiende a los

pasajes de circulación del edificio. **8.6**. Almacenar o tener en el local artículos que puedan contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas. **8.7.** Causar ruidos que constituyan una contaminación sónica. **8.8.** Manchar, marcar y/o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otro bien que forme parte del local o del Edificio. **8.9**. Obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz y visibilidad al interior de los locales. **8.10.** Las áreas comunes, fachadas y ventanas no podrán ser afectadas por publicidad ni cualquier tipo de propaganda. **8.11.** Realizar propaganda del establecimiento sin mencionar al Centro Comercial. **8.12**. Realizar propaganda o publicidad que afecte la buena reputación del Centro Comercial. **8.13**. Ocasionar desordenes, escándalos o pleitos, dentro de su local y el Centro Comercial. **8.14**. Efectuar cambios o adiciones en la arquitectura del local sin previa autorización por escrito de Inversiones La Unión S. A.

9. **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a: **9.1.** Mantener el interior de los locales en buenas condiciones correspondientes al tipo de negocio que en él se instale y a colocar en él; para efectos de claridad lo anterior pactado únicamente comprende la obligación de EL ARRENDATARIO para llevar a cabo las reparaciones locativas que los locales arrendados requieran; así mismo se entienden comprendidas como parte de dichas obligaciones la implementación dentro de los locales arrendados de los mecanismos de seguridad necesarios para proteger sus mejoras, equipos y mobiliarios y contratar un seguro contra todo daño sobre los bienes de EL ARRENDATARIO y para su personal.- **9.2**. A pagar puntualmente la renta, servicios y cuotas establecidas, en la forma que aquí se ha acordado. **9.3.** A devolver el local en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo deterioro normal del tiempo. **9.4**. A desocupar los locales en la fecha de terminación del contrato, o sus prorrogas. **9.5**. Cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades civiles y municipales y a no ocupar o permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de la ley. **9.6.** Contar con los permisos de operación respectivos. **9.7.** Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes. **9.8.** Mantener los locales en buen estado de funcionalidad, limpieza y orden, presentando en forma atractiva sus productos así como los servicios que brinde. **9.9**. A dar mantenimiento al equipo de aire acondicionado. **9.10**. Mantener en los locales arrendados extintores de incendio en buen estado de funcionamiento. **9.11**. A instalar los equipos de seguridad de acuerdo al reglamento de seguridad del edificio incluyendo detectores de humo, estaciones manuales y rotulación para evacuación de acuerdo al dictamen del benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras. **9.12**. Contratar su propio seguro de daños, en forma satisfactoria para LA ARRENDADORA, quien no será responsable por cualquier siniestro que afecta a EL ARRENDADOR, sus bienes, empleados, visitantes y/o terceros. **9.13.** Permitir las inspecciones de El ARRENDADOR, cuando este le notifique por lo menos con 24 horas de anticipación.

10. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR** Durante la vigencia de este contrato, LA ARRENDADORA se obliga a: **10.1.** Permitir el goce del local arrendado. **10.2.** Mantener las áreas comunes.

11. **TERMINACION DEL CONTRATO** ***11.1. Terminación.*** El presente contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: **11.1.1.** Por el cumplimiento del plazo por el que se constituyó el contrato; **11.1.2**. Por mora en el pago de dos

cuotas de las mensualidades del canon del arrendamiento y/o cuota de mantenimiento, bastando en este caso una simple notificación de parte de LA ARRENDADORA, en donde se le hace saber la decisión de resolver el contrato; **11.1.3**. Por incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este contrato, particularmente por el incumplimiento en la suscripción del seguro por daños a la propiedad y a personas; **11.1.4.** Por infracción a cuales quiera de las prohibiciones aquí establecidas; y, **11.1.5.** Por cualquier causa que de una u otra manera cause daño a la moral o a las buenas costumbres, así como a la fama mercantil y buen nombre del centro comercial; **11.1.6**. Por la simple notificación con noventa (90) días de anticipación, realizada por cualquiera de las partes. En caso de que EL ARRENDATARIO haga uso de este derecho, queda siempre obligado al pago de las rentas vencidas y las futuras convenidas hasta la fecha prevista como de expiración del contrato. **11.1.7.** Por las demás causas establecidas en la Ley.

12. **MEJORAS.** ***12.1. Autorización para Mejoras.*** EL ARRENDATARIO se encuentra facultado a efectuar todas las mejoras o remodelaciones que estime necesarias para el desarrollo de las labores normales de sus actividades; quedando únicamente prohibidas aquellas remodelaciones afecten la estructura del edificio o comprometan las paredes, columnas, piso, techos, sistema eléctrico o mecánico del local objeto del arriendo. Si EL ARRENDATARIO desea incorporar mejoras a los locales, deberá comunicarlo por escrito a LA ARRENDADORA, quien tendrá el plazo de quince días (15) máximo para extender la autorización o denegarla. Ninguna mejora podrá introducirse sin la autorización previa y escrita de LA ARRENDADORA. ***12.2. Retiro de las mejoras.*** Al vencimiento del contrato, EL ARRENDATARIO podrá optar a su discreción por separar todas las mejoras que hubiere hecho, sin detrimento estructural del local, quedando obligado a restituir el local en el mismo estado en que se le entrega más las mejoras autorizadas y que no separare a su discreción, salvo los deterioros que se produzcan por la acción del tiempo y uso legítimo.- En todo caso, el piso deberá ser tipo alfombra. ***12.3. Alcance de las Mejoras.*** En ningún momento las áreas comunes y fachadas podrán ser afectadas por esas remodelaciones.

13. **SINIESTROS.** ***13.1. Limitación de Responsabilidad.*** LA ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa, circunstancia, deterioro o cambio en la condición del local arrendado, sufra EL ARRENDATARIO, sus clientes, representantes, auxiliares y/o empleados, ni aún en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, caso fortuito y/o fuerza mayor, robos, hurtos fechorías, interrupción de los servicios de energía o fuerza eléctrica y/o cambios de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad, mercaderías o ventas causados por incendio u otros siniestro, lluvias, inundaciones y/o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías o instalaciones, así como filtraciones y obstrucciones de los desagües, daños ocasionados por aguas que provengan de techo o vengan a través del mismo en claraboyas, puertas, paredes o cualquier otro lugar u otros.

14. **RECUPERACION DEL LOCAL** ***14.1. Recuperación de inventario y mobiliario.*** ÉL ARRENDATARIO a fin de garantizar el cumplimiento de este contrato, autoriza a LA ARRENDADORA a ejercer el derecho legal de retención que autoriza el artículo 703 del Código de Comercio, sobre los bienes propiedad de su representada y que

se encuentren dentro del local arrendado, hasta que se haya cancelado la totalidad del contrato, de conformidad a este documento y no existan deudas pendientes de cancelación, debiendo en este caso obtener la solvencia o una constancia por escrito de parte de LA ARRENDADORA, caso contrario la vigilancia del centro comercial no permitirá su retiro.

15. **MISCELANEOS**. ***15.1. Avisos.*** Las notificaciones, avisos y notificaciones legales entre LA ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO se tomarán como válidas en las direcciones siguientes: LA ARRENDADORA: Oficina principal ubicada en el Centro Comercial Uniplaza de Santa Rosa de Copan, con la administradora de la plaza; EL ARRENDATARIO: Oficinas principales Tegucigalpa M.D.C. y las Oficinas Uniplaza Ceiba Atlántida. **15.*2. Alcance de un término.*** El término EL ARRENDATARIO usado en este contrato comprenderá a la sociedad y a la empresa de que es titular la misma, a sus representantes, accionistas, socios y empleados, por lo tanto, toda violación a las cláusulas y/o condiciones establecidas en el presente contrato, realiza por cualquier de estas personas, se tendrán por realizadas por el propio ARRENDATARIO. ***15.3. Inspecciones y visitas.*** LA ARRENDADORA podrá inspeccionar el local arrendado dando aviso previo a EL ARRENDATARIO. En caso de emergencia o siniestro, se podrá ingresar al local sin notificación previa, procurando mantener intactos los bienes de EL ARRENDATARIO. Durante los últimos dos (2) meses del contrato o de sus prorrogas, ya sea en el plazo pactado o anticipadamente, El Arrendador podrá mostrar el local arrendado a potenciales nuevos inquilinos, dando previo aviso por escrito a EL ARRENDATARIO. ***15.4. Enmiendas.*** El presente contrato podrá modificarse mediante Adendum escrito firmado por ambas partes. ***15.5. Terceros Beneficiarios.*** Este Contrato no conferirá ningún derecho o remedio a ninguna persona que no sean las partes y sus respectivos sucesores o asignados autorizados. ***15.6. Acuerdo Completo.*** Este convenio, incluyendo todos los documentos a los que el mismo se refiere, constituye el Acuerdo Completo entre las Partes y reemplaza cualquier entendimiento, acuerdo o representación anterior por o entre las Partes, escrito u oral. ***15.7. Sucesión y transferencia.*** Este contrato compromete y otorga el beneficio a las Partes nombradas en él y sus respectivos sucesores y asignatarios autorizados. EL ARRENDATARIO no podrá transferir el presente acuerdo o los derechos que el mismo otorga, intereses u obligaciones, sin previa autorización escrita de la otra Parte. ***14.8. Encabezados.*** Los encabezados contenidos en este documento, se han insertado por conveniencia solamente, y no afectaran bajo ningún punto el significado o interpretación del contrato. ***15.9. Enmiendas y Renuncias.*** La enmienda o enmiendas de cualquier punto de este contrato serán válidas si las mismas se encuentran por escrito y firmadas por LA ARRENDADORA y EL ARRANDATARIO, ninguna renuncia por cualquiera de las Partes, de cualquier negligencia o incumplimiento, sea intencional o no, será considerada extendida a cualquier otra negligencia o incumplimiento o afectará de alguna manera cualquier derecho sobreviniente de esos actos u omisiones. ***15.10. Severidad.*** Cualquier término o punto de este contrato que sea invalido, nulo, anulable o inaplicable bajo ciertas condiciones, no afectará la validez y vigencia de los términos y puntos restantes. ***15.11. Honorarios, tarifas y Gastos.*** Cada parte costeará sus propios gastos, incluyendo costos legales y honorarios incurridos en conexión con este acuerdo y las transacciones contempladas en el. ***15.12.***

Construcción. Las partes han participado conjuntamente en la negociación y preparación de este contrato. En el evento de ambigüedad o duda de intención o interpretación, este documento se entenderá que fue preparado conjuntamente por ambas partes y ninguna presunción favoreciendo o desfavoreciendo a una parte o la otra surgirá.

En fe de lo cual, las partes firman dos copias de este contrato, ambas con calidad de originales, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, a los tres días del mes de febrero del año dos mil catorce (2014).

INSTITUTO DE PREVISION DEL MAGISTERIO
DIRECTOR
PRESIDENTE
TEGUCIGALPA HONDURAS

ENESTO EMILIO CARIAS
Por EL INPREMA

ORLANDO FRANCISCO MÉNDEZ
Por Inversiones La Unión S.A. de C.V.