

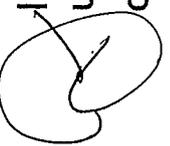
CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **CARIDAD CARMENSA BERTETTI LAGOS**, Mayor de edad, casada, con cedula de identidad numero: 0801-1939-02075 y que en su condición se denomina La arrendadora. Y el Abogado: **JAVIER TOMÁS DACCARETT GARCÍA**, Mayor de edad, casado, con cedula de identidad numero: 1501-1971-00404 y actuando como: **Comisionado Presidente de la Comisión Nacional de Telecomunicaciones (CONATEL)** Quien fuese nombrado mediante acuerdo ejecutivo número 001-A-2014 de fecha 31 de Enero del 2014. Y que en su condición se denomina El arrendatario. Ambos de nacionalidad hondureña y de este domicilio del distrito central. Por el presente documento hacemos constar que en esta fecha hemos hecho un convenio en celebrar un contrato privado de arrendamiento de un lote de terreno para Estacionamiento vehicular bajo las condiciones siguientes: **1).** La arrendadora manifiesta que en representación de su esposo el señor: **JACIR JACIR DACCARETT** que es dueño de un predio de esquina ubicado en la Residencial Modelo de comayaguela ubicado en avenida principal 2da calle al costado oeste de Conatel, el cual consta de una área de terreno totalmente plana de 883.5vrs2 ó 616mts2 el cual se encuentra inscrito con el número 199, folios228 y 229 del tomo 126 del registro de la propiedad de este departamento de Francisco Morazán. La señora **CARIDAD CARMENSA BERTETTI LAGOS** está autorizada en arrendarlo, mediante carta poder realizada en escritura pública otorgado por el abogado y notario **LUCAS ZELAYA LOZANO** con carnet número 0015 del colegio de abogados de honduras; inscrita con fecha 2 de octubre de 1996. **2).** Que teniendo convenio en arrendar a El arrendatario el predio descrito en la cláusula anterior,

Handwritten mark

Handwritten signature

se da en alquiler por el plazo de un (1) año prorrogable a partir del 6 de Enero del 2015 al 5 de Enero del 2016. 3).El precio del arrendamiento anual será de Ciento Sesenta y Un Mil Setecientos Treinta y Nueve Punto Doce Centavos de Lempira (Lps. 161,739.12) por el plazo establecido en la cláusula número 2. 4). El valor del alquiler se fija en la cantidad de Trece Mil Cuatrocientos Setenta y Ocho Punto Veintiséis Centavos de Lempira. (Lps.13,478.26) mensuales; mas el impuesto del 15% debiendo efectuarse los primeros días de cada mes mediante deposito en la cuenta bancaria numero: de Banco del Pais, a nombre de JACIR DACCARETT JACIR. Por lo que el pago del impuesto sobre ventas que equivalen a **Dos Mil Veintiuno Punto Setenta y Cuatro Centavos de Lempira (Lps. 2,021.74)** será absorbido por Conatel como retención de la fuente. 5).El solar será utilizado única y exclusivamente para estacionamiento vehicular para Conatel. 6). Será por cuenta del dueño del predio el señor **JACIR JACIR DACCARETT** el pago correspondiente a impuestos sobre Bienes inmuebles. 7). El predio dado en alquiler; tiene un muro perimetral de bloque reforzado con concreto, malla ciclón, portón de acceso vehicular y peatonal el cual se entrega en buenas condiciones para su uso adecuado. 8).Será por cuenta de El arrendatario las mejoras locativas del predio ya sea chapeado, golpes internos causados por vehículos, puesta de grava para eliminar el lodo, caseta. 9). Los portones de acceso al predio deberán estar cerrados a la hora establecida por Conatel y debidamente colocarles sus candados respectivos para mayor seguridad a las casas vecinas. 10). La arrendadora manifiesta que no se hace responsable por asaltos o robos a casas circunvecinas al predio arrendado; por dejar ya sea los portones abiertos o sin candados en horas laborables y no laborables por parte de Conatel. 11). El arrendatario por su parte manifiesta que es cierto lo que La

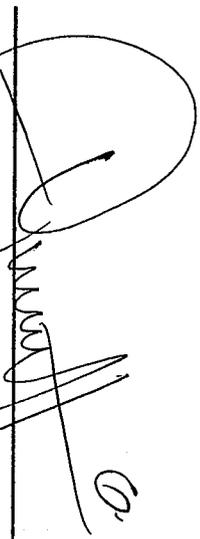


arrendadora ha expresado en las cláusulas que anteceden y acepta los términos del presente contrato de arrendamiento al que al mismo se refiere; por si así lo han convenido las partes. En fe de lo cual firmamos el presente contrato privado en la ciudad de Comayaguela M.D.C. a los **6 días del mes de Enero del año 2015.**



Sra: Caridad Carmensa Berteti L.

La arrendadora



Abogado: Javier Tomás Daccarett G.

El arrendatario

Handwritten mark



Otis

A United Technologies Company

CM-POG-001_02_2015 CONTRATO ANUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Este contrato incluye:

- * Responsabilidad civil y laboral
- * Sistema de Atención de Clientes
- * Normas y auditorías de seguridad
- * Mantenimiento preventivo.

- * Mano de obra certificada
- * Garantía en suministro de piezas originales

Cliente **COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**

Dirección Instalacion **COLONIA MODELO COMAYAGUELA**

Dirección de facturación **COLONIA MODELO COMAYAGUELA**

Dirección de Cobro **COLONIA MODELO COMAYAGUELA**

Características Técnicas de los Equipos

No.	Tipo maq.	Marca	Tipo equipo
01	ELEVADOR	ENOR	TRACCION

CONDICIONES CONTRACTUALES

Valor Mensual
Lps. 1,386.00

MAS ISV

A PARTIR DE
01-01-2015

HASTA
31/12/2015

Alternativas de pago
Banco

Vía Banco

Transferencia

Oficinas

HORARIOS DE ATENCION

Mantenimiento Preventivo

De 8:00 a.m. A 17:30 p.m. Dias

Lunes a Viernes

Atención en oficinas

De 8:00 a.m. A 17:30 p.m. Dias

Lunes a Viernes
PBX: (504)
2221-3648

Llamadas de emergencia

Lunes a Viernes de 08:00am a 18:00hrs. 2221-3648
Horario nocturno, feriados, y fines de semana: Cel.33903215/55

Observaciones: Las llamadas de emergencia no tienen costo, excepto repuestos a utilizar.

1.1. Cuerpo Técnico de OTIS

Todos los trabajos aquí estipulados, son efectuados por técnicos especializados, debidamente capacitados, entrenados, certificados, y cuentan con uniforme del año vigente y con herramienta adecuada para cada tipo de tecnología.

1.2. Mantenimiento Preventivo

Este servicio se realiza en los horarios indicados en las condiciones contractuales.

1.2.1. El mantenimiento se proporciona mediante visitas mensuales, de acuerdo a un programa de mantenimiento preventivo, ejecutado por nuestros técnicos y supervisado por personal altamente calificado.

1.2.2. Por cada una de las visitas de los técnicos, el Cliente o su representante del inmueble, deberá firmar de conformidad un comprobante de visita, en el que se especificará el tipo de servicio realizado, y cuya copia fiel es entregada en el mismo momento al Cliente o representante, conservando OTIS el original.

1.2.3. Se proporciona una limpieza y lubricación en las partes mecánicas y eléctricas, con grasas, aceites y lubricantes especiales, de acuerdo a especificaciones técnicas de OTIS.

1.2.4. Se revisan y prueban periódicamente todos los dispositivos de **SEGURIDAD**:

Mecánicos: regulador de velocidad, mordazas, freno
Eléctricos: rayo de luz, detector electrónico, chapas de puertas.

1.3. OTISLINE

La atención de llamadas de emergencia, se proporcionará de acuerdo a lo indicado en las condiciones contractuales, con cargo al Cliente por los trabajos que se derivan de dichas llamadas, siendo responsabilidad de OTIS contar con una plantilla de técnicos especializados para atención de las mismas, coordinados a través del servicio OTISLINE, que cuenta con una red digital de telefonía y un sistema de radiocomunicación directa con nuestros técnicos.

1.4. AVISOS

Se darán informes al Cliente del estado del equipo y necesidad de reparaciones, remplazos o ajustes mayores y menores no cubiertos en este contrato, presentándole el presupuesto correspondiente para su autorización.

1.4.1. Reparaciones menores

Cuando a juicio de OTIS se requieran reparaciones de partes no estipuladas, y cuyo valor sea inferior a \$60.00 (SESENTA DOLARES 00/100.), podrán ser realizadas sin presupuesto, pero requerirán que el cliente firme una carta de aceptación para su cobro inmediato.

1.5. Suministro de refacciones y trabajos de taller

OTIS cuenta con Almacenes de Servicio distribuidos en Centro América, dotados de refacciones para atender las necesidades específicas de sus equipos, siendo la distribución a través del Almacén Central en Guatemala.

1.6. Garantía en el Suministro de Materiales

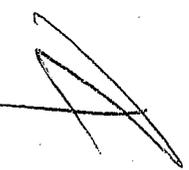
1.6.1. OTIS garantiza el suministro de refacciones originales para elevadores amparados en este contrato por un periodo de quince (15) años, a partir de la fecha de instalación del equipo.

1.6.2. En el caso de cambios de diseños y avances tecnológicos, algunas refacciones pueden ser discontinuadas, dificultando el mantenimiento y la operación eficiente del equipo, cuando ocurra lo anterior, OTIS notificará por escrito al CLIENTE los cambios que se recomiendan al equipo, así como el costo involucrado. Las modificaciones deberán autorizarse dentro del término de doce meses contratados a partir de la fecha de notificación a que se refiere el punto anterior, en caso contrario, OTIS y EL CLIENTE acordarán las modificaciones pertinentes al contrato, que excluirán los componentes que no pueden mantenerse eficientemente por obsolescencia de refacciones, acordando de esta manera el monto correspondiente al contrato.

1.7. Oficinas de Atención

1.7.1. OTIS cuenta con una red de Oficinas comerciales y de servicio, ubicadas a lo largo de Centro América, soportadas con los recursos técnicos y materiales, planeados a los requerimientos específicos de cada plaza.

1.7.2. Como garantía a la atención de nuestros clientes, OTIS cuenta con un área de atención a clientes cuyo objetivo primordial es recibir sus observaciones al servicio prestado por nuestra empresa, buscando dar respuesta efectiva a cada uno de estos.



1.8. Responsabilidad Civil

1.8.1. Al celebrar el presente contrato OTIS está cubierto por una póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubre siniestros a través de los cuales se causen daños y perjuicios en sus bienes y en sus personas al cliente o a terceros, cuando el siniestro se derive de actos u omisiones imputables directamente a OTIS.

1.9. Responsabilidad Laboral

OTIS reconoce y acepta ser el único patrón de todas y cada una de las personas que intervengan en el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en este contrato, liberando al CLIENTE de cualquier responsabilidad laboral.

10. Normas y Auditorias de Seguridad

1.10.1. OTIS se responsabiliza que todo su personal técnico y de supervisión cumpla con las normas de seguridad vigentes, que utilicen el equipo de protección personal consistente en: uniforme con logotipo de OTIS, zapatos de seguridad, bandola, guante, faja, protección ocular y auditiva, según se requiera; y desempeñen sus actividades contempladas en este contrato, de acuerdo a los procedimientos de seguridad establecidos.

1.10.2. OTIS se compromete a realizar las AUDITORIAS DE SEGURIDAD periódicamente a los equipos contemplados en este contrato, proporcionando al CLIENTE el reporte técnico correspondiente.

1.10.3. El acceso a la parte superior del carro, a la fosa y cualquier otra área del cubo está restringida a personal capacitado y autorizado por OTIS, dados los riesgos de sufrir accidentes. Por lo anterior, la llave de apertura de puertas se le entregará al cliente sólo a solicitud expresa y por escrito, acompañada de una carta responsiva sobre cualquier accidente ocurrido a personal del Cliente o público usuario, ocurrido por el uso inapropiado de la misma.

1.11 Servicios no cubiertos

1.11.1 La renovación, reparación o sustitución de las partes que a continuación se mencionan, no quedan incluidas en este contrato.

Elevador

Cabina: Pisos, plafones, lamparas, marcos, tableros, ventilador, sardineles, acabados ornamentales, switch de llave y llaves.

Puertas: Marcos, umbrales, sardineles, forros o pintura de las mismas puertas tanto de carro como de pasillo

Línea de Alimentación.

Ducto: Rieles, y en hidráulicos, la cubierta, la camisa y el pistón.

Cables: Tractores, reguladores, viajeros y cables/cadenas de compensación.

Poleas: tractoras, de regulador, de freno y de compensación.

Equipo de tracción en máquina: corona, sinfín, baleros.

Motor: rotores, armadura, chumaceras, escobillas, conectores, tacogenerador, bobinas de campo.

Generador: conectores, armadura, chumaceras, escobillas, portaescobillas, bobinas de campo.

Todas la partes no mencionadas en el inciso 1.4.1

1.11.2. OTIS no está obligado a hacer reparaciones o reparaciones, derivadas del uso indebido del equipo, negligencia del usuario, sobrecargas, daños intencionales causados por el Cliente o por terceras personas, fuera del control de OTIS y no imputables a ésta.

1.11.3. OTIS no se hace responsable del mal funcionamiento de los equipos, provocados por casos fortuitos como: huelga, problemas causados por actos de vandalismo, filtraciones de agua, sobrecarga de los equipos por arriba de lo permitido, suministro de energía eléctrica, defectuosa construcción civil del inmueble, incendios dentro del inmueble, piezas o trabajos defectuosos realizados por personal ajeno a OTIS.

1.11.4. Cuando ocurra alguno de los siniestros y eventos mencionados en el punto anterior y el equipo quede sin funcionar, OTIS se compromete a presentar al cliente, el presupuesto correspondiente de los trabajos requeridos para la solución del problema.



OTIS

POG

1.12 Requerimiento de Compañías de Seguros y Autoridades Competentes

1.12.1 Este contrato no ampara inspecciones de seguridad ni instalación de dispositivos nuevos al equipos que sean recomendados o exigidos por compañías de seguros o por las autoridades competentes y en consecuencia no obliga a OTIS a efectuarlas.

1.12.2. En caso de requerirse la licencia de funcionamiento, OTIS la tramitará oportunamente ante las autoridades correspondientes, obligándose el CLIENTE a cubrir el pago de derechos de la misma así como los honorarios del gestor, en el momento de iniciar los trámites respectivos.

1.13. Compromisos del Cliente

1.13.1. El CLIENTE se compromete a brindar al personal técnico de OTIS, un acceso seguro al cuarto de máquinas del elevador, así como instalar una escalera marina para acceder el foso del mismo, cuando la profundidad sea de 1.20 metros o más.

1.13.2. Para elevadores con Control a base de Microprocesador. EL CLIENTE se obliga a proporcionar iluminación y clima adecuado y suficiente al cuarto de máquinas, para mantener un máximo de 25 grados centígrados de temperatura.

1.13.3. Asimismo se obliga a no permitir el acceso a personas ajenas a OTIS al cuarto de máquinas, al cubo del elevador, a la fosa o encima de la cabina.

1.13.4. EL CLIENTE no permitirá que se almacenen objetos ajenos a la instalación y reparará por su cuenta cualquier deterioro de obra civil del inmueble que afecte el funcionamiento normal del equipo.

1.13.5. Se obliga además a autorizar expresamente al personal designado por OTIS a desmontar partes del equipo y llevarlos a sus talleres, con el fin de someterlos a pruebas, inspecciones, reparaciones, con previo aviso al CLIENTE o a su representante.

1.13.6 El CLIENTE está de acuerdo en proporcionar a OTIS, copia de su Registro Tributario Nacional, en cumplimiento a las disposiciones fiscales vigentes y copia de su acta constitutiva en caso de que se trate de una persona moral.

1.14. Precio y forma de pago

1.14.1 Como contraprestación del presente contrato, el CLIENTE se obliga a cubrir a OTIS la cantidad de: Lps. 1,386.00 (Un mil Trecientos Ochenta y Seis Lempiras Exactos) mensuales con facturación MENSUAL, mediante la presentación de la factura correspondiente al mes de servicio, cuyos domicilios manifieste el Cliente conocer en este acto, bajo protesta de decir verdad.

1.14.2. Cualquiera de los pagos acordados no efectuados en la fecha del vencimiento indicado en las facturas, causará un interés moratorio conforme a las prácticas de mercado, y en ningún caso será menor al costo porcentual promedio de captación de dinero que fije el Banco de América Central, más 10 puntos porcentuales vigentes durante el tiempo que dure la moratoria.

1.14.3. Para el caso de que el CLIENTE no efectúe los pagos a que se ha obligado, en los términos convenidos, OTIS podrá exigir el cumplimiento forzoso o bien rescindir el presente contrato sin menoscabo del pago de las mensualidades acumuladas al momento de la decisión. Asimismo también, OTIS podrá suspender el mantenimiento preventivo, correctivo y la atención de llamadas de emergencia, argumentando el incumplimiento de aquel, por lo que durante todo el tiempo de la suspensión del servicio objeto del contrato, imputable al CLIENTE, OTIS no será responsable de ningún aspecto técnico y civil, quedando relevado de sus obligaciones por el sólo incumplimiento del CLIENTE.



1.15 Vigencia

1.15.1. El presente contrato surtirá efectos a partir de lo estipulado en las **CONDICIONES CONTRACTUALES** y tendrá una Vigencia Indefinida y revision anual mediante el intercambio de notas de aceptación por ambas partes, en el entendido que cualquiera podrá rescindir el contrato por incumplimiento de las cláusulas de este documento, notificando por escrito a la otra parte con 90 días de anticipación.

1.15.2. La cuota del presente contrato, está basada en los costos de materiales nacionales y de importación, así como de la mano de obra vigentes a la fecha de elaboración de este instrumento, también se tomara en cuanto al nivel inflacionario del país y cuyo ajuste al costo se hara cada año automáticamente mediante la facturación correspondiente.

1.15.3 Para el caso de incumplimiento len la aplicación del mantenimiento objeto de este instrumento por parte de OTIS, el **CLIENTE** ejercerá el derecho de rescisión del presente contrato, en la que el mencionado deberá estar plenamente justificado.

1.16. Arbitraje

Todas las **desavenencias** que derivan del presente contrato o que guarden relación con este que no puedan ser previamente resueltas de manera amigable por las partes serán resueltas definitivamente de acuerdo con el reglamento de arbitraje de la cámara de comercio internacional por un arbitro nombrado conforme a este reglamento. El idioma del arbitraje será el Español y el arbitraje se llevara a cabo en la ciudad de Tegucigalpa, Republica de Honduras

EL PRESENTE CONTRATO se firma por duplicado en la Ciudad de Tegucigalpa a los _____ días del mes de **MARZO** del 2015

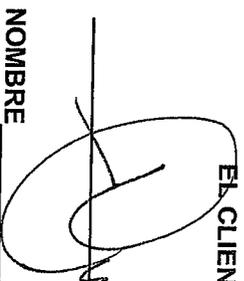
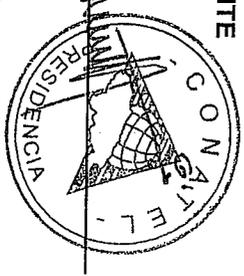
ELEVADORES OTIS, S.A. DE C.V.


RONALD DAVID GABRIEL ESTRADA
GERENTE SUCURSAL HONDURAS



OTIS HONDURAS
A United Technologies Company

EL CLIENTE

NOMBRE _____

CARGO _____