

ADENDUM NÚMERO I

AL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

FREDY DONALDO CÁCERES PONCE, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño, Perito Mercantil y Contador Público, con tarjeta de identidad número 0604-1960-00032, y registro Tributario Nacional número 06041960000325, con domicilio y residencia en el Departamento de Choluteca, Ciudad de Choluteca, primera: el señor **Fredy Donald Cáceres Ponce** actúa por sí y en representación como Comerciante Individual bajo la denominación Inversiones Cáceres Midence, debidamente constituido bajo la leyes vigentes de Honduras, mediante Testimonio de Escritura Pública número mil doscientos treinta (1230) de fecha siete (07) de abril de dos mil quince (2015), bajo los oficios del abogado y notario Efraín Abilio Flores Hernández, inscrita bajo el No. 8689, tomo 02, folio 256-15 de la Cámara de Comercio e Industrias del Sur, del departamento de Choluteca, con domicilio en la ciudad de Choluteca, y quien de ahora en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR" y por otra parte **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, mayor de edad, casada, Licenciada en Economía, hondureña y de este domicilio con número de identidad 0801-1959-03287, actuando en mi condición de Presidenta Ejecutiva y representante legal del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), con Registro Tributario Nacional número 08019998393944, Institución creada originalmente como "FONDO NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" (FONAPROVI), según Decreto No. 53-97, de fecha ocho (8) de mayo del año mil novecientos noventa y siete (1997), publicado en el Diario Oficial la Gaceta el treinta (30) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997) y transformada mediante Decreto Legislativo No.6-2005, de fecha veintiséis (26) de Enero del dos mil cinco (2005), que contiene la Ley del "BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" que también se identifica con la sigla (BANHPROVI), publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.30,659, el uno (01) de Abril del dos mil cinco (2005) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 358-2014, de fecha veinte (20) de enero del año dos mil catorce (2014), publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 33,431 el veinte (20) de mayo del año dos mil catorce (2014); dicho Decreto fue rectificado a Decreto Legislativo No. 358-2014, mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 33530, el doce (12) de septiembre del año dos mil catorce (2014); acredita su representación, mediante Certificación del Acuerdo número 28-2018 por nombramiento hecho por el Presidente de la República, de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil dieciocho (2018) y conforme al artículo 28 numeral 2, de la Ley Constitutiva del BANHPROVI, en donde constan facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente Contrato, denominado en adelante también como "BANHPROVI", con dirección en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. en el Boulevard Juan Pablo II, contiguo a Plaza COLPROSUMAH, con el número de teléfono (504) 2232-5500, quien de ahora en adelante se le denominará "ARRENDATARIO", quienes manifiestan que en fecha treinta y uno (31) de enero del 2019 se firmó el Contrato privado de Arrendamiento de un Local Comercial entre el señor Fredy Donald Cáceres Ponce y el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), para el funcionamiento de la Agencia de Banca de Primer Piso en la ciudad de Choluteca en virtud del vencimiento de dicho contrato. Conjuntamente acuerdan celebrar Adendum uno (I) de conformidad con la Ley de Contratación del Estado y la Ley de Presupuesto para el año 2020, Modificando Clausulas TERCERA la cual deberá leerse y tenerse bajo las siguientes condiciones: **PRIMERO:**

CLAUSULA TERCERA: El Arrendamiento, descrito en las cláusulas precedentes, convienen y aceptan las partes contratantes en sujetarlo y regirlo por las estipulaciones siguientes: **a) PLAZO:** La duración será de doce (12) meses, contados a partir del dos (02) de enero del año dos mil veinte (2020) al treinta y un (31) de enero del año dos mil veintiuno (2021), en consecuencia vence el día treinta y un (31) de enero del año dos mil veintiuno (2021), salvo que anticipadamente se le pusiese fin al mismo por acuerdo mutuo o por cualesquiera de los casos previstos en el presente Contrato. En caso de que El Arrendatario decida rescindir el presente contrato en fecha previa a su vencimiento, deberá notificar por escrito su decisión a El Arrendador. **b) PRORROGAS:** El plazo original podrá prorrogarse cuando las partes así lo conviniesen por escrito mediante el simple intercambio de cartas de solicitud y aceptación o mediante adendum a este contrato, con o sin modificaciones que fuesen de caso y llegasen de mutuo acuerdo. De no hacerse de esta manera la notificación de

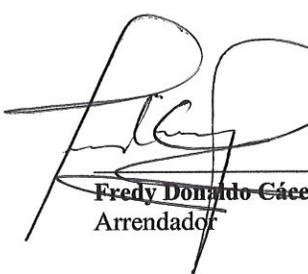
prórroga, deberá negociarse un nuevo contrato. c) **VALOR DEL ARRENDAMIENTO:** El precio del arrendamiento objeto de este contrato anual será de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO LEMPIRAS EXACTOS (L338,238.00), que incluye CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECIOCHO LEMPIRAS EXACTOS (L 44,118.00) en concepto de Impuesto sobre Venta, pagaderos mensualmente por el valor de VEINTE Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 50/100 (L28,186.50) impuesto incluido. Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria, EL ARRENDATARIO conforme a la Ley Tributaria Vigente está obligado como ente retenedor, a retener el valor de la Renta mensual, el porcentaje respectivo en concepto de impuesto sobre venta, quedando obligado a enterar al Servicio de Administración de Rentas (SAR), los montos retenidos bajo este concepto. El pago de los servicios energía eléctrica corren por cuenta del ARRENDATARIO y el servicio de agua potable sin ningún costo. En caso de atraso en el pago de arrendamiento este causará un interés moratorio equivalente al que estuviesen cargando a sus clientes el sistema bancario por concepto de mora; interés que en todo caso no será inferior al máximo autorizado por el Banco Central de Honduras al sistema bancario para sus operaciones activas al comercio. El incumplimiento en el pago de más de un mes de alquiler o renta será suficiente para dar por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno asumiendo El Arrendatario el pago de reparaciones de daños, costos y perjuicios. **DEPÓSITO:** EL ARRENDADOR, reconoce que recibe, un depósito por la cantidad de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ LEMPIRAS EXACTOS (L24,510.00), equivalentes a un mes de arrendamiento el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble d) **USO DEL LOCAL:** El Arrendatario hará el mejor uso del local arrendado y de sus instalaciones, mejoras y servicios, así como del inmueble en general, teniendo el mayor cuidado para su conservación, mantenimiento y presentación, evitando todo daño, maltrato y deterioro. El destino del inmueble objeto de este contrato será exclusivamente para los fines expresados en la cláusula segunda. El Arrendatario no introducirá ni almacenará en el local sustancias o líquidos inflamables, venenosos, gases y otros que afecten a las personas y al inmueble, ni permitirá el acceso de personas de notoria mala conducta, así mismo no producirá ruidos molestos ni celebrará actividades que perturben a terceros. El Arrendatario procurará efectuar sin dilación las reparaciones necesarias originadas por el uso y deterioro normal a efecto de conservar la integridad de paredes, pisos, techos, cristales, puertas, cerraduras, lavamanos, sanitarios, así como mantener el funcionamiento razonable de los servicios de electricidad, pilas, agua potable, escaleras e iluminación, salvo fuerza mayor, emergencia o causas de difícil control de orden técnico, seguridad del inmueble y otros factores. Igualmente evitará acumulación de basura, manteniendo despejadas y limpias las zonas de circulación y escape de emergencia en caso de siniestro, así mismo velará por una adecuada presentación e imagen del edificio. La limpieza interior del local será responsabilidad y a cuenta del inquilino. e) **INSPECCIÓN:** El Arrendatario permitirá que el Arrendador sus representantes o delegados practiquen inspecciones periódicas y efectuar reparaciones y obras de mantenimiento que sean necesarias por desperfectos que sean inherentes a la estructura y construcción original del edificio, así como los equipos instalados en horas razonables y normales de trabajo y sin entorpecer su funcionamiento razonablemente. Esta inspección será efectuada siempre por personal debidamente autorizado por El Arrendador, quién notificará oportunamente a El Arrendatario, ya sea por escrito, correo electrónico o vía telefónica del procedimiento a efectuar y la persona que ha sido asignada para tal efecto. f) **SUB-ARRIENDO:** Bajo ningún concepto podrá subarrendar total o parcialmente el apartamento sin autorización previa y escrita de El Arrendador. g) **VIGILANCIA:** El Arrendatario deberá tener el cuidado de su seguridad y propio control interno, cooperando con El Arrendador y con los otros inquilinos en la observancia de los instructivos y reglamentos que ambas partes comunicarán y tendientes a lograr una mejor seguridad común. El Arrendatario expresa conocer y acepta las regulaciones exigentes aplicables al uso y acceso a Plaza Bella Vista y se compromete a aceptar las que en el futuro se emitiesen de parte de El Arrendador con el propósito de lograr

MFF

mejorías en materia de seguridad, control, reducción de costos, funcionamiento y otros factores de beneficio común.

SEGUNDO: Ambos comparecientes Señores **FREDY DONALDO CÁCERES PONCE** y **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, en la representación en que actúan, expresan: Que las demás cláusulas del Contrato relacionado de este Adendum quedan sin modificación alguna y serán de observancia obligatoria de conformidad a su letra y espíritu.

En fe de lo cual, firmamos el presente Adendum al Contrato original, en dos ejemplares originales, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).


Fredy Donaldo Cáceres Ponce
Arrendador




Mayra Roxana Luisa Falck Reyes.
Presidenta Ejecutiva
BANHPROVI
Arrendataria.



