ADENDUM NUMERO I

AL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL "D"

ERICK EDUARDO CHAHIN SALAME, con cédula de identidad No. 0501-1980-00738, Ingeniero Civil, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, actuando como Gerente General de la sociedad **DAHABIYE NAZARETH SALAME GATTAS, S. de R.L. (DNSG, S. de R.L.)**, sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de Honduras originalmente mediante Escritura Pública número cuarenta y tres (43) de fecha diecinueve (19) de abril del año 2005 ante los oficios del Abogado y Notario Saul Muños Orellana, inscrita bajo el número 97 del tomo 420 del Registro de Comerciantes Sociales de San Pedro Sula, cedidas las Partes Sociales mediante Escritura Pública número Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco (3975) de fecha veintisiete (27) de Octubre de 2016 ante los oficios del Abogado y Notario Mario Rolando Castellanos Altamirano, inscrita bajo la matricula 36663, del Registro Mercantil Centro Asociado al I.P. de San Pedro Sula, y donde costa su nombramiento como Gerente General y las facultades en la escritura original; quien en lo sucesivo se 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 catorce (14) de febrero del 2019 se firmó el Contrato Privado de Arrendamiento Local "D" entre el señor Erick Eduardo Chahin Salame en su condición de gerente de la sociedad DAHABIYE NAZARETH SALAME GATTAS, S. de R.L. (DNSG, S. de R.L.) 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 San Pedro Sula 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 diecinueve (19) de enero del año dos mil veinte (2020) al dieciocho (18) de enero del año dos mil veintiuno (2021), en consecuencia vence el día dieciocho (18) 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 a introducirse; la o las prórrogas deberán ser solicitadas al menos quince días de anticipación a la fecha de vencimiento de cada plazo pactado. De no hacerse de esta manera la notificación, deberá negociarse un nuevo contrato. **c) VALOR DEL ARRENDAMIENTO**: El precio del arrendamiento objeto de este contrato anual será de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SEIS LEMPIRA EXACTOS (L294,906.00), que incluye TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS EXACTOS (L 38,466.00) en concepto de Impuesto sobre Venta, pagaderos mensualmente por el valor de **VEINTE Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 50/100 (L24,575.50)** valor que incluye el servicio de agua y el 15% de Impuesto Sobre Venta, quedando obligado a enterar al servicio de Administración de Rentas (SAR) los montos retenidos. El precio del arrendamiento será revisado anualmente y ajustado según lo establezca el Arrendador, el cual considerará como referencia el "Índice General de Precios al Consumidor", publicado por el Banco Central de Honduras, sin que esto limite al Arrendador en la definición del nuevo precio. Tales modificaciones a la renta se efectuarán y serán efectivas a partir de la fecha de renovación del contrato. En caso de atraso en el pago del arrendamiento este causará un interés moratorio equivalente al que estuviese cargado 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, costas y perjuicios. Asimismo, el Arrendador mantiene en posesión al Arrendatario desde el momento de la firma del contrato. **Depósito:** EL ARRENDADOR, reconoce que recibe, un depósito por la cantidad de **veinte mil quinientos setenta lempiras exactos (L.20,570.00)**, 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 y depósito en garantía el cual tiene por objeto responder a daños ocasionados durante el uso del inmueble por parte del arrendatario, salvo que los daños en dicho local no hayan sido causados por el tiempo y el uso razonable; valor que fue depositado en la cuenta de cheques de Banco del País No. 012990017137 al inicio del contrato. **d) EL PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS:** El pago de energía eléctrica, teléfono e internet u otras obligaciones serán responsabilidad directa de El Arrendatario, a excepción únicamente de los Impuestos Municipales sobre Bienes Inmuebles, Industria y Comercio, tributaciones, cuotas, desechos sólidos, que serán a cargo y cubiertos por El Arrendador. Dichas responsabilidades u obligaciones deberán ser canceladas oportunamente por El Arrendatario sin exponerse a multas, pago de interés u otras sanciones por morosidad, entendiéndose que, en caso de moras por culpa o negligencia en la cancelación de dichos servicios, su saneamiento correrá a cargo de El Arrendatario. Es responsabilidad y obligación del Arrendatario proporcionar al Arrendador copia de los recibos de pago de los Impuestos y servicios que se efectúen mensualmente, como parte del uso del local arrendado. El Arrendador se reserva el derecho de interrumpir los servicios de energía eléctrica y agua potable en caso que el Arrendatario no presente oportunamente los recibos de pago correspondientes o si demorase en la cancelación de los mismos, solo con el objeto de no seguir incrementando los cargos, multas y moras, y no deberá entenderse esto como un acto de coacción, lo que las partes convienen conjuntamente, en caso de no efectuarse el pago de cualquier impuesto, gravamen, gasto, costo, o servicio, como ha sido establecido en el presente contrato, El Arrendador podrá hacerlo por cuenta de El Arrendatario si lo estima conveniente, a fin de no afectar el funcionamiento del inmueble y su posición con respecto a las autoridades y disposiciones oficiales, en tales casos, los pagos junto con los intereses, multas o gravámenes, gastos, costos o servicios resultantes de la mora, así como los perjuicios que se causaren deben de ser pagados por El Arrendatario a El Arrendador, a la vista contra su presentación, más los intereses moratorios correspondientes,

los cuales se determinarán conforme a lo previsto en el literal c) de la cláusula tercera de este contrato.- Los gastos que cubre El Arrendador por cuenta y como consecuencia de la mora a El Arrendatario gozarán de cualquier privilegio Legal o convencional establecido a favor de la renta; se declara que El Arrendatario pagará por los conceptos establecidos en esta cláusula, en la medida que no se encuentre exento de tales obligaciones por matado de la ley. **e) <u>USO DEL LOCAL</u>**: 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 conversión, mantenimiento y presentación, evitando todo daño, maltrato y deterioro, no permitiendo sobrecargo en los pisos ni perforaciones de ninguna naturaleza en paredes, pisos, techos, columnas, ni ventanas que pudiesen afectar o alterara la estética y el diseño estructural o arquitectónico del inmueble, así como el de sus sistemas e instalaciones.- Tampoco permitirá que el local o parte de el sea usado para fines o propósitos ilegales, indebidos o peligrosos que atenten o violen las normas u ordenanzas de las autoridades, de la seguridad del inmueble y de la moral y buenas costumbres. 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. **f) MEJORAS** Serán autorizadas de previo y por escrito por El Arrendador a quien se le someterá el proyecto propuesto y su presupuesto correspondiente a realizar, sin tal autorización no deberá efectuarse demolición, modificación o alteración alguna ni de las separaciones, puertas, ventanas, sistemas, equipos o instalaciones, tomas corrientes, luminarias o demás mejoras anexas que formen parte del local, debiendo El Arrendatario, salvo convenio en contrario, entregar el inmueble al vencimiento del contrato, en igual o mejor forma, disposición y perfecta conservación y funcionamiento a como se recibe en este acto. Cualquier desperfecto, daño o mal funcionamiento imputable a descuido, negligencia o mal uso del local y su contenido, será reparado o repuesto por cuenta de El Arrendatario con materiales o repuestos al menos de igual calidad que los originales. Las mejoras o modificaciones debidamente autorizadas total o parcialmente, salvo convenio en contrario, quedaran a beneficio de El Arrendador sin compromiso por parte de este de reembolsar o reconocer los costos incurridos, a menos que dichas mejoras constituyan materiales y divisiones que puedan fácilmente ser removibles, tales como marcos de ventanas de aluminio y vidrio o divisiones del tipo modular así como puertas u otros de similares características, que sin perjuicio de ser separadas, subsiste la obligación de entregar el inmueble en perfecto estado y en iguales o mejores características a como fue recibido al inicio del presente contrato. **g) <u>INSPECCIÓN:</u>** 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. **h) SUB-ARRIENDO**: Bajo ningún concepto podrá sub-arrendar total o parcialmente el apartamento sin autorización previa y escrita de El Arrendador. No obstante, la autorización que llegase a obtener, El Arrendatario

será el responsable del pago de la renta total, de los daños y perjuicios eventuales, así como el cumplimiento de todas las normas y condiciones en el presente contrato, serán a su cargo también los daños y perjuicios que resulten si en caso de subarrendar el inmueble, el Subarrendatario no desea abandonar el inmueble por cualquier causa. **i) VIGILANCIA**: El Arrendatario deberá tener el cuidado de su seguridad y propio control interno, cooperando con El Arrendador y con los otros inquilinos **j) SEGUROS:** El Arrendador, no cubre ni asume ninguna clase de responsabilidad por daños, pérdidas o deterioro de cualquier naturaleza, sean por causas naturales, técnicas, funcionamiento, accidentales y de siniestros a cosas y personas excitando a El Arrendador a tomar por su propia cuenta el o los seguros que estime convenientes para su adecuada protección.

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

En fe de lo cual, firmamos el presente Addendum 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).

DNSG, S. DE R. L.
ADMINISTRACION
SAN PEDRO SULA, HONDURAS

Erick Eduardo Chahin Salame.
Arrendador

Mayra Roxana Luisa Falck Reyes
Presidenta Ejecutiva
BANHPROVI
Arrendataria.

Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda
BANHPROVI
PRESIDENCIA EJECUTIVA