

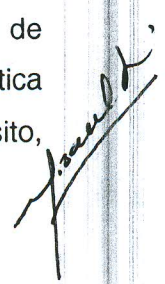
CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO CELEBRADO ENTRE SERVICIOS DE COMUNICACIONES DE HONDURAS S.A. DE C.V (SERCOM DE HONDURAS S.A. DE C.V.) Y EL INSTITUTO NACIONAL DE CONSERVACION Y DE DESARROLLO FORESTAL, AREAS PROTEGIDAS Y VIDA SILVESTRE.

Por una parte, MISAEL ALSIDES LEON CARVAJAL, mayor de edad, hondureño, con tarjeta de identidad número 1413-1978-00050, y de este domicilio, actuando en su condición de Director del Instituto Nacional de Conservación y de Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF) nombrado mediante Acuerdo Numero 128-2014 de fecha 24 de Febrero del 2014, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará "EL ARRENDADOR", y por la otra FROYLAN AYON TURCIOS, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0801-1979-03733, actuando en su condición de Gerente General de la Empresa denominada SERVICIOS DE COMUNICACIONES DE HONDURAS, S.A. de C.V. (SERCOM DE HONDURAS, S.A. de C.V.), con RTN número 08019003250060, tal como se acredita en el Instrumento Publico Número once (11) de fecha tres (03) de Mayo del año dos mil doce (2012), autorizado ante los oficios de la Notario Christel Ondina Hesse Joya, e inscrita bajo el número uno tres seis uno cuatro (13614), matrícula número seis dos nueve cuatro dos (62942) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán que lleva la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa; quien en adelante, para los efectos del presente contrato se le denominará "EL ARRENDATARIO", ambos con facultades suficientes para celebrar este tipo de actos y cumplir con las obligaciones que de él se deriven hemos convenido en celebrar como en efecto CELEBRAMOS: El presente contrato privado de ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO conforme a las cláusulas y condiciones legales siguientes:

PRIMERA: Manifiesta EL ARRENDADOR: Que es actual dueño y poseedor 2 legítimo de un inmueble ubicado en el Cerro Las Lomas, carretera del Norte, Sector Las Moras, Jurisdicción del Municipio de la Villa de San Antonio, Departamento de Comayagua, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número 92 del tomo 214 del Registro de la Propiedad inmueble hipotecas y anotaciones preventivas de Comayagua.

SEGUNDA: manifiesta EL ARRENDADOR: Que da en arrendamiento una fracción del Inmueble descrito y relacionado en la cláusula anterior consistente en un área de QUINCE POR QUINCE METROS (15 x 15 Mts). El lote de terreno que en este acto EL ARRENDADOR da en arrendamiento deberá ser utilizado por EL ARRENDATARIO para la instalación y operación de radio bases que incluye, de forma enunciativa y no limitativa, equipo de transmisión de fibra óptica y/o de microonda, planta de emergencia de energía eléctrica con su respectivo depósito,

Apartado Postal No. 3481, Teléfono 223-6430, Col. Brisas de Olancho, Comayagua, M.D.C.



horas diurnas y en ocasiones en horas nocturnas. b) Que EL ARRENDATARIO realice todos trabajos necesarios para la instalación y/o paso al inmueble de cables de energía eléctrica, de fibra óptica o de transmisión y utilización de las antenas. Así como la instalación de líneas telefónicas y demás servicios que consideren convenientes para el cumplimiento del objeto del presente contrato. c) Que EL ARRENDATARIO pueda, previa obtención de la documentación completa por parte de EL ARRENDADOR solicitar los permisos que sean requeridos por parte de las autoridades tanto 4 municipales como entes gubernamentales que sean necesarios para la correcta operación y prestación de los diferentes servicios que en el presente o en el futuro preste o comercialice EL ARRENDATARIO.

SEXTA: Manifiesta EL ARRENDADOR: Que se obliga a: a) Otorgar y mantener las servidumbres que sean necesarias para el buen uso del inmueble y operación del negocio de EL ARRENDATARIO, permitiendo el libre e irrestricto acceso al personal que labore para EL ARRENDATARIO o de terceras personas debidamente autorizadas las veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año que sean necesarias para la instalación, operación, funcionamiento, mantenimiento y/o cambio de tecnología dentro de la caseta, antenas y demás equipos ubicados en el inmueble. Así como el tránsito de éstos a través de las zonas especificadas. b) permitir obras adicionales, instalaciones y operación de equipos producto de negociaciones que EL ARRENDATARIO tenga con los demás operadores por el uso reciproco de espacios, por lo que EL ARRENDADOR deberá de permitir el acceso necesario al personal designado para tal fin. c) Realizar el pago de los impuestos fiscales y municipales, así como cualquier otro tributo que en el presente o en el futuro graven el inmueble. d) EL ARRENDATARIO manifiesta que el terreno objeto de este contrato se encuentra libre de todo gravamen y cargas, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos así como el dominio, posesión, anexidades y servidumbres y demás derechos reales, sin ninguna restricción de normativas privadas de uso, obligándose a mantener en posesión quieta y pacífica del inmueble para que EL ARRENDATARIO sea tenido como legítimo arrendatario, en el caso de que aparezca un tercero reclamando la propiedad del inmueble y se compruebe que efectivamente es el legítimo propietario o que sin comprobarse este hecho, se ocasionen conflictos que impidan el goce tranquilo del arrendamiento, EL ARRENDADOR se obliga a dar por terminado de inmediato este arrendamiento sin recibir mas que las rentas debidas a la fecha.

SEPTIMA: Manifiesta EL ARRENDATARIO: Que se compromete expresamente a cumplir con las siguientes obligaciones: a) Cumplir con la cancelación del canon de 5 arrendamiento en los plazos establecidos en el presente contrato. b) Mantener en buenas condiciones el inmueble objeto del presente contrato. c) A devolver el inmueble en el estado en el que le ha sido entregado, sin tomar

Apartado Postal No. 3481, Teléfono 223-6430, Col. Brisas de Blanco, Comayagüela, M.D.C.

Manuel H.

de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra.- 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal.- Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos.- El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar a lo siguiente: a. de parte del Contratista o Consultor: i. A la Inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele, ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan, ,B. De parte del Contratante: i. A la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad) de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación, ii. A la aplicación al empleado o funcionario infractor de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia.

DECIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO: Manifiesta que está de acuerdo con las cláusulas y condiciones aquí pactadas y que acepta y se obliga a cumplirlas fielmente. En fe de lo cual ambas partes manifestamos nuestro mutuo acuerdo y estando enterados de los efectos legales de este contrato para constancia firmamos, en la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, a los veinticuatro (24) días del mes de Febrero del año dos mil catorce (2014).


FROYLAN AYON TURCIOS
EL ARRENDATARIO


MISAEL ALSIDES LEON CARVAJAL
EL ARRENDADOR