CONTRATO DE HABILITACIÓN DE BODEGAS.

Nosotros, **JORGE ROMMEL HERNANDEZ CASTRO**, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía Hondureño y vecino de la ciudad de San Pedro Sula, quien comparece en su condición de Gerente General de la sociedad **Almacenes Generales de Depósito de Café S.A, (ALMACAFE)** actuandocon poder de Administraciónsegún se acredita en el Instrumento Público No. 292, autorizado por el Notario Roberto Pacheco Reyes e inscrito bajo el Asiento No. 27 del tomo 283 del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, siendo **ALMACAFE, S.A.** unaempresa legalmenteconstituida el 10 de Abril de 1987 según se acredita con Instrumento Público No. 6, autorizado por el Notario Jose Ricardo Perdomo Z. e inscrito bajo el Asiento No. 63 del tomo 195 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, quien en adelante y para efectos del presente contrato se conocerá como **EL DEPOSITARIO**, y **BASILIO FUSCHICH HAWIT**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, Hondureño, con Identidad No.1804-1971-03082 y con domicilio en esta ciudad, quien comparece en representación de la Sociedad **COMPAÑÍA HONDUREÑA DEL CAFÉ, S.A. DE C.V. (HONDUCAFE)**, con poderes especiales y suficientes para este acto según consta en Poder Especial de Representación otorgado en Instrumento autorizado antes los oficios del Notario Jose Rolando Diaz Fúnez, en este domicilio, el 04 de Noviembre de 1999 y actuando en su carácter de representación de **COMPAÑÍA HONDUREÑA DEL CAFÉ, S.A. DE C.V. (HONDUCAFE),** una sociedad legalmente constituida según N. Treinta (30) del Tomo Treinta y Uno (31) del Registro de la Propiedad y Mercantil de El Progreso Yoro, y reformada de Sociedad de Responsabilidad Limita a Sociedad Anónima mediante Instrumento No. Setenta y Uno (71) antes los oficias de la suscrita inscrita bajo el No. Setenta (70) del Tomo Treinta y cuatro (34) del mencionado registro mercantil: carácter que consta en la Certificación del Acta del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada en esta Ciudad en fecha 7 de Septiembre de 2007 a quien en adelante y para efectos del presente contrato se conocerá como EL DEPOSITANTE, ambas partes libre y espontáneamente acordamos suscribir el presente **CONTRATO DE HABILITACION DE BODEGAS** conforme, a las cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERA**: **EL DEPOSITANTE** declara necesitar los servicios de **EL DEPOSITARIO** para el depósito de Café en Bodegas Habilitadas ubicadas en el Km.3 Sector del Cacao Boulevard del Sur de la Ciudad de San Pedro Sula, Cortes, cumple con todos los requisitos de seguridad para su habilitación como ser: A. Vigilancia las 24 horas del día. B. Setenta y uno extintores de polvo químico cada uno, 11 extintores de agua, 4 extintores de CO2 mas una carreta de 150 libras de polvo químico ubicados estratégicamente, además existen cuatros hidrantes abastecidos por un tanque de 2000 galones y una cisterna de 5000 galones. C. Muro perimetral construidos de bloques y poste de concreto, portones metálicos y cercado con serpentina en su totalidad. D. Instalaciones eléctricas en buen estado. E. El Café estarán aseguradas con la póliza No. 27877 suscrita con MAPFRE HONDURAS, quien emite los endosos previamente a la emisión de los Certificados de Depósito por ALMACAFE, S.A. F. Constancia de Libertad de Gravamen vigente, emitida el 13 de Febrero del Dos Mil Diecinueve, la que vence el 13 de Agosto. G. Cuenta con 2 rotulo de habilitación de bodega de Almacafe, S.A. H. Aceptamos la responsabilidad en caso de cualquier incumplimiento de los requisitos exigidos.

**SEGUNDA**: **EL DEPOSITARIO** conviene con **EL DEPOSITANTE** en habilitar las bodegas y depósitos antes mencionados, de acuerdo a la **Resolución No. A. L. 449/2018,** de fecha 19 de Septiembre del 2018, de la **SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE FINANZAS** según Certificación emitida el 20 de Noviembre de 2018, y Resolución SBO No. 748/27-08-2018, de fecha 27 de Agosto del 2018, de la **COMISION NACIONAL de BANCOS y SEGUROS** a las disposiciones relativas del Reglamento de Almacenes Generales de Depósito, Código de Comercio, y a las demás leyes del País. La habilitación tendrá por objeto que EL DEPOSITARIO reciba en los locales que habilite, café pergamino y café oro que le entregue EL DEPOSITANTE para su depósito, de acuerdo con este Contrato, y que sobre ellas emita o expida los Certificados de Depósito correspondientes.

**TERCERA**: **EL DEPOSITANTE** pone a disposición de **EL DEPOSITARIO** los locales y depósitos especiales, mismos que serán ocupados con el carácter de poseedor de ellos, debiendo colocarse un rotulo visible que indique la habilitación de estas instalaciones, la entrega, posesión y uso de los locales, quedará sujeto a las siguientes estipulaciones:

**a)** **EL DEPOSITANTE** concede gratuitamente a **EL DEPOSITARIO,** el uso de los locales y los depósitos detallados, por un año a partir de esta fecha que concluirá al vencerse el plazo de este Contrato, y haber cumplido **EL DEPOSITANTE** con todo lo estipulado para el caso de vencimiento de dicho plazo.

**b)** **EL DEPOSITARIO**: Hará uso gratuitamente de los locales y depósitos especiales en concepto de comodato, el cual se le concede en atención a este Contrato de Habilitación de Bodegas.

**c)** **EL DEPOSITARIO:** como comodatario, será el poseedor de los locales y depósitos especiales, mientras tenga su uso de acuerdo con este Contrato y en tal virtud, los mismos no se considerarán parte de los otros locales propiedad de **EL DEPOSITANTE**, o que éste ocupe por cualquier concepto, pues el único ocupante de los locales dados en comodato será **EL DEPOSITARIO.**

**d)** **EL DEPOSITANTE:** se obliga a mantener los locales y depósitos especiales en buen estado de uso y adaptación, para que en ellos se reciban las mercancías que vayan a depositarse, y hacer por su cuenta las obras que sean necesarias para ello. Cualquier modificación a los locales habilitados deberá ser previamente autorizada por **EL DEPOSITARIO.**

**e)** **EL DEPOSITANTE** se compromete a mantener absoluta vigilancia, tanto de día como de noche, sobre los locales y depósitos especiales objeto del presente Contrato.

**f)** **EL DEPOSITANTE** se obliga a facilitar a **EL DEPOSITARIO** el libre acceso, sin impedimento alguno y en todo tiempo, a los locales habilitados, ya sea que tengan acceso directo a la vía pública, ó que sea necesario para lograr dicho acceso, pasar por otros locales propiedad o en posesión de EL DEPOSITANTE.

**g) EL DEPOSITANTE** se obliga a ejercitar ante toda clase de autoridades las acciones y derechos que correspondan, y así mismo a realizar por su cuenta las diligencias o gestiones que sean necesarias, agotando los recursos legales para mantener a **EL DEPOSITARIO**  tanto en el libre acceso, como en la posesión pacífica que se le concede en este Contrato, ya sea por situaciones de hecho o de derecho. Si **EL DEPOSITARIO** se ve precisado a realizar cualquier clase de gastos para obtener el libre acceso y la posesión de los locales, **EL DEPOSITANTE** quedará obligado a reintegrarle todas las cantidades erogadas y cubrirle además, los daños y perjuicios sufridos.

**h)** **EL DEPOSITARIO:** expedirá sobre el Café depositado los correspondientes **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, cuando el depositante así lo solicite, en el concepto de que si no estima aceptable el valor que se declara sobre dicho café, no se emitirá o expedirá el Título Valor antes mencionado.

**CUARTA: EL DEPOSITANTE** únicamente podrá entregar para su depósito las siguientes clases de mercancías: Café Pergamino y Café Oro.

**QUINTA:** El almacenaje de este café la efectuará el Depositante en los mismos lugares y condiciones que actualmente lo está haciendo, debiéndole proporcionar a **EL DEPOSITARIO,** copia de los informes de los Inventarios Mensuales que realizan a través de su sistema de Cómputo, con el propósito de que estos sean comparados con los Inventarios Físicos que mensualmente elabora el **DEPOSITARIO.**

**SEXTA:** **EL DEPOSITARIO** no será responsable del café almacenado dentro de los locales habilitados, que no esté amparada por los correspondientes **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, sin embargo su salida deberá ser autorizada y registrada por **EL DEPOSITARIO.**

**SÉPTIMA**: Expresamente **EL DEPOSITANTE** tendrá la obligación ineludible de mantener a **EL DEPOSITARIO**, en posesión y libre disposición del café por él entregado, en virtud de que **EL DEPOSITARIO,** al expedir los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, se constituye depositario frente a terceros. Consecuentemente, **EL DEPOSITANTE** deberá de proteger dicha posesión y disposición, impedir cualquier perturbación y en su caso, rescatar la mercancía de cualquier tercero. Para tal fin, contratará todo el personal que estime necesario para la protección, cuidado, preservación, conservación, vigilancia y rescate de la misma mercancía, personal que en sus relaciones obrero-patronales, tendrá como patrón a **EL DEPOSITANTE** únicamente.

**OCTAVA:** En todo lo relativo al depósito o retiro de café que se hagan en virtud de este Contrato, se seguirán las practicas que tiene establecidas para el efecto **EL DEPOSITARIO** y las que adopte en el futuro. Para estos efectos, **EL DEPOSITARIO** podrá establecer reglas conforme a las cuales deban desarrollarse las operaciones correspondientes.

**NOVENA:** Las maniobras que se ejecuten en los locales habilitados y que deban hacerse con el café objeto del depósito, tales como estiba, desestiba, empaque, fumigación, carga, descarga, cambio de lugar u otras operaciones análogas, según la naturaleza o calidad de dicha mercancía, serán exclusivamente a cargo y por cuenta y responsabilidad de **EL DEPOSITANTE**. En caso de que **EL DEPOSITARIO,** sea obligado a hacer algún gasto por tales causas, estos le serán reembolsados de inmediato por **EL DEPOSITANTE.** Será necesario que antes de salir el café, ya listo para su exportación final, o para su consumo interno, que haya sido Certificado, deberán cancelarse o liberarse los respectivos **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, que amparan estas cantidades debiendo **EL DEPOSITARIO** aprobar la respectiva autorización de Retiro de café, siendo el documento final que recibirá el Delegado Oficial de **EL DEPOSITARIO,** para permitir la salida de las cantidades de Café detalladas en dichas Autorizaciones de Retiro de Café.

**DÉCIMA:** **EL DEPOSITANTE** declara que el Café depositados en los locales habilitados de que se trata, es de su exclusiva y legítima propiedad, salvo casos manifestados por escrito en forma individual a **EL DEPOSITARIO,** y de que dicho Café está libre de todo gravamen, embargo o secuestro, y por lo tanto, no está afectada por ningún Contrato o situación Jurídica que haga negatorio, o limite el libre ejercicio de un pleno derecho de propiedad sobre la mercancía depositada, y en especial, que no se encuentra afectada como garantía específica o genérica en todo o en parte.

**DÉCIMA PRIMERA: EL DEPOSITARIO** podrá efectuar en cualquier momento inspecciones, verificaciones y muestreos de toda clase, del Café amparado por los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos correspondientes, y **EL DEPOSITANTE** presentará para este efecto toda clase de facilidades para realizar las operaciones de que se trata, conviniéndose que todos los gastos que estas causen serán a cargo de EL **DEPOSITANTE.** Al detectar **EL DEPOSITARIO,** irregularidades en la operación y si lo estimare necesario o conveniente, podrá implantar vigilancia especial para proteger el Café amparados en los Certificados de Depósitos relacionados con este Contrato, además y en caso de que lo considere necesario o conveniente, también a su arbitrio, y para salvaguardar la integridad, conservación del Café amparados por estos **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, podrá en cualquier momento trasladarlas a otros locales distintos de los habilitados conforme a este Contrato, y serán a cargo de  **EL DEPOSITANTE** todos los gastos por concepto de acarreo, transporte, maniobras y otras operaciones accesorias. Además del control y vigilancia del Café almacenadas en las bodegas habilitadas, se ejercerá una supervisión especial a través de funciones desempeñadas por Auditores y Supervisores de **EL DEPOSITARIO,** debidamente acreditados, a quienes **EL DEPOSITANTE** como el Delegado Oficial de **EL DEPOSITARIO,** les deberán prestar la colaboración que se requiera para realizar su cometido, incluyendo, pero no circunscrito al traslado del Café a las bodegas centrales de **EL DEPOSITARIO** si así se considera conveniente a los intereses de esta.

En la misma forma deberá atender a los funcionarios que designe la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, para ejercer las funciones de vigilancia que le confiere la ley y el Reglamento de Almacenes Generales de Depósito, y a cualquier otro Funcionario o empleado de la Compañía de Auditoría Externa que Almacafe, S.A. haya contratado sus servicios especiales.

**DÉCIMA SEGUNDA**: Cuando alguna persona o autoridad trabare, secuestro, embargo o constituyera cualquier otra limitación o afectación sobre el Café amparado por los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos emitidos por **EL DEPOSITARIO**. sin hacerlo conjuntamente sobre dichos Títulos, o bien llevarse a cabo dichos actos sin embargar o secuestrar materialmente los Títulos de que se trate, EL **DEPOSITANTE** libera a **EL DEPOSITARIO** de toda responsabilidad y no podrá disponer en ninguna forma de la mercancía que se encuentre embargada, hasta que no reciba **EL DEPOSITARIO** en forma definitiva, el levantamiento de los gravámenes y la libre disposición de la misma. Si para estos efectos **EL DEPOSITARIO** tuviere que erogar gastos u honorarios, **EL DEPOSITANTE** está obligado a reembolsárselos en forma total e inmediata.

**DÉCIMA TERCERA**: EL **DEPOSITANTE** expresamente se constituye íntegra y absolutamente responsable ante **EL DEPOSITARIO** y junto con este Almacén General de Depósito, solidariamente ante terceros, respecto a que las características anotadas en los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos que expida **EL DEPOSITARIO** sobre el Café almacenado en los locales habilitados, se apegan estrictamente a la realidad.

**DÉCIMA CUARTA**: **EL DEPOSITANTE** entregará inmediatamente a **EL DEPOSITARIO** el importe de las pérdidas derivadas de faltantes del Café depositado, de acuerdo con este Contrato, que se ocasionen por hurto, robo, violencia, destrucción o cualquier otra causa como incendio, deterioro o cualquier otro daño que sufra el Café, y por lo tanto, hará la sustitución del Café faltante, o el pago correspondiente tan luego como **EL DEPOSITARIO** le notifique su monto.

**DÉCIMA QUINTA**: **EL DEPOSITARIO** podrá colocar en los lugares que libremente elija de los locales habilitados, los letreros y avisos que estime conveniente, para indicar sus derechos como responsable de la custodia del Café depositado, y al uso exclusivo de esos locales para almacenamiento de dicho Café en depósito.

**DÉCIMA SEXTA**: La contratación de los seguros necesarios para la conservación del Café depositados y sobre las cuales se han emitido o se emitirán los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, podrán ser contratados directamente por **EL DEPOSITANTE** a través de las diversas Compañías Aseguradoras que están debidamente autorizadas para operar como tales en las República de Honduras, debiendo entregarse a **EL DEPOSITARIO** copia de la respectiva Póliza de Seguro y original del endoso correspondiente, si este requisito no es cubierto por EL **DEPOSITANTE** a satisfacción de **EL DEPOSITARIO** esto queda autorizado para contratar por cuenta de **EL DEPOSITANTE**, el Seguro correspondiente sobre el valor del Café depositados; esta autorización se extiende cuando el seguro contratado por el depositante, no reúne los requisitos mínimos legales necesarios que garanticen cubrir los riesgos de dicho Café depositado y certificado, debiéndosele informar inmediatamente a **EL DEPOSITANTE** la contratación de este Seguro y las causas por las cuales no es aceptado el seguro contratado por ellos, quien estará obligado a reembolsar el pago de los valores pagados por **EL DEPOSITARIO;** Para la presente cosecha: 2019/2020, **EL DEPOSITANTE** ha contratado la **Póliza de Seguros No.** 27877 con la Compañía Seguros **Mapfre** quien emitirá los Endosos de Beneficiario a favor de **EL DEPOSITARIO,** por los valores que originen la emisión de los Certificados de Depósitos al momento de recibir en depósito café propiedad de **EL DEPOSITANTE** y de no cubrir el endoso de seguro el valor total del café Certificado se cobrará el Seguro a un valor de **Lps.0.65 por Millar** mensualmente.

**DÉCIMA SÉPTIMA**: **EL DEPOSITANTE** autoriza a **EL DEPOSITARIO** a informar en cualquier momento al (los) tenedor (res) legítimo (os) de los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, que amparan el Café depositado en (los) local (es) habilitado(s) sobre el estado en que se encuentra dicho Café, y sobre la cantidad almacenada.

**DÉCIMA OCTAVA**: En caso de que por causa no imputable a **EL DEPOSITARIO** se extravíen uno o varios los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, que amparan el Café depositado en locales habilitados, **EL DEPOSITANTE** expresamente se hace responsable de cualquier reclamación daño o perjuicio que sufra **EL DEPOSITARIO.** El Café depositado por dichos documentos extraviados no podrán ser retirados de dichos locales mientras no se efectúe la cancelación judicial definitiva correspondiente, y que establece el Código de Comercio y demás leyes del país; corriendo por cuenta del depositante o del tenedor de estos Títulos Valores todas estas gestiones y los gastos, honorarios y demás costos que originen la cancelación y reposición legal de estos documentos.

**DÉCIMA NOVENA**: Cuando durante la vigencia del presente Contrato no haya depositado Café en los locales habilitados, el mismo Contrato se considerará en suspenso, hasta que se hagan nuevos depósitos de Café, y se emitan los respectivos **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos; en este período de suspenso **EL DEPOSITANTE** podrá hacer uso de dichos locales y depósitos especiales, que para el efecto quedarán automáticamente a su disposición y bajo su guarda y responsabilidad exclusiva y sin ninguna obligación al respecto para **EL DEPOSITARIO.** Al cesar la mencionada suspensión, los locales volverán a quedar a disposición de **EL DEPOSITARIO** en los términos y condiciones para los efectos convenidos en este Contrato.

**VIGÉSIMA**: Ambas empresas acordamos y aceptamos que los valores a cobrar y pagar por los diferentes servicios que originará esta habilitación serán los siguientes:

Comisión: 0.23% Mensual cuando el precio del quintal de café es de Lps.1, 100.00 o más, y de 0.25% mensual cuando el precio del quintal es debajo de esta cantidad, el cálculo es sobre los saldos de los Certificados de Depósito emitidos y manejados durante el mes. El cobro de la comisión será de 15 días cuando dentro del mes el Certificado de Depósito esté vigente de 1 a 15 días, y el cobro de la misma será de 30 días cuando esta vigencia sea de 16 a 30 días.

Emisión de Documentos: Lps.220.00 por cada Certificado de Depósito Emitido, este valor incluye la emisión del Recibo de café, Autorizaciones de Retiro, Comprobante de Entrega café, Boletas de Salida y el Registro de los Respectivos Endosos.

Seguro: El depositante podrá contratar una compañía de Seguros quien deberá emitir los respectivos endosos a favor del Depositario, los que deberán estar a su satisfacción, ya que de no reunir este requisito se le cobrar por este concepto Lps. 0.65 mensual por cada millar sobre el valor del Café depositado y certificado

Otros Cargos:

Salario Delegado Oficial o Custodio: Lps.9,500.00 mensual, el que será ajustado en el mismo porcentaje que el Gobierno de la República ajuste el salario mínimo, mas todos los beneficios sociales que origine este empleado, el horario normal del Delegado Oficial, será el que establezca el Exportador (44 Horas a la semana), las horas extras adicionales serán las que sean necesarias para controlar adecuadamente las existencias de café bajo supervisión.

Horas Extras: Lps.65.00 por cada hora/hombre.

Alimentación: Lps. 70.00 Tiempo de comida/Hombre.

Transporte: Lps.150.00 Por hombre en labores extras en recibo o entrega de producto a partir de las 6:00 PM.

El no pago total o parcial de los valores facturados mensualmente por los diversos servicios prestados por **EL DEPOSITARIO. EL DEPOSITANTE**, y en los plazos previamente establecidos y negociados, autoriza a **EL DEPOSITARIO** a retener total o parcialmente el Café depositado hasta que se cancelen los valores deudores vencidos, incluyendo los respectivos intereses o comisiones moratorios.

**VIGÉSIMA PRIMERA**: El Café depositado quedará de acuerdo con la ley, en poder del **DEPOSITANTE y de EL DEPOSITARIO** quienes nombrarán a una persona que fungirá como Delegado Oficial de **EL DEPOSITARIO** para controlar las entradas, salidas e inventarios de Café, para lo cual se firmará el respectivo Contrato de servicios que pasará a formar parte íntegra del presente. **El DEPOSITARIO** podrá a su juicio rotar o sustituir a esta persona que fungirá como Delegado Oficial cuando así lo considere conveniente. **EL DEPOSITANTE** acepta pagar totalmente el sueldo mensual más horas extras, alimentación y transporte cuando sea necesario, además todos los derechos laborales que le correspondan a dicha persona durante el tiempo que trabajó como tal, hasta la finalización de este contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA**: Las puertas de acceso a las entradas y salidas del local habilitado, estará bajo la responsabilidad conjunta del Delegado Oficial de **EL DEPOSITARIO** y del DEPOSITANTE o su representante, y está limitada a los locales y depósitos especiales habilitados, y el Café depositado en los mismos, debiendo sujetarse a las instrucciones que por escrito les de **EL DEPOSITARIO** en el entendido de que si permiten la salida de Café sin la correspondiente autorización de retiro por escrito de **EL DEPOSITARIO** incurrirán en responsabilidad civil y personal.

**VIGÉSIMA TERCERA**: Las puertas de acceso a las entradas y salidas del local habilitado, estará bajo la responsabilidad conjunta del Delegado Oficial de **EL DEPOSITARIO** y del DEPOSITANTE o su representante, y está limitada a los locales y depósitos especiales habilitados, y a la mercancía

**VIGÉSIMA CUARTA**: **El DEPOSITARIO**, se regirá por el Código de Comercio, Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, Ley del Sistema Financiero, Ley del Banco Central de Honduras, Ley de Garantías Mobiliarias, el presente Reglamento y las Resoluciones y Circulares que en materia la Comisión Nacional de Bancos y Seguros emita asimismo, de conformidad al Artículo 953 del Código de Comercio.

**VIGÉSIMA QUINTA:** **El DEPOSITARIO Y EL DEPOSITANTE**  al momento de establecer una relación de servicio, deberá de acatar lo establecido en la Ley Especial contra el Lavado de Activos y su Reglamento, aplicando las medidas de debida diligencia necesarias.

**VIGÉSIMA SEXTA**: El DEPOSITANTE deberá de cumplir siempre con la solicitud de certificación que extiende el profesional de valuadores de activos, muebles otros activos y garantías de créditos, autorizado por la Comisión en la que se manifieste que los edificios, construcciones o instalaciones en los que operará el Almacén cumplen con los aspectos siguientes:

a) Condiciones adecuadas de ubicación, estabilidad y acondicionamiento para el almacenamiento de bienes y mercancías. b) Contar con muros o paredes de concreto, u otro material semejante, con ventanales y tragaluces debidamente protegidas. c) Las instalaciones eléctricas deberán ser protegidas con poliductos o alambre protoduro. Los paneles de control deben ser ubicados, de ser posible, a la entrada de los locales y en todo tiempo deberán estar en perfecto estado de funcionamiento. d) No deberán tener orificios o espacios que permitan la caída de goteras o brisas que puedan afectar las mercancías y deben tener suficiente ventilación para evitar excesos de humedad. e) Vigilancia las veinticuatro (24) horas del día. f) Extintores en sitios estratégicos para la prevención de incendios.

**VIGÉSIMA SEPTIMA**: El contrato es por tiempo indeterminado, cualquiera de las partes podrá darlo por concluido mediante aviso por escrito dado con treinta (30) días de anticipación; cuando **EL DEPOSITANTE** sea el que da el aviso, para que éste surta sus efectos legales será necesario para darse por terminado el plazo de acuerdo con dicho aviso, que toda el Café amparado por los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos en vigor, haya sido verificada su existencia, y se entreguen para su respectiva cancelación a **EL DEPOSITARIO**  todos los originales de los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos, emitidos hasta esa fecha. Si al vencimiento del plazo de dicho aviso no se cumplen estos requisitos, deberá considerarse que el Contrato sigue vigente para el efecto de que continúen vivas las obligaciones a cargo de **EL DEPOSITANTE**, sin perjuicio de que **EL DEPOSITARIO,** pueda ejercer su derecho para dar por terminado este Contrato. Cuando **EL DEPOSITARIO** de el aviso de terminación de Contrato, **EL DEPOSITANTE** quedará también obligado a que al vencerse el plazo de esa terminación, toda el Café depositado haya sido verificado su existencia, y deberá entregar o devolver todos los originales emitidos de los **TITULOS REPRESENTATIVOS DE MERCADERIAS** que representan los Certificados de Depósitos correspondientes, en caso de que no cumplan con estos requisitos, continuará obligado en los términos de este Contrato, como si este siguiera vigente, sin perjuicio del derecho de que **EL DEPOSITARIO** pueda trasladar el Café a otro lugar y exigir a **EL DEPOSITANTE** el pago total de los gastos de este traslado, daños y perjuicios por su falta de cumplimiento a este Contrato, mas los valores deudores a esa fecha; **EL DEPOSITARIO.** podrá dar por terminado en cualquier momento el presente Contrato, sin necesidad de dar el aviso anticipado a que se refiere la presente cláusula, y solo mediante aviso por escrito que se de al **DEPOSITANTE**, en caso de que se presentase alguna de estas situaciones.

a) Cuando todos o alguno de los locales habilitados dejasen de ofrecer a juicio de **EL DEPOSITARIO,** la suficiente seguridad y garantía para la eficaz custodia y la adecuada conservación del Café depositado.

b) Cuando la Comisión Nacional de Bancos y Seguros niegue o retire a **EL DEPOSITARIO,** la autorización legal para hacer uso de los locales habilitados, en este caso la terminación será sólo por lo que se refiere al local o locales que queden sin esta autorización.

La autorización de Habilitación de estas instalaciones según resolución de la Secretaria de Finanzas y de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, tiene vigencia por un periodo de dos años a partir de la fecha de emisión de la Resolución No. A.L.499/2018, de fecha 20 de Noviembre de 2018, de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, debiendo presentarse una nueva solicitud de renovación con quince días previos al vencimiento de la mencionada autorización, en el caso de que ambas partes convengan continuar operando bajo el esquema antes descrito.

En fe de lo anterior firmamos el presente Contrato en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los Cinco días del mes de Marzo de Dos Mil Diecinueve.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DEPOSITANTE.**  **DEPOSITARIO.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TESTIGO. TESTIGO.**