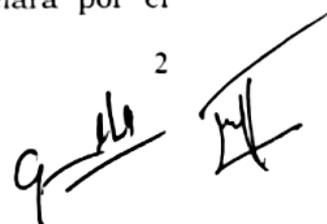


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA TERMINAL DE PRODUCTOS LIQUIDOS.

Nosotros: **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, Hondureño, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortes y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad No. 0501-1983-03134, actuando en mi condición de Gerente General de la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)**, institución creada mediante Decreto Número Cuarenta (40) del Congreso Nacional, de fecha catorce (14) de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco, por ende Representante Legal de la misma, tal como lo acredita según Acta Número 009/2017 de Sesión Extraordinaria de fecha veintiuno (21) de Julio del año dos mil diecisiete, celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, que en adelante me denominaré **EL ARRENDADOR y MIGUEL MAURICIO DE LA SOLEDAD FACUSSE SAENZ**, mayor de edad, hondureño, Ingeniero Industrial, casado, con tarjeta de identidad numero 0801-1965-06325, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, en tránsito por esta ciudad, actuando como representante legal de la Sociedad Mercantil denominada **DINANT LOGISTIC, SOCIEDAD ANONIMA O DINANT LOGISTIC, S.A.** sociedad legalmente constituida en fecha Veinte (20) de Enero del año Dos Mil Veintiuno (2021), ante los oficios del Notario Público **PABLO YOVANNI VALLADARES RAMIREZ**, mediante Instrumento Publico No. 37 e inscrita bajo Matricula No. 2584282, con Inscripción 63855 del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, quien en lo sucesivo se denominara **EL ARRENDATARIO**; ambos con las facultades suficientes para suscribir documentos como el presente, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA TERMINAL DE PRODUCTOS LIQUIDOS** sujeta a los términos y condiciones especificadas en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, manifiesto que mi representada la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña legítima de una **TERMINAL DE PRODUCTOS LIQUIDOS** compuesta por el siguiente inventario: **A).** Tanque 1), S/N de inventario con Capacidad de 540 TM, lo que equivale a 3,958.2 barriles **B).** Tanque 2), Con número de inventario 14-246071-6 con Capacidad de 670 TM, lo que equivale a 4,911.1 barriles; **C).** Tanque 3), Con número de inventario 14-246070-8 con capacidad de 800 TM- lo que equivale a 5,864.00 barriles **D).** Tanque 4), Con número de inventario 14-246069-9 con capacidad de 840 TM- lo que equivale a 6,157.2 barriles **E).** Tanque 5 Con numero de inventario 14-246072-4 con capacidad de 650 TM- lo que equivale a 4,764.5 barriles **F).** Tanque 6), S/N de inventario con Capacidad de 600 TM- lo que equivale a 4,398.00 barriles **G).** Tanque 7), Con numero de inventario 14-246068-2 con capacidad de 900 TM- lo que equivale a 6,597.00 barriles, dicha Terminal tiene una capacidad total de almacenamiento de productos liquidos de **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (36,650.00 barriles)**, ubicada en una área primaria dentro del recinto portuario de la Ciudad de Puerto Cortés, en una extensión superficial de **MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (1,592.18 Mts²)**, cuyas colindancias son las siguientes: **Al Norte:** Colinda con calle de acceso y lote de terreno arrendado a Grupo TRANSMERQUIN hoy GTM; **Al Sur:** Colinda con lote de terreno arrendado a OLEPSA; **Al Este:** colinda con Grupo TRANSMERQUIN hoy GTM; y **Al Oeste:** Colinda con lote de terreno arrendado a Micles y



Alcoholes calle de promedio; **H).** una instalación de oleoducto con una extensión superficial de Ciento Veintitrés Punto veinte (123.20 Metros Lineales), que va desde la terminal de productos líquidos hasta el muelle de atraque que sirve como servidumbre de paso **SEGUNDA: GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, sigo manifestando, que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria doy en arrendamiento dicha Terminal de productos líquidos y la Servidumbre de Paso a la Sociedad Mercantil **DINANT LOGISTIC SOCIEDAD ANONIMA** bajo los términos y condiciones siguientes: **a) USO DEL INMUEBLE:** El inmueble será utilizado por **EL ARRENDATARIO** para el almacenamiento de mercaderías, vehículos, materias primas y maquinaria en general **b) PERIODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato de arrendamiento será vigente a partir del Primero de Febrero del año 2021 hasta el 25 de Enero del año 2022, siendo entendido entre las partes que una vez que comience el nuevo periodo de gobierno el arrendatario tendrá la primera opción de seguir arrendando dicha Terminal **c) PRECIO O RENTA:** El precio mensual convenido por el arrendamiento será de **DOCE MIL NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 12,094.50)** a razón de **US\$. 0.33 CENTAVOS DE DÓLAR**, por barril almacenado; y por la servidumbre de paso la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.365.90)**, a razón de **US\$.2.97** el metro lineal; haciendo un total a pagar de **DOCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PUNTO CUATRO DOLARES MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.12,460.4)**, dichos cánones de renta mensual no tienen incluido el Impuesto Sobre Ventas.- **d) FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará la renta en Dólares moneda de Estados Unidos de América mensualmente dentro de los siete días después de la fecha de emitida la factura; el atraso en el pago de la factura dentro de la fecha estipulada obligará a **EL ARRENDATARIO** a indemnizar a **EL ARRENDADOR** mediante la aplicación de la tasa de interés establecida en la Partida 20 Inciso 2, de la Sección I, de las Disposiciones Generales del Normativo Operacional de la ENP.- **e) SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDATARIO** pagará mensualmente el consumo de energía eléctrica, en virtud que tendrá su propio medidor o contador de consumo.- En caso de recibir servicios de agua potable este será pagado directamente por **EL ARRENDATARIO** a la Empresa Nacional Portuaria, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas del **ARRENDADOR**, también será responsable del mantenimiento y limpieza del predio arrendado, Asimismo en caso de que la Empresa Nacional Portuaria le preste el servicio de recolección de basura **EL ARRENDATARIO** deberá de hacer el pago correspondiente al **ARRENDADOR** estipulado por la Empresa Nacional Portuaria.- **f) MEJORAS.-** Es entendido y convenido que sin permiso de **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras permanentes en el predio arrendado, pero en caso de concederles dicho permiso, todas las mejoras ejecutadas con carácter de permanente, quedará su propiedad a favor del **ARRENDADOR**, por lo tanto sin un previo acuerdo debidamente firmado no se le reconocerá ningún valor a **EL ARRENDATARIO.- g) PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO:** **EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto, subarrendar ni dar a título gratuito toda la terminal, pero por tratarse de una instalación con tanques de alta capacidad para almacenamiento de líquidos podrá arrendar los mismos por periodos cortos de tiempo a otros, siendo el Arrendatario el único operador responsable ante el Arrendador por cualquier daño o deterioro que se le ocasione a la Terminal.- **h) OTRAS RESPONSABILIDADES: EL ARRENDATARIO** velará por el



adecuado mantenimiento de todas las instalaciones o equipos que se encuentren en la terminal, a fin de asegurar su normal funcionamiento, además velará por la eliminación de emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud y responderá igualmente de los derrames de agua, aceite o cualquier otra sustancia, que contravenga las leyes y reglamentos de salud, higiene, salubridad y medio ambiente, comprometiéndose al cumplimiento de las instrucciones sobre Práctica Ambientales emitidas por el Departamento de Seguridad Ambiental de la ENP., y Ordenanzas Municipales que regulen, el manejo y depósitos de carga y descarga de líquido a Granel, independientemente sean químicos o no.- **EL ARRENDATARIO** se compromete además a no mantener existencia de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química sin haberlo puesto en conocimiento previamente a la Administración por escrito. En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de la disposición anterior, será responsable de los mismos, sin menoscabo de otras responsabilidades de conformidad con la Ley.- **i) DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO: EL ARRENDATARIO**, deberá de depositar una garantía por un valor equivalente a dos (2) meses de renta a favor de la Empresa Nacional Portuaria, para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, además el arrendatario deberá asegurar la Terminal contra cualquier riesgo, por lo que deberá presentar al **ARRENDADOR LA RESPECTIVA POLIZA DE SEGURO** en el término máximo de sesenta días después de haber firmado el contrato de arrendamiento.- **j) CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: **1)** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas más ocho días por parte de **EL ARRENDATARIO** sin perjuicio del pago de lo adeudado por concepto de renta, dando por terminado el presente contrato y a la entrega inmediata del inmueble; **2)** Que **EL ARRENDATARIO** de una finalidad distinta a la pactada a la terminal arrendada o la subarriende total; **3)** Por mutuo acuerdo de las partes; **4)** La falta del pago mensual del servicio de energía eléctrica y demás servicios; **5)** El Incumplimiento de las instrucciones sobre prácticas de Manejo ambientales, emitidas por el Departamento de Seguridad Ambiental de la E.N.P.- **6)** No presentar la respectiva póliza de seguro de la Terminal en el tiempo estipulado **7)** Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato **8).**- Por decisión unilateral del **ARRENDADOR** cuando el local rentado sea destinado para proyectos de interés nacional, por lo cual el **ARRENDADOR** comunicara al **ARRENDATARIO** con un promedio de 90 días de antelación. **k) TRIBUNAL COMPETENTE:** Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente el Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia. **l) RESOLUCIÓN DURANTE VIGENCIA DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada o porque así lo disponga en caso de Utilidad Pública.- **m) EL ARRENDADOR** no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiese sufrir **EL ARRENDATARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiese tener **EL ARRENDATARIO** dentro de la terminal arrendada. La vigilancia de la terminal arrendada será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO.**- **n)** Se prohíbe al **ARRENDATARIO**, almacenar en el inmueble objeto de este contrato, material inflamable o explosivo, venenos, químicos, que puedan perjudicar la estructura del inmueble, o a los vecinos de este, así como almacenar cualquier sustancia prohibida por la Ley. Si se efectuare tal almacenamiento, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO**, por cualquier daño y

9/11/3
[Firma]

perjuicio causado a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiese ocurrir de conformidad con la Ley. **n) SUPERVISIONES PERIODICAS: EL ARRENDADOR** por medio del Departamento de Seguridad Ambiental o un delegado de este, previa identificación y con aviso previo, tendrá libre acceso al predio arrendado en cualquier hora del día, por lo menos una vez al mes, para supervisar y verificar el efectivo cumplimiento del Manual de las Prácticas de Manejo Ambientales, implementado por el Departamento de Seguridad Ambiental de la Empresa Nacional Portuaria, verificar el estado en que se encuentra el inmueble, en horas de 7:00 a. m a 6:00 p.m.; en caso de encontrar daños físicos ocasionados al inmueble debidamente comprobados procederá a exigir las reparaciones de los mismos.- **o) DISPOSICIÓN GENERAL:** Todo lo no previsto en los términos y condiciones de este contrato, se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil; Ley de Inquilinato y demás Leyes aplicables.- Se hace constar que el presente contrato se firma en esta fecha en virtud de haber estado las partes comparecientes en negociaciones de los valores del precio del presente arrendamiento.- **TERCERA:** El señor **MIGUEL MAURICIO DE LA SOLEDAD FACUSSE SAENZ** en la condición antes mencionada, manifiesta, que es cierto lo expresado por el Ingeniero **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, y recibo el inmueble en nombre de mi representada y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas, y de entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibo; y para los efectos legales consiguientes los suscritos con las facultades supra indicadas firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés al Primer día de Febrero del año 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gerardo Jose Murillo', is written over a faint rectangular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly including the word 'NACIONAL' at the top.

GERARDO JOSE MURILLO
ARRENDADOR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Mauricio Facusse Saenz', is written in a stylized, cursive script.

MIGUEL MAURICIO FACUSSE SAENZ
ARRENDATARIO