

MEMORANDO

A.L.357-2016

PARA: **ABOGADA INGRID VANESSA MOLINA**
Unidad de Transparencia

DE: **ABOG. JOSE LUIS ARGUETA RAMIREZ**
Director Unidad de Gestión de Riesgo

ASUNTO: **INFORMACION SOLICITADA**

FECHA: Julio 08, de 2016

Cordialmente le envió información solicitada en memorando TR-021-2016, del 27 de Junio del 2016; como ser el contrato de arrendamiento de la SOCIEDAD TREXA S. A. DE C. V. en la zona Libre de Puerto cortés.

Asimismo en relación a Resoluciones emitidas en Junio del 2016 no hay ninguna así como de Acuerdos y Decretos.

NAVEGAMOS POR UN MEJOR PAIS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **LEO YAMIR VALENTINO CASTELLÓN HIREZI**, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial, hondureño, del domicilio de San Pedro Sula, departamento de Cortés y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad Número 0501-1975-06293, en su 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 002/2015 de Sesión Extraordinaria de fecha trece (13) de Enero del año dos mil quince, celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria; siendo la Empresa Nacional Portuaria Operadora de Zona Libre, de conformidad al Reglamento, y en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y **XAVIER ANTONIO ABUFELE COELLO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agro Negocios, hondureño, con Tarjeta de Identidad numero 0501-1976-04504, del domicilio de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, y en tránsito por esta ciudad, actuando en su condición de Gerente General de la **Sociedad TREXA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE S DE R L**, sociedad constituida e escritura pública en instrumento numero Setecientos Doce (712) de fecha nueve de septiembre del Dos Mil Trece, ante los oficios del Notario **CARLOS AGUSTO HERNANDEZ ALVARADO**, constitución de sociedad denominada **TREXA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE "o sus siglas TREXA S.A. DE C.V."** inscrito bajo matricula Ochenta y Tres Mil Seiscientos Setenta (83670), del Registro Mercantil de la Sección Judicial de la Ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés; acreditando su representación con el testimonio de la misma escritura antes mencionada en la que consta su nombramiento como Gerente General y que tiene facultades expresas para el otorgamiento de esta clase de actos por la señora **TANIA GABRIELA ROJAS HERNADEZ**, mayor de edad casada, Licenciada en Administración de Empresas Hondureña, y de este domicilio

R

YB

DA

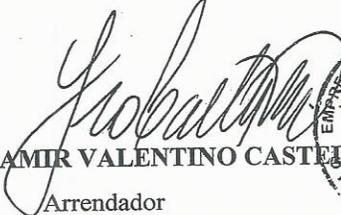
actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil, EXA S.A. sociedad constituida en escritura pública con instrumento número siete (7) de fecha veintinueve de marzo del año dos mil Siete antes los oficios del Notario CARLOS JAVIER LOPEZ MUÑOZ , inscrita bajo el numero Veintisiete (27) del tomo quinientos tres (503) del registro de comerciantes sociales de esta sección Registral acreditando su representación en el testimonio en Escritura Pública de Poder General de Administración y Representación otorgado a mi favor en Instrumento No. Seiscientos cuarenta y cuatro (644) de fecha veintidós de agosto del Dos Mil Trece autorizado por el Notario CARLOS AGUSTO HERNANDEZ ALVARADO y quien en lo sucesivo se denominará **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** sujeto a los términos y condiciones especificadas en las cláusulas siguientes: **PRIMERO:** Manifiesta el Ingeniero **LEO YAMIR VALENTINO CASTELLÓN HIREZI**, que la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña y legítima propietaria de una área de terreno, que mide **CIENTO SETENTA Y CINCO METROS (175 MTS 2)** **SEGUNDO:** Continua manifestando el Ingeniero **LEO YAMIR VALENTINO CASTELLÓN HIREZI** que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria da en arrendamiento el inmueble bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE :** El Inmueble será utilizado por la arrendataria para depósitos fiscales temporales y permanentes, Auxiliar De aduanas, agencia aduanera, agenciamiento marítimo , agenciamiento naviero. -b) **EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO.**-El presente contrato a partir del Primero de julio del Dos Mil Dieciséis (01-07-2016) y finalizara el Primero de Julio Del Dos Mil Diecisiete, (01-07-2017).- **PRECIO DE RENTA:** El precio mensual será de **CUATROCIENTOS DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DOLAR AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$402.50)**, a razón de **DOS DOLARES CON TREINTA CENTAVOS. DE DÓLAR DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.2.30.)** por Metro Cuadrado, dichos cánones de renta mensual no tiene incluido el Impuesto de Sobre Venta.- c) **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** efectuará los pagos en Dólares de los Estados

Unidos de América mensualmente dentro de los primeros tres días de cada mes en forma puntual, transcurridos dos días calendario después de entregada la factura de cobro de renta, se cobrará interés por la mora de la renta a la tasa activa bancaria más alta vigente sobre el valor adeudado mensualmente y siendo entendido que la demora en el pago de dos mensualidades consecutivas o alternas, dará lugar a la resolución del presente contrato sin perjuicio de lo adeudado en concepto de renta. **d) FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** efectuará los pagos en Dólares de los Estados Unidos de América mensualmente dentro de los primeros tres días de cada mes en forma puntual, transcurridos dos días calendario después de entregada la factura de cobro de renta, se cobrará interés por la mora de la renta a la tasa activa bancaria más alta vigente sobre el valor adeudado mensualmente y siendo entendido que la demora en el pago de dos mensualidades consecutivas o alternas, dará lugar a la resolución del presente contrato sin perjuicio de lo adeudado en concepto de renta **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**.- **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 tanto no se le reconocerá ningún valor a **EL ARRENDATARIO**, no podrá bajo ningún concepto, subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este contrato.- **g) OTRAS RESPONSABILIDADES: EL ARRENDATARIO** velará por el adecuado mantenimiento preventivo de las instalaciones o equipos que se encuentren en su área, 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.- **EL ARRENDATARIO** se compromete en 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.- **h) DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO: EL ARRENDATARIO**, deberá de depositar una garantía por un valor equivalente a un mes de renta a favor de la Empresa Nacional Portuaria, para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el cual deberá asegurar su equipo contra cualquier riesgo.- **i) CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO:** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: **1) Mora:** 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 al local arrendado o lo subarriende total o parcialmente; **3) Por mutuo acuerdo** de las partes; **4) La falta del pago mensual del servicio de energía eléctrica y demás servicios;** **5) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato.- j) 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. **k) RESCISIÓN DURANTE VIGENCIA DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada.- **l) EL ARRENDADOR** no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiere sufrir **EL ARRENDATARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiere tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO.- m) El ARRENDATARIO**, si almacena productos como , 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 Si se efectuaré tal almacenamiento, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO**, por cualquier daño y perjuicio causado a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiere ocurrir de

[Handwritten signature]

conformidad con la Ley. **n) 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 demás Leyes aplicables.- 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.- **TERCERO:** El Señor **XAVIER ANTONIO ABUFFELE COELLO** manifiesta que es cierto lo expresado por el Ingeniero **LEO YAMIR VALENTINO CASTELLÓN HIREZI**, y recibe el inmueble dado en nombre de su representada y se compromete al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas, y de entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe. 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, a los Siete días del mes de Junio del año Dos Mil Dieciséis.


ING. LEO YAMIR VALENTINO CASTELLÓN HIREZI

Arrendador




XAVIER ANTONIO ABUFFELE COELLO

Arrendatario