

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, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y **NELSON ARNOLDO ARAYA URBINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, del domicilio de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro, y en tránsito por esta ciudad, actuando en su condición de Gerente General de la Empresa Cooperativa Agroindustrial de la Reforma Agraria **PALMAS ACEITERAS DE HONDURAS HONDUPALMA-ECARA**, Empresa Cooperativa Agroindustrial de la Reforma Agraria constituida mediante acta de constitución celebrada en Bataán, Municipio de El Negrito, Departamento de Yoro, en fecha doce de Junio de mil novecientos ochenta y dos, misma que se encuentra inscrita en los folios del cincuenta y cuatro (54) al sesenta y nueve (69) del Libro de Registro de las Empresas Cooperativas Agroindustriales de la Reforma Agraria que se llevan en la Secretaría de Economía, y que fuera modificada mediante Acta numero quince (15) celebrada en Bataán Municipio de El Negrito, Departamento de Yoro, en fecha quince de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, quedando inscrita la modificación con folios números setenta y cinco al setenta y ocho del Libro de Registro de Actas Constitutivas de las Cooperativas Agroindustriales de la Reforma Agraria que se lleva en el Ministerio de Economía y Comercio, condición que acredita con el Testimonio de la Escritura Pública de Poder General de Administración que exhibe, mismo que se encuentra inscrito con número cuatro del tomo nueve del Libro de Registro Especial de Poderes que se lleva en el Instituto de la Propiedad de la Sección Registral de El Progreso, Departamento de Yoro; 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: **PRIMERA:** Manifiesta el Ingeniero **LEO YAMIR VALENTINO CASTELLÓN HIREZI**, que la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña y legitima propietaria de una área de terreno, de aproximadamente Dos Mil seiscientos metros



cuadrados(2600Mts2) en el cual hay construido un tanque registrado con el numero14-0000365-8 con capacidad de Veinte Mil Barriles,(20,000BRL), ubicado en la terminal Portuaria de Puerto Castilla, Departamento de Colon.- **SEGUNDA:** Continúa manifestando el Ingeniero **LEO YAMIR VALENTINO CASTILLÓN HIREZI** que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria da en arrendamiento el inmueble y el tanque antes mencionado a la Empresa Cooperativa Agroindustrial de la Reforma Agraria **PALMAS ACEITERAS DE HONDURAS HONDUPALMA-ECARA;** bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL TANQUE :** El Tanque será utilizado para el almacenamiento de aceite de palma, EL ARRENDADOR no asumirá ninguna responsabilidad por cualquier derramamiento de aceite o pérdidas económicas que se puedan ocasionar por desperfectos o roturas que se produzcan en el tanque..- b) **PERÍODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia por el siguiente periodo del Quince de septiembre del Dos Mil Quince, al treinta y uno de Diciembre del Dos Mil Dieciséis c) **PRECIO O RENTA:** El precio mensual convenido por el arrendamiento es de **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,000.00).**-mas el Impuesto de Sobre Venta..- d) **FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará la renta en moneda de Estados Unidos de América mensualmente dentro de los tres primeros días después de la fecha de entrega de la factura y siendo entendido que la demora en el pago de dos mensualidades consecutivas, dará lugar a la resolución del presente contrato sin perjuicios de lo adeudado en concepto de renta.- Su incumplimiento obligará a EL ARRENDATARIO a indemnizar a EL ARRENDADOR mediante la aplicación de la tasa monetaria más alta vigente que opera en el sistema bancario de Honduras, sobre el valor adeudado mensualmente.- 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.- h) **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 pudiese sufrir **EL ARRENDATARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiese tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO.- m) 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 efectuaré tal almacenamiento, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO**, por cualquier daño y perjuicio causado a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiese ocurrir de conformidad con la Ley. **q) 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.- **TERCERA:** El señor **NELSON ARNOLDO ARAYA URBINA**, 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 Quince días del mes de septiembre del año dos mil Quince.

ING. LEO YAMIR VALENTINO CASTELLÓN HIREZI
Arrendador



LIC. NELSON ARNOLDO ARAYA U.
Arrendatario

