

## MEMORANDO

DSL-415-2017

PARA: **Abog. Ingrid Vanessa Molina**  
Unidad de Transparencia

DE: **Departamento de Seguridad legal**

ASUNTO: **Información Solicitada**

FECHA: Junio 30, de 2017

En relación a su memorando D-TR-095-2017, de fecha 29 de junio de 2017, se le informa que en este mes solo se elaboro el Contrato de Arrendamiento de **CHINA HARBOUR ENGINEERING COMPANY HONDURAS, S. A DE C. V. "CHEC HONDURAS"**.



**Abog. José Enrique Cardona Chapas**  
Jefe de Seguridad Legal

**NAVEGAMOS POR UN MEJOR PAIS**

APARTADO POSTAL No. 18, PBX: (504) 2665-0110 • 2665-0425, 2665-0435, Tels.: (504) 2665-0714, 2665-0367 • FAX : (504) 2665-0232  
[www.enp.hn](http://www.enp.hn)

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **MARIO FRANCISCO COTO ARCE**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0506-1963-01451, en mi condición de Sub 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 003/2010 de Sesión Extraordinaria de fecha diez (10) de Febrero del año dos mil diez, celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, en adelante me denominaré **EL ARRENDADOR**, y **ZHANG LANZHOU**, mayor de edad, de nacionalidad China, con Pasaporte de la República de China No.G60963520, actuando en mi condición de Apoderado de la Sociedad "**CHINA HARBOUR ENGINEERING COMPANY HONDURAS, S. A. de C. V.**", conocida también como "**CHEC HONDURAS**", empresa constituida y poder conferido, por medio del Instrumento Publico No.3, de fecha 21 de octubre de 2016, autorizado por el Notario Enrique Ortéz Colindres, inscriba bajo Matrícula No.2555049, con el Numero: 36783, del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado I.P. y quien en lo sucesivo me denominaré **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 señor **MARIO FRANCISCO COTO ARCE**, que la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es propietaria legítima de un predio ubicado en el Puerto de Cabotaje de esta ciudad puerto, con un área superficial de **UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1,575.00 MTS<sup>2</sup>)**.- **SEGUNDA:** Continúa manifestando el señor **MARIO FRANCISCO COTO ARCE**, que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria da en arrendamiento el inmueble antes mencionado a la Sociedad **CHINA HARBOUR ENGINEERING COMPANY HONDURAS, S. A. de C. V.**, arrendamiento que se registrará bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** Es entendido que **EL ARRENDATARIO** utilizará el área arrendada única y exclusivamente para almacenar equipo y materiales para la construcción del muelle No.6 en OPC.- b) **PERÍODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente Contrato de Arrendamiento, será por el término de **CUATRO (4)** meses, contado a partir del 05 de junio del año 2017.- c) **PRECIO O RENTA:** El precio mensual convenido por el arrendamiento es de **UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.1,338.75)** a razón de **US\$.0.85** el metro cuadrado; dicho canon de renta mensual no tienen incluido el Impuesto Sobre Ventas.- d) **FORMA DE PAGO:** **EL ARRENDATARIO** pagará la renta exclusivamente en Dólares Moneda de los Estados Unidos de América, en forma mensual 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 o alternas, 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 mas alta vigente que opera en el sistema bancario de Honduras.- e) **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**, quien no podrá bajo ningún concepto, subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este contrato.- **f) OTRAS RESPONSABILIDADES:** **I. EL ARRENDATARIO** velará por el mantenimiento del predio, comprometiéndose a mantenerlo limpio, libre de maleza, además velará por la eliminación de emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud y al medio ambiente 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, liberando al **ARRENDADOR** de toda responsabilidad por la violación a esta disposición.- **II. 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.- **g) DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO:** **EL ARRENDATARIO**, deberá de depositar como garantía el valor equivalente a un (1) mes de renta a favor de la Empresa Nacional Portuaria, para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales; Para solicitar la devolución de la garantía antes mencionada, **EL ARRENDATARIO**, tiene cuarenta (40) días calendario, la cual se hará mediante solicitud presentada por **EL ARRENDATARIO** por escrito, ante la Superintendencia de Puerto y acompañando la fotocopia de Finiquito de Solvencia, de que no quedaron deudas pendientes de pago con la ENP, el plazo empezará a correr a partir de la finalización del contrato o por terminación del contrato por mutuo acuerdo; **EL ARRENDATARIO** deberá asegurar su equipo, maquinaria o materiales contra cualquier riesgo.- **h) 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 predio arrendado o lo subarriende total o parcialmente; **3) Por mutuo acuerdo de las partes;** **4) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato.** **5) Por decisión unilateral del ARRENDADOR**, sin ninguna responsabilidad de su parte, debiendo notificar por escrito con 30 días de anticipación al **ARRENDATARIO.** **6) Si dentro del periodo de vigencia del presente Contrato se concesiona el Puerto de Cabotaje o la empresa decide utilizar dicho predio para otros propósitos con una simple notificación al arrendatario.- i) TRIBUNAL COMPETENTE:** Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, nos sometemos a la Jurisdicción del Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia. **j) RESCISIÓN DURANTE VIGENCIA DEL CONTRATO:** **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada.- **k) EL ARRENDADOR** no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiese sufrir **EL ARRENDATARIO** en sus instalaciones, materiales, equipo y demás que pudiese tener **EL ARRENDATARIO** dentro del inmueble arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO.- l) 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 perjuicio causado a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiere ocurrir de conformidad con la Ley. **m) 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. **TERCERA:** El señor **ZHANG LANZHOU**, en su condición indicada, manifiesta que es cierto lo expresado por el Abogado **MARIO FRANCISCO COTO ARCE**, 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 para los efectos legales consiguientes los suscritos con las facultades supraindicadas firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés a los cinco (05) días del mes de Junio del año Dos Mil diecisiete (2017).

  
**ABG. MARIO FRANCISCO COTO ARCE**  
Arrendador



  
**ZHANG LANZHOU**  
Arrendatario