CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño, del domicilio de San Pedro Sula, departamento de Cortés y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad Número 0501-1983-03114, 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 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, en adelante me denominaré **"EL ARRENDADOR"**, y **REYBYN GONZALO EUCEDA GUERRERO,** mayor de edad, casado, comerciante, hondureño, con domicilio en la ciudad de Trujillo, Departamento de Colón, en tránsito por esta ciudad, actuando en mi condición de Gerente Propietario del Establecimiento Comercial denominada **ALQUILERES EUCEDA**, empresa constituida mediante instrumento publico Numero Quinientos dieciocho (518), inscrita con el Numero Ochenta y uno (81) del Tomo Ochenta y seis (86) del Registro de Comerciantes Sociales de Colón, en el que consta también su representación, y que 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:** Yo, **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ,** manifiesto: que mi representada la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA,** es dueña y legitima propietaria de un predio ubicado dentro de las instalaciones de la Empresa Nacional Portuaria, en el Puerto de Castilla, Departamento de Colon, con un área de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50.00 Mts^2),** que tiene las colindancias siguientes: Al Norte: con calle y caseta de UPP, Al SUR: Con área verde; Al ESTE: Con calle al Mar; y, Al OESTE: Con área verde, área no pavimentada.- **SEGUNDO:** Continuo manifestando **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ,** que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria, da en arrendamiento el predio antes mencionado, bajo los términos y condiciones siguientes: **a) USO DE LOS INMUEBLES:** El predio será utilizado para el manejo y tratamiento de desechos solidos y chatarra proveniente de los buques.- **b) PERIODO DE ARRENDAMIENTO**.- El presente contrato de Arrendamiento será efectivo a partir de la firma del presente contrato y finalizará el 25 de Enero de 2018.- **c) PRECIO DE RENTA**: El precio mensual convenido para el arrendamiento será de **SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$. 65.00),** a razón de **US$1.30** el metro cuadrado; dichos cánones mensuales no tienen

incluido el Impuesto Sobre ventas.- **d) FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará la renta del predio descrito, en Dólares moneda de los Estados Unidos de América, en forma mensual y puntual después de la fecha de entrega de la factura; en caso de mora se cobrará interés después de siete (7) días de emitida la factura para el pago de la renta, a la tasa activa bancaria mas alta vigente que opera en el sistema bancario de Honduras, sobre el valor adeudado mensualmente.- **e) SERVICIOS PÚBLICOS:** Es entendido que el precio del arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos, pero en caso de ser instalados **EL ARRENDATARIO** se compromete al pago de agua, luz eléctrica, teléfono, cable, fumigación, limpieza y demás servicios públicos o privados que le corresponda o contrate; EL ARRENDATARIO presentará fotocopia de los referidos servicios debidamente cancelados cuando haga efectivo cada pago mensual de los bienes inmuebles arrendados.- En caso de recibir servicios de agua potable y energía eléctrica, estos serán pagados directamente por el **ARRENDATARIO** a la Empresa Nacional Portuaria, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas del **ARRENDADOR;** en tal sentido será directamente responsable de la contratación, pago y demás obligaciones derivadas de la prestación de tales servicios, debiendo acreditar la solvencia en el pago de estos servicios al finalizar este arrendamiento.- **f) MEJORAS**: Es entendido y convenido que sin permiso de **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras permanentes en los predios arrendados, pero en caso de concederles dicho permiso, todas las mejoras ejecutadas con carácter de permanente, quedarán a favor del bien inmueble de **EL ARRENDADOR**, por tanto no se le reconocerá ningún valor a **EL ARRENDATARIO**, Es entendido que las obras de infraestructura removible instaladas por el arrendatario cuya sustracción no afecte las instalaciones físicas del inmueble serán propiedad de **EL ARRENDATARIO.- g) OTRAS RESPONSABILIDADES: EL ARRENDATARIO** velará: **A**) Por el adecuado mantenimiento de las instalaciones y mantenimiento preventivo del inmueble, en caso de haberlo **B**) Por la eliminación de las emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud y el 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.- **C**) Informará por escrito a El ARRENDADOR de la existencia de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química; En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de la disposición anterior, será responsable de los mismos El ARRENDATARIO, sin detrimento de otras responsabilidades de conformidad con la Ley; **D**) **EL ARRENDATARIO** deberá mantener limpio y aseado el inmueble arrendado dentro y fuera del mismo, así como su buena presentación; **E**) El inmueble objeto de este contrato lo recibe EL ARRENDATARIO en perfectas condiciones, y se compromete a entregarlo en igual de condiciones al finalizar el presente contrato; **F**) EL

ARRENDATARIO se compromete a cumplir con todas las medidas de seguridad que el Arrendador implemente y requiera para el ingreso del personal del inquilino o arrendatario, a los predios de la ENP y a los inmuebles arrendados; EL ARRENDATARIO se compromete a hacer las reparaciones locativas por su cuenta; **G**) EL ARRENDATARIO se compromete a tramitar y mantener vigentes todos los permisos y/o licencias necesarias para operar dicho predio en el manejo y tratamiento de los desechos mencionados; **H)** El ARRENDATARIO se compromete a ser uso del inmueble hasta que obtenga la Licencia Sanitaria, quedando comprometido al pago mensual desde la firma del contrato.- **h) PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO**, no podrá bajo ningún concepto: **1**) Subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este contrato; **2**) Almacenar, introducir, producir en el inmueble: Sustancias ilícitas o sicotrópicas, mercancías peligrosas; material explosivo, toxico o inflamable, sustancias o productos prohibidos por la ley y otros que puedan perjudicar el medio ambiente, al inmueble o a los vecinos, caso contrario, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO** por los daños y perjuicios ocasionados, sin menoscabo de otras responsabilidades de conformidad con la Ley; **3)** El Arrendatario no podrá excederse de los límites concedidos en este contrato, sin responsabilidad de su parte; **4)** El Arrendatario podrá hacer uso del predio hasta que obtenga su respectiva licencia sanitaria, sin la cual no podrá iniciar operaciones.- **i) DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO: EL ARRENDATARIO**, deberá depositar en efectivo a favor de la Empresa Nacional Portuaria, en calidad de garantía, un equivalente a dos meses de renta para responder por el incumplimiento de las obligaciones contractuales; una vez terminado el presente contrato, el deposito será devuelto a **EL ARRENDATARIO**, cuando entregue el inmueble previo informe del Departamento de Ingeniería de la ENP, y debidamente cancelados los recibos de los servicios públicos o privados detallados anteriormente; esto previa revisión e inspección del inmueble y recibo de los documentos por parte de **EL ARRENDADOR**, quedando obligado el arrendatario a asegurar su equipo y mobiliario contra todo riesgo.- **j) CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO:** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: **1)** Mora: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas; **2)** Que **EL ARRENDATARIO** de un uso al inmueble distinto a lo pactado en el presente contrato.- 3) Que subarriende total o parcialmente el inmueble antes mencionado; **3)** Por mutuo acuerdo de las partes; **4)** Por las demás causales contenidas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato; Por incumplimiento de parte de El Arrendatario, de las clausulas o condiciones establecidas en el presente contrato; 5) Por operar sin la licencia sanitaria.- **k) SUPERVISIONES PERIODICAS: EL ARRENDADOR o un delegado de este,** tendrá acceso por lo menos una vez al mes al inmueble objeto de este contrato, para entrar y 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.- l) **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: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, dándole a El Arrendatario el termino de 60 días calendario para que desocupe el inmueble objeto de este contrato, sin ninguna responsabilidad para EL ARRENDADOR; en caso de que EL ARRENDATARIO, quiera dar por terminado el presente contrato antes del año pactado, pagará como penalización a favor de El Arrendador por incumplimiento de contrato, la cantidad equivalente a un mes de renta.- **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 bienes que pudiere tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO.- m) DISPOSICIÓNES GENERALES:** 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.- Las partes hacen 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:** Yo, **REYBYN GONZALO EUCEDA GUERRERO,** en mi condición antes mencionada, manifiesto: Que es cierto todo lo expresado anteriormente por el Ingeniero **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, y recibe el predio, en nombre de su representada y se compromete al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y disposiciones contenidas en el presente contrato, y de entregar el inmueble en las mismas condiciones en 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 uno días del mes de Noviembre del año Dos Mil Diecisiete.

EMPRESA NACIONAL PORTUARIA
ENP
GERENCIA GENERAL
HONDURAS, C.A.

ING. GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ
El Arrendador

REYBYN GONZALO EUCEDA GUERRERO
El Arrendatario