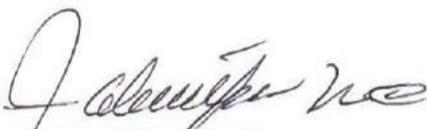


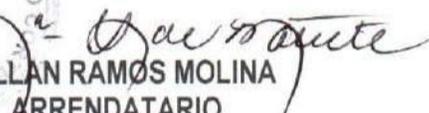
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301, de este domicilio, actuando en mi condición de **ALCALDE MUNICIPAL** de la ciudad de **PUERTO CORTÉS**, cargo que ostentó por elección popular celebrada el día 24 de noviembre del 2013, tal como consta en credencial extendida por el TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL según punto único de la sesión celebrada el 13 de Diciembre del año 2013, juramentado por la Señora Gobernadora Departamental el 24 de Enero de 2014 según acta número 005-2014 y Acta de Toma de Posesión número 42 sesión Extraordinaria del 26 de Enero del 2014, quién en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDATARIO**" Y **POLICARPO MEJIA CABALLERO**, mayor de edad, casado, hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad 0501-1963-00578, R.T.N. 05011963005788, quien comparece en su nombre y en representación del señor **GUIDO FRANCISCO MASS MEJIA**, según consta en escritura pública número seiscientos siete, otorgada ante los oficios del Notario Angel Guillermo Medina Trochez, a los catorce días del mes de octubre del año 2015, debidamente inscrito bajo número 95 del tomo 26 del Registro Especial de Poderes que al efecto lleva el Instituto de la Propiedad de esta ciudad; quien en lo sucesivo se denominara **EL ARRENDADOR** ; hemos convenido en celebrar como al efecto así lo hacemos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sujeto a las clausulas y condiciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:** El arrendador declara que el señor Guido Francisco Mass Mejía y ambos son dueños y poseedores legítimos de un bien inmueble ubicado en Barrio Suyapa 10 avenida, 6 calle, de esta ciudad el cual está inscrito bajo matricula No. 1546103 asiento 1, 2 y 3 del Instituto de la Propiedad de esta Sección Registral, en dicho inmueble se encuentra en calidad de mejoras una casa de habitación que mide 32 pies de largo por 45 pies de ancho, de dos plantas. La primera planta está construida de concreto, cuenta con 4 dormitorios, sala-comedor, cocina y servicios sanitarios, baño y ventanas de celosías, la segunda planta está construida de madera, cuenta con 4 dormitorios, ventanas de madera y sala con servicios de agua y energía eléctrica; consta de los servicios públicos como ser agua potable y energía eléctrica. Así mismo **EL ARRENDADOR** declara que por este acto le da en arrendamiento el inmueble junto con sus mejoras antes descritas al **ARRENDATARIO**.- **CLAUSULA SEGUNDA:** La casa de habitación será utilizada como casa refugio para mujeres víctimas de violencia domestica del Municipio de Puerto Cortés y otros servicios siempre solicitados por **EL ARRENDATARIO** y autorizados por **EL ARRENDADOR** de forma escrita.- **CLAUSULA TERCERA:** el tiempo de duración del contrato de arrendamiento será a partir del 01 de Enero al 28 de Febrero del año dos mil dieciocho, pudiendo ser prorrogable por acuerdo entre las partes aquí contratantes debiendo para tal efecto **EL ARRENDATARIO** solicitar por escrito con acuse de recibo al **ARRENDADOR** con anticipación de quince días antes del vencimiento del tiempo aquí acordado para la finalización del arrendamiento.- **CLAUSULA CUARTA:** el precio o renta será de **OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L8,000.00)** pagaderos de forma mensual.- **EL ARRENDATARIO** dejara un deposito en calidad de garantía por los desperfectos que se pudieren ocasionar o causar a la casa dada en arrendamiento por la cantidad de **OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L8,000.00)** los cuales le serán devueltos una vez finalizado el arrendamiento de la misma.- **CLAUSULA QUINTA:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a reparar los desperfectos que se presenten en las instalaciones de la casa en arrendamiento, los cuales sean por mal uso de los mismos así como también el cambio de las lámparas y demás reparaciones necesarias sin que el **ARRENDADOR** tenga que reconocerle gasto alguno al **ARRENDATARIO** por materiales y servicios pagados por reparación de daños y deterioros que se causen a la casa arrendada por parte del mismo **ARRENDATARIO** hasta dejar las instalaciones en el estado en que se entregaron sin que tenga que reconocerse gasto alguno por dichas reparaciones.- **CLAUSULA SEXTA:** los gastos relativos al pago de los servicios públicos y privados, y otros serán a cuenta del **ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles ya que estos serán a cuenta del **ARRENDADOR**.- **CLAUSULA SEPTIMA:** queda terminantemente prohibido subarrendar toda o parte de la casa dada en arrendamiento.- **CLAUSULA OCTAVA:** queda terminantemente prohibido mantener sustancias inflamables dentro del inmueble arrendado.- **CLAUSULA NOVENA:** **EL ARRENDADOR** no será responsable por los

daños a los bienes del **ARRENDATARIO** por causas ajenas al **ARRENDADOR**, como ser los aparatos eléctricos por bajos y altos de energía eléctrica, por incendio, robo, o cualquier otro daño que no tenga que ver con el mantenimiento normal del bien inmueble.- **CLAUSULA DECIMA:** EL ARRENDATARIO podrá desmontar cualquier construcción que realice en el bien inmueble y que sea de fácil remoción sin que este ocasiona perjuicio al inmueble, al momento de la finalización del arrendamiento.-**CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** este contrato podrá ser rescindido antes de su vencimiento: 1) por acuerdo de las partes 2) por incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato 3) por motivos de fuerza mayor o caso fortuito 4) por cualquiera de las causales estipuladas en la ley del inquilinato.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** EL ARRENDATARIO, en la condición en que actúa manifiesta que es cierto todo lo declarado por el **ARRENDADOR** en las cláusulas que anteceden y acepta totalmente dichas manifestaciones y términos del presente contrato, comprometiéndose a su estricto cumplimiento.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA:** Nosotros **EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO** en la condición en que actuamos ratificamos cada una de las cláusulas aquí acordadas.- En fe de lo anteriormente expuesto firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Puerto Cortes, a los dos días del mes de enero del año 2018.


POLICARPO MEJIA
ARRENDADOR




LIC. ALLAN RAMOS MOLINA
ARRENDATARIO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PÓRVENIR Y MERCADO DE MARISCOS DE PUERTO CORTÉS

Nosotros, **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301, actuando en mi condición de **ALCALDE MUNICIPAL** de la ciudad de **PUERTO CORTÉS**, cargo que ostento por elección popular celebrada el día 29 de noviembre del 2009, tal como consta en credencial extendida por el **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL** en acta número 122-2009, de Sesión Extraordinaria del 21 de Diciembre del 2009, juramentado por la Señora Gobernadora Departamental el 21 de Enero de 2010 según acta numero 001-2010 y Acta de Toma de Posesión número 38 sesión Extraordinaria del 25 de Enero del 2010, quien en lo sucesivo se denominará **LA MUNICIPALIDAD**, y por otra parte la señora **SANTOS EDUARDO MONGE MELGAR** mayor de edad, casado, hondureño, con tarjeta de Identidad numero 0506-1978-01139, quién actúa en condición de **COOPERATIVA MIXTA MERCADO EL PORVENIR LIMITADA (COMIXMEPOR)**, tal como lo acredita con el acta de asamblea realizada el día Treinta del mes de abril del año dos mil dieciséis, según punto doce y trece cinco de acta número diez, quien en lo sucesivo se denominará **COMIXMEPOR**; hemos convenido y a tal efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PÓRVENIR Y MERCADO DE MARISCOS DE PUERTO CORTÉS**, que se regirá por las estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** Manifiesta **LA MUNICIPALIDAD**, que es dueña y exclusiva propietaria de un inmueble, el cual está ubicado en el barrio El Porvenir de esta ciudad de Puerto Cortés, y en el cual actualmente funciona el **MERCADO MUNICIPAL EL PROVENIR, EL MUELLE DE PESCADORES Y EL MERCADO DE MARISCOS**, con puestos para venta de verduras, frutas, carnes, abarrotería, marisco y mercadería en general; el cual en este acto conviene en dar en arrendamiento a **COMIXMEPOR**.- **SEGUNDO:** Continua manifestando **LA MUNICIPALIDAD**, que **COMIXMEPOR** para los fines del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato se compromete a: a) Pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON DIECISIETE CENTAVOS (L.19,487.17)** en carácter de **CANON DE ARRENDAMIENTO**.- b) Otorgar A favor de **LA MUNICIPALIDAD** un titulo valor por la cantidad de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON DIECISIETE CENTAVOS (L.19,487.17)** , el cual podrá ser ejecutado por vía legal correspondiente, pues se constituye como garantía equivalente a la renta de un mes calendario, y se considerará y servirá como bono de fidelidad para usufructo del mercado y cuya vigencia será durante todo el periodo del arrendamiento; c) **COMIXMEPOR** se hace responsable del pago de los servicios públicos del **MERCADO**, tales como el agua potable, teléfono, energía eléctrica, y cualquier otro servicio por ellos contratado.- d) **COMIXMEPOR** se hace responsable del cumplimiento de la Ley de Sanidad, Ley de Policía y Convivencia Ciudadana, Reglamento de Operaciones del Mercado vigente, medidas ambientales, y otras que sean aplicables para garantizar el uso eficiente y saludable de los servicios prestados por esa instalación. e) **COMIXMEPOR** se obliga a entregar conforme al acta respectiva las instalaciones que reciba, en las mismas condiciones de operación iniciales, f) Se fija como fecha máxima de pago de la mensualidad de **CANON** el día cuatro (4) de cada mes calendario; por cualquier retraso después de esa fecha **COMIXMEPOR** pagará una tasa de interés moratorio del **DOS POR CIENTO MENSUAL (2%)**.- **TERCERO:** Continua manifestando **LA MUNICIPALIDAD** que: a) Se concede a **COMIXMEPOR** un plazo máximo de mora de **DOS MESES CON OCHO DIAS CALENDARIO**; periodo después del cual **LA MUNICIPALIDAD** podrá dar por rescindido el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PORVENIR DE PUERTO CORTÉS**. **SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA MUNICIPALIDAD**, quedando facultada **LA MUNICIPALIDAD** para ejecutar el bono de fidelidad constituido en la estipulación segunda literal b); y a demandar por los daños y perjuicios ocasionados. c) **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de realizar las supervisiones que crea

necesarias a efectos de garantizar el eficiente uso de las instalaciones y los servicios que presta el MERCADO. Estas supervisiones las hará **LA MUNICIPALIDAD** sin necesidad de notificación alguna a **COMIXMEPOR**, de cada supervisión se hará un informe y sus recomendaciones serán de obligatorio cumplimiento para **COMIXMEPOR**. d) Cualquier modificación y/o ampliación de las instalaciones físicas del MERCADO debe ser aprobado por el supervisor del mercado y refrendado por **LA MUNICIPALIDAD** o la persona que ésta designe para tal efecto. e) **COMIXMEPOR** se compromete a suscribir una POLIZA DE SEGUROS con una compañía de reconocido prestigio en el país, para asegurar contra todo riesgo el bien inmueble objeto de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, dicha póliza tendrá una vigencia igual a la vigencia del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. f). **LA MUNICIPALIDAD** por este acto deja establecido que se prohíbe a los miembros de **COMIXMEPOR** subarrendar o traspasar a cualquier título los puestos de ventas que les han sido adjudicados por **COMIXMEPOR**. g) Se deja establecido que ningún miembro de **COMIXMEPOR** podrá manejar más de dos puestos de venta, la tenencia de más de dos locales será aprobado por La Junta Directiva.-

CUARTO: Sin perjuicio de las cláusulas que anteceden, **COMIXMEPOR** se compromete A: 1) Mantener el ornato, áreas verdes y estructura física de las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y por ningún motivo las partes permitirán utilizar el derecho de vía, áreas de parqueo y espacios de circulación para habilitar nuevos locales, indistintamente de su tamaño o material de construcción; en todo caso solo funcionarán los locales ya habilitados según planos de diseño actualizados y serán destinados exclusivamente para la comercialización y venta de verduras, frutas, carnes, abarrotería, y mercadería en general. 2) Dar cumplimiento a las normas ambientales para evitar la contaminación de la Laguna de Alvarado. **LA MUNICIPALIDAD** nombra al JEFE DE SERVICIOS PUBLICOS como enlace entre **LA MUNICIPALIDAD** y **COMIXMEPOR**, nombrando también **LA MUNICIPALIDAD** al Departamento Municipal Ambiental como la encargada de realizar las inspecciones ambientales, quedando obligada **COMIXMEPOR** a cumplir con las medidas recomendadas por DMA después de cada inspección realizada; el incumplimiento de las medidas recomendadas por DMA será motivo suficiente para que la municipalidad dé por terminado el presente contrato sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y multas que procedieren. Además de los mencionados anteriormente **LA MUNICIPALIDAD** podrá nombrar por su cuenta un Supervisor de Operaciones del Mercado, los supervisores nombrados por **COMIXMEPOR** serán por cuenta de **COMIXMEPOR**, quien se compromete a actuar con la diligencia del caso, conservar y usar adecuadamente las instalaciones y en caso de controversias, estas serán solucionadas de común acuerdo por **LA MUNICIPALIDAD Y COMIXMEPOR**, de no ser así, pasará a decisión de la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE PUERTO CORTÉS**, y su resolución será inapelable. 3) El uso del área del parqueo es a beneficio de **COMIXMEPOR**, quien vigilará que los usuarios del mismo se sujeten a las disposiciones emanadas por el Comité Vial de la Municipalidad de Puerto Cortés y la Dirección Regional de Transito. **QUINTO:** La vigencia del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PORVENIR DE PUERTO CORTÉS (COMIXMEPOR)**. Será desde el día primero de enero del año dos mil dieciocho hasta el día treinta y uno de diciembre del años dos mil dieciocho. Si habiéndose cumplido la fecha de finalización del presente contrato las partes no han decidido rescindir el mismo, este se considerará prorrogado bajo las mismas condiciones y hasta que se negocie y suscriba un nuevo contrato. **SEXTO:** Este Contrato de arrendamiento sufrirá un incremento anual del CANON de arrendamiento en un porcentaje equivalente al DIEZ POR CIENTO del valor del mismo, dicho incremento se aplicará en forma automática y sin ningún requisito previo más que el cumplimiento del año de vigencia del contrato. **SEPTIMO:** Son causas para la terminación del presente contrato: a) El Mutuo acuerdo de las partes. b) Cualquier incumplimiento por parte de **ASOVEMEPO** de las obligaciones contraídas en este contrato. c) El incumplimiento de las recomendaciones hechas por el DMA. d) Y cualquier otra disposición estipuladas por la Ley de Arrendamiento y Código Civil y demás estatutos municipales. **OCTAVO.** Convienen las partes que el presente contrato de arrendamiento no constituirá para **COMIXMEPOR** en ningún momento SESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NI ADQUIRIRÁ EL INMUEBLE

ARRENDAMIENTO POR PRESCRIPCIÓN O MERA TENENCIA, derivada del uso y goce del mismo.- Es entendido por lo tanto que los bienes inmuebles descritos en la cláusula primera de este contrato pertenecen a LA MUNICIPALIDAD DE PUERTO CORTÉS y que a COMIXMEPOR solo le está permitido el uso y goce del mismo conforme a lo establecido en este contrato, y mediante el pago del canon mensual convenido.- Asimismo COMIXMEPOR no podrá destinar el inmueble arrendado a fines diferentes a lo establecido en este contrato ni celebrar con terceros la concesión de la administración del inmueble indicado.- **NOVENO:** En caso de conflictos surgidos por la interpretación de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción administrativa municipal, y agotado el mismo se someten a la jurisdicción del Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés. **DECIMO:** COMIXMEPOR declara que es cierto lo manifestado por LA MUNICIPALIDAD, y acepta los términos y estipulaciones establecidas en el presente contrato, ratificándolo en ese mismo acto.- Y para efectos legales correspondientes suscribimos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Puerto Cortés, departamento de Cortés al segundo día del mes de enero del dos mil dieciocho.

p

ma Ode mate
LIC. ALLAN DAVID RAMOS MOLINA
ALCALDE MUNICIPAL



"S. E. Monge Melgar"
SANTOS EDUARDO MONGE MELGAR
COMIXMEPOR

Elaborado Por:

ABG. FREDY PINEDA HERNANDEZ
PROCURADOR MUNICIPAL

