

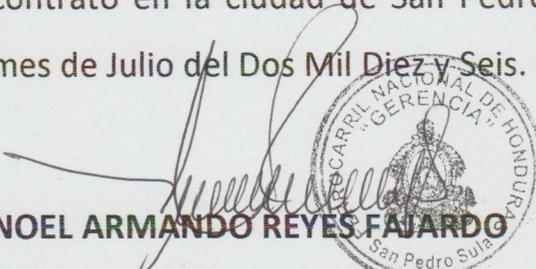
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN BIEN INMUEBLE

NOSOTROS: NOEL ARMANDO REYES FAJARDO, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresa, hondureño con identidad 0501-1988-01079, de este domicilio, accionando en mi condición de Gerente del **FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS**, Entidad Autónoma creada por el Congreso Nacional según certificación de acta de la Sesión Extraordinaria numero Seiscientos Cuarenta y Ocho (648) de fecha Diez de Abril del Dos Mil Catorce, celebrada por la Junta Directiva de dicha empresa pública, en las oficinas de la **Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP)**, mediante la cual acredito mi representación y facultades amplias y suficientes para la celebración y autorización de actos y contratos como el presente, por una parte, y por la otra el señor **CANDIDO REYES REYES**, mayor de edad, hondureño, comerciante, de este domicilio, quien actúa en su condición de **Gerente General de la Sociedad mercantil denominada Comercial La Roca S. de R.L.** según testimonio de escritura pública, con numero de instrumento noventa y ocho (98), de fecha treinta y uno (31) de marzo del año Mil Novecientos Noventa (1990) ante los oficios del Notario Edmundo Adonay Fajardo Lara, quienes encontrándose en pleno uso y goce de nuestros derechos civiles, hemos convenido en celebrar como en efecto lo hacemos en este acto el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble, para lo cual nos sujetamos a las clausulas y condiciones siguientes:

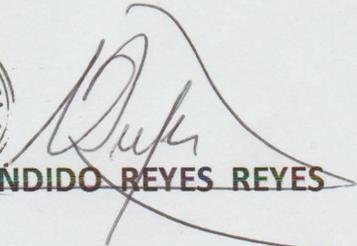
PRIMERA: Para los efectos del presente contrato las partes se denominaran: **NOEL ARMANDO REYES FAJARDO "EL ARRENDADOR"**, y **CANDIDO REYES REYES, "EL ARRENDATARIO"**. **SEGUNDA:** Declara **EL ARRENDADOR**, que su representada **EL FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS**, es legitimo propietario y poseedor en dominio pleno de una faja de terreno ubicado entre la cinco (5) y seis (6) calle, primera (1) avenida Noreste de esta ciudad, misma que forma parte del derecho de vía del Ferrocarril Nacional de Honduras. **SEGUNDA:** continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por este

acto da en arrendamiento dicha franja de terreno misma que tienen **CUARENTA (40) METROS DE LARGO Y NUEVE (9) METROS DE ANCHO**, teniendo una área superficial de **TRESCIENTOS SESENTA (360) METROS** bajo las condiciones siguientes, **a)** El plazo del arrendamiento será de **DOS (2) AÑOS a partir del primero de Agosto del Dos Mil Dieciséis (2016), venciendo el treinta y uno de Julio del Dos Mil Dieciocho (2018)**, prorrogable a voluntad de ambas partes mediante la suscripción de un nuevo contrato con negociación de valores de renta, **b) EL ARRENDATARIO**, pagará al Ferrocarril Nacional de Honduras, por concepto de renta mensual la cantidad de **CUATRO MIL LEMPIRAS (LPS. 4,000.00)**, los cuales serán cancelados en los primeros cinco (5) días de cada mes en las oficinas administrativas del Ferrocarril Nacional de Honduras, ubicadas en la primera (1) avenida, barrio el Centro, sin necesidad de cobro y requerimiento alguno, previa presentación del recibo correspondiente de parte del Ferrocarril Nacional de Honduras, **c)** La falta de pago de dos mensualidades más ocho días en forma consecutiva, dará derecho a **EL ARRENDADOR**, resolver de inmediato la terminación o cancelación del presente contrato, igualmente al cobro de lo adeudado, **d)** Son causas de expiración de este contrato, las especificadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. **TERCERA: EL ARRENDATARIO**, destinara el bien inmueble arrendado para **operar negocio de COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS AGRICOLAS Y VETERINARIA**, dicho inmueble quedara bajo el cuidado y responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, quien empleara todas las diligencias necesarias para la conservación del lugar en forma limpia y en perfecto estado de acuerdo con la Ley de Municipalidades, su Reglamento, ordenanzas y Leyes Sanitarias. **CUARTA:** Es entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO**, que no podrá subarrendar ni utilizar el inmueble para habitación ni para instalación de negocios que riñan con la moral y las buenas costumbres, más que el giro comercial arriba señalado. En caso de realizar mejoras **EL ARRENDATARIO** deberá notificarlo por escrito y de antemano al **ARRENDADOR**, tales mejoras pasaran a poder del **ARRENDADOR**.

QUINTA: "CLAUSULA ESPECIAL". Es entendido y aceptado por ambas partes, que en caso que el Ferrocarril necesite el inmueble arrendado, sea por Concesión, Reactivación o Alquiler de todo su derecho de vía, el presente contrato quedara automáticamente rescindido, por consiguiente cancelado, y consecuentemente **EL ARRENDATARIO** tendrá **DOS MESES**, para desalojar el inmueble arrendado; situación que será notificada por escrito y de antemano. **SEXTA:** El señor **CANDIDO REYES REYES**, en su condición antes indicada declara: Que es cierto lo anteriormente manifestado por el otro compareciente, así mismo por este acto exime de toda responsabilidad Civil, Administrativa y Penal al Ferrocarril Nacional de Honduras, de cualquier accidente que pueda ocurrir en el predio arrendado por el paso de equipo ferroviario. Siendo así lo convenido ambas partes aceptan todas y cada una de las clausulas y condiciones del presente contrato de arrendamiento para los efectos legales consiguientes. Todo lo no establecido ni previsto en este documento se sujetara a lo que dispone las leyes de la Republica que conforman nuestro ordenamiento jurídico vigente. En fe de lo cual, para garantía, constancia y seguridad de ambas partes, firmamos el presente contrato en la ciudad de San Pedro Sula, Cortes a los Veintinueve días del mes de Julio del Dos Mil Diez y Seis.


NOEL ARMANDO REYES FAJARDO




CANDIDO REYES REYES