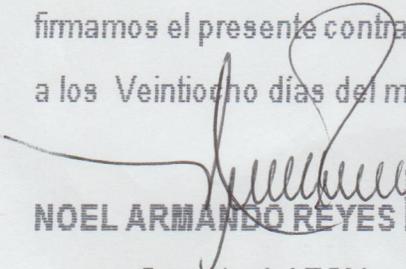


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN BIEN INMUEBLE

NOSOTROS: NOEL ARMANDO REYES FAJARDO, mayor de edad, casado, hondureño, con cedula de identidad 0501-1988-01079, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, accionando en mi condición de Gerente del **FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS (FCN)**, Entidad Autónoma creada por el Congreso Nacional mediante el Decreto número 48-1958 emitido en fecha Treinta de Abril de Mil Novecientos Cincuenta y Ocho, ley vigente de la República de Honduras; acredito mi condición mediante punto de Acta número **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (648)**, de la sesión Extraordinaria de fecha Diez de Abril del año Dos Mil Catorce, celebrada por la Junta Directiva de dicha empresa pública en la **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS (INSEP)**, en Tegucigalpa M.D.C., y teniendo facultades suficientes para la celebración de esta clase de contratos en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDADOR**, por la otra parte comparece el señora **ELIA MARIA RICO LAGOS**, mayor de edad, hondureña, casada, comerciante, con cedula de identidad 0101-1965-01591, con domicilio en el Municipio de La Ceiba, Atlántida, en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición personal, y en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDATARIA**; libre y espontáneamente declaran que mediante este acto vienen a celebrar como en efecto lo hacemos el presente contrato de arrendamiento sobre un predio ubicado en el sector de Mazapán en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida; para lo cual nos sujetamos a las clausulas y condiciones siguientes: **PRIMERA**: Declara **EL ARRENDADOR**, que su representada el Ferrocarril Nacional de Honduras es única y legítima poseedora en Dominio Pleno de una faja de terreno que está ubicada en la **Zona Mazapán, frente Colonia 17 de Septiembre a la par del terreno que arbitrariamente cerco la Empresa Estándar Fruit de Honduras, Municipio de la Ceiba**, departamento de Atlántida, misma que tiene una área de **DOS MIL CIENTO VEINTITRES PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS(2,123.92Mts²)**, que equivalen a **TRES MIL CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTICUATRO VARAS CUADRADAS (3046.24Vrs²)**, se adjuntó plano de ubicación, mismo que está inscrito bajo el asiento **TRECE del tomo OCHOSCIENTOS CINCUENTA**, del Instituto de la propiedad Inmueble Mercantil de la Sección

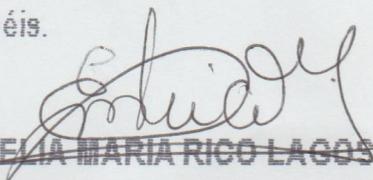
ha convenido dar en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** la faja de terreno descrita en la cláusula anterior bajo las siguientes condiciones: a) El plazo de arrendamiento es de **DOS AÑOS (02) iniciando su vigencia a partir del Primero de Abril del Dos Mil Dieciséis, expirando el Treinta y Uno de Marzo del Dos Mil Dieciocho**, prorrogable a voluntad de ambas partes mediante la suscripción de un nuevo contrato, con negociación de valores de renta; así mismo se mantiene el depósito de **DOCE MIL LEMPIRAS** dejados según contrato de fecha Quince de Agosto del Dos Mil Doce, b) **LA ARRENDATARIA**, pagará en concepto de renta mensual y por adelantado al Ferrocarril Nacional de Honduras, la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (Lps.6,500.00)**, los cuales serán cancelados por adelantado en las oficinas administrativas del Ferrocarril Nacional, 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 dará derecho **AL ARRENDADOR**, a la cancelación del presente contrato, y resolver de inmediato lo adeudado por la vía judicial; d) **LA ARRENDATARIA**, expresamente renuncia a su jurisdicción y se somete a la jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de San Pedro Sula, Cortés, e) Son causas de expiración del presente contrato, las especificadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato, f) **LA ARRENDATARIA** destinara el bien inmueble para operar **UNA GLORIETA PARA VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS**, cuyo mantenimiento estará bajo su responsabilidad, 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; g) Es entendido y aceptado por **LA ARRENDATARIA**, que a excepción del Impuesto de Bienes Inmuebles, cualquier pago por servicios públicos, e impuesto o tasas de orden Municipal o Gubernamental, corren por cuenta y costo de **LA ARRENDATARIA**, quien deberá presentar recibos cuando **EL ARRENDADOR** lo requiera; h) Queda estrictamente prohibido a **LA ARRENDATARIA**, subarrendar el inmueble o ceder este contrato a terceras personas sin el consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**, lo mismo que introduzca mejoras al inmueble arrendado; en caso de hacerlo deberá notificarlo por escrito y de antemano **AL ARRENDADOR**, de no hacerlo, tal mejoras pasaran a poder del **ARRENDADOR**, una vez que concluya este contrato, sin costo alguno. **TERCERA:** Declara la señora **ELIA**

el otro compareciente en la representación que actúa, en consecuencia acepta el contenido del presente contrato; así mismo exime al Ferrocarril Nacional de Honduras de toda responsabilidad civil, administrativa y penal, por accidente ferroviario que pudiera ocurrir en el predio arrendado por el paso de equipo rodante propiedad del Ferrocarril Nacional de Honduras. Siendo así lo convenido ambas partes aceptan todas y cada una de las cláusulas y condiciones del presente contrato para los efectos legales consiguientes. Todo lo no establecido ni previsto en este documento se sujetará a lo que dispone las leyes de la República 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, departamento de Cortés a los Veintiocho días del mes de Julio del Dos Mil Dieciséis.


NOEL ARMANDO REYES FOJARE

Gerente del FCN




ELIA MARIA RICO LAGOS

LA ARRENDATARIA