

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.



**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2016-2019**



Nº. 0570299

PRIMERA COPIA

INSTRUMENTO NUMERO TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE (3219).- En la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los veintiséis días del mes de Agosto del año Dos mil dieciséis (2016), siendo las Dos horas con cinco minutos de la tarde.-

ANTE MI, MARIO ROLANDO CASTELLANOS ALTAMIRANO, Notario de este domicilio, con Sede Notarial abierta al público en la octava avenida, entre la catorce y quince calle, local número Ciento treinta y siete, en el barrio Paz Barahona de esta ciudad, inscrito en el Registro de Notarios de la Corte Suprema de Justicia con número de Exequátur **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS "756"**; comparece personalmente el

señor **NOEL ARMANDO REYES FAJARDO**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, accionando en mi condición de Gerente del **FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS**, Entidad autónoma creada por el Congreso Nacional mediante Decreto número 48-1958, emitido en fecha Treinta de Abril de Mil Novecientos Cincuenta y Ocho, y es Ley vigente de la República de Honduras, acredita su condición con la certificación del Acta número **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (648)** de la Sesión Extraordinaria de fecha Diez (10) de Abril del Dos Mil Catorce (2014), celebrada en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C. por la Junta Directiva en la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP), documentos relacionados que Yo el Notario **DOY FE** de haber tenido a la vista, donde consta que tiene facultades suficientes para la celebración de actos y contratos como el presente, y en lo



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LÍNEAS
2016-2019

N. 0270289

Tegucigalpa , Municipio del Distrito Central, constituida el quince de Julio Mil Novecientos Ochenta y Ocho, ante los oficios del Notario VICTOR M. PADILLA, e inscrita bajo el número TREINTA Y CINCO (35) DEL TOMO DOSCIENTOS DOCE (212) del Libro de Registro de Comerciante Sociales de Francisco Morazán; acreditando su representación mediante instrumento publico numero SESENTA Y NUEVE (69) autorizado por el Notario Carlos Enrique Bueso Pineda, en fecha dieciséis de septiembre del dos mil diez, e inscrito bajo el asiento numero DIECISEIS (16) del tomo SETECIENTOS CUARENTA (740), del Libro de Registro de Comerciante Sociales de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, hoy Instituto de la Propiedad, documento que yo el Notario DOY FE de haber tenido a la vista; así como que el compareciente tiene facultades suficientes para la autorización y celebración de este tipo de actos y contratos; y en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, quienes asegurándose encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente, declaran que **PRIMERA:** El Licenciado **NOEL ARMANDO REYES FAJARDO**, en la condición que actúa declara que su representada **EL FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS**, es legitima propietaria y dueña de un inmueble consistente en una bodega ubicada en el sector de La Ceiba, departamento de Atlántida, con una longitud de **TREINTA POR NOVENTA Y SEIS PUNTO CINCO DE ALTURA de piso y techo, DIECISEIS PISO DE CONCRETO, CON TRES PIE ARRIBA DEL TERRENO**, con estructura metálica, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente señor **JULIO MONTESSI PALMA**, en su condición de Gerente General y Representante de la



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.*

**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2016-2019**

N°. 0570305

ARRENDADOR, que este contrato se sujeta a las cláusulas y condiciones siguientes: A) El plazo del arrendamiento será de TRES AÑOS iniciando su vigencia el Uno de septiembre del Dos Mil Dieciséis; B) EL ARRENDATARIO pagará a EL FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS, en concepto de renta mensual la suma de VEINTICINCO MIL LEMPIRAS (LPS.25,000.00), los cuales serán cancelado por adelantado en las oficinas de EL ARRENDADOR, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, previa presentación del recibo correspondiente de parte del FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS; C) EL ARRENDATARIO recibe el inmueble, sus instalaciones, y servicios en excelente estado y se obliga a devolverlas en similares condiciones; D) EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta los servicios públicos como es: Agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, tren de aseo, teléfono, alumbrado público, y cualquier otro que se establezca en el futuro, de igual manera pagará los impuestos municipales y Gubernamentales, a excepción del impuesto de bienes inmuebles; E) EL ARRENDATARIO destinará la bodega para almacenar productos y artículos que están dentro del giro comercial de LACTEOS DE HONDURAS S.A. para efectos de servicio, utilización legal que sean conveniente a sus intereses, no pudiendo darle otro destino sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR; F) Queda expresamente prohibido AL ARRENDATARIO, sub-arrendar, ceder, este contrato a terceras personas en forma parcial o total sin consentimiento también de EL ARRENDADOR; G.- Para introducir mejoras al local arrendado, EL ARRENDATARIO, deberá obtener de EL ARRENDADOR, autorización por escrito, y en caso de hacerlas estas serán a beneficio del



cualquiera de las cláusulas y condiciones del presente contrato.- 4) Cualquiera de las causales estipuladas en la Ley de Inquilinato.- I) En caso de siniestro, robo, o destrucción ocasionada por hechos imputados a terceros, caso fortuito, o fuerza mayor que impliquen destrucción total o parcial, tanto en los haberes, como del bien inmueble u otros bienes similares, siempre que sean la causa directa del siniestro; EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, no podrán exigirse mutuamente indemnizaciones por concepto de daños y perjuicios; J) Queda expresamente convenida que las partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de esta Sección Judicial, para dirimir cualquier conflicto que pudiere derivarse del presente contrato; K) Lo no previsto en este contrato se sujetara a lo establecido por la Ley de Inquilinato, Código Civil y demás ordenamientos jurídicos que tengan relación directa o indirectamente con ello.

TERCERA: Declara EL ARRENDADOR que es entendido y convenido por EL ARRENDATARIO, que en caso que éste quisiera una prórroga del plazo establecido, dicha prórroga constituirá necesariamente la elaboración y suscripción de un nuevo contrato en el cual se establezca las condiciones del mismo, deberá ser firmado con treinta (30) días de antelación al vencimiento del presente contrato, es entendido que de no mediar nota o comunicación verbal en el plazo establecido para la elaboración de un nuevo contrato, EL ARRENDATARIO no desea suscribir la prórroga, en consecuencia deberá desocupar el inmueble a la fecha de expiración del contrato. CUARTA: Por su parte el señor JULIO MONTESSI PALMA en la condición antes indicada: Que es cierto lo manifestado por EL ARRENDADOR, en nombre de su representada, acepta el presente contrato de arrendamiento, en los términos y condiciones, cláusulas y estipulaciones, obligándose a su cumplimiento. Así lo dicen y otorgan y enterados del derecho que la ley les concede para leer este instrumento por su acuerdo le di lectura íntegra, de cuyo contenido se ratifican los comparecientes, quienes colocan su huella digital del dedo índice

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.



**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2016-2019**

N°. 0570304

derecho a la par de su firma junto con el suscrito Notario que da fe. De todo lo cual del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad y vecindad de los compareciente, así como de haber tenido a la vista sus documentos de identificación: tarjetas de identidad números por su orden: 0501-1988-01079, y 1703-1953-00115 respectivamente.- DOY FE.- FIRMA Y HUELLA DE NOEL ARMANDO REYES FAJARDO.- FIRMA Y HUELLA DE JULIO MONTESSI PALMA.- FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO.- MARIO ROLANDO CASTELLANOS ALTAMIRANO.- Y para entregar al FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS, libro, sello y firma la presente copia, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el Papel sellado oficial, con los timbres de ley correspondiente únicamente, ya que el FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS esta eximido del pago de impuestos, queda su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo corriente donde anote este libramiento.

