



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

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



N°.0617396

PRIMERA COPIA

INSTRUMENTO NUMERO TRES MIL SEISCIENTOS DOS (3602).- En la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los veintiocho días del mes de Septiembre del año Dos mil dieciséis (2016), siendo la Una 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 su 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 mediante 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) documento 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 sucesivo se denominará EL ARRENDADOR, por la otra parte comparece la señora MARLEN DEL CARMEN FRANCO FRANCO, mayor de edad, casada, Licenciada en



del Notario Héctor Reinaldo Acosta Salguero, en fecha Diez de Noviembre de Mil , e inscrita en Libro de Registro de Comerciante Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, hoy Instituto de la Propiedad, bajo el asiento número **DIECIOCHO (18) DEL TOMO DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (299)** documento que yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDATARIA**, quienes asegurándose encontrarse en el pleno goce y disfrute de sus derechos civiles, libre y espontáneamente, me manifiestan **PRIMERA: EL ARRENDADOR**, declara que su representada es dueña y poseedora legítima en Dominio Pleno de una faja de terreno ubicada entre la 5 y 6 calle Primera Avenida Noroeste de esta ciudad industrial; misma que forma parte del Derecho de Vía del Ferrocarril Nacional de Honduras, de acuerdo al artículo catorce inciso "c" de su Ley Constitutiva. **SEGUNDA:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por este acto da en arrendamiento la faja descrita en la cláusula anterior, un área de **CUARENTA METROS** de largo por **NUEVE** metros de ancho, mediante las siguientes condiciones: A) El plazo del arrendamiento será de **TRES AÑOS (03)**, iniciando su vigencia el Primero de Octubre del Dos Mil Dieciséis, prorrogable a voluntad de ambas partes mediante la suscripción de un nuevo contrato. B) **LA ARRENDATARIA**, pagara al Ferrocarril Nacional de Honduras, por concepto de renta mensual la cantidad de **CUATRO MIL LEMPIRAS (LPS. 4,000.00)**, los cuales serán cancelados por adelantado en las oficinas del **ARRENDADOR**, sin necesidad de cobro y requerimiento alguno, previa presentación del recibo correspondiente de parte del Ferrocarril nacional de Honduras. Así mismo se mantiene el depósito, dejado por **LA ARRENDATARIA** según contrato suscrito en fecha Dieciocho de Mayo del Dos Mil Diez, el cual es equivalente a un mes de renta y será devuelto una vez concluya el presente contrato, para lo cual se adjunta copia del recibo correspondiente. C) La falta de pago en dos mensualidades más ocho días en forma consecutiva, dará derecho al **ARRENDADOR**, resolver de inmediato la terminación

Nº.0617397

cancelación del presente contrato, igualmente al cobro de lo adeudado, y la autorización para la demolición del cerco a cuenta y costo de LA ARRENDATARIA. D) LA ARRENDATARIA expresamente renuncia a su jurisdicción y se somete a la jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de San Pedro Sula, Cortes. E) Son causas de expiración de este contrato, las especificadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. F) Los honorarios profesionales y gastos en que se incurre en la elaboración y suscripción de este contrato corren por cuenta de la ARRENDATARIA, TERCERA: LA ARRENDATARIA destinara el inmueble arrendado para AREA VERDE Y PARQUEO, para lo cual el FCN le autorizó la construcción de un cerco de una fila de bloques con bases de tubo o concreto y alambre tipo malla; cuyo mantenimiento estará bajo su cuidado y responsabilidad, empleando 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 impuestos o tasas de orden municipal o Gubernamental, corren por cuenta y costo de LA ARRENDATARIA, quien deberá presentar recibos cuando EL ARRENDADOR lo requiera. CUARTA: LA ARRENDATARIA, tiene estrictamente prohibido, subarrendar el inmueble o ceder este contrato a terceras personas sin el consentimiento por escrito del ARRENDADOR, lo mismo que introduzca mejoras; en caso de hacerlas deberá notificarlo por escrito y de antemano al ARRENDADOR de no hacerlo tales mejoras pasaran a poder del ARRENDADOR, una vez concluya este contrato, sin costo alguno, o en su defecto a ser demolidas a cuenta y costo del arrendatario. 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 quedará 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: La señora MARLEN DEL CARMEN FRANCO FRANCO, en su condición antes indicada declara: Que es cierto lo manifestado por el otro compareciente en la representación que actúa, en consecuencia acepta el contenido del presente contrato; así mismo por este acto exime al Ferrocarril Nacional de Honduras de toda responsabilidad civil y penal de cualquier accidente ferroviario que pudiera ocurrir en el predio arrendado, por el paso de equipo rodante propiedad del FCN. 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, cuyo contenido se ratifican los comparecientes, quienes colocan su huella digital del dedo índice 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: tarjeta de identidad números por su orden: 0501-1988-01079, 1403-1964-00079. DOY FE.- NOEL ARMANDO REYES FAJARDO (Firma y huella).- MARLEN DEL CARMEN FRANCO FRANCO (Firma y huella).- 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.

