

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN BIEN INMUEBLE

NOSOTROS: NOEL ARMANDO REYES FAJARDO, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad 0501 - 1988 - 01079, de este domicilio, accionando en mi condición de Gerente del **FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS**, 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; quien adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra el señora **KARLA MERCEDES GARCIA REYES**, mayor de edad, hondureña, empresaria, con identidad **No.0501 - 1976 - 9325**, con domicilio en el Municipio de Choloma, Departamento de Cortes y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada como **R.G.H. S de R.Lde C.V.** con numeración **RTN 05019016875719**; quien en adelante se denominara **ARRENDATARIO**; libre y espontáneamente en el ejercicio de nuestros derechos civiles, hemos convenido celebrar como en efecto así lo hacemos **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FAJA DE TERRENO**, el cual se registrá mediante las clausulas y condiciones siguientes: **PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR**, que su representada el Ferrocarril Nacional de Honduras es legítima poseedora en dominio pleno de un lote de terreno ubicado en Barrio el centro, primera calle, frente al parque central, de la ciudad de Choloma, Departamento de Cortes, el cual comprende un área de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO DIEZ VARAS CUADRADAS (472.10 VRS2)** que equivalen a **TRESCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS (329.16 MTS2)**, mismo que forma parte del Derecho de Vía del Ferrocarril Nacional de Honduras de acuerdo al artículo 14 inciso "c" de la Ley Constitutiva del FCN, y en ese acto se da en arrendamiento mediante las siguientes condiciones: **a)** El plazo del arrendamiento será de **UN AÑO (01)**, iniciando su vigencia a partir del **Primero de Agosto del Dos Mil Diecisiete (2017)**, y finalizando dicho contrato el **Treinta y Uno de Julio del Dos Mil Dieciocho (2018)** prorrogable a voluntad de ambas partes mediante la suscripción de un nuevo contrato, **b)** **EL ARRENDATARIO**, pagara al Ferrocarril Nacional de Honduras por concepto de renta mensual la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIUNO CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (L. 6,521.74)** mas, el quince por ciento de impuesto equivalente a **NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS CON VEINTISES CENTAVOS (L.978.26)** los cuales serán cancelados por adelantado en las oficinas de **EL ARRENDADOR**, 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 mas 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)** **EL ARRENDATARIO** expresamente renuncia a su jurisdicción y se somete a la 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)** Es entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO**, que a excepción del

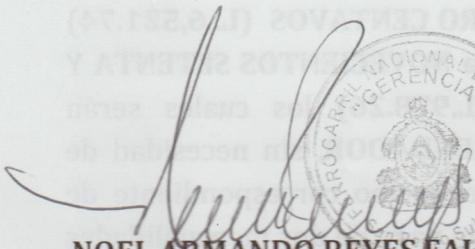
Inquilinato, **f)** Es entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO**, que a excepción del Impuesto de Bienes Inmuebles, cualquier pago por servicios públicos, e impuesto o tasas de orden Municipal o Gubernamental, corren por cuenta y costo de **EL ARRENDATARIO**, quien deberá presentar recibos cuando **EL ARRENDADOR**, lo requiera, **g)** Los honorarios profesionales y gastos en que se incurre en la elaboración y suscripción de este contrato corren por cuenta del inquilino. **SEGUNDA: EL**

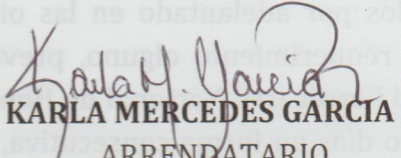
ARRENDATARIO, destinara el inmueble arrendado para operar **PARQUEO VEHICULAR DE "PLAZA TICAMAYA"** y contara con dos quioscos con una medida de diez metros cuadrados (10 Mtrs2) cada uno, los cuales serán movibles, y quedara esta bajo su cuidado y responsabilidad empleando todas las diligencias necesarias para la conservación del lugar en forma limpia y en perfecto estado de acuerdo con la Ley de Municipalidades, Reglamento, Ordenanzas, y Leyes Sanitarias.

TERCERA: EL ARRENDATARIO, tendrá autorización única y exclusivamente al arrendamiento de dos dos quiscos ubicados dentro del predio arrendar los que cuentan con una medida de Diez metros cuadrados cada uno (10 Mtrs2), 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 al inmueble arrendado; en caso de hacerlo deberá notificarlo por escrito y de antemano al **ARRENDADOR**, 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.

CUARTA: "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.

QUINTA: La señora KARLA MERCEDES GARCIA 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 Veintiocho días del mes de Julio del año Dos Mil Diecisiete.


NOEL ARMANDO REYES FAJARDO
Gerente FCN


KARLA MERCEDES GARCIA REYES
ARRENDATARIO