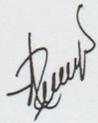


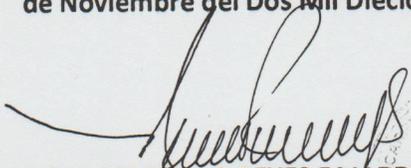
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UNA FAJA DE TERRENO.

**NOSOTROS: NOEL ARMANDO REYES FAJARDO**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con número de identidad 0501-1988-01079, de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente del **FERROCARRIL NACIONAL DE HONDURAS**, cargo para el cual fui nombrado por la Junta Directiva de dicha institución, según consta en la acta número **Seiscientos Cuarenta y Ocho (648) de fecha Diez (10) de Abril del Dos Mil Catorce(2014)**, 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 **JESUS HUMBERTO RODRIGUEZ**, transportista, mayor de edad, hondureño, con numero de identidad 1804-1949-00380, de este domiciliado, quien actúa en su condición de personal y en representación de la **EMPRESA DE TRANSPORTE COLECTIVO EBEN EZER-CENTRO**, conocida con las siglas **ETCEC**; libre y espontáneamente declaramos que hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento sobre una faja de terreno que forma parte del Derecho de Vía del Ferrocarril en dominio pleno, de acuerdo al artículo 14 inciso "c" de la Ley Constitutiva del FCN; para lo cual nos sujetamos a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA:** Para los efectos del presente contrato las partes se denominaran: El **LIC. NOEL ARMANDO REYES FAJARDO "EL ARRENDADOR"** y **JESUS HUMBERTO RODRIGUEZ "EL ARRENDATARIO"**. **SEGUNDA:** Declara **EL ARRENDADOR**, que su representada es legítima propietaria en Dominio Pleno de una faja de terreno ubicada en la Primera Avenida Suroeste entre la 9 y 10 calle, de esta ciudad, con las siguientes medidas: **AL NORTE:** Nueve Metros (9Mtrs.) de ancho, con la Nueve Calle; **AL SUR:** Seis Metros (6Mtrs.) de ancho, con la Diez Calle; **AL ESTE:** Cincuenta Metros (50Mtrs.) de largo, con línea férrea; **AL OESTE:** Cincuenta Metros (50Mtrs.) de largo, con muro perimetral de la Policía Nacional, por lo que en este acto da en arrendamiento dicha faja mediante las siguientes condiciones: **a)** El plazo del arrendamiento será de **TRES (3) AÑOS**, iniciando la **vigencia a partir del Primero de Diciembre del Dos Mil Dieciocho**, venciendo el Treinta de Noviembre del Dos Mil Veintiuno, 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 **SEIS MIL LEMPIRAS (LPS.6,000.00)**, 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 **EL ARRENDATARIO**, dejará en concepto de depósito la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS (Lps.6,000.00)** para lo cual se extenderá el recibo correspondiente; dicho depósito será devuelto una vez finalice el presente contrato y la renta así como los servicios públicos estén debidamente cancelados por **EL ARRENDATARIO**; **c)** La falta de pago en dos mensualidades mas ocho días en forma consecutiva, dará derecho a **EL ARRENDADOR**, resolver

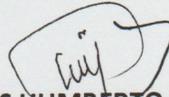


de inmediato la terminación, cancelación del presente contrato igualmente al cobro de lo adeudado; así mismo por el presente contrato **EL ARRENDATARIO, AUTORIZA** al Ferrocarril Nacional de Honduras, en caso de mora a que proceda a desmontar galeras y cercar el lugar alquilado, a cuenta y costo del **ARRENDATARIO**; **d) EL ARRENDATARIO**, 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 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 del inquilino. **TERCERA: EL ARRENDATARIO**, destinará el inmueble arrendado para **ESTACIONAMIENTO DE TAXIS COLECTIVOS**, cuyo mantenimiento quedará 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 **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. **CUARTA: AUTORIZACIÓN DE MEJORAS:** Se autoriza desde la suscripción del presente contrato a **EL ARRENDATARIO**, a que construya a su cuenta y costo una galera con material de madera y lamina de zinc en el predio arrendado, así como la construcción de un baño-sanitario, para uso de sus agremiados, y también la construcción de cerco perimetral de malla ciclón con postes de PVC y cemento insertados en el subsuelo, mismos que quedaran al ras de este (del suelo) con incrustación de varilla de hierro para ser soldados con el alambre para delimitar la área arrendada en el entendido que deberá dejar un espacio de dos metros desde la línea férrea para evitar obstaculizar el paso de la locomotora. **AUTORIZACION DE DILIGENCIAS:** Se autoriza al arrendatario comparecer a Aguas de San Pedro y a la Empresa Nacional de Energía Eléctrica a efecto de solicitar los correspondientes servicios públicos, cuyos medidores saldrán a nombre del **ARRENDATARIO**; en el entendido que una vez finalice el presente contrato, procederán a retirar los mismos para ser entregados a las instituciones correspondientes. 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 de las ya autorizada al inmueble arrendado; en caso de hacerlo 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:** Por la presente y de forma expresa **EL ARRENTARIO**, autoriza en caso de necesitar el área arrendada para proyecto de reactivación del Ferrocarril Nacional de Honduras, a cancelar de forma unilateral el presente contrato sin ninguna responsabilidad de las partes, para lo cual el inquilino será notificado con un año de anticipación para su desalojo. **SEXTA: JESUS HUMBERTO RODRIGUEZ**, 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 ferroviario que pueda ocurrir por el paso de locomotoras y equipo rodante en el predio arrendado. Siendo así lo convenido ambas partes aceptan todas y cada una de las cláusulas y condiciones del presente contrato de arrendamiento 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. Y en fe de lo cual, para garantía, constancia y seguridad de ambas partes, firmamos el presente contrato en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés a los **Veintisiete días del mes de Noviembre del Dos Mil Dieciocho.**



**NOEL ARMANDO REYES FAJARDO**  
**ARRENDADOR**



**JESUS HUMBERTO RODRIGUEZ**  
**ARRENDATARIO**