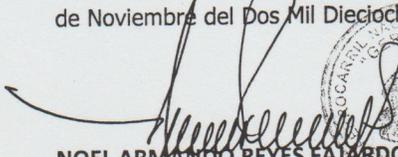


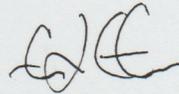
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRANJA DE TERRENO

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 número Seiscientos Cuarenta y Ocho (648) de fecha Diez de Abril del Dos Mil Catorce, celebrada por 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 denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra el señor **ELTON IVAN CORDOVA EKONOMO**, mayor de edad, soltero, hondureño, comerciante con identidad No 0501-1997-07570, de este domicilio, actuando a título personal, quien en adelante se denominará **"EL ARRENDATARIO"**; libre y espontáneamente en el ejercicio de nuestros derechos civiles, hemos convenido en celebrar como efecto lo hacemos en este acto, el presente contrato de arrendamiento sobre un bien inmueble ubicado en el Municipio de Puerto Cortes, Departamento de Cortés, para lo cual nos sujetamos a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA:** Para los efectos del presente contrato las partes se denominarán: **NOEL ARMANDO REYES FAJARDO "EL ARRENDADOR"**, y **ELTON IVAN CORDOVA EKONOMO, "EL ARRENDATARIO"**. **SEGUNDA:** Declara **EL ARRENDADOR**, que su representada es legítima poseedora de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Puerto Cortes, Departamento de Cortés, el cual tiene a manera de mejora un edificio construido de bloque de concreto techo de losa de concreto, cuya área de construcción es de **DOSCIENTOS TREINTA PUNTO CUARENTA Y TRES (230.43M²)** mismo donde operaba la antigua estación del Ferrocarril sector de La Laguna, inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias. **AL NORTE:** Nueve metros con Derecho de Vía de Ferrocarril. **AL SUR:** Cinco metros con Derecho de Vía de Ferrocarril. **AL ESTE:** Treinta y Un metros Con Línea férrea. **AL OESTE:** Treinta metros Terreno de la Portuaria. Dicho inmueble se encuentra en el derecho de vía del FCNH y es propiedad en Dominio Pleno al tenor del artículo Catorce letra "C" de la ley Constitutiva del FCN; por consiguiente en este acto da en arrendamiento dicho inmueble junto con la mejora, bajo las siguientes condiciones: **a)** El plazo del arrendamiento será de **DOS AÑOS (2) iniciando la vigencia a partir del Primero de Diciembre del Dieciocho (2018), venciendo el Treinta de Noviembre Dos Mil Veinte (2020)** 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 **DOS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS** exactos, 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 **"ARRENDADOR"**, **c)** La falta de pago de dos mensualidades más ocho días de forma consecutiva, dará derecho a **EL ARRENDADOR**, resolver de inmediato la terminación o cancelación del presente contrato, igualmente al cobro de lo adeudado, **d)** Son causas de expiración de este contrato, las especificadas en el artículo 51 de la ley de inquilinato. **SEGUNDA: EL ARRENDATARIO**, destinará el inmueble arrendado para **VENTA DE PRODUCTOS VARIOS DE LICITO COMERCIO** y quedará bajo la responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, realizando todas las acciones para la conservación del lugar de forma limpia y en perfecto estado de acuerdo con la Ley de Municipalidades, Reglamento, Ordenanzas, y Leyes Sanitarias. **TERCERA:** Es entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO**, que no podrá subarrendar ni utilizar el inmueble para habitación ni para instalación de negocios que riñan con moral y las buenas costumbres, más que el giro comercial arriba señalado. En caso de realizar mejoras **EL ARRENDATARIO** deberá

notificarlo por escrito y de antemano al **ARRENDADOR**, tales mejoras pasaran a poder del **ARRENDADOR**, una vez que concluya este contrato, sin costo alguno. **CUARTA:** " **CLAUSULA ESPECIAL**". Es entendido y aceptado por ambas partes, que en caso de 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. **QUINTA:** El señor **ELTON IVAN CORDOVA EKONOMO**, 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 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 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 al Treinta día del mes de Noviembre del Dos Mil Dieciocho.


NOEL ARMANDO REYES FAJARDO
Gerente General FCN





ELTON IVAN CORDOVA EKONOMO
Arrendatario