

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, Hondureño, con Tarjeta de Identidad No.0501-1983-03134, y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP), institución creada mediante Decreto Número Cuarenta (40) del Congreso Nacional, de fecha catorce (14) de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco, por ende Representante Legal de la misma, tal como lo acredita según Acta Número 009/2017 de Sesión Extraordinaria de fecha veintiuno (21) de Julio del año dos mil diecisiete, celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, en adelante me denominaré EL ARRENDADOR y ROSANA MARIBEL CARRANZA SOTO, mayor de edad, soltera, Licenciada en Contaduría Pública y Finanzas, Hondureña, con Tarjeta de Identidad número 0506-1958-00212, y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidenta de la Junta Directiva y por ende representante legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CACEENP LIMITADA, tal y como lo acredita según Acta Numero CUARENTA Y DOS (42), Punto DIEZ (10), de la Asamblea General Número CUARENTA Y DOS (XLII) de fecha veintidos de Abril de dos mil dieciocho, donde consta mi elección, con la certificación del Acuerdo Numero CIENTO DIECISEIS (116) de fecha quince de enero de mil novecientos noventa, conforme a la cual se otorga la personalidad jurídica a la mencionada Cooperativa, inscrita dicha personería en el Instituto de la Propiedad de Puerto Cortés, bajo Asiento Numero CUARENTA Y SIETE (47) del Tomo Numero CINCUENTA Y OCHO (58) del Libro de Sentencias de la Sección Registral de Puerto Cortés, los que se modificaron con la Personería Jurídica concedida por el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP) en fecha diecinueve de febrero del año dos mil quince, contenida en Acuerdo inscrito con el Numero Treinta y cinco (35) del Tomo uno, libro uno del Registro Nacional de Cooperativas, dependientes de Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP) en donde consta que la presidenta, representa a la Cooperativa descrita y que tiene facultades suficientes para este acto, teniendo el Registro Tributario Nacional Número: cero cinco cero seis nueve cero cero cero cero cuatro tres ocho tres cero (05069000043830), y que en lo sucesivo me denominaré LA ARRENDATARIA; ambos con las facultades suficientes para suscribir documentos como el presente, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO sujeto a los términos y condiciones especificadas en las cláusulas siguientes: PRIMERA: GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ, manifiesto, que mi representada la EMPRESA NACIONAL PORTUARIA, es dueña y legítima propietaria del Edificio No.12, ubicado dentro de las instalaciones portuarias, de esta ciudad puerto, en el que se encuentra un local con un área de CUARENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (46.34 Mts²).- SEGUNDA: GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ, sigo manifestando, que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria doy en arrendamiento el local antes descrito a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Caceenp Limitada, bajo los términos y condiciones siguientes: a) USO DEL INMUEBLE: El Inmueble será utilizado por el arrendatario para el uso exclusivo del funcionamiento de una oficina o sucursal de la Cooperativa CACEENP, y en ningún caso será usado para otros fines que el



estipulado por este contrato, renovable a voluntad de ambas partes; quedando entendido y convenido con el Arrendatario que este plazo o termino no podrá ser prorrogado en caso de concesión del edificio.- b) PERIODO DE ARRENDAMIENTO: El presente contrato de Arrendamiento es por el termino de un (1) año, contado a partir del 02 de Febrero de 2019 y finalizará el 02 de Febrero del 2020. c) PRECIO DE RENTA: El precio mensual convenido por el arrendamiento del inmueble descrito anteriormente, es de SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS (Lps.7,220.70), a razón de Lps. 155.82, el metro cuadrado, dicho canon mensual no incluye el impuesto sobre ventas, (aplicable si correspondiere según la ley).- d) FORMA DE PAGO: LA ARRENDATARIA pagará la renta del inmueble descrito anteriormente exclusivamente en Lempiras, moneda de curso legal, en forma mensual, transcurridos tres días calendario después de la fecha de recibida la factura; se cobrará interés por la mora en el pago de la renta a la tasa activa bancaria mas alta vigente que opera en el sistema bancario de Honduras, sobre el valor adeudado mensualmente.- e) SERVICIOS PÚBLICOS: LA ARRENDATARIA pagará mensualmente el consumo de energía eléctrica, en virtud que tendrá su propio medidor o contador de consumo.- En caso de recibir servicios de agua potable este será pagado directamente por LA ARRENDATARIA a la Empresa Nacional Portuaria, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas establecidas por EL ARRENDADOR.- f) MEJORAS.- Es entendido y convenido que sin permiso de EL ARRENDADOR, LA ARRENDATARIA no podrá hacer mejoras permanentes en el predio arrendado, pero en caso de concederles dicho permiso, todas las mejoras ejecutadas con carácter de permanente, quedará su propiedad a favor de EL ARRENDADOR; las reparaciones locativas serán por cuenta de EL ARRENDATARIO.- g) OTRAS RESPONSABILIDADES: LA ARRENDATARIA velará: A) Por el adecuado mantenimiento de las instalaciones y mantenimiento preventivo de los equipos o bienes muebles propiedad de EL ARRENDADOR que se encuentren en su área, a fin de asegurar su normal funcionamiento; B) Eliminar las emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud y el medio ambiente y responderá Igualmente de los derrames de agua, aceite o cualquier otra sustancia, que contravenga las leyes y reglamentos de salud, higiene, salubridad y medio ambiente.- C) Informará por escrito a EL ARRENDADOR de la existencia de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química; En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de las disposiciones anteriores, será responsable de los mismos LA ARRENDATARIA, sin detrimento de otras responsabilidades de conformidad con la Ley; D) LA ARRENDATARIA deberá mantener limpio y aseado el área del inmueble arrendado dentro y fuera del mismo, así como su buena presentación; E) El inmueble objeto de este contrato lo recibe LA ARRENDATARIA en perfectas condiciones, y se compromete a entregarlo en igual de condiciones al finalizar el presente contrato; F) LA ARRENDATARIA se compromete a cumplir con todas las medidas de seguridad que EL ARRENDADOR implemente, para el ingreso del personal a las instalaciones de la ENP.; G) LA ARRENDATARIA, se responsabiliza por cualquier daño o perdida que se ocasione al inmueble objeto de este contrato y su reparación será por su cuenta.- h) PROHIBICIONES: LA ARRENDATARIA, no podrá bajo ningún concepto: 1) Subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'G. M.' and the initials are 'G.M.S.'.

contrato; 2) Almacenar, introducir, producir en el inmueble Sustancias ilícitas o psicotrópicas, mercancías peligrosas, material explosivo o inflamable, sustancias o productos prohibidos por la ley y otros que puedan perjudicar al medio ambiente, al inmueble o a los vecinos, caso contrario, será exclusivamente responsable LA ARRENDATARIA por los daños y perjuicios ocasionados, sin menoscabo de otras responsabilidades de conformidad con la Ley; 3) Introducir mejoras al inmueble arrendado sin la autorización de El Arrendatario; 4) El Arrendatario no podrá excederse de los límites concedidos en este contrato, sin responsabilidad de su parte.- i) DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO: LA ARRENDATARIA, deberá depositar en una cuenta bancaria a favor de la Empresa Nacional Portuaria, como garantía, un equivalente a dos meses de renta para responder por el cumplimiento de las obligaciones contractuales, una vez terminado el presente contrato, el depósito será devuelto a LA ARRENDATARIA, cuando entregue el inmueble junto con el equipo de aires acondicionados en perfectas condiciones previo informe del Departamento de Ingeniería de la ENP, y debidamente cancelados los recibos de los servicios públicos o privados detallados anteriormente; esto previa revisión e inspección del inmueble y recibo de los documentos por parte de EL ARRENDADOR, quedando obligado el arrendatario a asegurar su equipo y mobiliario contra todo riesgo.- j) CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: 1) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas; 2) Que EL ARRENDATARIO de un uso al inmueble distinto a lo pactado en el presente contrato.- 3) Que subarriende total o parcialmente el inmueble antes mencionado; 4) Por mutuo acuerdo de las partes; 5) La falta del pago mensual del servicio de energía eléctrica y demás servicios públicos; 6) Almacenar, introducir, producir en el inmueble objeto de este contrato, Sustancias ilícitas o sicotrópicas, mercancías peligrosas; material explosivo o inflamable, sustancias o productos prohibidos por la ley y otros que puedan perjudicar la salud, el medio ambiente, al inmueble o a los vecinos, 7) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas o condiciones establecidas en el presente contrato; 8) Las demás causales contenidas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato.- k) TRIBUNAL COMPETENTE: Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente el Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia. l) RESOLUCIÓN DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, dándole al arrendatario el termino de 60 días calendario para que desocupe el inmueble objeto de este contrato, sin ninguna responsabilidad para EL ARRENDADOR; en caso de que LA ARRENDATARIA, quiera dar por terminado el presente contrato antes del año pactado, pagará como penalización a favor de El Arrendador por incumplimiento de contrato, la cantidad equivalente a un mes de renta.- m) EL ARRENDADOR no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiese sufrir LA ARRENDATARIA en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiese tener LA ARRENDATARIA dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de LA ARRENDATARIA.- n) DISPOSICIONES

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Torres', is located in the bottom right corner of the page. The signature is written in a cursive style with a horizontal line above the first part.

GENERALES: Todo lo no previsto en los términos y condiciones de este contrato, se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil; Ley de Inquilinato y demás Leyes aplicables.-

TERCERA: ROSANA MARIBEL CARRANZA SOTO, en mi condición antes mencionada manifiesto, que es cierto todo lo expresado por el Ingeniero GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ, y recibo el inmueble en perfecto estado, y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y condiciones contenidas en el presente contrato, y de entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibo. Y para los efectos legales consiguientes los suscritos con las facultades supraindicadas firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, a los Veintiún días del mes de Enero del año Dos Mil Diecinueve.

ING. GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ.

El Arrendador

Gerente General ENP.



LIC. ROSANA M. CARRANZA S.

La Arrendataria

Presidenta Consejo Directivo

Cooperativa CACEENP

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name and title of the tenant.