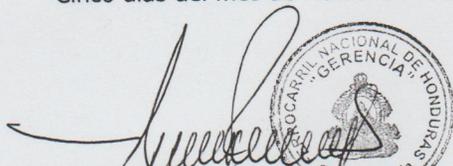
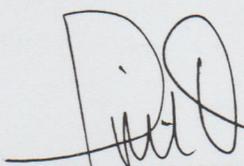


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FAJA DE TERRENO

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 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 denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, por la otra el señor **MARVIN ONIEL CARCAMO ORELLANA**, mayor de edad, hondureño, casado Ingeniero Industrial, con identidad 0801-1987-12144, de este domicilio, quien actúa a título personal y en su condición de representante legal de **INVERSIONES CARFEY S. de R.L.** con **RTN.05019017945893**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**; libre y espontáneamente en el ejercicio de nuestros derechos civiles, hemos convenido celebrar como efecto así lo hacemos **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FAJA DE TERRENO**, el cual se registrará mediante las cláusulas 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 la Primera Avenida entre Cinco y Seis Calle, Noroeste de esta Ciudad, el cual comprende una área de **SIETE METROS DE ANCHO (7Mtrs) Y TREINTA Y OCHO METROS DE LARGO (38Mtrs)** 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, en ese acto se da en arrendamiento mediante las siguientes condiciones: **a)** El plazo de arrendamiento será de **UN AÑO (01)**, iniciando su vigencia a partir del **Seis de Noviembre del Dos Mil Diecinueve (2019)** finalizando el **Cinco de Noviembre del Dos Mil Veinte (2020)** prorrogable a voluntad de ambas partes mediante la suscripción de un nuevo contrato, **b)** **EL ARRENDATARIO**, pagará al Ferrocarril Nacional de Honduras por concepto de renta mensual la cantidad de **TRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.3,000.00)**. **A partir del mes de mayo del año Dos Mil Veinte sufrirá un incremento de UN MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.1,000.00)**, en consecuencia a partir de ese mes de dicho año la renta será de **CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.4,000.00)** los cuales serán cancelados por adelantado en los primeros Cinco días hábiles iniciando el mes, 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; el estricto cumplimiento fiel del arrendatario en la forma cabal de pago será considerado para la próxima renovación del contrato, **c)** **Es entendido y aceptado por el arrendatario que en periodo Navideño, Feria Juniana y Tour Escolar no podrá obstaculizar el paso de las locomotoras y vagones, situación que se le hará saber por escrito con la debida anticipación.** La falta de pago de dos mensualidades más 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 Civil de San Pedro Sula, Cortés **e)** Son causas de expiración de este contrato, las especificadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato de Bienes Inmuebles, cualquier pago por servicios públicos e impuestos o tasas de orden Municipal o Gubernamental, corren por cuenta y costo de **EL ARRENDATARIO**, quien deberá presentar recibos cuando **EL ARRENDADOR**, lo requiera, **f)** 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, destinará el inmueble arrendado para operar **UN PARQUEO VEHICULAR**, dicho inmueble quedará bajo el cuidado y responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, quien empleará 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. **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 la 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 pasarán 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 **MARVIN ONIEL CARCAMO ORELLANA**, 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 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 República 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, Departamento de Cortés a los Cinco días del mes de Noviembre del Dos Mil Diecinueve.


NOEL ARMANDO REYES F.
Gerente General FCNH


MARVIN ONIEL CARCAMO ORELLANA
ARRENDATARIO

TU AUTO
INVERSIONES CARFEY, S. de R.
RTN: 0501901179589