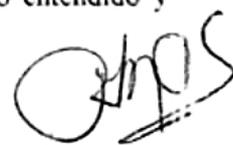


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 de los Empleados de la Empresa Nacional Portuaria (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 será contado a partir del 03 de Febrero de 2020 y finalizará el 02 de Enero del 2022; c).- **PRECIO DE RENTA:** El precio mensual convenido por el arrendamiento por el periodo comprendido del 03 de Febrero del 2020 al 02 de Enero del 2021 del inmueble descrito anteriormente, es de SIETE MIL QUINIENTOS VEINTITRES LEMPIRAS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (Lps.7,523.76), a razón de Lps. 162.36 el metro cuadrado. - El precio mensual convenido por el arrendamiento por el periodo comprendido del 03 de Enero del 2021 al 02 de Enero del 2022 es de SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS LEMPIRAS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (Lps.7,862.51), a razón de Lps. 169.67 el metro cuadrado, dicho canon mensual no incluye el impuesto sobre ventas, (aplicable si correspondiere según la ley); d) **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará la renta en Lempiras moneda de curso legal de la Republica de Honduras, dentro de los primeros siete (7) días después de la fecha de emisión de la factura y siendo entendido que la demora en el pago de dos mensualidades consecutivas, dará lugar a la resolución del presente contrato, sin perjuicio del pago de lo adeudado en concepto de renta.- Su incumplimiento obligara al **ARRENDATARIO** a indemnizar al **ARRENDADOR**, mediante la aplicación del pago de intereses moratorios mediante la aplicación de la tasa monetaria más alta vigente que opera en el sistema bancario de Honduras, sobre el valor adeudado mensualmente; e).- **DEPOSITO EN GARANTIA: EL ARRENDATARIO**, garantizará a “**EL ARRENDADOR**”, el pago de las mensualidades acordadas ya sea en efectivo, cheque certificado o mediante una garantía bancaria por un valor equivalente a dos (2) meses de renta, a favor de la Empresa Nacional Portuaria - Para solicitar la devolución de la garantía antes mencionada, **EL ARRENDATARIO**, tiene treinta (30) días calendario, la cual se hará mediante solicitud por escrito ante la Superintendencia de Puerto y acompañando la fotocopia de Finiquito de Solvencia, de que no quedaron deudas pendientes de pago con la ENP, el plazo empezará a correr a partir de la finalización del contrato.- Transcurrido dicho plazo las garantías correspondientes no serán reembolsables; serán ejecutables a requerimiento de la ENP, acompañada de una constancia de incumplimiento de contrato; las garantías bancarias serán emitidas por una institución bancaria debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, y contendrá una cláusula especial que deberá decir: “**LA PRESENTE GARANTÍA SERÁ EJECUTADA A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA EMPRESA NACIONAL PORTUARIA SIN MAS TRAMITE, CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE CONTRADIGA A LA PRESENTE CLAUSULA SERÁ NULA**”, la garantía tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la vigencia del presente contrato; f).- **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**; g).- **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

gd  


por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; h).- **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 pérdida que se ocasione al inmueble objeto de este contrato y su reparación será por su cuenta; i).- **PROHIBICIONES: LA ARRENDATARIA**, no podrá bajo ningún concepto: **1)** Subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este 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; 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 pudiere sufrir LA ARRENDATARIA en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiere tener LA ARRENDATARIA dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de LA ARRENDATARIA; n).- **DISPOSICIONES 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 Veinte días del mes de Enero del año Dos Mil Veinte.

**ING. GERARDO JOSE MURILLO M.**

**El Arrendador**

**Gerente General ENP.**

**LIC. ROSANA M. CARRANZA S.**

**La Arrendataria**

**Presidenta Consejo Directivo**

**Cooperativa CACEENP**