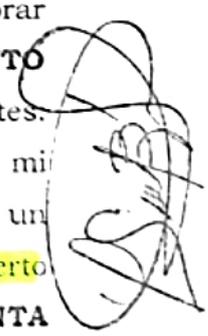
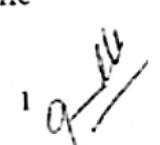


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

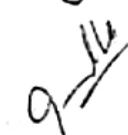
Nosotros: **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, Hondureño, con Tarjeta de Identidad No. 0501-1983-03134, y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)**, institución creada mediante Decreto Número Cuarenta (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, que en adelante me denominaré **EL ARRENDADOR, VICTORIA SARAI BEJARAMO RAMOS**, casada, Ingeniero Químico, con tarjeta de identidad numero 0501-1969-10245 y **JULIO RICARDO OLIVA MARTINEZ**, hondureño, con tarjeta de identidad No.0501-1977-00474, ambos mayores de edad, hondureños, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, en tránsito por esta ciudad, actuando como representantes legales de la Sociedad Mercantil denominada **GTM HONDURAS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Constituida inicialmente con el nombre de Grupo Transmerquim S. A. de C. V., mediante Instrumento Publico No.68 e inscrita con el No. 50, del Tomo 242 del Libro de Comerciantes Sociales, del Registro Mercantil de San Pedro Sula, reformada su denominación mediante Instrumento Publico No. 09 de fecha 08 de marzo de 2016, inscrita con Numero 50, del Tomo 744, constando su representación en el Instrumento Publico No.01 de Protocolización de Certificación de Acta de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas, Inscrita bajo Matrícula 15881, con presentación No.83234 del Registro antes mencionado, quienes en lo sucesivo se denominarán **EL ARRENDATARIO**; todos 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 legítima de un predio ubicado dentro del recinto portuario de la Ciudad de **Puerto Cortés**, con un área superficial de **OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (8,330.56 Mts²)**, cuyas colindancias son las siguientes: **Al Norte:** Con línea férrea y calle que conduce a la posta No.1; **Al Sur:** Con playa mar Caribe y predio de la ENP., de por medio; **Al Este:** Con predio de la ENP; y **Al Oeste:** Con predios arrendados a Unilever de Centroamérica y a Oleo productos de Honduras S. A. de C. V., calle de por medio; además la Empresa Nacional Portuaria, tiene

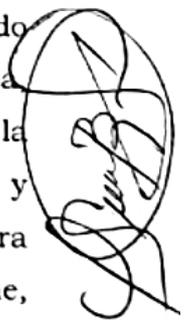


1 

un predio que mide **DOSCIENTOS DOS METROS LINEALES (202.00 Metros lineales)**, que sirve como servidumbre de paso de una tubería que van desde el muelle donde atracan los barcos hasta el predio arrendado por la empresa **GTM HONDURAS, S. A. de C. V.- SEGUNDA: GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, sigo manifestando, que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria desde hace muchos años se ha venido dando en arrendamiento dicho predio y la Servidumbre de Paso a la Sociedad Mercantil **GTM HONDURAS, S. A. DE C. V.**, bajo los términos y condiciones siguientes: **a) USO DEL INMUEBLE:** El inmueble será utilizado por **EL ARRENDATARIO** para almacenamiento de productos químicos, procesados industriales, derivados de dichos productos y empaques y el otro predio lo utilizará como **SERVIDUMBRE DE PASO** de una tubería que va desde el muelle donde atracan los barcos hasta el predio arrendado.- **b) PERIODO DE ARRENDAMIENTO:** En el presente contrato de arrendamiento se ha venido aplicando una Tasita Reconducción desde el mes de Febrero del año Dos Mil Diecinueve debido a una serie de inconvenientes que se presentaron que impidieron la firma del contrato, siendo entendido entre las partes que una vez firmado el contrato, se le aplicará al Arrendatario un reajuste en el pago de la facturas desde el mes de Febrero del año Dos Mil Diecinueve y de Enero a Julio del año Dos Mil Veinte ; por lo que su vigencia será a partir del **01 de Febrero de 2019 hasta 02 de Febrero del 2021.**- **c) PRECIO O RENTA:** El precio mensual convenido por el arrendamiento comprendido del 01 de febrero del 2019 al 01 de febrero del 2020 será de **SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON VEINTICOHO CENTAVOS (US\$ 7,164.28)** a razón de **US\$. 0.86**, por metro cuadrado; y por la servidumbre de paso la cantidad de **CIENTO SETENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (US\$.173.72)**, a razón de **US\$.0.86** el metro lineal; haciendo un total a pagar de **SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.7,338.00)**, el precio mensual convenido por el arrendamiento comprendido del 02 de febrero del 2020 al 02 de febrero del 2021 será de **SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$ 7,330.89)**, a razón de **US\$. 0.88** por metro cuadrado; y por la servidumbre de paso la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (US\$177.76)** el metro lineal; haciendo un total a pagar de **SIETE MIL QUINIENTOS OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$7,508.65)**, dichos



cánones de renta mensual no tienen incluido el Impuesto Sobre Ventas, el cual será sumado y agregado en la factura mensual que para dicho efecto se emita.- **d) FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará la renta en Dólares moneda de Estados Unidos de América mensualmente o su equivalente en Lempiras al precio de venta del Dólar, autorizado por el Banco Central de Honduras al momento del pago, dentro de los siete (7) días después de la fecha de emitida la factura; el atraso en el pago de la factura dentro de la fecha estipulada obligará a **EL ARRENDATARIO** a indemnizar a **EL ARRENDADOR** mediante la aplicación de la tasa de interés establecida en la Partida 20 Inciso 2, de la Sección I, de las Disposiciones Generales del Normativo Operacional de la ENP.- **e) SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** a la Empresa Nacional Portuaria, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas del **ARRENDADOR**, también será responsable del mantenimiento y limpieza del predio arrendado, Asimismo en caso de que la Empresa Nacional Portuaria le preste el servicio de recolección de basura **EL ARRENDATARIO** deberá de hacer el pago correspondiente al **ARRENDADOR** estipulado por la Empresa Nacional Portuaria.- **f) MEJORAS.-** Es entendido y convenido que sin permiso de **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** 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 del **ARRENDADOR**, por tanto no se le reconocerá ningún valor a **EL ARRENDATARIO.- g) PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto, subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este contrato.-**h) OTRAS RESPONSABILIDADES: EL ARRENDATARIO** velará por el adecuado mantenimiento de las instalaciones o equipos que se encuentren en su área a fin de asegurar su normal funcionamiento, además velará por la eliminación de emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud 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, comprometiéndose al cumplimiento de las instrucciones sobre Prácticas Ambientales emitidas por el Departamento de Seguridad Ambiental de la ENP., y Ordenanzas Municipales que regulen, el manejo y depósitos de carga y descarga de líquido a Granel, independientemente sean químicos o no.- **EL ARRENDATARIO** se compromete además a no mantener existencia de mercancías peligrosas por



39/11

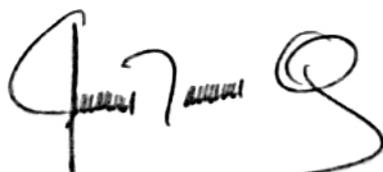
su naturaleza física o química sin haberlo puesto en conocimiento previamente a la Administración por escrito. En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de la disposición anterior, será responsable de los mismos, sin menoscabo de otras responsabilidades de conformidad con la Ley.- **i) DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO: EL ARRENDATARIO**, deberá de depositar una garantía por un valor equivalente a dos (2) meses de renta a favor de la Empresa Nacional Portuaria, para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, además el arrendatario deberá asegurar su equipo contra cualquier 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 más ocho días por parte de **EL ARRENDATARIO** sin perjuicio del pago de lo adeudado por concepto de renta, dando por terminado el presente contrato y a la entrega inmediata del inmueble; **2)** Que **EL ARRENDATARIO** de una finalidad distinta a la pactada al local arrendado o lo subarriende total o parcialmente; **3)** Por mutuo acuerdo de las partes; **4)** La falta del pago mensual del servicio de energía eléctrica y demás servicios; **5)** El Incumplimiento de las instrucciones sobre prácticas de Manejo ambientales, emitidas por el Departamento de Seguridad Ambiental de la E.N.P.- **6)** Las demás disposiciones expresadas 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 VIGENCIA DEL CONTRATO:EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada.- **m) EL ARRENDADOR** no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiere sufrir **EL ARRENDATARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiere tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO**.- **n)** Se prohíbe al **ARRENDATARIO** almacenar en el inmueble objeto de este contrato, material inflamable o explosivo, venenos, químicos, que puedan perjudicar la estructura del inmueble, o a los vecinos de este, así como almacenar cualquier sustancia prohibida por la Ley. Si se efectuare tal almacenamiento, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO**, por cualquier daño y perjuicio causado a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiere ocurrir de conformidad con la Ley. **ñ) SUPERVISIONES PERIODICAS: EL ARRENDADOR** por medio del Departamento de Seguridad

Ambiental o un delegado de este, previa identificación y con aviso previo por escrito, tendrá libre acceso al predio arrendado, para supervisar y verificar el efectivo cumplimiento del Manual de las Prácticas de Manejo Ambientales, implementado por el Departamento de Seguridad Ambiental de la Empresa Nacional Portuaria, verificar el estado en que se encuentra el inmueble, en horas de 7:00 a. m a 6:00 p.m.; en caso de encontrar daños físicos ocasionados al inmueble debidamente comprobados procederá a exigir las reparaciones de los mismos.- **o) DISPOSICIÓN GENERAL:** 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.- Se hace constar que el presente contrato se firma en esta fecha en virtud de haber estado las partes comparecientes en negociaciones de los valores del precio del presente arrendamiento.- **TERCERA: VICTORIA SARAI BEJARAMO RAMOS y JULIO RICARDO OLIVA MARTINEZ,** en la condición antes mencionada, manifiestan, que es cierto lo expresado por el Ingeniero **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ,** y recibo el inmueble en nombre de mi representada y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas, y de entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibo; y para los efectos legales consiguientes los suscritos con las facultades supra indicadas firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés a los Treinta días del mes de Julio del año dos mil Veinte.


ING. GERARDO JOSE MURILLO M
Arrendador




VICTORIA SARAI BEJARANO R
Arrendatario


JULIO RICARDO OLIVA MARTINEZ
Arrendatario