

CONTRATO DE SERVIDUMBRE DE PASO

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** y **ANA BELINDA MARTINEZ PAZ**, mayor de edad, casada, Licenciada en Finanzas, Hondureña, del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., y en tránsito por esta ciudad, actuando en mi condición de Presidente y Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **REFINERIA TEXACO DE HONDURAS S. A.**, Constituida mediante Instrumento Publico número once (11) de fecha 15 de junio de 1966, e inscrita con el No.24, Tomo 45 del Libro de Registro de Comerciantes Sociales, de Francisco Morazán, modificada en cuanto a su domicilio social en fecha 22 de junio de 2010, e inscrita dicha modificación bajo el No. 95 del Tomo 731 del Registro Mercantil de San Pedro Sula, ahora con Matrícula No. 78981 del Libro de Registros de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de San Pedro Sula, y que en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDATARIO**; 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 de un predio con un área total **NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9,293.54 mts²)** que tiene las siguientes colindancias: **Al Norte:** Con Calle y muro; **Al Sur:** Con el Mar Caribe, **Al Este:** Con Lote de Inverquin y con Lote de Mieles y Alcoholes; y, **Al Oeste:** Con Lote de Chatarra y Lote relleno hidráulico; relación de medidas y coordenadas que aparecen en el plano adjunto y que forma parte de este contrato, y que en lo sucesivo será denominado **"EL INMUEBLE"**.- **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 dicho predio para una Servidumbre de Paso a la Sociedad Mercantil **REFINERIA TEXACO DE HONDURAS S. A.**, bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** el inmueble será utilizado por **EL ARRENDATARIO** como **SERVIDUMBRE DE PASO** de una tubería de oleoducto que van desde el muelle donde atracan los barcos hasta el predio arrendado; b).- **PERIODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato de arrendamiento será vigente a partir del 01 de Febrero de 2020 hasta 02 de Enero del 2022; c).- **PRECIO O RENTA:** El precio mensual convenido por el arrendamiento por el periodo comprendido del 01 de Febrero del 2020 al 02 de Enero del 2021 será de **DOCE MIL NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA CENTAVOS (US\$ 12,090.90)** a razón de **US\$. 1.301** por 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 será de **DOCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y TRES**

CENTAVOS (US\$ 12,332.53) a razón de US\$. 1.327 por metro cuadrado; dicho canon de renta mensual no tienen incluido el Impuesto Sobre Ventas; d).- **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará la renta en Dólares moneda de los Estados Unidos de América, 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: 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**, así como también será responsable del mantenimiento y limpieza del predio arrendado; g).- **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**; h).- **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; i).- **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 de manejo Ambientales, emanadas del 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 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; 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, implementado 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 pudiese sufrir **EL ARRENDATARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiese tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO**; n).- **PROHIBICIONES:** 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 pudiese incurrir de conformidad con la Ley; o).- **SUPERVISIONES PERIODICAS:** **EL ARRENDADOR** por medio del Departamento de Seguridad Ambiental o un delegado de este, tendrá libre acceso al predio arrendado en cualquier hora del día, por lo menos una vez al mes, 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; p).- **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: ANA BELINDA MARTINEZ, manifiesto, 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 los Veinte días del mes de Enero del año Dos Mil Veinte.



ING. GERARDO JOSE MURILLO M.
El Arrendador

LIC. ANA BELINDA MARTINEZ PAZ
El Arrendatario