

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño, del domicilio de San Pedro Sula, departamento de Cortés y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad Número 0501-1983-03134, en su 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 se 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 **JUAN RAMÓN VELASQUEZ PAGOAGA**, mayor de edad, casado, Médico Veterinario, hondureño, con domicilio en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con número de identidad **0801-1970-02886**, actuando en su condición de Director General del Servicio Nacional de Sanidad e Inocuidad Agroalimentaria (**SENASA**), Nombrado mediante Punto de Acta número 6 de la Sesión No. CD-SESION No. CD-SENASA-029/19-11-19, efectivo a partir del dos (2) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), quien quedó a partir de la fecha debidamente facultado para suscribir convenios y contratos de acuerdo a lo establecido en el Decreto PCM 038-2016 de fecha 25 de Julio del año 2016 y quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominara "**EL SENASA**", 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: **PRIMERO: EL ARRENDADOR**, manifiesta, que la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña y legítima propietaria de una área de terreno, ubicado en **PUERTO CASTILLA**, que mide **OCHOCIENTOS CUATRO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (804.92 MTSS.2)**, en el cual se encuentra una Bodega de Veinte por Diecisiete Metros (20.00 Mts.X 17.00 Mts.), un Área de Aspersión de Diez Metros por Nueve Metros



(10.00 Mts.X9.00 Mts.), una oficina de Cuatro Punto Cincuenta Metros por Siete punto Noventa Metros (4.50 Mts. X 7.90 Mts.), un Área de parqueos de Cinco punto Veinte Metros por Dos punto Cincuenta Metros (5.20 Mts. X 2.50 Mts:).- **SEGUNDO:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria da en arrendamiento el inmueble antes mencionados a la **SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD E INOCUIDAD AGROALIMENTARIA (SENASA)**, bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** El Inmueble será utilizado y administrado por el **ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA)** en representación del **SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD E INOCUIDAD AGROALIMENTARIA (SENASA)**, en base al Convenio de Cooperación Técnica para la Administración de los Servicios de Cuarentena Agropecuaria, cuya vigencia fue del 30 de mayo del 2005 al 30 de mayo del 2010, modificándose su vigencia mediante Decreto ejecutivo, quedando hasta el 13 de mayo de 2020; dicho convenio fue aprobado mediante Decreto Ejecutivo No.003-2020, publicado en el diario Oficial La Gaceta No.35,279 de fecha 10 de junio de 2020, para que pueda realizar el tratamiento cuarentenario de contenedores en todos los puertos.- b) **EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato de Arrendamiento será a partir del uno (01) de enero de dos mil veinte (2020) y finalizara el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020).- c) **PRECIO DE RENTA:** El precio mensual convenido por el arrendamiento será de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIUN LEMPIRAS CON QUINCE CENTAVOS (Lps.24,721.15)** a razón de **Lps. 30.71255** el metro cuadrado; a dichos cánones no se les aplica el Impuesto sobre venta, porque el OIRSA está exonerado del pago, conforme lo establece el Artículo 34 del Decreto # 24-93 publicado en el diario oficial la Gaceta No.27051 de fecha 24 de mayo de 1993.-.- d) **FORMA DE PAGO:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que el **ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA)** efectuará los pagos, mediante depósitos a la cuenta on line No.24000000241 cuenta en Lempiras del Banco Lafise, a favor de la Empresa Nacional Portuaria, se pagará la renta en Lempiras moneda nacional en forma mensual dentro de los siete días hábiles después de emitida la factura, pudiendo depositar la mensualidad en una cuenta bancaria a favor de la Empresa Nacional

g/b



Portuaria, que será señalada por el Superintendente de Puerto; y siendo entendido que la demora en el pago de dos mensualidades consecutivas, dará lugar a la resolución del presente contrato sin perjuicios de lo adeudado en concepto de renta.- Su incumplimiento obligará a **EL ARRENDATARIO** a indemnizar a **EL ARRENDADOR** mediante la aplicación del interés legal que estipula el Código Comercio, sobre el valor adeudado mensualmente.- 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**.- 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**, no podrá bajo ningún concepto, subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este contrato.- g) **OTRAS RESPONSABILIDADES: EL ARRENDATARIO** velará por el adecuado mantenimiento preventivo 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.- **EL ARRENDATARIO** se compromete en 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.- h) **DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO: EL ARRENDATARIO**, deberá de depositar una garantía por un valor equivalente a UN (1) mes de renta a favor de la Empresa Nacional Portuaria en concepto de depósito, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución de contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir

Handwritten signature and a circular stamp or mark.

garantía por anticipo de conformidad al artículo 77 del PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA REPUBLICA, EJERCICIO FISCAL 2020, lo anterior para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el cual también deberá asegurar su equipo y mercadería contra cualquier riesgo.- i) **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 del servicio de energía eléctrica y demás servicios; 5) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato.- j) **TRIBUNAL COMPETENTE:** Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente para conocer de las controversias que resulten de su ejecución el Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés, agotada que fuere la vía administrativa, las controversias que generen los actos administrativos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación de estos contratos, pueden ser resueltos empleando medios alternativos de resolución de disputas. k) **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.- l) **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**.- m) **EL ARRENDATARIO**, si almacena productos como, 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 efectuaré tal almacenamiento, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO**, por cualquier daño y perjuicio causado a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiese ocurrir de conformidad con la Ley.- n) **MODIFICACIÓN:** En caso de que el presente contrato sufra modificación en alguna de sus condiciones o cláusulas, por

Handwritten signature and a circular stamp or mark.

acuerdo de ambas partes, se podrá firmar adendas, de acuerdo a la Ley. ñ)
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 demás Leyes aplicables.- **TERCERA: EL ARRENDATARIO**, en mi condición antes mencionada manifiesto: Que es cierto todo lo expresado anteriormente por **EL ARRENDADOR**, y recibe el inmueble dado en nombre de su representada y se compromete al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas, y de entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe.- El presente contrato se suscribe en esta fecha por el Ingeniero **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ** como Representante Legal de la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA** y por el Doctor **JUAN RAMON VELASQUEZ PAGOAGA** como actual Representante Legal del **SENASA**, en virtud de que hasta esta fecha se ha llegado consenso por ambas partes, respecto al precio del arrendamiento el cual debe ser en Lempiras de conformidad con la Ley de Contratación del Estado y al importe de los intereses, que se cobrarán en caso de incumplimiento del presente contrato tal como antes ya se estableció.

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 trece días del mes de julio de dos mil veinte.


GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ
El Arrendador


JUAN RAMON VELASQUEZ PAGOAGA
El Arrendatario