

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, mayor de edad, casado, Doctor en Cirugía y Medicina, Cirujano Plástico, Hondureño, con Documento Nacional de Identificación No. 1401-1975-00025 y con domicilio en la Ciudad de San Pedro Sula, 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 con el Acta de Sesión Ordinaria No.906-2022, de fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veintidós, celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, que en adelante me denominaré **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **JULIO CESAR FIGUEROA OCAMPO** mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, Hondureño, y con Documento Nacional de Identificación 0801-1978-05511 con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, actuando en mi condición de Vicepresidente de Banca de Personas y Apoderado de **BANCO ATLANTIDA S. A.**, con Registro Tributario Nacional número 08019995368674, sociedad constituida mediante Instrumento Publico autorizado en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, el dieciséis (16) de enero de mil novecientos trece (1913), autorizada por el Notario Julián Fiallos Díaz, e inscrita bajo la Matricula (62880) del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado a la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, representación que acredita con el testimonio del instrumento número 57 de fecha 25 de agosto de 2022 autorizado por el Notario Fernando Enrique Tentori Madrid e inscrito bajo asiento 76535 de la Matrícula y Registro precitados, y que en lo sucesivo se denominará **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:** Declara **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, que su representada la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña legítima de un edificio construido dentro de las instalaciones portuarias en el Puerto de San Lorenzo, Valle, identificado como edificio administrativo, en el cual se encuentra un local con un área **VEINTE METROS CUADRADOS (20Mts<sup>2</sup>)**.- **SEGUNDA:** Sigue declarando **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA** en su condición antes indicada, que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria doy en arrendamiento el inmueble antes descrito a El Arrendatario, 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 ventanilla, y en ningún caso será usado para otros fines que el estipulado en este contrato.- b) PERIODO DE ARRENDAMIENTO: El presente contrato de arrendamiento estará comprendido en el periodo siguiente **PRIMERO (01) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES(2023;** c).- PRECIO DE ARRENDAMIENTO: El precio mensual convenido



por el arrendamiento del PRIMERO (01) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES(2023); será de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO LEMPIRAS CON SESENTA CENTAVOS L. 2,948.60 a razón de L. 147.43 el M2. Es entendido entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, que todo pago de impuesto presente o que a futuro se establezca será asumido por la parte que por Ley deba pagarla.- .

d).- **FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará la renta en Lempiras , 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 en el pago en la fecha indicada, obligará a EL ARRENDATARIO a indemnizar a EL ARRENDADOR, mediante la aplicación del pago de intereses moratorios del 2.5%, sobre el valor adeudado mensualmente; e).- **DEPOSITO EN GARANTIA:** EL ARRENDATARIO, garantizará a EL ARRENDADOR, el pago de las mensualidades acordadas ya sea mediante deposito en efectivo, transferencia a una cuenta bancaria de la Empresa Nacional Portuaria, cheque certificado o 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 del Puerto de San Lorenzo y acompañando la fotocopia de Finiquito de Solvencia extendida por la Empresa Nacional Portuaria, 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 sin solicitar la devolución de la garantía correspondiente, esta no será reembolsable. La Garantía será ejecutable a requerimiento de la ENP, acompañada de una constancia de incumplimiento de contrato. En caso de ser una garantía bancaria, esta será emitida por una institución bancaria debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, y contendrá una cláusula especial Obligatoria que deberá decir: "LA PRESENTE GARANTIA SERA EJECUTADA A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA EMPRESA NACIONAL PORTUARIA SIN MAS TRAMITE, CUALQUIER OTRA DISPOSICION QUE CONTRAIGA A LA PRESENTE CLAUSULA SERA NULA", dicha garantía tendrá una vigencia de CATORCE (14) 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, conformidad a las tarifas del ARRENDADOR.- g).- **MEJORAS:** Es entendido y convenido que sin permiso de EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras permanentes en el local arrendado, pero en caso de concederles dicho permiso, todas las mejoras ejecutadas que no puedan retirarse del local, quedará su propiedad a favor de EL 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

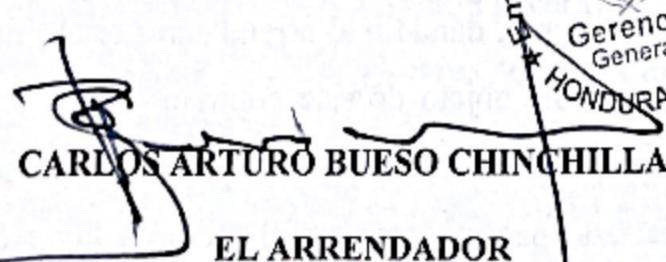
todo en parte el predio objeto de este contrato; **i).- OTRAS RESPONSABILIDADES:** 1).- **EL ARRENDATARIO** velará por el adecuado mantenimiento de las instalaciones o equipos propiedad de la ENP, que se encuentren en el local arrendado, a fin de asegurar su normal funcionamiento; 2).- **EL ARRENDATARIO** velará por la eliminación de emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud y al 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; 3).- **EL ARRENDATARIO** informará por escrito a **EL ARRENDADOR** la existencia de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química; En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de la disposición anterior, será responsable **EL ARRENDATARIO** de los mismos, sin menoscabo de otras responsabilidades de conformidad con la Ley, liberando de toda responsabilidad civil, penal y administrativo a **EL ARRENDADOR**; 4).- **EL ARRENDATARIO** será responsable del mantenimiento y limpieza del local arrendado dentro y fuera del mismo, así como su buena presentación. 5).- El inmueble objeto de este contrato lo recibió **EL ARRENDATARIO** en perfectas condiciones, y se compromete a entregarlo en igual de condiciones al finalizar el presente contrato.- 6).- **EL ARRENDATARIO** 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.- 7).- **EL ARRENDATARIO**, se responsabiliza por cualquier daño o pérdida que se ocasione al inmueble objeto de este contrato y la reparación será por su cuenta.

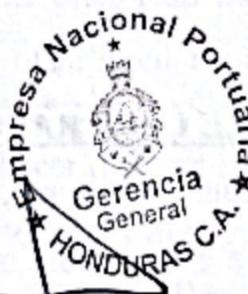
**j).- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: 1) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas más ocho días por parte de **EL ARRENDATARIO** sin perjuicio del pago de lo adeudado por concepto de arrendamiento, dando por terminado el presente 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) Almacenar, introducir, producir en el local 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; 6) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato; 7) El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de alguno de los términos y/o condiciones establecidos en el presente contrato; **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).- RESCISIÓN DURANTE 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 del arrendador, en caso de que **EL ARRENDATARIO** quiera dar por terminado el presente contrato antes del año pactado pagará como penalización a favor del arrendador por incumplimiento de contrato, la cantidad equivalente a un mes de renta.- **m).-**

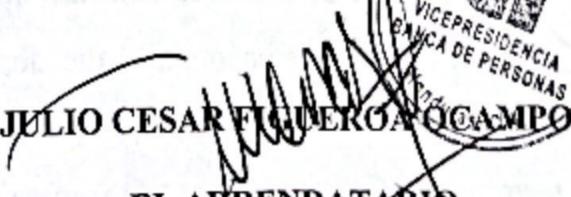
EL ARRENDADOR no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiese sufrir EL ARRENDATARIO en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiese tener EL ARRENDATARIO dentro del local arrendado. La vigilancia del local arrendado será responsabilidad absoluta de EL ARRENDATARIO; sin embargo, EL ARRENDADOR controlará las entradas y salidas del personal al área restringida de la ENP.-

n).- **INSPECCION DEL LOCAL:** Es acordado entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, que toda inspección que pretenda realizar EL ARRENDADOR al local deberá ser notificado con 24 horas de anticipación; asimismo, EL ARRENDAROR entiende que durante la inspección no podrá entrar a las áreas de caja y bóveda; 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: AVISOS Y NOTIFICACIONES:** Las Partes acuerdan y reconocen que las notificaciones y comunicaciones que deben dirigirse entre sí para cualquier asunto relacionado con este contrato se efectuarán por escrito o correo electrónico, y se considerará realizado desde el momento en que el documento correspondiente sea recibido por el destinatario en las direcciones que a continuación se detallan: **EL ARRENDADOR:** Puerto Cortés, Barrio el Centro 1 calle 1 avenida, teléfono 2665-0987 y correo electrónico [gerencia@enp.hn](mailto:gerencia@enp.hn); [carlos.bueso@enp.hn](mailto:carlos.bueso@enp.hn); [gestión.riesgos@enp.hn](mailto:gestión.riesgos@enp.hn); -**EL ARRENDATARIO:** 1. Elmer Alexander Ávila Herrera, teléfono celular 9673-3314, correo electrónico [eaavila@bancatlan.hn](mailto:eaavila@bancatlan.hn); Christopher Daniel Lemus Cubas, teléfono celular 9999-5321, correo electrónico [clemus@bancatlan.hn](mailto:clemus@bancatlan.hn).- Mientras una Parte NO notifique por escrito a la otra un cambio de domicilio, todos los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos. Todo cambio deberá ser notificado con quince (15) días hábiles de anticipación.- **CUARTA: JULIO CESAR FIGUEROA OCAMPO**, manifiesta, que es cierto lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA** y recibe el inmueble en nombre de su representada y se 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 04 días del mes de octubre del año Dos Mil Veintitrés.

  
CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA  
EL ARRENDADOR



  
JULIO CESAR FIGUEROA OCAMPO  
EL ARRENDATARIO

