



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 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 (1965), por ende Representante Legal de la misma, tal como lo acredita según Acta Número 906/2022 de Sesión Ordinaria 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**, y **MIGUEL MAURICIO DE LA SOLEDA FACUSSE SAENZ**, mayor de edad, hondureño, casado, Ingeniero Industrial, con número de identidad 0801-1965-06325 con domicilio, en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., en tránsito por esta ciudad, actuando en mi condición del presidente de Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada **EXPORTADORA DEL ATLÁNTICO, S. A. DE C.V.** con domicilio legal en ciudad de Tegucigalpa Boulevard, Suyapa, frente a las plantas Tropicales, empresa constituida mediante instrumento público Número Ocho (08), inscrita con el número setenta y dos (72) del Tomo 527 del Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán, acreditando su representación en el instrumento Público Número (222), de fecha 24 de noviembre de 2015, con matrícula 68755, No. 31111, del Registro Mercantil de Francisco Morazán, y que en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDATARIO**; ambos con las facultades suficientes para suscribir documentos como el presente, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a los términos y condiciones especificadas en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, en mi condición antes descrita manifiesto que la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña y legítima propietaria de los siguientes predio ubicados dentro de las instalaciones de la Empresa Nacional Portuaria, en el Puerto de Castilla, Departamento de Colón, a) Un área de **CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (5631 Mts.2)**; b) Un área de **CIENTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (181 Mts2)** en la cual se construirá un tanque con una capacidad de 3000 Toneladas Métricas. c) Un área de **CIENTO SETENTA Y OCHO METROS LINEALES (178 Mts. Lineales)** la cual se utiliza como una servidumbre de paso que va del inmueble mencionado al muelle de atracadero. **SEGUNDO:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, continúo manifestando que por tenerlo así acordado con **EXPORTADORA DEL ATLÁNTICO S.A DE C.V.** y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria, doy en arrendamiento los predios antes mencionado, bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** En el inmueble están instalados tanques que serán utilizados por el Arrendatario, para el almacenamiento de aceite vegetal y todos los derivados de palma Africana, con su respectiva servidumbre de paso b) **PERIODO DE ARRENDAMIENTO.** El presente Contrato de Arrendamiento será por el

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



termino de un (1) año, vigente a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), el termino estará sujeto a modificarse por cualquier recomendación legal que sea pertinente a los intereses de la ENP. El arrendatario tendrá la primera opción de continuar con el arrendamiento, siempre y cuando haya cumplido a cabalidad lo establecido en el presente contrato. c) **PRECIO DE RENTA:** El precio de renta mensual convenido para el arrendamiento de los predio con las siguientes área a) Por el área de 5631 Mts². que se utiliza para almacenar el aceite será de CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,631.00), a razón de US\$1.00 el metro cuadrado b) Por el área de 181 Mts² para la construcción de un tanque con una capacidad de 3000 TM de CPO, será de CIENTO OCHENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 181.00) a razón de US\$ 1.00 el metro cuadrado; y c) Por el área de 178 Metros lineales será de CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 178.00) a razón de US\$ 1.00 el metro lineal; para hacer un total a pagar mensual de CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,990.00) dichos canones de renta mensual no tiene incluido el impuesto Sobre Ventas; Quedando entendido que el aumento del 2.% anual será extensivo para el siguiente contrato que se renueve. d) **FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará la renta en Dólares moneda de los Estados Unidos de América 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 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 interés moratorio 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, garantizara a EL ARRENDADOR, el pago de las mensualidades acordadas ya sea mediante deposito en efectivo a una cuenta bancaria de la Empresa Nacional Portuaria mediante cheque certificado, o una garantía bancaria por un valor equivalente a dos 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 Castilla y acompañando la fotocopia de Finiquito de Solvencia, de que no quedaron deudas pendientes de pago con la ENP, el plazo empezara a correr a partir de la finalización del contrato. Transcurrido dicho plazo sin solicitar la devolución de la garantía correspondiente, esta no será reembolsable; será ejecutable a requerimiento de la ENP, acompañada de una constancia de incumplimiento de contrato; la Garantía Bancaria será emitida por una institución bancaria debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, y contendrá una cláusula

R.T.N: 05 **especial Obligatoria que deberá decir: "LA PRESENTE GARANTIA SERA EJECUTADA A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA EMPRESA NACIONAL PORTUARIA SIN MAS**

TRABAJAMOS POR LA REAFUNDACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0767, FAX: (504) 2665-0232



TRAMITE, CUALQUIER OTRA DISPOSICION QUE CONTRAIGA A LA PRESENTE

CLAUSULA SERA NULA, la Garantía tendrá una vigencia de **CATORCE (14)** meses

contados a partir de la vigencia del presente contrato; f) **SERVICIOS PÚBLICOS**: Es entendido

que el precio del arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos, por lo que **EL**

ARRENDATARIO se compromete al pago de agua potable, energía eléctrica, teléfono, cable,

fumigación, limpieza y demás servicios públicos o privados que le corresponda o contrate; **EL**

ARRENDATARIO presentara fotocopia de los referidos servicios debidamente cancelados

cuando haga efectivo cada pago mensual de los bienes inmuebles arrendados. En caso de recibir

servicios de agua potable este será pagado directamente por **EL ARRENDATARIO** a la empresa

proveedora de agua potable, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas el proveedor;

en tal sentido será directamente responsable de la contratación, pago y demás obligaciones

derivadas de la prestación de tales servicios, debiendo acreditar la solvencia en el pago de estos

servicios al finalizar este arrendamiento. g) **MEJORAS**: Es entendido y convenido que sin

permiso de **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras permanentes

en los predios arrendados, si decide hacer mejoras permanentes en los predios arrendados deberá

solicitar autorización a la Gerencia General, a través de la Superintendencia de Castilla, previa

presentación de un Plan de inversión. Es entendido por ambas partes que **EL ARRENDATARIO**

libera y exonera a la Empresa Nacional Portuaria de toda responsabilidad presente, pasada y futura

de cualquier retribución, compensación u otra acción relacionada con la devolución de la

inversión realizada, todas las mejoras ejecutadas con carácter de permanente, quedará su

propiedad a favor de **El ARRENDADOR** es entendido que las obras de infraestructura removible

instaladas por el arrendatario cuya sustracción no afecte las instalaciones físicas del inmueble

serán propiedad de **EL ARRENDATARIO**. h) **PROHIBICIONES 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: 1) Por el adecuado mantenimiento de

las instalaciones y mantenimiento preventivo de los equipos propiedad de la ENP que se

encuentren en su área, a fin de asegurar su normal funcionamiento. 2) Por la eliminación de 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 comprometiéndose al cumplimiento de las

instrucciones sobre Practica 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. 3) **EL ARRENDATARIO** se

compromete además a no mantener existencias de mercancías peligrosas por su naturaleza física o

química sin haberlo puesto en conocimiento previamente a **EL ARRENDADOR** por escrito. 4)

En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de las disposiciones anteriores, será

responsable de los mismos liberando **EL ARRENDATARIO** de toda responsabilidad civil, penal,

R.T.N. ambiental y administrativo a **EL ARRENDADOR**, en caso de cualquier accidente que ocurra en

los inmuebles arrendados que perjudique el medio ambiente, la salud, y/o que ocasione daños a



terceros. **j) CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:** Serán causas de rescisión 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 de 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 ENP. 6) Cualquier incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de los compromisos contenidos en las cláusulas o disposiciones de este contrato. 7) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la ley de Inquilinato. **k) RESCISION DURANTE VIGENCIA DEL**

CONTRATO: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada, dándoles a EL ARRENDATARIO el plazo de sesenta (60) días calendario, para que desocupe el inmueble objeto de este contrato. **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 terreno o predio arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de EL ARRENDATARIO, m)

OTRAS PROHIBICIONES: Se prohíbe al ARRENDATARIO, almacenar en el inmueble objeto de este contrato, material inflamable, o a los vecinos de este sin previo conocimiento del ARRENDADOR, 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 ocurrir de conformidad con la ley, liberando EL ARRENDATARIO de toda responsabilidad civil, penal, administrativo a EL ARRENDADOR. **n) SUPERVISIONES PERIODICAS:** EL

ARRENDADOR por medio del Departamento de Seguridad Ambiental o un delegado de este, previa identificación y con aviso previo, 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 Practicas de Manejo Ambientales, implementado por el Departamento de Seguridad Ambiental de la Empresa Nacional Portuaria, verificar el estado en que se encuentra en inmueble, en horas de 7:00 am a 6:00 pm; en caso de encontrar daños físicos ocasionados al inmueble debidamente comprobados procederá a exigir las reparaciones de los mismos. **o) TRIBUNAL**

COMPETENTE: Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente el Juzgado de Letras para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia. **p) DISPOSICION**

GENERAL: Todo lo 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. Las partes hacen constar que el presente contrato se firma en esta fecha en virtud de haber estado las

R.T.N: 05 partes/comparecientes en negociaciones de los valores del precio del presente arrendamiento.

TERCERA: AVISOS Y NOTIFICACIONES: Las Partes acuerdan y reconocen que las

TRABAJAMOS POR LA FUNDACION DEL PAIS



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; carlos.bueso@enp.hn; jose.maradiaga@enp.hn; celular 3156-6736; gestion.riesgos@enp.hn. **EL ARRENDATARIO:** Tegucigalpa, Barrio Morazán, Boulevard Suyapa frente a planteles Tropicales, ELMER PORTILLO VILLEDA, celular:3390-9155 correo electrónico elmer.portillo@dinant.com; JORGE ALBERTO MATUTE celular: 3392-4279, correo electrónico jorge.matute@dinant.com; 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: MIGUEL MAURICIO DE LA SOLEDA FACUSSE SAENZ**, en mi condición antes mencionada, manifiesto, que es cierto lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, y recibe en nombre de su representada los inmuebles arrendados anteriormente descritos y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y a entregar el mismo al finalizar este contrato en perfectas condiciones.- 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 veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).


CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA
Gerente General ENP
El Arrendador




MIGUEL MAURICIO FACUSSE SAENZ
Representante de Exportadora del Atlántico
El Arrendatario





TRABAJAMOS POR LA RECONSTRUCCION DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



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 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 (1965), por ende Representante Legal de la misma, tal como lo acredita según Acta Número 906/2022 de Sesión Ordinaria de fecha Veinticuatro (24) de Febrero del año Dos Mil Veintidós (2022), celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, que en adelante me denominaré **EL ARRENDADOR**, y **JORGE ALBERTO BULNES BORJAS**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, Hondureño con domicilio en la ciudad de Tocoa, Departamento de Colón, en tránsito por esta ciudad, con número de identidad 0801-1956-01799, actuando en mi condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil

denominada **AGROINDUSTRIAL PALMA REAL, S.A. DE C.V. (AGROPALMA)** según

consta en instrumento publico numero 82 autorizada por el Notario Roberto Pacheco Reyes de fecha 28 de abril del año 1992, inscrita bajo el número 41 del tomo 5 del registro mercantil de

Tela Atlántida en fecha 11 de junio de 1992, acreditando su representación con el testimonio numero veinte (20) de fecha diecisiete (17) de febrero del año mil novecientos noventa y cinco en

la que consta su nombramiento y que tiene las facultades expresas para el otorgamiento de esta clase de actos y que en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDATARIO**; ambos con las

facultades suficientes para suscribir documentos como el presente, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a los términos y condiciones

especificadas en las cláusulas siguientes. **PRIMERA:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, en mi condición antes descrita manifiesto que la **EMPRESA NACIONAL**

PORTUARIA, es dueña y legítima propietaria de dos lotes de terreno ubicados dentro de las instalaciones de la Empresa Nacional Portuaria, en el Puerto de Castilla, Departamento de Colón,

identificados como el Lote numero Uno (1) con un área de **DOS MIL QUINIENTOS**

SETENTA Y CINCO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (2,575.13 Mts.2) y el Lote

numero Dos (2) con un área de CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA

METROS CUADRADOS (194.40Mts.2); haciendo un total de **DOS MIL SETECIENTOS**

TRABAJAMOS POR LA RE-FUNDACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2,769.53

Mts. 2), en los cuales la Empresa Agroindustrias Palma Real S.A., tiene ubicados cuatro (4)

tanques para el almacenamiento de aceite de Palma Africana. SEGUNDA: Yo, CARLOS

ARTURO BUESO CHINCHILLA, continúo manifestando, en mi condición antes indicada, que

por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria doy en

arrendamiento a la Empresa AGROINDUSTRIAL PALMA REAL S.A. DE C.V.

(AGROPALMA) los inmuebles antes mencionados, bajo los términos y condiciones siguientes:

a) USO DEL INMUEBLE: Los inmuebles serán utilizados para almacenamiento de Aceite de

Palma Africana. b) PERIODO DE ARRENDAMIENTO. El presente Contrato de

Arrendamiento será por el termino de un (1) año, vigente a partir del primero (01) de enero del

año dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil

veinticuatro (2024), el termino estará sujeto a modificarse por cualquier recomendación legal que

sea pertinente a los intereses de la ENP. El arrendatario tendrá la primera opción de continuar con

el arrendamiento, siempre y cuando haya cumplido a cabalidad lo establecido en el presente

contrato. c) PRECIO DE RENTA: El precio mensual convenido por para el lote número uno (1)

que mide 2,575.13 Mts.2 será de tres mil trescientos noventa y nueve dólares de los estados

unidos de América con diecisiete centavos (US\$3,399.17) a razón (US\$1.32) el metro

cuadrado; para el lote numero dos (2), que mide 194.40 Mts.2 será de DOSCIENTOS

CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON

SESENTA Y UN CENTAVOS (US\$256.61) a razón de US\$. 1.32 el metro cuadrado, haciendo

un total de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

(US\$3,655.78); dichos canones de renta mensuales no tienen incluido el Impuesto Sobre Ventas;

Quedando entendido que el aumento del 2% anual será extensivo para el siguiente contrato que se

renueve. d) FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará la renta en Dólares moneda de

los Estados Unidos de América 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 primeros siete

(7) días después de la fecha de emisión de la factura y siendo entendido que la demora en el pago

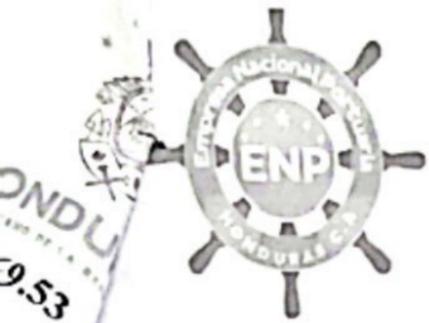
de dos mensualidades consecutivas, dará lugar a la resolución del presente contrato, sin perjuicio

R.T.N: 05069001047110

del pago de lo adeudado en concepto de renta. Su incumplimiento obligara al ARRENDATARIO

TRABAJAMOS POR LA RE2:UNDACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367. FAX: (504) 2665-0232



a indemnizar al **ARRENDADOR**, mediante la aplicación del pago de interés moratorio 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**, garantizara a **EL ARRENDADOR**, el pago de las mensualidades acordadas ya sea mediante deposito en efectivo a una cuenta bancaria de la Empresa Nacional Portuaria mediante cheque certificado, o una garantía bancaria por un valor equivalente a dos 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 Castilla y acompañando la fotocopia de Finiquito de Solvencia, de que no quedaron deudas pendientes de pago con la ENP, el plazo empezara a correr a partir de la finalización del contrato. Transcurrido dicho plazo sin solicitar la devolución de la garantía correspondiente, esta no será reembolsable; será ejecutable a requerimiento de la ENP, acompañada de una constancia de incumplimiento de contrato; la Garantía Bancaria 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"**, la Garantía tendrá una vigencia de **CATORCE (14)** meses contados a partir de la vigencia del presente contrato. f) **SERVICIOS PÚBLICOS:** Es entendido que el precio del arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos, por lo que **EL ARRENDATARIO** se compromete al pago de agua potable, energía eléctrica, teléfono, cable, fumigación, limpieza y demás servicios públicos o privados que le corresponda o contrate; **EL ARRENDATARIO** presentara fotocopia de los referidos servicios debidamente cancelados cuando haga efectivo cada pago mensual de los bienes inmuebles arrendados. En caso de recibir servicios de agua potable este será pagado directamente por **EL ARRENDATARIO** a la empresa proveedora de agua potable, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas el proveedor; en tal sentido será directamente responsable de la contratación, pago y demás obligaciones derivadas de la prestación de tales servicios, debiendo acreditar la solvencia en el pago de estos servicios al finalizar este arrendamiento. g) **MEJORAS:** Es entendido y convenido que sin permiso de **EL**

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA RE3UNDACION DEL PAIS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras permanentes en los predios arrendados, pero en caso de concederles dicho permiso, todas las mejoras ejecutadas con carácter de permanente, quedará su propiedad a favor de **El ARRENDADOR** es entendido que las obras de infraestructura removible instaladas por el arrendatario cuya sustracción no afecte las instalaciones físicas del inmueble serán propiedad de **EL ARRENDATARIO**. h)

PROHIBICIONES 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: 1) Por el adecuado mantenimiento de las instalaciones y mantenimiento preventivo de los equipos propiedad de la ENP que se encuentren en su área, a fin de asegurar su normal funcionamiento.

2) Por la eliminación de 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 comprometiéndose al cumplimiento de las instrucciones sobre Practica 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. 3) **EL ARRENDATARIO** se compromete además a no mantener existencias de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química sin haberlo puesto en conocimiento previamente y por escrito al **ARRENDADOR**. 4) En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de las disposiciones anteriores, será responsable de los mismos liberando **EL ARRENDATARIO** de toda responsabilidad civil, penal, ambiental y administrativo a **EL ARRENDADOR**, en caso, de cualquier accidente que ocurra en los inmuebles arrendados que perjudique el medio ambiente, la salud, y/o que ocasione daños a terceros.

j) CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:

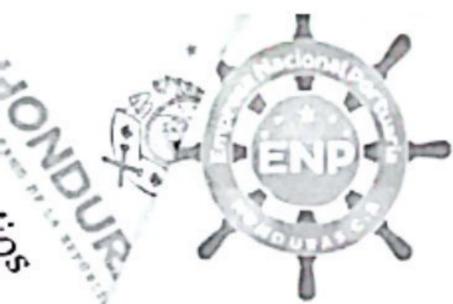
Serán causas de rescisión de este contrato de arrendamiento: 1) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas más ocho días por parte de **EL ARRENDATARIO** sin perjuicio del pago de lo adeudado por concepto de renta, dando por terminado el presente contrato y a la entrega inmediata del inmueble. 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 de pago mensual del servicio de energía eléctrica y demás servicios. 5) El

R.T.N: 05069001047110

Incumplimiento de las instrucciones sobre prácticas de manejo ambientales, emitidas por el

TRABAJAMOS POR LA RE4FUNDACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



Departamento de Seguridad Ambiental de la ENP. 6) Cualquier incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de los compromisos contenidos en las cláusulas o disposiciones de este contrato. 7) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la ley de Inquilinato. **k) RESCISION DURANTE VIGENCIA DEL CONTRATO:** **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada, dándoles a **EL ARRENDATARIO** el plazo de sesenta (60) días calendario, para que desocupe el inmueble objeto de este contrato. **l) EL ARRENDADOR** no será responsable por hurtos, robos, o cualquier daño, o riesgo que pudiere sufrir **EL ARRENDARARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiere tener **EL ARRENDATARIO** dentro del terreno o predio arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO**. **m) OTRAS PROHIBICIONES:** Se prohíbe al **ARRENDATARIO**, almacenar en el inmueble objeto de este contrato, material inflamable, o a los vecinos de este sin previo conocimiento del **ARRENDADOR**, 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, liberando **EL ARRENDATARIO** de toda responsabilidad civil, penal, administrativo a **EL ARRENDADOR**. **n) SUPERVICIONES PERIODICAS:** **EL ARRENDADOR** por medio del Departamento de Seguridad Ambiental o un delegado de este, previa identificación y con aviso previo, 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 Practicas de Manejo Ambientales, implementado por el Departamento de Seguridad Ambiental de la Empresa Nacional Portuaria, verificar el estado en que se encuentra en inmueble, en horas de 7:00 am a 6:00 pm; en caso de encontrar daños físicos ocasionados al inmueble debidamente comprobados procederá a exigir las reparaciones de los mismos. **o) TRIBUNAL COMPETENTE:** Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente el Juzgado de Letras para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia. **p) DISPOSICION GENERAL:** Todo lo previsto en los

R.T.N: 05069001047110

Civil; Ley de Inquilinato y demás Leyes aplicables. Las partes hacen constar que el presente

TRABAJAMOS POR LA RESUNDACION DEL PAIS

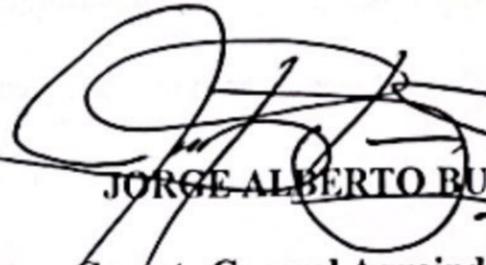
APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



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; carlos.bueso@enp.hn; jose.maradiaga@enp.hn; celular 3156-6736; gestión.riesgos@enp.hn. **EL ARRENDATARIO: JORGE ALBERTO BULNES BORJAS**, celular 9967-2673; correo electrónico jbulnes.agropalma@gmail.com; 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: JORGE ALBERTO BULNES BORJAS**, en mi condición antes mencionada, manifiesto, que es cierto lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, y recibe en nombre de su representada los inmuebles arrendados y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y a entregar los mismos al finalizar este contrato en perfectas condiciones. 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 Dieciséis (16) días del mes de abril del año Dos mil Veinticuatro (2024).



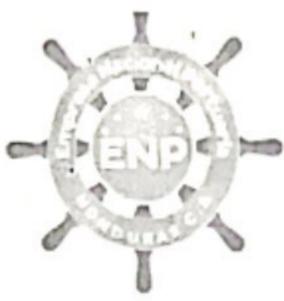
CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA
Gerente General ENP
El Arrendador



JORGE ALBERTO BULNES BORJAS
Gerente General Agroindustrial Palma Real
El Arrendatario


R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA RE6UNDACIÓN DEL PAÍS
APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



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 número 1401-1975-00025, y con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, actuando 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 (1965), por ende Representante Legal de la misma, tal como lo acredita según Acta Número 906/2022 de Sesión Ordinaria de fecha Veinticuatro (24) de Febrero del año Dos Mil Veintidós (2022), celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, que en adelante me denominaré **EL ARRENDADOR**, y **YARI ROBERSY MERAZ ALVARADO**, mayor de edad, hondureña, casada, Perito Mercantil, y Contador Público, con Documento Nacional de Identificación número 0201-1996-00184 con domicilio en el Barrio Jericó media cuadra adelante del Kinder Delfina Hernández, de la ciudad de Trujillo, Departamento de Colón, en tránsito por esta ciudad, que estando dedicada a la actividad comercial y en aplicación del artículo 380 del Código de Comercio, se declaro **COMERCIANTE INDIVIDUAL** del establecimiento comercial denominado **SERVICIOS MÚLTIPLES Y & M**, el veintiocho (28) de enero del año dos mil diecinueve (2019), según consta en Instrumento Público Número ciento cincuenta y ocho (158), autorizado por el I Notario **ALEX ANTONIO NUÑEZ RAMIREZ**, con Exequátur de Notario número mil quinientos sesenta y uno (1561), escritura inscrita en el Registro de Comerciantes Individuales del Departamento de Colón, inscrita bajo el número cuarenta y dos (42), bajo el tomo noventa y dos (92), y que en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDATARIO**; ambos con las facultades suficientes para suscribir documentos como el presente, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a los términos y condiciones especificadas en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, en mi condición antes descrita manifiesto que la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña y legítima propietaria de un predio con una área no pavimentada o rústica que mide **CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170 Mts. 2)**, ubicada al lado ESTE, contiguo a la calle de la Base Naval, dentro de las instalaciones de la Empresa Nacional Portuaria, en el Puerto De Castilla, Departamento de Colón. **SEGUNDA:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, continúo manifestando que por tenerlo así acordado con **SERVICIOS MÚLTIPLES Y & M** y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria, doy en arrendamiento el predio antes mencionado, bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** El predio con una área que mide **(170 Mts²)** será utilizado para el almacenamiento, manipulación y fumigación de desechos generados y descargados de los buques. b) **PERIODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente Contrato de Arrendamiento será por el término de un (1) año, vigente a partir del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), el término estará sujeto a modificarse por cualquier recomendación legal que sea pertinente a los intereses de la ENP. El arrendatario tendrá la primera opción de continuar con el arrendamiento, siempre y cuando hay cumplido a cabalidad lo establecido en el presente contrato. c) **PRECIO DE RENTA:** El precio de renta mensual convenido por el arrendamiento del predio con una área que mide **(170 Mts²)** será de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE AMÉRICA CON 70/00 CENTAVOS (US\$ 256.70)** a razón de **US\$. 1.51** por metro cuadrado, dicho canon de

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA RE-FUNDACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



renta mensual no tiene incluido el Impuesto Sobre Ventas; quedando entendido que el aumento del 2% anual será extensivo para el siguiente contrato que se renueve. d) **FORMA DE PAGO:** EL **ARRENDATARIO** pagará la renta en Dólares moneda de los Estados Unidos de América 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 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 obligará al **ARRENDATARIO** a indemnizar al **ARRENDADOR**, mediante la aplicación del pago de interés moratorio 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 mediante depósito en efectivo a una cuenta bancaria de la Empresa Nacional Portuaria mediante cheque certificado, o una garantía bancaria por un valor equivalente a dos 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 Castilla 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 sin solicitar la devolución de la garantía correspondiente, esta no será reembolsable; será ejecutable a requerimiento de la ENP, acompañada de una constancia de incumplimiento de contrato; la Garantía Bancaria 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**, la Garantía tendrá una vigencia de **CATORCE (14)** meses contados a partir de la vigencia del presente contrato. f) **SERVICIOS PÚBLICOS:** Es entendido que el precio del arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos, por lo que EL **ARRENDATARIO** se compromete al pago de agua potable, energía eléctrica, teléfono, cable, fumigación, limpieza y demás servicios públicos o privados que le corresponda o contrate; EL **ARRENDATARIO** presentará fotocopia de los referidos servicios debidamente cancelados cuando haga efectivo cada pago mensual de los bienes inmuebles arrendados. En caso de recibir servicios de agua potable este será pagado directamente por EL **ARRENDATARIO** a la empresa proveedora de agua potable, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas el proveedor; en tal sentido será directamente responsable de la contratación, pago y demás obligaciones derivadas de la prestación de tales servicios, debiendo acreditar la solvencia en el pago de estos servicios al finalizar este arrendamiento. 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 de EL **ARRENDADOR** es entendido que las obras de infraestructura removible instaladas por el arrendatario cuya sustracción no afecte las instalaciones físicas del inmueble serán propiedad de EL **ARRENDATARIO**. h) **PROHIBICIONES 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

R.T.N: 05

TRABAJAMOS POR LA REEDIFICACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELEFONO: (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



ARRENDATARIO velará: 1) Por el adecuado mantenimiento de las instalaciones y mantenimiento preventivo de los equipos propiedad de la ENP que se encuentren en su área, a fin de asegurar su normal funcionamiento. 2) Por la eliminación de 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 comprometiéndose al cumplimiento de las instrucciones sobre Practica 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. 3) **EL ARRENDATARIO** se compromete además a no mantener existencias de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química sin haberlo puesto en conocimiento previamente a **EL ARRENDADOR** por escrito. 4) En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de las disposiciones anteriores, será responsable de los mismos liberando **EL ARRENDATARIO** de toda responsabilidad civil, penal, ambiental y administrativo a **EL ARRENDADOR**, en caso de cualquier accidente que ocurra en los inmuebles arrendados que perjudique el medio ambiente, la salud, y/o que ocasione daños a terceros. **j) CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:** Serán causas de rescisión 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 de 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 ENP. 6) Cualquier incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de los compromisos contenidos en las cláusulas o disposiciones de este contrato. 7) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la ley de Inquilinato. **k) RESCISION DURANTE VIGENCIA DEL CONTRATO:** **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada, dándoles a **EL ARRENDATARIO** el plazo de sesenta (60) días calendario, para que desocupe el inmueble objeto de este contrato. **l) EL ARRENDADOR** no será responsable por hurtos, robos, o cualquier daño, o riesgo que pudiere sufrir **EL ARRENDARARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiere tener **EL ARRENDATARIO** dentro del terreno o predio arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO**, m) **OTRAS PROHIBICIONES:** Se prohíbe al **ARRENDATARIO**, almacenar en el inmueble objeto de este contrato, material inflamable, o a los vecinos de este sin previo conocimiento del **ARRENDADOR**, 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, liberando **EL ARRENDATARIO** de toda responsabilidad civil, penal, administrativo a **EL ARRENDADOR**. n) **SUPERVICIONES PERIODICAS:** **EL ARRENDADOR** por medio del Departamento de Seguridad Ambiental o un delegado de este, previa identificación y con aviso previo, tendrá libre acceso al predio arrendado en cualquier hora del día por lo menos una vez al mes, para supervisar y verificar el

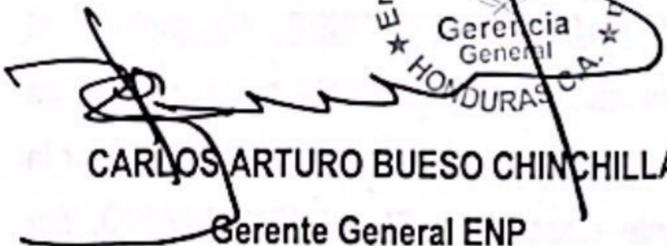
R.T.N: 05 efectivo cumplimiento del Manual de las Practicas de Manejo Ambientales, implementado por el Departamento de Seguridad Ambiental de la Empresa Nacional Portuaria, verificar el estado en que se

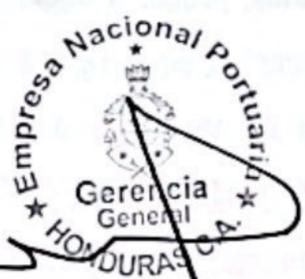
TRABAJAMOS POR LA RE3UNDACIÓN DEL PAÍS

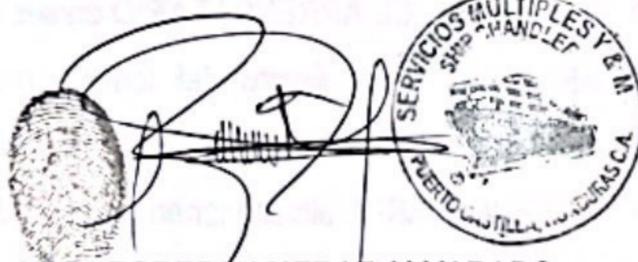
APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232



encuentra en inmueble, en horas de 7:00 am a 6:00 pm; en caso de encontrar daños físicos ocasionados al inmueble debidamente comprobados procederá a exigir las reparaciones de los mismos. **o) TRIBUNAL COMPETENTE:** Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente el Juzgado de Letras para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia. **p) DISPOSICION GENERAL:** Todo lo 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. Las partes hacen 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; carlos.bueso@enp.hn; jose.maradiaga@enp.hn; celular 3156-6736; gestión.riesgos@enp.hn.-**EL ARRENDATARIO:** Alfonso Efraín Loyo Mejía, celular 3295-3786; correo electrónico efrainmloyo@gmail.com; Marcos Tulio Arriola Suazo, celular 9488-7255; correo electrónico 85marcoarriola@gmail.com; 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: YARI ROBERSY MERAZ ALVARADO**, en mi condición antes mencionada, manifiesto, que es cierto lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, y recibe en nombre de su representada el predio arrendado y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y a entregar el mismo al finalizar este contrato en perfectas condiciones.- 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 veinte (20) días del mes de marzo del año Dos mil Veinticuatro (2024)


CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA
Gerente General ENP
El Arrendador




YARI ROBERSY MERAZ ALVARADO
Gerente Servicios Múltiples Y & M
El Arrendatario



TRABAJAMOS POR LA RE4FUNDACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,
TELS. (504) 2665-0714, 2665-0367, FAX: (504) 2665-0232