

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, 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 (ENP), que en adelante me denominaré "**EL ARRENDADOR**", y **REYBYN GONZALO EUCEDA GUERRERO** mayor de edad, hondureño, casado, comerciante, con número de identidad 1807-1979-03700 con domicilio en el Barrio Miramar de la ciudad de Trujillo, Departamento de Colón, en tránsito por esta ciudad, que estando dedicado a la actividad comercial y en aplicación del artículo 380 del Código de Comercio, se declaró **COMERCIANTE INDIVIDUAL** del establecimiento comercial denominado **ALQUILERES EUCEDA**, autorizado por el Notario Marlon Rolando Ávila Enamorado en fecha tres (3) de octubre del año dos mil diecisiete (2017), mediante instrumento público número quinientos dieciocho (518), inscrita con bajo el número ochenta y uno (81) del tomo ochenta y seis (86) en el Registro de Comerciantes Individuales de Departamento Colón, 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 (ENP)**, es dueña y legítima propietaria de un predio ubicado dentro de las instalaciones de la Empresa Nacional Portuaria, en el Puerto de Castilla, Departamento de Colón, con un área de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m²)**, que tiene las colindancias siguientes: **Al Norte:** con calle y caseta de la Unidad de Protección Portuaria, **Al Sur:** con área verde; **Al Este:** con calle al Mar; y **Al Oeste:** con área verde, área no pavimentada.- **SEGUNDA:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, continuo manifestando que por tenerlo así acordado con **ALQUILERES EUCEDA** y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria (ENP), doy en arrendamiento el predio

R.T.N: 05069001047110

antes mencionado, bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** El

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



predio de una área de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m²)** será utilizado para el manejo y tratamiento de desechos sólidos y chatarra proveniente de los buques; **b) PERIODO DE ARRENDAMIENTO**: El presente contrato de Arrendamiento será por el termino de un (1) año, vigente a partir del **primero (1) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024)**, el termino estará sujeto a modificarse por cualquier recomendación legal que sea pertinente a los Empresa Nacional Portuaria (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 para el arrendamiento para el periodo comprendido del **primero (1) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024)**, por el predio con un área de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m²)**, será de **SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 50/100 CENTAVOS (US\$ 75.50)** a razón de **US\$. 1.51** por metro cuadrado (m²), dicho canon de renta mensual no tiene incluido el Impuesto Sobre Ventas (ISV); quedando entendido que el aumento del dos por ciento (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 (2) 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 GARANTÍA**: **EL ARRENDATARIO**, garantizará a **EL ARRENDADOR**, el pago de las mensualidades acordadas ya sea mediante deposito en efectivo a una cuenta bancaria de la Empresa Nacional Portuaria (ENP), mediante cheque certificado, o una garantía bancaria por un valor equivalente a dos (2) meses de renta, a favor de la Empresa Nacional Portuaria (ENP). 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

R.T.N: 05069001947110

TRABAJAMOS POR LA RE2UNDACIÓN DEL PAÍS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,



pendientes de pago con la Empresa Nacional Portuaria (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 y será ejecutable a requerimiento de la Empresa Nacional Portuaria (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 (CNBS), y contendrá una cláusula especial Obligatoria que deberá decir: **"LA PRESENTE GARANTÍA SERÁ EJECUTADA A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP) SIN MÁS TRÁMITE, CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE CONTRAIGA A LA PRESENTE CLÁUSULA SERÁ 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 los predios arrendados, pero en caso de concederles dicho permiso por parte de la Empresa Nacional Portuaria (ENP), 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 Empresa Nacional Portuaria (ENP) que se encuentren en su área, a fin de asegurar su normal funcionamiento; 2)

R.T.N: 05060001047110

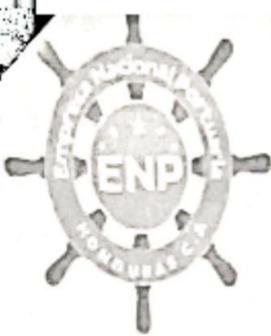


Por la eliminación de las emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud y el medio ambiente y responderá igualmente de los derrames de agua, aceite o cualquier otra sustancia, que contravenga las leyes y reglamentos de salud, higiene, salubridad y medio ambiente comprometiéndose al cumplimiento de las instrucciones sobre Prácticas Ambientales emitidas por el Departamento de Seguridad Ambiental de la Empresa Nacional Portuaria (ENP), y las 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 administrativa 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 RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: **1)** La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas más ocho (8) 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 Empresa Nacional Portuaria (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) RESOLUCIÓN DURANTE LA 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;**

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



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 de la Empresa Nacional Portuaria (ENP) 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 Prácticas de Manejo Ambientales, implementado por el Departamento de Seguridad Ambiental de la Empresa Nacional Portuaria (ENP), 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)

DISPOSICIONES GENERALES: 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: REYBYN JOSÉ EUCEDA MENDEZ, celular

9696-7708; correo electrónico reybyn7@gmail.com; HENRY OMAR AGUILAR VALLADARES; correo electrónico henryomar68@yahoo.es; mientras una Parte NO

R.T.N: 05069001047110

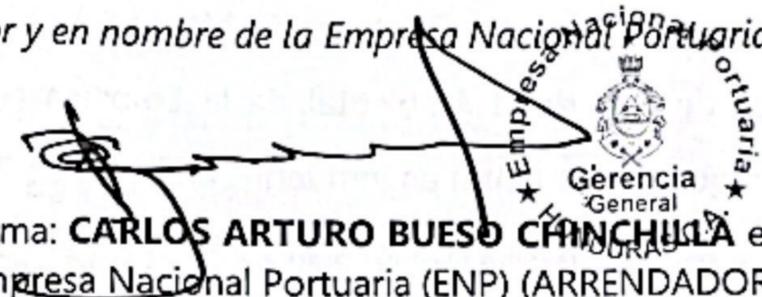
TRABAJAMOS POR LA RESURRECCIÓN DEL PAÍS

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

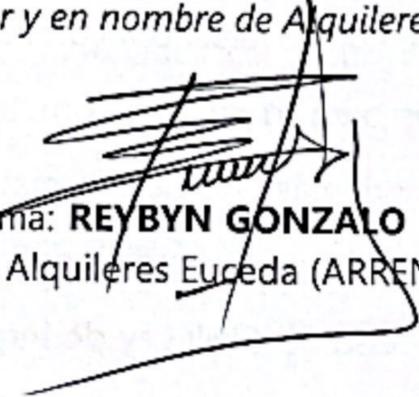


notifique por escrito a la otra un cambio de domicilio, todos los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos. Todo cambio deberá ser notificado con quince (15) días hábiles de anticipación.- **CUARTA: REYBYN JOSÉ EUCEDA MENDEZ**, 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 inmueble 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 diecinueve (19) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

Por y en nombre de la Empresa Nacional Portuaria:


Firma: **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA** en su condición de Gerente General de la Empresa Nacional Portuaria (ENP) (ARRENDADOR).

Por y en nombre de Alquileres Euceda:


Firma: **REYBYN GONZALO EUCEDA GUERRERO** en su condición de Gerente Propietario de Alquileres Euceda (ARRENDATARIO).



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, mayor de edad, casado, Doctor en Medicina y Cirugía, 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, 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**, **GUILLERMO AUGUSTO ALLOZA RAMSAY**, mayor de edad, casado, Hondureño, Director Financiero, con Documento Nacional de Identificación número **0880-2005-00001**, con domicilio en el 6to nivel, edificio 777, Col. Lomas del Guijarro Sur, Tegucigalpa M.D.C de la ciudad de Tegucigalpa, MDC., Departamento de Francisco Morazán, en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Director Financiero, acreditando su comparecencia con el Instrumento Publico No.35 autorizado por el Notario Eugenia Beatriz Taixes, de fecha 30 de Agosto del 2021, dicho instrumento fue inscrito bajo matrícula 66601, inscrito con el No. 68673, del Libro de Comerciantes Sociales, del Registro Mercantil de Francisco Morazán, y por ende Representante legal de Sociedad Mercantil denominada **ARGOS HONDURAS S.A. DE C.V.** constituida mediante Instrumento Publico Numero 26, de fecha 10 de Julio de 1975, inscrita con Numero Sesenta y cinco (65), Folios 233 y 234, del Tomo Noventa y Dos (92) del Libro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, Modificada mediante el Instrumento Publico No.47 de Fecha 10 de Diciembre de 2013, inscrita dicha modificación bajo matrícula 66601, inscripción con No. 20503, del Libro de comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado I.P. y que en lo sucesivo me denominare **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 condición antes descrita manifiesto que la EMPRESA NACIONAL PORTUARIA, es dueña y legítima propietaria de dos terrenos ubicados en el Puerto de San Lorenzo, Valle, identificados como: **LOTE A:** Con un área de CIENTO CINCO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (105.47 Mts²); y **LOTE B:** Con un área de CIENTO VEINTIUN METROS CUADRADOS (121.00 Mts²), haciendo un área total de DOSCIENTOS VEINTISEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (226.47 Mts²).- **SEGUNDA:**

CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA, sigo manifestando, que por tenerlo así

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS

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



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

convenido con ARGOS HONDURAS S.A. DE C.V. y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria doy en arrendamiento dichos lotes de terrenos a la Sociedad Mercantil ARGOS HONDURAS S.A DE C.V., bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DE LOS INMUEBLES:** Los inmuebles serán utilizados por **EL ARRENDATARIO** para el almacenamiento de tolvas y para la descarga de clinker y otras materias primas de lícito comercio.-b) **PERIODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato de Arrendamiento es por el término de Un (1) año, para el periodo comprendido del **01 de Enero al 31 de Diciembre del año Dos Mil 2024**, el término estará sujeto a modificarse por cualquier recomendación legal que sea pertinente a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria.- **EL ARRENDATARIO** tendrá la primera opción de continuar con el arrendamiento de los inmuebles para realizar las actividades anteriormente descritas, siempre y cuando haya cumplido a cabalidad lo establecido en el presente contrato.- c) **PRECIO DE RENTA:** El precio de renta mensual convenido por el arrendamiento del **LOTE A** que corresponde a un área de (105.47 Mts²), será de **CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON VEINTE CENTAVOS (US\$100.20)**, a razón de **US\$0.95** por Mts², y el precio mensual convenido por el Arrendamiento del **LOTE B** que corresponde a un área de (121.00 Mts²) será de **CIENTO CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$ 114.95)**, a razón de **US\$0.95** el Mts², sumando un total de **DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON QUINCE CENTAVOS (US\$215.15)**, 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, 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 (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 Sn Lorenzo, Valle y acompañando la fotocopia de un **Finiquito de Solvencia** extendida por la Empresa Nacional Portuaria, de que no quedaron deudas pendientes de pago con la ENP, el plazo empezara a correr a partir de la

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS

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



finalización del contrato.- Transcurrido dicho plazo sin solicitar la devolución de las garantías correspondientes, esta no será reembolsable; serán ejecutables a requerimiento de la ENP, acompañadas 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 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: EL ARRENDATARIO** pagara 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 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 por tanto no se le reconocerá ningún valor a 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 áreas arrendadas, 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. 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 RESICION 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

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS

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



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) TRIBUNAL COMPETENTE:** Ambas partes manifestamos que en caso de controversia o incumplimiento de este Contrato, será competente el Juzgado de Letras de Puerto Cortes, para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de Inquilinato y demás leyes de la materia.-**l) RESCISIÓN DURANTE LA 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 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**, **n).** -Se prohíbe al **ARRENDATARIO**, almacenar en el inmueble objeto de este contrato, material inflamable o explosivos, venenos, químicos, sin previo permiso del **ARRENDADOR**, 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; **o) 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; **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.- 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

GA

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS

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



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

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; teléfono celular 3156-6736; gestion.riesgos@enp.hn;.-**EL**

ARRENDATARIO: **CARLOS TINOCO**, celular 9456-7273; correo electrónico, carlos.tinoco@argos.co y **VICTOR GARCIA**, celular 9457-1776; correo electrónico

victor.garcia@argos.co;.- 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: **GUILLERMO AUGUSTO ALLOZA RAMSAY**, en mi condición antes mencionada manifiesto que es cierto todo lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, y recibo en perfecto estado y reconozco que la

Empresa Nacional Portuaria es legítima dueña de los bienes inmuebles descritos en el presente contrato y los recibo en calidad de arrendamiento en nombre de mi representada;

comprometiéndome al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y entregar

los mismos al finalizar este contrato en las mismas condiciones 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 02 días del mes de Enero del año Dos mil 2024.


CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA
Gerente General ENP
El Arrendador




GUILLERMO AUGUSTO ALLOZA RAMSAY
Representante ARGOS HONDURAS S.A.
El Arrendatario



R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS

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



con la lectura del medidor y las tarifas del **ARRENDADOR**; 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; f) **MEJORAS**: Es entendido y convenido que sin permiso de **EL 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, quedarán a favor del bien inmueble de **EL ARRENDADOR**, por tanto no se le reconocerá ningún valor a **EL ARRENDATARIO**, 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**; g) **OTRAS RESPONSABILIDADES**: **EL ARRENDATARIO** velará: 1) Por el adecuado mantenimiento de las instalaciones y mantenimiento preventivo de los equipos propiedad de **EL ARRENDADOR** 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. 3) Para informar por escrito a **EL ARRENDADOR** de la existencia de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química; En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de las disposiciones anteriores, será responsable de los mismos **EL ARRENDATARIO**, sin detrimento de otras responsabilidades de conformidad con la Ley. 4) **EL ARRENDATARIO** deberá mantener limpio y aseado el área del inmueble arrendado dentro y fuera del mismo, así como su buena presentación. 5) El inmueble objeto de este contrato lo recibe **EL ARRENDATARIO** en perfectas condiciones, y se compromete a entregarlo en igual de condiciones al finalizar el presente contrato. h) **EL ARRENDATARIO**: Se compromete al pago de los impuestos y licencias necesarias para operar dicha glorieta. i) **EL ARRENDATARIO**: Se compromete a cumplir con todas las medidas de seguridad que el Arrendador implemente y requiera para el ingreso del personal a cargo del inquilino o arrendatario, a los predios de la ENP y a los inmuebles arrendados. j) **EL ARRENDATARIO**: Se compromete a realizar por su cuenta las reparaciones locativas. k) **PROHIBICIONES**: **EL ARRENDATARIO**, no podrá bajo ningún concepto: 1) Subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este contrato. 2) Almacenar, introducir, producir en el inmueble 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, caso contrario, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO** por los daños y perjuicios ocasionados, sin detrimento de otras responsabilidades de conformidad con la Ley. 3) Introducir mejoras al inmueble sin autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. 4) El Arrendatario no podrá excederse de los límites concedidos en este contrato, sin responsabilidad de su parte.- l) **DEPÓSITO EN GARANTÍA**: **EL ARRENDATARIO**, deberá depositar a favor de la Empresa Nacional Portuaria, en calidad de garantía, un equivalente a DOS (2) meses de renta para responder por el incumplimiento de las obligaciones contractuales; una vez terminado el presente contrato, el depósito será devuelto a **EL ARRENDATARIO**, cuando entregue el inmueble en perfectas condiciones previo informe del Departamento de Ingeniería de la ENP, y debidamente cancelados los recibos de los servicios públicos o privados detallados anteriormente; esto previa revisión e inspección del inmueble

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS



y recibo de los documentos por parte de **EL ARRENDADOR**, quedando obligado el arrendatario a asegurar su equipo y mobiliario contra todo riesgo. m) **CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: 1) **Mora:** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas. 2) Que **EL ARRENDATARIO** de un uso al inmueble distinto a lo pactado en el presente contrato. 3) Que subarriende total o parcialmente el inmueble antes mencionado. 4) Por mutuo acuerdo de las partes. 5) La falta del pago mensual del servicio de energía eléctrica y demás servicios públicos. 6) Almacenar, introducir, producir en el inmueble 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. 7) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas o disposiciones contenida en el presente contrato. 8) Las demás causales contenidas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. n) **SUPERVISIONES PERIODICAS:** **EL ARRENDADOR** o un delegado de este, tendrá acceso por lo menos una vez al mes al inmueble objeto de este contrato, para entrar y 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 por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; **EL ARRENDADOR** controlará las entradas y salidas del personal de **EL ARRENDATARIO**, por lo que se requerirá identificaciones; o) **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; p) **RESOLUCIÓN 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 para **EL ARRENDADOR**; en caso de que **EL ARRENDATARIO**, quiera dar por terminado el presente contrato antes del año pactado, pagará como penalización a favor de El Arrendador por incumplimiento de contrato, la cantidad equivalente a un mes de renta; q) **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 bienes que pudiese tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO**. r) **DISPOSICIONES GENERALES:** 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. **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:** **ELSA KARINA RIVERA HERNANDEZ**, celular 9438-0872 correo electrónico randyrivera990@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

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS



en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos. Todo cambio deberá ser notificado con quince (15) días hábiles de anticipación.- **CUARTA: ELSA KARINA RIVERA HERNANDEZ**, en mi condición antes mencionada, manifiesto, que es cierto lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, y recibo el inmueble 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 31 días del mes de enero del año Dos mil 2024.


DR. CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA
El Arrendador




ELSA KARINA RIVERA HERNANDEZ
El Arrendataria



TRABAJAMOS POR LA REFUNDACION 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 DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, mayor de edad, casado, Doctor en Medicina y Cirugía, Cirujano Plástico, hondureño, con Documento Nacional de Identificación N° 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 **JUAN RAMON BAUTISTA RAMOS** mayor de edad, Hondureño, casado, comerciante, con DNI N° 0506-1956-00645, con domicilio en Barrio Buenos aires, en la ciudad de Puerto Castilla, Departamento de Colon y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Gerente General y representante legal de la Sociedad Mercantil denominada **REPRESENTACIONES ADUANERAS Y NAVIERAS BAUTISTA Y HERMANOS S. de R. L. de C.V.**, misma que fue constituida mediante Escritura Pública bajo el instrumento N° 53, autorizado por el Notario Juan Ramón Duro, en fecha 16 de marzo de 1987, inscrita bajo el asiento N° 1064 del tomo XV del Registro Mercantil de 1987 y bajo el asiento N° 637 del libro de Registros de Comerciantes e industrias del 20 de mayo de 1989 de la ciudad de la Ceiba, Atlántida; acreditando su representación con el Testimonio de la misma Escritura antes mencionada en la que consta su nombramiento y que tiene 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 los siguientes inmuebles ubicados dentro de las instalaciones en el Puerto de Castilla, Departamento de Colón, consistentes en: a) Lote de terreno en el cual se encuentra construido en calidad de mejoras un edificio administrativo donde se encuentra el local arrendando para uso de oficina con un área de **VEINTICUATRO METROS CUADRADO (24 Mts²)**. b) Una Área Pavimentada de **TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36 Mts²)**. c) Un terreno de área pavimentada de **DOCE METROS CUADRADOS (12Mts²)**. **SEGUNDA:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, sigo manifestando por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria, doy en arrendamiento los predios antes mencionados a la Sociedad Mercantil denominada **REPRESENTACIONES ADUANERAS Y NAVIERAS BAUTISTA Y HERMANOS S. de R. L. de C.V.**, bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** Los inmuebles serán utilizados por **EL ARRENDATARIO** de la siguiente manera: 1) El área de **(24 Mts²)**, descrito en el literal "a" será para operar la oficina de la agencia **REPRESENTACIONES ADUANERAS Y NAVIERAS BAUTISTA Y HERMANOS S. de R. L. de C.V.** 2) El área de **(36 Mts²)**

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACION DEL PAIS

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



descrita en el literal "b" será para ubicar un contenedor para almacenar herramientas de trabajo.

3) El área de (12Mts²) descrita en el literal "c" será utilizada para el estacionamiento de un (1) vehículo; b) **PERIODO DE ARRENDAMIENTO** El presente contrato de Arrendamiento será por un (1) año, vigente a partir del 01 de enero 2024 al 31 de diciembre del 2024, el termino estará sujeto a modificarse por cualquier recomendación legal que sea pertinente, el Arrendatario tendrá la primera opción de continuar con el arrendamiento de los inmueble, siempre y cuando haya cumplido con cabalidad lo establecido en el presente contrato. c) **PRECIO DE RENTA:** El precio de renta mensual convenido para el arrendamiento de cada uno de los inmuebles será: Para el inmueble del literal "a" con una área de (24 Mts²), un valor mensual de **TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON VEINTE CENTAVOS (L. 3,787.20)**, a razón de Lps.157.80 el M2; por el inmueble descrito en el literal "b" con una área de (36 Mts²) un valor mensual de **CINCUENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA CON VEINTE CENTAVOS (US\$.52.20)** a razón de **US\$1.45** el M2, por el inmueble descrito en literal "c", con una área de (12Mts²) un valor mensual de **VEINTITRÉS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA CON CUARENTA CENTAVOS (US\$.23.40)** a razón de **US\$1.95** el M2; haciendo un total a pagar mensualmente por la renta en L. de **TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON VEINTE CENTAVOS (L. 3,787.20)** y por las rentas en \$ un valor de **SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA CENTAVOS (US\$.75.60)** dichos canones de renta mensual no tienen incluido el Impuesto Sobre Ventas; quedando entendido que para el siguiente contrato que se renueve el aumento anual del 2% para la renta en dólares y el 4.5% para la renta en lempiras. d) **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará la renta de los inmuebles descritos en el literal (b y c) en Dólares moneda de los Estados Unidos de América, y el pago del literal (a) moneda nacional (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 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

R.T.N: 05069001047110

TRABAJAMOS POR LA RE²INDACION DEL PAIS

APARTADO POSTAL NO. 18, PBX: (504) 2665-0110, 2665-0425, 2665-0435,



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

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 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 **EI 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 el caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de todas las disposiciones anteriores, **EL ARRENDATARIO** será responsable de los mismos y liberara al **ARRENDADOR** de toda responsabilidad civil, penal, ambiental y administrativo. 5) 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

R.T.N: 05069001047110

arrendamiento: 1) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas más ocho días por parte de **EL**

TRABAJAMOS POR LA RE³FUNDACIÓN DEL PAÍS

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



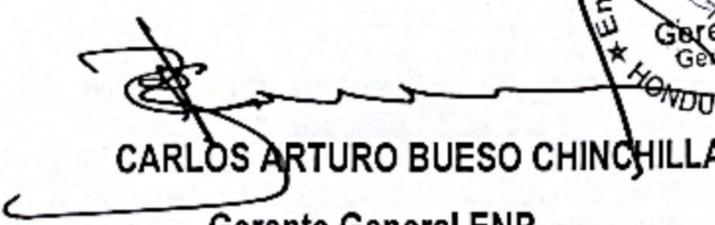
ARRENDATARIO sin perjuicio del pago de lo adeudado por concepto de renta, dando por terminado el presente contrato y a la entrega inmediata del inmueble. 2) Que **EL ARRENDATARIO** de una finalidad distinta a la pactada al local arrendado o lo subarriende total o parcialmente. 3) Por mutuo acuerdo de 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 ARRENDATARIO** 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 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

R.T.N: 05069001047110



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

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:** **JUAN RAMON BAUTISTA RAMOS**, celular 9978-5789 correo electrónico jramon@bautistahermanos.com; y **CESAR AUGUSTO RAMIREZ CARCAMO**, celular 9880-7736, correo electrónico carynoc89@bautistahermanos.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:** Yo, **JUAN RAMON BAUTISTA RAMOS**, en mi condición antes mencionada, manifiesto, que es cierto lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, y recibo los inmuebles arrendados y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato 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 treinta y uno (31) días del mes de enero del año Dos mil veinticuatro (2024).


CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA

Gerente General ENP

El Arrendador




JUAN RAMON BAUTISTA RAMOS

Gerente Agencia Hermanos Bautista

El Arrendatario



R.T.N: 05069001047110



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 **JOSE ROBERTO BOBADILLA BECERRA**, mayor de edad, casado, Hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con número de identidad 0801-1959-05054 con domicilio en la colonia Jardines del Valle 9 calle casa 250 6ta etapa de ciudad de San Pedro Sula y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Representante Legal de la sociedad "**OPERADORES NAVIEROS, S.A.**", misma que fue constituida mediante Escritura Pública bajo el instrumento numero ciento ochenta y seis (186), autorizado por el notario Notario C. Felipe Danzilo, en fecha cinco (05) de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), inscrita bajo el asiento número catorce (14) del Tomo número Cuatrocientos Cuarenta y Ocho (448) del Registro de Comerciantes Sociales de Registro de la Propiedad Mercantil de Tegucigalpa MDC, acreditando su representación con el testimonio de la misma escritura antes mencionada 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 denominare **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 local ubicado dentro de las instalaciones de la Empresa Nacional Portuaria, en el Puerto de Castilla, Departamento de Colón, con un área de **TREINTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (31.48 metros cuadrados)**. **SEGUNDA:** Yo, **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, continuo manifestando, que por tenerlo así acordado con "**OPERADORES NAVIEROS, S.A.**", y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria, doy en arrendamiento el inmueble antes mencionado a la sociedad denominada "**OPERADORES NAVIEROS, S.A.**", bajo los términos y condiciones siguientes: a) **USO DEL INMUEBLE:** El local será utilizado para instalar una oficina. b) **PERIODO DE ARRENDAMIENTO.**- El presente contrato de Arrendamiento será por el termino de **UN (1) AÑO, VIGENTE A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) AL 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 Empresa Nacional Portuaria (ENP), el arrendatario tendrá la primera opción de continuar con la renta del local, siempre y cuando haya cumplido a cabalidad lo establecido en el presente contrato. c) **PRECIO DE RENTA:** El precio de renta mensual convenido por el arrendamiento del local con una área de **TREINTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (31.48 metros cuadrados)** será de **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS**

R.T.N: 050

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS

1

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



(L.3,855.67) a razón de L. 122.48 por metro cuadrado, dicho canon de renta mensual no tiene incluido el Impuesto Sobre Ventas; (aplicable si correspondiere según la ley). Quedando entendido que el aumento del 4.5% anual será extensivo para el siguiente contrato que se renueve. **d) FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará la renta en Lempiras, moneda nacional, 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; las Garantías Bancarias serán emitidas 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 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**

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS



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) **EL ARRENDATARIO** se compromete además a no mantener en el local arrendado la existencia de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química sin haberlo puesto en conocimiento previamente a **EL ARRENDADOR** por escrito. 3) **EL ARRENDATARIO** será el responsable en caso de cualquier accidente que ocurra en el inmueble arrendado que perjudique el medio ambiente, la salud, y/o que ocasione daños a terceros, liberando al **ARRENDADOR** de toda responsabilidad civil, penal, ambiental y administrativo; **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 ARRENDATARIO** en el área arrendada o al equipo y demás que pudiere tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO**. **m) OTRAS PROHIBICIONES:** Se prohíbe al **ARRENDATARIO**, almacenar en el local objeto de este contrato, material inflamable, sin previo conocimiento del **ARRENDADOR**, así como almacenar cualquier sustancia prohibida por la ley. **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 local 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 el local, en horas de 7:00 am a 6:00 pm; en caso de encontrar daños físicos ocasionados al local 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 de Puerto Cortes, 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

TRABAJAMOS POR LA REFUNDACIÓN DEL PAÍS

3

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

R.T.N: 05069001047110



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:** Puerto Cortés, Barrio Buenos Aires 15 calle 3 avenida, Plaza Puerto Caballos local No.4, **LUIS ENRIQUE MONCADA MEJIA**, celular 9927-7480 correo electrónico gral-manager@onasa-sag.com; **MAYNOR ALEXANDER LOPEZ PAZ** celular 3364-2393, correo electrónico mlopez@gmihon.com; y **CINDI NICOLE PAGAN PAIZ** celular 9455-9557, correo electrónico accouting@onasa-sag.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:** Yo, **JOSE ROBERTO BOBADILLA BECERRA**, en mi condición antes mencionada, manifiesto, que es cierto lo expresado por el Doctor **CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA**, y recibo el local arrendado y me comprometo al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato 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 26 días del mes de febrero del año Dos mil veinticuatro (2024).


CARLOS ARTURO BUESO CHINCHILLA
Gerente General ENP
El Arrendador




JOSE ROBERTO BOBADILLA BECERRA
Representante Operadores Navieros S.A.
El Arrendatario

