

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Nosotros **DORIAN ELIZABETH SALINAS JIMENEZ**, mayor de edad, hondureña, con documento nacional de Identidad número 0801-1986-05933, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de Comisionada presidente y representante Legal de la Agencia de Regulación Sanitaria (ARSA), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No 335-2022, institución creada mediante Acuerdo No. PCM-032-2017, con facultades amplias y suficientes para celebrar este acto y para efectos de identificación y para los efectos de este contrato en lo sucesivo se denominara en adelante **EL ARRENDATARIO**; y, **NELSON JAVIER KAFATI NOSTHAS**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Mercadotecnia, con tarjeta de identidad número 0501-1967-07172, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, actuando en mi condición de representante legal de la empresa mercantil denominada **IMPORTADORA DE VEHÍCULOS S.A. de C.V.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 37, de fecha 30 de noviembre de 1970, autorizada por el Notario Hulda Frenzel de Aguilar, inscrita bajo asiento No. 37 tomo 42, del libro de comerciantes sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil de San Pedro Sula y reformada en fecha 16 de mayo de 1997, mediante Instrumento Público número 115, autorizada por el notario Gustavo Salvador Rivera Handal, en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, inscrita bajo asiento número 88 tomo 225 del registro de comerciantes Sociales del Instituto de la Propiedad de San Pedro Sula, con facultades suficientes para celebrar este contrato; quien a la vez para los efectos de este contrato en lo sucesivo se denominara en adelante **EL ARRENDADOR**.- Hemos convenido celebrar este acto bajo los términos y condiciones siguientes.

PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta que tiene bajo su administración el Inmueble ubicado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, un local comercial con dimensión de 340 Mts², en edificio Santa Mónica Este, Torre Ejecutiva segundo nivel, boulevard del norte, con las siguientes colindancias al Norte: con pollo internacional, al Sur: con calle, al Este: con Cervecería Hondureña calle de por medio y al Oeste: con boulevard del Norte. Dicho bien inmueble consta de estacionamiento para ocho vehículos asignados en el área del sótano, además del amplio estacionamiento en el área comercial, dos baños, dos elevadores y cubo de gradas, salida de emergencia, seguridad privada 24/7, planta eléctrica, aire acondicionado, piso de cerámica, paredes pulidas y pintadas, cielo falso suspendido, tomacorrientes, iluminación con lámparas empotradas, con ubicación de fácil acceso a transporte público. Previamente ha sido establecido que **EL ARRENDATARIO** lo utilizará para operación de **oficina de atención al público**, por lo tanto, no podrá destinar el área arrendada para un fin distinto al aquí establecido ni subarrendarlo total o parcialmente, ni ceder a ningún título la explotación del negocio a terceras personas sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. **EL**



ARRENDATARIO podrá remodelar, bajo su costo, el interior del local y de acuerdo con los estándares de una Oficina de primera categoría, utilizando para ello materiales de primera calidad y mano de obra calificada y sobre todo en concordancia con la arquitectura del Centro Comercial. En ningún momento las áreas comunes y fachadas podrán ser afectadas por estas remodelaciones. Por su parte **EL ARRENDATARIO** manifiesta que ha procedido a inspeccionar debidamente el local arrendado, por lo que en este acto lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibe, a mantener, cuidar, reparar, respondiendo hasta por la culpa leve, obligándose a notificar a **EL ARRENDADOR** de cualquier daño estructural, eléctrico o mecánico que se produzca en el local pues reitera que el mismo ha sido acondicionado a su solicitud, por **EL ARRENDADOR** para la operación de sus servicios..

SEGUNDO: PLAZO DE ARRENDAMIENTO: **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** por el periodo del **01 de enero 2023 al 31 de diciembre 2023**, Queda expresamente convenido que si antes de los sesenta (60) días que anteceden al vencimiento del plazo, ninguna de las partes contratantes avisare a la otra por escrito su intención de dar por terminado el contrato, podrá prorrogarse a voluntad de ambas partes respetando así la normativa legal vigente para suscribir dicho Contrato.

En este caso seguirán vigentes las mismas condiciones y términos del contrato original. Vencido el plazo y habiendo notificado **LA ARRENDADORA** su deseo de no renovar el contrato, o habiéndose extinguido este por las causas mencionadas en este documento, no se entenderá renovación tácita del contrato o prórroga del mismo, por el hecho de que **EL ARRENDATARIO** continúe ocupando el o los locales arrendados, aunque deposite las rentas o alquileres en Juzgados competentes, en el Departamento Administrativo del Inquilinato o ante cualquier otra autoridad, a quien se hubiere concedido por disposición de las leyes, tal atribución, por lo que para todos los efectos legales, se tendrá por expirado, de conformidad al Artículo 1716 No. 2 del Código Civil, quedando **LA ARRENDADORA** facultada para promover las acciones judiciales que procedan en derecho. Se pacta expresamente que por cada día calendario de retraso en la entrega del o los locales objeto del arrendamiento extinguido, pagará a **LA ARRENDADORA** de los mismos, a título de penalidad la cantidad de **CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$100.00)** diarios, o su equivalente en lempiras, en sustitución de los daños causados por el incumplimiento del contrato, en relación a la no entrega del inmueble, **INDEPENDIENTEMENTE DE LA RENTA**. El deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación de entregar el o los locales, pagando el importe de la penalidad. Siendo el pago de la penalidad una obligación de carácter civil, ambas partes en caso de controversia con la aplicación de este contrato se someten expresamente con renuncia del domicilio que tuvieren al momento de la ejecución o demanda, a la jurisdicción y

competencia del Juzgado de Letras Primero de lo Civil del Departamento de Francisco Morazán.

TERCERO: MODALIDAD DE PAGO: El precio del arrendamiento mensual ha sido convenido por la suma de **CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS DIEZ Y SITE CON VEINTICINCO CENTAVOS (L126,517.73)**, **SUMANDO UN GRAN TOTAL** por el periodo antes detallado de **UN MILLON QUINIENTOS DIEZ Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (L1,518,212.76)**. Queda acordado que sucesivamente cada año el valor del arrendamiento sufrirá un incremento, mismo que podrá ser negociado entre ambas partes de común acuerdo basado en la normativa legal aplicable.

Para los efectos del pago de la renta, todo mes comenzado será considerado vencido y el valor de la renta será cancelado por **EL ARRENDATARIO** comprendido dentro del plazo o prórroga sin necesidad de cobro o requerimiento alguno en las oficinas ubicadas **Edificio Corporativo Las Lomas 777**, o dicho pago **EL ARRENDATARIO** lo podrá realizar directamente con depósito en las cuentas a nombre de **LA ARRENDADORA** Banco Atlántida en las cuentas en Lempira **1100157757** o en Dólares **1180014522**; una vez verificado el pago se le enviará el documento fiscal correspondiente y su recibo.

CUARTO: DEPÓSITO: Para garantizar el cumplimiento del presente Contrato de arrendamiento al momento que este contrato sea firmado **EL ARRENDATARIO** dejará un depósito en garantía por valor de **CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS DIEZ Y SITE CON VEINTICINCO CENTAVOS (L126,517.73)**; **LAS PARTES** acuerdan que al existir un incremento anual en la renta, debe haber un incremento en igual proporción en el depósito, por lo que, a partir del segundo año, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar el ajuste del mencionado depósito. **dicho anticipo** quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por anticipo.

QUINTO: INTERESES Y RECARGOS EN CASO DE MORA: Cuando **EL ARRENDATARIO** no pague la cuota mensual de arrendamiento en forma anticipada antes del día diez de cada mes incurrirá en un recargo administrativo de doscientos lempiras (L200.00). La mora en el pago de los cánones de arrendamiento y/o de mantenimiento, producirá intereses moratorios del tres por ciento (3%) mensual sobre la renta atrasada, intereses que serán revisables cada seis meses; además, un recargo adicional del cinco por ciento (5%) de comisión sobre cobro en caso de requerirse la gestión. Una vez que **EL ARRENDATARIO** se encuentre en mora todo pago que efectúe se aplicará en primera instancia al pago de los intereses y recargos por mora acumulados y el remanente o diferencia a los cánones de arrendamiento u a cualquier otro adeudo.




SEXTO: EL ARRENDATARIO desde este mismo acto queda especialmente obligado a cumplir las obligaciones impuestas por la sociedad administradora del proyecto, así como las normas, políticas y reglamentaciones puestas en vigencia a partir de la firma del presente contrato y las que con posterioridad sean puestas en vigencia, particularmente las siguientes: **1) LA ARRENDADORA** cobrará a **EL ARRENDATARIO**, una cuota mensual de mantenimiento de áreas comunes según tarifas que se pongan en vigencia en cada oportunidad y que en este momento es de **OCHENTA Y DOS LEMPIRAS CON VEINTICUATRO CENTAVOS (L82.24)** por metro cuadrado cobrado en base al número de metros del local arrendado. Dicha cuota está incluida en el precio de renta mencionado en la cláusula número cuatro de este documento y cubrirá los gastos comunes del Centro Comercial, el mantenimiento incluye limpieza, seguridad electrónica física y perimetral las 24 horas, jardinería y la fuerza o energía eléctrica que se consuma en las áreas comunes, asimismo esta cuota se empleará para el mantenimiento de equipo de bombeo de agua, pintura, focos, lámparas, materiales de limpieza y demás, generador de energía eléctrica. Esta cuota de mantenimiento cubrirá exclusivamente los gastos de mantenimiento de las áreas comunes; los gastos particulares del local aquí otorgado en arrendamiento serán pagados en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**. Queda expresamente convenido que el mantenimiento, cuidado, reparaciones y reposición de vitrinas, ventanas, vidrios, puertas exteriores e interiores, equipo de aire acondicionado, lámparas y cualquier instalación en el local, piezas y accesorios correrán por cuenta del **EL ARRENDATARIO**;

2) Respeto a los derechos correspondientes a los demás inquilinos de los otros locales;

3) Observancia irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables;

4) Las demás comprendidas en las reglamentaciones vigentes y las que le sean comunicadas oportunamente mediante cartas las que serán consideradas como parte integrante de este Contrato.

Durante la vigencia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener el local en condiciones apropiadas para el funcionamiento de las oficinas en ellos instaladas y a colocar en él, los mecanismos de seguridad necesarios para proteger su mobiliario, equipos y a su personal; asimismo, se obliga a emplear en él personal adiestrado en un número adecuado para dar un servicio eficiente a sus usuarios y a mantenerlo abierto al público durante los días y horas que se determinen de acuerdo al horario del Centro Comercial, mismo que será estipulado por la Sociedad Administradora del Proyecto a través de Reglamentos que se comunicaran en su oportunidad.

SÉPTIMO: SERVICIOS EXCLUIDOS: El precio del arrendamiento no comprende **a)** El pago de los servicios de teléfono del local arrendado; **b)** El pago de mantenimiento y reparación del aire acondicionado del local arrendado; **c)** Los servicios de mantenimiento, aseo o limpieza del local estipulado; **d)** El servicio de energía eléctrica del local arrendado, que será facturada en forma mensual en base al consumo del local indicado



en el contador respectivo y según las tarifas cobradas por la **EMPRESA ENERGIA HONDURAS**, adicionando **LA ARRENDADORA** al inquilino un 10% sobre el valor facturado para el mes respectivo, por el derecho a utilizar la planta de energía eléctrica propiedad de la **ARRENDADORA** en caso de falla del suministro de energía eléctrica por parte de la **EMPRESA ENERGIA HONDURAS**; e) El agua del local arrendado, será suministrada por **LA ARRENDADORA**, debiendo **EL ARRENDATARIO** pagar el consumo de agua en base a la lectura del medidor instalado en su local, más el costo proporcional en que incurra **LA ARRENDADORA** por la red de almacenamiento y distribución de agua. La falta de pago de las facturas que emita **LA ARRENDADORA** por los servicios de agua y energía eléctrica producirá la inmediata suspensión de tales servicios, sin que en ningún momento se considere esto una violación a la Ley de Inquilinato.

OCTAVO: ESTACIONAMIENTO: Los clientes de **EL ARRENDATARIO** tendrán acceso gratuito al estacionamiento del Centro Comercial en los horarios establecidos por la Administración. No obstante, cuando lo considere conveniente **LA ARRENDADORA** o la Administración del Centro Comercial, podrá establecer controles indispensables en la zona de estacionamiento privados, cualquier utilidad que pudiere producir el estacionamiento de vehículos pertenecerá enteramente a **LA ARRENDADORA**, no siendo responsabilidad de **LA ARRENDADORA** cualquier daño que sufran los vehículos estacionados en dicho predio, igualmente no será responsabilidad de **LA ARRENDADORA** el robo de los mismos.

NOVENO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: a) **EL ARRENDATARIO** estará obligado al pago de los servicios públicos que se presten al local arrendado tal como ser Energía Eléctrica, Agua, Teléfono o cualquier servicio que se presente; b) **EL ARRENDATARIO** además deberá presentar mensualmente los recibos debidamente pagados al momento de efectuar el pago correspondiente mensual con el F01 autorizado. c) **EL ARRENDATARIO** estará obligado a mantener el local arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, no pudiendo subarrendar el local; d) **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho previo aviso a efectuar los trabajos de mantenimiento que sean necesarios en aquellos casos en los que el daño sea ocasionado por mal uso o manejo del mismo, ya que deberá mantener el local en buen estado; e) Cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades civiles y municipales y a no ocupar o permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de la ley; f) Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes; g) Mantener el local en perfecto estado de funcionalidad, limpieza y orden para la prestación de los servicios que brinde; h) A dar mantenimiento cada tres meses al equipo de aire acondicionado, debiendo presentar a **LA ARRENDADORA** los recibos de pago por este concepto cada



↓

vez que se haga este mantenimiento y; i) Mantener en el local arrendado por lo menos un extintor de incendio en buen estado de funcionamiento por cada 50 metros cuadrados.

DECIMO: PROHIBICIONES A EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO o el personal laborante a su cargo, no podrá: **a)** Transferir la explotación del local a terceras personas, bajo ninguna figura legal como ser fusión, cesión de derechos u administración o cualquier otra, sin permiso previo y por escrito de **LA ARRENDADORA**; **b)** Obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, ésta prohibición se extiende a los pasajes de circulación del Centro Comercial; **c)** Almacenar o tener en el local artículos que puedan aumentar el riesgo de fuego y/o la tarifa del seguro contra incendios que suscriba **LA ARRENDADORA** o que puedan contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas, o cláusulas de pólizas de seguro del Centro Comercial; **d)** Colocar rótulos, propaganda o papeles fuera del área autorizada sin previo permiso y aprobación por escrito de **LA ARRENDADORA**; **e)** Causar ruidos escandalosos o impropios; **f)** Efectuar cambios o mejoras en la arquitectura del local sin previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, mejoras que de ser autorizadas quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando no sean removibles sin causar daño alguno, sin que **LA ARRENDADORA** tenga que pagar ningún precio por las mismas; **g)** Hacer promociones o propaganda que ponga en entredicho la buena reputación del Centro Comercial o su atractivo como lugar para comercio; **h)** Ocasionar desordenes, pleitos o escándalos dentro del local o en las instalaciones del edificio; **i)** Manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del local o del Centro Comercial; **j)** Hacer propaganda del negocio instalado en el local sin hacer referencia específica al Centro Comercial y cuando dicha propaganda sea escrita o televisada deberá hacer referencia además el logotipo del Centro Comercial ya conocido entre las partes; y **k)** Obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz y visibilidad al interior del local.

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: a) EL ARRENDADOR se compromete a cumplir con el mantenimiento del sistema eléctrico, planta eléctrica, sistemas de agua potable, aguas negras, sistema de aguas pluviales, goteras, red telefónica y todo lo demás relacionado con el mantenimiento del bien inmueble; **b)** Las mejoras que hubiere efectuado el inmueble y que no puedan ser separadas sin detrimento del local quedaran a favor del propietario, en el entendido de que no será responsable de los deterioros que se provengan del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito de la calidad del inmueble, del suelo o defectos de la construcción; en caso de interrupción, suspensión de los servicios en el edificio, debido a las facultades mecánicas, técnicas u otras causas no imputables al **ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** deberá tomar las medidas que sean necesarias para establecer dichos servicios sin dilación alguna. **c)** En el caso de



que el edificio en el que está ubicado el local arrendado, o alguna parte de él sea dañada por incendio, explosión, inundación o terremoto, el presente contrato podrá darse por terminado por parte de **EL ARRENDATARIO**, si el daño es de tal magnitud que haga imposible el uso del inmueble para el fin que fue arrendado; **d) EL ARRENDADOR**, deberá realizar la inscripción del presente contrato en el Departamento Administrativo de Inquilinato después de la suscripción del mismo.

DECIMO TERCERO: DAÑOS Y PÉRDIDAS: LA ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa, circunstancia, deterioro o cambio en la condición del local arrendado, sufra **EL ARRENDATARIO**, usuarios, sus , representantes, auxiliares o empleados, ni aún en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía o fuerza eléctrica y cambios de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad por incendio u otros siniestros, causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías o instalaciones, así como filtraciones y obstrucciones de los desagües, daños ocasionados por aguas que provengan de techo o vengán a través del mismo en claraboyas, puertas, paredes o cualquier otro lugar u otros.

DÉCIMO CUARTO: EL ARRENDATARIO acuerda y conviene que, durante el plazo de este contrato y sus prórrogas, si las hubiere, se compromete a cubrir cualquier responsabilidad a su cargo por daños y perjuicios causados por acciones directas o indirectas, o por mal uso que haga del local arrendado o de sus instalaciones; así como las obligaciones pendientes de pago con la Administración del Condominio si las hubiere, como ser cuotas de mantenimiento, multas y servicios públicos.

DECIMO QUINTO: EL ARRENDATARIO a fin de garantizar el cumplimiento de este contrato, autoriza a **LA ARRENDADORA** a retener los bienes propiedad de su representada y que se encuentren dentro del local arrendado, hasta que se haya cancelado la totalidad del contrato, de conformidad a este documento y no existan deudas pendientes de cancelación, debiendo en este caso obtener la solvencia o una constancia por escrito de parte de **LA ARRENDADORA**, caso contrario la vigilancia del Centro Comercial no permitirá su retiro.

DECIMO SEXTO: RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO LAFT: EL ARRENDATARIO certifica a **EL ARRENDADOR** que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con financiamiento del terrorismo. **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados, provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del



terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **EL ARRENDATARIO**, algunos de sus administradores, socios o administradores llegaren a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluido en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., **EL ARRENDADOR** tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a **EL ARRENDATARIO**.

DECIMO SÉPTIMO: RESCISIÓN DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA dará por terminado este contrato en los siguientes casos: **a)** Por el cumplimiento del plazo por el que se constituyó; **b)** Unilateralmente por cualquiera de las PARTES, bastando una notificación por escrito con sesenta (60) días de anticipación a la otra parte; **c)** Por mora en el pago de dos de las mensualidades del canon del arrendamiento, bastando en este caso una simple notificación de parte de **LA ARRENDADORA** de dar por terminado el presente contrato; **d)** Por incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este contrato; **e)** Por infracción a cualesquiera de las prohibiciones aquí establecidas; **f)** Por cualquier causa que de una u otra manera cause daño a la moral o buenas costumbres, así como a la fama mercantil y buen nombre del Centro Comercial y por las demás causas establecidas en la Ley de Inquilinato; y, **g)** Por mutuo acuerdo entre las partes.

En caso de infracción de cualesquiera de las situaciones ante mencionadas en los incisos c), d), e) y f), **LA ARRENDADORA** tendrá el derecho de dar por terminado el contrato y exigir el desahucio, así como también a exigir el pago inmediato y sin requerimiento de los cánones vencidos o por vencerse en razón del resto del plazo o prórroga que ya se hubiere iniciado o cualquier indemnización que en derecho le corresponda, no obstante **EL ARRENDATARIO** hubiere retirado sus bienes sin perjuicio de verificar el reclamo de dichos cánones por la vía judicial, para lo cual es expresamente convenido por ambas partes que el presente contrato servirá de documento base de la acción. Además de lo anterior **EL ARRENDATARIO** señala que si, en cualquier momento el local comercial no es ocupado por su personal o bien no es abierto por más de cinco días naturales y consecutivos, **LA ARRENDADORA** consultará a **EL ARRENDATARIO** las razones por las cuales no se está ocupando dicho inmueble.

DÉCIMO OCTAVO: EN CASO DE CONTROVERSIAS: Queda acordado que cualquier controversia o conflicto que surja entre las partes relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución, validez o terminación del mismo, deberá intentarse un arreglo directo; de no ser posible, ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y someten expresamente a la jurisdicción de y competencia de los Juzgados de Inquilinato de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central.



DECIMO NOVENO: POLÍTICA SOBRE ÉTICA EN LOS NEGOCIOS. LA **ARRENDADORA**, sus Afiliadas y subsidiarias, tienen una política sobre Ética en los Negocios, que provee para: **1)** El mantenimiento de controles internos adecuados; **2)** El registro y reporte adecuado de todas las transacciones; **3)** El cumplimiento con todas las leyes anticorrupción aplicables. **LA ARRENDADORA** declara que no existe ningún conflicto de interés, real o aparente, así como ninguna compensación económica, regalo, favor o influencia para con un funcionario público para injerir en la presente contratación y asume toda responsabilidad si se tratare de lo contrario. Así mismo **EL ARRENDATARIO** declara que la presente contratación surge de la Licitación No. LP-010-ARSA-2019 misma reúne todos y cada uno de los requisitos legales conforme al procedimiento que en Ley corresponde, no siendo responsable **EL ARRENDADOR** en caso exista algún omiso u error siempre que no se hubiese acaecido de manera dolosa, siendo por consiguiente **EL ARRENDATARIO** el único responsable de reunir los requisitos legales que correspondan para efectos de celebrar el presente contrato de arrendamiento, quedando a responsabilidad de la arrendadora la documentación de presentada en la oferta para dicha Licitación. En ninguna forma está autorizado para tomar acción alguna, que pueda resultar en un inadecuado o inexacto registro y reporte de bienes, obligaciones o cualquier otra transacción que pudiera violar alguna ley aplicable. Si cualquier información llegará al conocimiento de **LA ARRENDADORA** que indique alguna desviación de conducta de acuerdo a los estándares establecidos en este literal, **LA ARRENDADORA** notificará oportunamente a **EL ARRENDATARIO** para que ésta tome las medidas correspondientes.

VIGÉSIMO: EL ARRENDATARIO declara que es cierto lo anteriormente expuesto y así lo ha convenido con **EL ARRENDADOR** y que aceptan en todas sus partes el contenido de este contrato y se comprometen a cumplir con las obligaciones correspondientes. En fe de lo cual se firma el presente documento original y una copia, en la ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central a los veintiún días del mes de febrero del año 2023.



DORIAN ELIZABETH SALINAS JIMENEZ
ARRENDATARIO


NELSON JAVIER KAFATI NOSTHAS
ARRENDADOR