

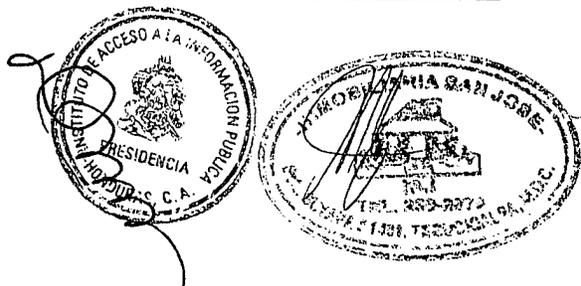
SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DEPARTAMENTOS DE JUSTICIA GOBERNACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN
 Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI)
 Registro: 1359--2015 04-11-15
 Sr. Arrendador Su Contrato Vence el: 31-12-13
 Por lo que a esa fecha Deberá de Registrar el Nuevo Contrato o la Prorroga del Mismo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (IAIP)

Nosotros, **JOSÉ RAMIRO ZÚÑIGA SOTO**, casado, Ingeniero Civil, con Identidad No. 0801-1975-23492, y R.T.N, 08011975234923, en su condición de Presidente y Representante de la Sociedad **“INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A. DE C.V.”** con R.T.N. 08019000216225, la que en adelante se llamará **“EL ARRENDADOR”**, y **DORIS IMELDA MADRID ZERÓN**, soltera, Abogada, con Tarjeta de Identidad No. 0410-1954-00283, en representación del **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**, en virtud de su nombramiento como Comisionada Presidenta por medio del Punto No. 4, del Acta No. 31, de la Sesión celebrada por el Congreso Nacional el 08 de agosto de 2012, y facultada para celebrar este acto específicamente mediante el **ACTA No. SE-007-2013 PUNTO inciso 7B** de fecha veintiuno (21) de mayo de 2013, quien en adelante se llamará **“EL ARRENDATARIO”**; siendo ambos mayores de edad y de este domicilio, hemos convenido en celebrar y al afecto celebramos, el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA, IAIP**, el cual se suscribe bajo las siguientes cláusulas y condiciones: **CLÁUSULA PRIMERA:** **“EL ARRENDADOR”**, declara que su Representada es dueña de tres pisos comerciales ubicados en el Edificio Panorama. El área total de las tres plantas es de **DOS MIL SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2,075 M²)**. La primera planta cuenta con un área de estacionamiento de **DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS (213 M²)**, una caseta de **CATORCE METROS CUADRADOS (14 M²)**, un pasillo de circulación de **CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102 M²)**, cuatro locales de oficina con un área de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (265 M²)**, un salón de recepción de **SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (62 M²)**, Elevador con control de acceso y ducto de Basura de **DOCE METROS CUADRADOS (12 M²)** y área de circulación de **TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (34 M²)**. La segunda planta cuenta con cinco locales para oficinas con un área de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (453 M²)**, un pasillo de circulación con recepción de **OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84 M²)**, Elevador con



control de acceso y ducto de Basura de **DOCE METROS CUADRADOS (12 M²)** y área de circulación de **CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136 M²)**. La tercera planta cuenta con un área de salones de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (279 M²)**, una terraza de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (364 M²)**, Elevador con control de acceso y ducto de Basura de **DOCE METROS CUADRADOS (12 M²)** y área de circulación de **TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (33 M²)**. *Para efectos del presente Contrato se tomará como referencia* un área de **UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1,448 M²)**, con un área de locales para oficina de **SETECIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (718 M²)**, con un área de salones de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (234 M²)**, un área de circulación de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (451 M²)** y un área de recepción/salón de **CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45 M²)**. La primera planta cuenta con un área para oficinas de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (265 M²)**, y un área de circulación de **CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (197 M²)**. La segunda planta cuenta con un área para oficinas de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (453 M²)** y un área de circulación de **DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220 M²)**. La tercera planta cuenta con un área para salones de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (234 M²)**, un área de recepción/salón de **CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45 M²)** y un área de circulación de **TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (34 M²)**. La construcción mencionada se encuentra ubicada en la Colonia Tepeyac, al sur del Hospital Medical Center, Tegucigalpa, M.D.C., Francisco Morazán.- **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es el otorgamiento en arrendamiento por parte de la Sociedad **“INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A. DE C.V.”**, del inmueble descrito en la cláusula que antecede, el cual se destinará para que operen las Oficinas del **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.- CLÁUSULA TERCERA: RENTA.** **“EL ARRENDATARIO”** pagará el valor de **CIENTO**

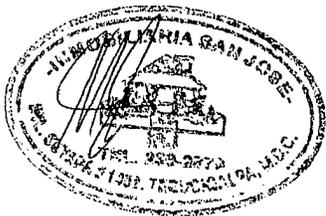


VEINTICINCO LEMPIRAS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (L. 125.47) por cada metro cuadrado arrendado, representando una renta mensual de CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON SIETE CENTAVOS (L. 181,733.07) más el 12% de Impuesto Sobre Ventas que equivale a VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SIETE LEMPIRAS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (L. 21,807.97), para el total de DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS (L.203, 541.04), por concepto de alquiler de la primera planta, segunda planta y tercera planta del Edificio Panorama. Este contrato se financiara a través de la **Estructura Presupuestaria:** Institución 32: **Gerencia Administrativa** 01: **Programa:** 11; **Subprograma:** 00; **Proyecto:** 00; **Actividad:** 01; **Objeto del Gasto:** 22100 “Alquiler de Edificios, viviendas y locales, por disposición del Decreto Legislativo 5-2001 publicado en la Gaceta número 29,455 del 18 de Abril de 2001 y por mandato expreso de las disposiciones vigentes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el presente ejercicio fiscal, en todas las compras de bienes y servicios por parte del Estado, el valor del pago del Impuesto sobre Ventas será retenido por “EL ARRENDATARIO” en cada orden o documento de pago.- **CLÁUSULA CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.** El plazo de duración del contrato será de un (1) año contado a partir de 01 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013; al vencerse el plazo estipulado en esta cláusula, el contrato se podrá prorrogar de hecho por períodos sucesivos de dos (2) meses, con obligación de que la parte que desee finalizarlo debe dar a la otra parte un preaviso escrito con dos meses de anticipación a la fecha en que desee dar por finalizado el contrato. La prórroga por períodos mayores a 2 meses deberá hacerse por escrito y en las condiciones que se acuerden. **CLÁUSULA QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE.** Se ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para oficinas y no se podrá hacer uso distinto del especificado o ceder ni subarrendar todo o parte del mismo sin el conocimiento de “EL ARRENDADOR”. En caso de que el “ARRENDATARIO” falte al cumplimiento de esta cláusula será responsable por los daños y perjuicios que se causen.- **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** “EL ARRENDATARIO” en el marco del presente contrato se compromete a lo siguiente: a) Al terminar el contrato, “EL

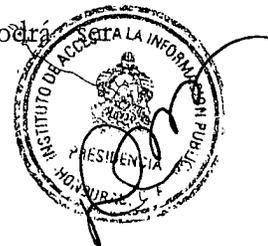


ARRENDATARIO”, deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como estaba, salvo el deterioro normal por su uso, a menos que **“EL ARRENDADOR”** desee los mismos, quedaran a beneficio del inmueble; b) Serán por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”** los gastos de mantenimiento y reparaciones locativas menores como ser el mantenimiento y reparación de sanitarios, lavabos, reposición de balastos, focos y candelas que se requieran durante el tiempo que dure el arrendamiento; c) Al pago de los servicios públicos como ser el de Energía Eléctrica, (ENEE) el que se pagará conforme a los montos que señalen los recibos por consumo de los **contadores con clave: 1258706, 1258707, 1258708, 1258709, 1258710, 1258711, 1258712, 1258713, 1258714, 1258715, 1258716, 1258717, 1258718, 1258719, 1258720** y el pago por el servicio de agua potable y alcantarillado correspondiente al medidor número 7156167 con clave catastral número 165-591-6803 del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) se pagará a **INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A DE C.V.** conforme a una tarifa fija mensual por la cantidad de **DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 2,000.00)**, valor que se descontó del crédito disponible, que consta al 01 de octubre de 2013 por el monto de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO LEMPIRAS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (L. 145,198.32)**; e) **“EL ARRENDATARIO”** no podrá hacer uso del inmueble para fines que atenten contra la moral pública, las buenas costumbres y la seguridad del Estado. La falta de cumplimiento de este inciso, será motivo suficiente para resolver de inmediato el presente contrato; y, f) **“EL ARRENDATARIO”** se obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble pacíficamente al vencimiento del mismo.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: a) **“EL ARRENDADOR”** se compromete a realizar las gestiones de cobro, seguimiento y monitoreo del cumplimiento del presente contrato, con el Gerente Administrativo del IAIP; b) **“EL ARRENDADOR”** se compromete a revisar los reclamos de deficiencias constructivas, eléctricas e hidrosanitarias en el edificio y hacer el contacto con un profesional de la ingeniería para repararlas; c) **“EL ARRENDADOR”** responderá a las solicitudes de cambios y modificaciones físicas del edificio hechas por **“EL ARENDATARIO”** en un plazo no mayor a setenta y dos (72) horas hábiles; y; d) **“EL ARRENDADOR”** hará entrega de los respectivos



recibos de los pagos recibidos por parte de “EL ARRENDATARIO”.- **CLÁUSULA OCTAVA:** “EL ARRENDATARIO”, manifiesta que a razón de gestiones realizadas en el SANAA por parte del IAIP, con el objetivo de recuperar la cantidad de **DOSCIENTOS OCHO MIL CUARENTA Y DOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 208,042.00)**, valor pagado al SANAA en años anteriores por consumo que no le correspondía al IAIP, se logró que por dicho valor se obtuviera una nota de crédito por parte del SANAA a favor del IAIP por la cantidad de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CERO DOS CENTAVOS (LPS. 164,265.02)**, en el medidor número **7156167** con clave catastral número **165-591-6803** y simultáneamente creando un cargo a la cuenta de Inmobiliaria San José S.A. de C.V. por el valor antes mencionado. Así mismo el IAIP recupera el remanente que en su tiempo el SANAA no reconoció en la nota de crédito, monto que corresponde a la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS LEMPIRAS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (Lps. 43,776.98)**; posteriormente Inmobiliaria San José S.A. de C.V. reconoce la cantidad de **Lps. 43,776.98**, misma que deposita a la cuenta única de la Tesorería General de la República el 10 de agosto de 2013, mediante recibo número **TGR-0000000001044350**; contando al 01 de octubre de 2013 con un crédito disponible en el SANAA de **CIENTO CUARENTA CINCO MIL CIENTO NOVENTA OCHO LEMPIRAS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (LPS. 145,198.32)**, crédito del cual se debitará mensualmente la cuota fija de **DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 2,000.00)** hasta su liquidación total que finaliza en el mes de noviembre del año 2019.- **CLÁUSULA NOVENA:** En caso de no renovarse el Contrato de Arrendamiento, “EL ARRENDADOR” pagará en efectivo al “ARRENDATARIO” la suma que en ese momento se refleje en el registro interno que lleva el Instituto, referente al crédito reflejado en el sistema del SANAA descrito en la cláusula anterior, mismo que es del conocimiento de “EL ARRENDADOR”.- **CLÁUSULA DÉCIMA: EN CASO DE CONTROVERSIA O CONFLICTO:** En caso de conflicto o desavenencia en la ejecución del presente Contrato, ambas partes se someten a los procedimientos establecidos en la Ley de Inquilinato vigente. “- **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: MODIFICACIÓN O ENMIENDAS.** El presente contrato podrá

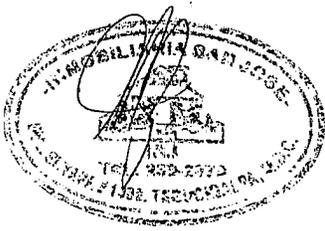
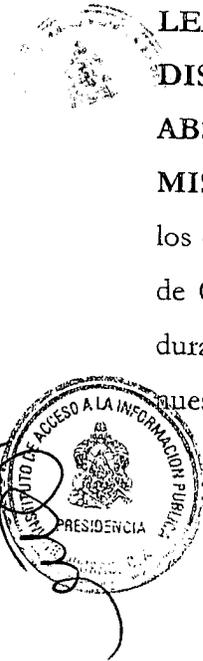


modificado parcialmente en algunas de sus cláusulas siempre y cuando se acuerde por escrito.-

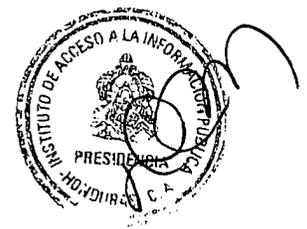
CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Ambas

partes acuerdan que serán causales de terminación del presente contrato, las siguientes: a) Por falta del cumplimiento de “EL ARRENDATARIO” a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; b) Por el mutuo consentimiento de las partes manifestado por escrito; c) Por mora en el pago de la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde, dentro de los ocho días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos mensualidades, de acuerdo con el Artículo 51 numeral 1 de la Ley de Inquilinato; d) Por destinarse el inmueble a usos o fines ilícitos o diferentes a lo convenido en el presente contrato; e) Por la manifestación por escrito de “EL ARRENDATARIO” de su deseo de dejar el bien inmueble objeto del presente contrato, para lo cual se obliga a darle a “EL ARRENDADOR” dos (2) meses de preaviso, a partir de la nota en que manifiesta su deseo de abandonar el inmueble arrendado; y, f) Los demás casos previstos en la Ley de Inquilinato vigente.- **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:**

CLÁUSULA DE INTEGRIDAD. LAS PARTES, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP), y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a: 1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como los valores de: **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA.** 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajos los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. 3. Que durante la ejecución del Contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado,



autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas: entendiendo éstas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Prácticas Colusorias: entendiendo éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4. Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del Contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este Contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. 5. Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. 6. Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a. De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b. De parte del Contratante: i. A la eliminación definitiva del Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad] de su Registro de Proveedores y Contratistas que al



efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii. A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia.- **CLÁUSULA DECIMO CUARTA: TRANSITORIA:** Ambas partes manifiestan que el importe global del presente contrato, estipulado en la **Clausula Tercera**, podrá variar como resultado de las investigaciones iniciadas por la Gerencia Administrativa del **IAIP** con relación al área efectivamente arrendada. En el supuesto que de las investigaciones antes mencionadas resulte una diferencia a favor del **IAIP**, dicha cantidad de dinero será reintegrada en forma inmediata por el Arrendador. **CLÁUSULA DECIMO QUINTA: COMPROMISORIA:** Ambas partes manifiestan estar enterados de todos los términos y condiciones del presente Contrato y se obligan a su fiel cumplimiento. En fe de lo cual firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinticuatro días del mes de mayo de dos mil trece.


JOSÉ RAMIRO ZÚÑIGA SOTO
EL ARRENDADOR




DORIS IMELDA MADRID ZERÓN
EL ARRENDATARIO



TENTICA

La Suscrita Secretaria General del Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP), **CERTIFICA**: Que las fotocopias de los siguientes documentos: **1.** Contrato de Arrendamiento de Edificio para oficinas del Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP) suscrito por los señores JOSE RAMIRO ZUÑIGA SOTO en su condición de Presidente y Representante de la Sociedad "INMOBILIARIA SAN JOSE S.A. DE C.V." y DORIS IMELDA MADRID ZERON, en representación del INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA (IAIP) de fecha **veinticuatro (24) de mayo de dos mil trece (2013)**; **2.** Contrato de Arrendamiento de Edificio para oficinas del Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP) suscrito por los señores JOSE RAMIRO ZUÑIGA SOTO en su condición de Presidente y Representante de la Sociedad "INMOBILIARIA SAN JOSE S.A. DE C.V." y DORIS IMELDA MADRID ZERON, en representación del INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA (IAIP) de fecha **trece (13) de enero de dos mil catorce (2014)** y **3.** Contrato de Arrendamiento de Edificio para oficinas del Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP) suscrito por los señores JOSE RAMIRO ZUÑIGA SOTO en su condición de Presidente y Representante de la Sociedad "INMOBILIARIA SAN JOSE S.A. DE C.V." y DORIS IMELDA MADRID ZERON, en representación del INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA (IAIP) de fecha **veintisiete (27) de mayo de dos mil quince (2015)**; **SON AUTENTICA**, por haber sido cotejados con sus originales con el cual concuerda y se encuentra en poder de la Gerencia Administrativa del IAIP. Sin borrones ni entrerrenglonaduras. **DOY FE.**

Tegucigalpa, M.D.C., 06 de octubre de 2015.



YAMILETH ABELINA TORRES HENRIQUEZ
SECRETARIA GENERAL