



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD INTERCORP S.A. DE C.V. Y EL INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Nosotros, por una parte, **HERMES OMAR MONCADA**, mayor de edad, casado, hondureño, de este domicilio, Abogado, con documento de identificación nacional No. 0801-1967-02449, actuando en mi condición de Comisionado Presidente del **Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP)**, nombrado mediante Punto No. 7 del Acta No. 16 de la sesión celebrada por el Congreso Nacional el 04 de noviembre de 2019, con facultades legales suficientes para la celebración del presente acto, quien en lo sucesivo será referido como **“EL ARRENDATARIO”** y por otra parte la señora **KAREN ELIZABETH HAM WONG**, mayor de edad, hondureña, de este domicilio, Licenciada en Informática, con documento de identificación nacional No. 0107-1973-02170, quien es Representante Legal de la Sociedad Intercorp S.A. de C.V., según consta en el testimonio del Instrumento No. 71 del 16 de Febrero del año 2017, ante los oficios del Notario Teófilo Zúñiga Salgado; quien en lo sucesivo se le denominara **“EL ARRENDADOR”**, hemos convenido en celebrar en este acto, el presente contrato, el cual se registrá por las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**

a) Manifiesta **“EL ARRENDATARIO”** que mediante **RESOLUCION N° SO-755-2023** de fecha 05 de Diciembre de 2023 el Instituto de Acceso a la Información Pública, le adjudicó a la Sociedad Mercantil **Intercorp S.A. de C.V.** el Contrato de Arrendamiento de Edificio para las Oficinas del Instituto de Acceso a la Información Pública.

b) **EL ARRENDADOR** en la calidad con que actúa manifiesta tener la concesión debida, vigente y legal de alquilar al **ARRENDATARIO** un bien inmueble cuya propietaria es la Sociedad Mercantil Inmobiliaria Estancia Vieja S.A., específicamente el **Edificio Zafiro**, ubicado en Colonia Palmira, Tegucigalpa M.D.C., inscrito bajo matrícula 304670, asiento número dos (02) del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, cuyas mejoras consisten en un (01) edificio de seis (06) niveles construido de bases de concreto, mampostería, ladrillo rafón, piso de granito, ventanas de vidrio con marco de aluminio. Puertas en el primer piso de vidrio fijo y marco de aluminio con cortina metálica, puertas en los demás niveles de vidrio fijo y marcos de aluminio, puertas en baños de tablero de madera y cisterna ubicada en el estacionamiento frontal del edificio. El edificio cuenta con el servicio de agua potable, energía eléctrica, aguas residuales y aguas lluvia. Distribuido así: **Nivel Uno (1):** Consta de un local con tres baños, gradas de caracol que llegan hasta el segundo piso, pozo de luz sobre gradas de caracol, bodega que funciona como caseta de seguridad con su medio baño, cisterna de nueve mil (9,000) galones, cubo de gradas externo que conduce hasta el tercer piso, área de recepción, un elevador marca OTIS para seis personas y cubo de gradas interno que llevan a todos los niveles, bodega de mantenimiento bajo gradas interna: estacionamiento Sur y Oeste del edificio, con aceras; cubo de escaleras y depósito de basura con área de 393.24 m². **Nivel Dos (2):** Consta de un local con un área de oficinas con 299.86 m² y cuatro baños. **Nivel Tres (3):** Consta de un local con un área de oficina con área de 301.72 m² y tres baños. **Nivel Cuatro (4):** Consta de un local con área de oficinas de 308.86 m² y tres baños. **Nivel Cinco (5):** Consta de un área de 308.89 m², tres baños, terraza externa, bodega y terraza con tanque para agua de tres mil doscientos (3200) galones de agua. y **Nivel de Techo:** Consta de cuarto de máquinas de elevador;



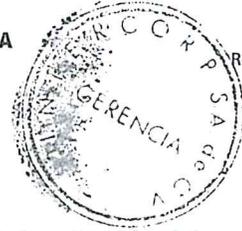
además área de estacionamiento dividido así: doce (12) estacionamientos en el perímetro del edificio Zafiro, dieciocho (18) estacionamientos en un lote contiguo al edificio. También se pone a disposición del **ARRENDATARIO** dieciséis (16) estacionamientos en un lote ubicado a cien (100) metros del Edificio Zafiro, en la calle principal de Palmira, mientras se instalan los duplicadores en el lote que se encuentra contiguo al edificio.

SEGUNDA: OBJETO Y CONDICIONES DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR, manifiesta que por tenerlo así convenido por este acto da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula anterior, bajo las siguientes condiciones: **a) EL ARRENDATARIO** ocupará los Mil Ciento Cinco Metros Cuadrados (1,105 Mts²) aptos para oficina; **b) EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble para albergar las Oficinas del Instituto de Acceso a la Información Pública; **c) EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto arrendar o sub-arrendar el inmueble objeto de este contrato, o parte de ellos; **d) EL ARRENDATARIO**, será responsable por los deterioros que aparecieren en el bien inmueble arrendado, causados por su culpa o negligencia, sus empleados o visitantes, por lo que procederá, por su cuenta y sin dilación, a las reparaciones respectivas en caso de que fueren necesarias, las cuales, serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el bien inmueble originalmente, comprometiéndose, además, a mantener el bien inmueble en el estado en que lo recibe; **e) EL ARRENDATARIO**, no es responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo, de fuerza mayor o caso fortuito, de mala calidad del bien inmueble, por la naturaleza del suelo o por defecto oculto de construcción; **f) EL ARRENDATARIO** solicitará autorización y obtendrá la respectiva aprobación de **EL ARRENDADOR**, para cualquier instalación, modificación, adaptación o mejora que sean requeridas por **EL ARRENDATARIO**; **g) EL ARRENDATARIO**, cumplirá bajo su propia responsabilidad, las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Poder Ejecutivo, de la Municipalidad del Distrito Central, que concierne al bien inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación de los mismos; **h) EL ARRENDATARIO** se compromete a conservar el inmueble que se le alquila en buen estado, para lo cual su personal actuará con la debida diligencia en su uso, respondiendo por el mal uso que le den sus empleados, sin embargo no será responsable de los daños causados por acontecimientos que provoquen los fenómenos naturales o las personas ajenas al **Instituto de Acceso a la Información Pública**, comprometiéndose a entregar el bien inmueble en el mismo estado en que le fuere recibido.- Por su parte **EL ARRENDADOR** se compromete: **a) Liberar a EL ARRENDATARIO** de toda turbación u obstáculo en el uso del inmueble arrendado con las salvedades previstas en el presente contrato; **b) Mantener el bien inmueble en buen estado de servicio**, para el fin que ha sido arrendado; **c) Efectuar sin dilación las reparaciones necesarias de los daños ocasionados en el bien inmueble, originadas por el deterioro normal por el transcurso del tiempo y cualquier reparación no locativa, a efecto de conservar la integridad de los mismos sin costo alguno para EL ARRENDATARIO;** **d) Pagar el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles;** **e) Cumplir con la vigencia del contrato;** y **f) Cualquier otra obligación estipulada en la ley, que favorezca el goce y uso del bien inmueble objeto del arrendamiento.-**

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- a) Para el año dos mil veinticuatro (2024) el contrato tiene un valor total de TRES MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA



Y CUATRO LEMPIRAS CON SEIS CENTAVOS (L. 3,409,994.06), valor que incluye el Impuesto Sobre Ventas; cantidad que se desglosa así: **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON VEINTITRES CENTAVOS (L. 2,965,212.23)**, como pago del arrendamiento más **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (L. 444,781.83)** como retención del quince por ciento (15%) correspondiente al Impuesto Sobre Ventas, que a **EL ARRENDATARIO** corresponde efectuar, en su carácter de ente recaudador del Estado, quedando obligado **EL ARRENDATARIO** a acreditar oportunamente al Servicio de Administración de Rentas (SAR) dicho monto y a extender a **EL ARRENDADOR** la constancia respectiva que lo acredite, para los fines que en derecho correspondan.- **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** el 30 de cada mes vencido, o en su defecto dentro de los primeros cinco (5) días del mes que se inicia y sin requerimiento alguno, en concepto de alquiler mensual, por el inmueble la cantidad de **TRESCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (L. 309,999.46)**, cantidad en la cual se incluye el quince por ciento (15%) en concepto de Impuesto Sobre Ventas, que se desglosa así: **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 269,564.75)** como pago mensual del arrendamiento y **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (L. 40,434.71)** como pago del impuesto referido, mediante la emisión del documento de pago F-01 a través del Sistema de Administración Financiera Integrado (SIAFI) a favor de **INTERCORP S.A. de C.V.**, para lo cual **EL ARRENDADOR** deberá extender un recibo de pago en concepto de arrendamiento a nombre del **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.**- **b) DEPOSITO EN GARANTIA.**- **EL ARRENDADOR**, recibirá en concepto de depósito, la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L.269,564.75)**, mediante documento de pago F-01 a través del Sistema de Administración Financiera Integrado (SIAFI), como garantía para el caso que **EL ARRENDATARIO** al momento de rescindir el presente contrato y entregar el bien inmueble a **EL ARRENDADOR** no atiende, cuando corresponda el pago de los gastos de reparación de los daños ocasionados al inmueble o a sus accesorios, así como al pago de otros gastos que fueren necesarios efectuar, para dejar en el mismo estado en que se recibió el inmueble, así como responder por el pago de energía eléctrica y agua que **EL ARRENDATARIO**, haya dejado de pagar. El depósito o remanente del mismo, será devuelto a **EL ARRENDATARIO**, una vez que se haya entregado y recibido el inmueble a satisfacción de **EL ARRENDADOR.**- **c) DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:** La ejecución presupuestaria del presente Contrato afecta el Objeto del Gasto 22100 "Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales" del Presupuesto asignado a **EL ARRENDATARIO** para el ejercicio fiscal 2024.- **CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.**- El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de once (11) meses, comprendido del uno (1) de Febrero al treinta y uno (31) de Diciembre del año 2024, el cual podrá ser prorrogado, suscribiendo un nuevo contrato por un periodo de 12 meses (1 Enero – 31 Diciembre del año 2025) y por el mismo valor mensual, bajo las mismas condiciones, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** cuente con la disposición presupuestaria correspondiente y la voluntad de ambas



partes, manifestada por escrito con quince (15) días de anticipación a la fecha de terminación del contrato. En el caso de haber finalizado la vigencia del presente contrato, sin haberse firmado la prórroga o uno nuevo, se tendrá como ampliado el mismo únicamente por mientras se firma la prórroga o un nuevo contrato y/o se notifica la vigencia del mismo, si así lo dispusieran las partes. El retraso en el pago de tres (3) mensualidades consecutivas, sin justificación alguna, hará incurrir a **EL ARRENDATARIO**, en mora legal y dará derecho a **EL ARRENDADOR**, a actuar conforme a la Ley de Inquilinato; en este caso, **EL ARRENDATARIO**, asumirá el pago de los daños y perjuicios si los hubiere.- **QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**- El arrendamiento podrá darse por terminado por las causas siguientes: **a)** Por vencimiento del plazo de arrendamiento del inmueble, acordado entre las partes; **b)** El grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas convenidas en el presente contrato o en la Ley de Inquilinato; **c)** Los motivos de interés público o las circunstancias imprevistas calificadas como caso fortuito o fuerza mayor, sobrevinientes a la celebración del contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionadamente su ejecución, sin responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**; entendiéndose por caso fortuito o fuerza mayor las causas imprevistas fuera del control de las partes, como ser: Catástrofes provocadas por fenómenos naturales, accidentes, huelgas, guerras, inundaciones, motines, desordenes sociales, naufragio e incendio; **d)** Por la mora acumulada de tres meses en el pago mensual por el arrendamiento, obligándose **EL ARRENDATARIO**, a desocupar el inmueble en el tiempo que estipula la ley; **e)** En el caso de desahucio declarado por el Juzgado respectivo, **EL ARRENDATARIO**, correrá con los gastos ocasionados; y **f)** Por mutuo acuerdo de las partes. Si por cualquier circunstancia **EL ARRENDATARIO**, quisiera dar por terminado el contrato antes de su vencimiento queda obligada a comunicar su deseo a **EL ARRENDADOR** por lo menos con noventa (90) días de anticipación, así mismo si **EL ARRENDADOR** deseara dar por terminado el contrato, deberá dar a **EL ARRENDATARIO** el preaviso que manda la Ley de Inquilinato.- **SEXTA: MODIFICACIÓN O ENMIENDAS:** El presente contrato podrá ser modificado parcialmente en algunas de sus cláusulas siempre y cuando se acuerde por escrito. **SEPTIMA: JURISDICCIÓN LEGAL.**- Para la solución de cualquier situación controversial derivada de este contrato que no pudiera solucionarse conciliatoriamente, las partes nos someteremos en caso de conflicto legal, la cual deberá ser ante el Juzgado de Letras de lo Contencioso Administrativo de Francisco Morazán.- **OCTAVA: 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 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 bajo 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 asociación autorizado o no realizará: a) Prácticas corruptivas, entendiéndose éstas como aquellas en las 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: entendiéndose 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 asumimos y asumiremos 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 que se declare 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 deducirsele. 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 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. **NOVENA: 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 veintidós (22) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro.



HERMES OMAR MONCADA
EL ARRENDATARIO



KAREN ELIZABETH HAM WONG
EL ARRENDADOR