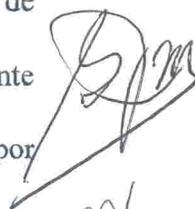


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSE RAMIRO ZUÑIGA SOTO**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Civil, con Identidad No. 0801-75-23492, R.T.N. 08011975234923, en Representación de **"INMOBILIARIA SAN JOSE "** R.T.N. 08019000216225 que en adelante se llamará **" EL ARRENDADOR "**, y **GUADALUPE JEREZANO**, mayor de edad, Hondureña, Soltera, con tarjeta de identidad No. 1601-1946-00299, en representación del **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA**. En virtud de su nombramiento como comisionada presidenta por medio del Decreto Legislativo No. 275-2009, que en adelante se llamará **"EL ARRENDATARIO"** hemos convenido en celebrar y al efecto, celebramos el siguiente Contrato de Arrendamiento. **PRIMERO: "EL ARRENDADOR"** declara que es dueño de **once locales** para oficina que ocupan la primera, segunda y tercera planta del edificio Panorama. El área total es de 1,374 M² con un área de locales para oficina de 704 M², un área de salones de 290 M² y un área de circulación de 380 M². La primera planta consta de cuatro locales, dos de 70M² cada uno con dos baños, y dos locales de 60M² cada uno con dos baños. El área de oficinas de la segunda planta está distribuida en cinco locales, uno de 280 M² con seis baños, cuatro locales de 41M² cada uno con cuatro baños. La tercera planta consta de dos salones de 145M² cada uno con cuatro baños. La construcción mencionada se encuentra ubicada en la Colonia Tepeyac, al sur del Hospital Honduras Medical Center, Tegucigalpa, M.D.C. **SEGUNDO: " EL ARRENDADOR "** por medio del presente Contrato da a **"EL ARRENDATARIO"** en arrendamiento el inmueble antes descrito, sujeto a los siguientes términos y condiciones: 1) **" EL**

ARRENDATARIO ” pagará una renta mensual de **NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO DOLARES EXACTOS (\$ 9,618.00)** más el 12% de Impuesto Sobre Ventas, el día primero de cada mes, abonando en este acto la suma de **NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO DOLARES EXACTOS (\$9,618.00)** por concepto de alquiler de la primera, segunda y tercera planta del Edificio Panorama, por el primer mes comprendido del 1 al 31 de Enero de 2011 y las mensualidades subsiguientes cada 30 días a partir del 1 de Enero de 2011. 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 al Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, en todas las compras de bienes y servicios por parte del Estado, el valor del pago del Impuestos sobre ventas será retenido por **“EL ARRENDATARIO”** en cada orden de pago o documento equivalente y posteriormente ser enterado en la Tesorería General de la República. El día de pago será el primero de cada mes. 2) En ningún caso y por ningún motivo podrá **“EL ARRENDATARIO”** retener la renta o parte de la misma, sino que la pagará completa en la fecha estipulada. 3) El término del arrendamiento será a partir del 1 de Enero de 2011 por un plazo de un año prorrogable a voluntad de ambas partes; 4) En caso de conflicto o desavenencia en la ejecución del presente Contrato, ambas partes se someten a los procedimientos establecidos por la Ley de Inquilinato vigente, por medio del Departamento Administrativo de Inquilinato” 5) Al vencerse el plazo estipulado en el inciso tres (3) anterior, el contrato se podrá prorrogar de hecho por períodos sucesivos de dos (2) meses, con obligación de que el contratante que desee finalizarlo debe dar un preaviso escrito de un mes. La prorroga por




períodos mayores a 2 meses deberá hacerse por escrito y en las condiciones que se acuerden; 6) **“EL ARRENDATARIO”** ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para oficinas y no podrá hacer uso distinto del especificado o ceder ni subarrendar todo o parte del mismo sin el consentimiento de **“EL ARRENDADOR”**, dado por escrito **“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 este cumplimiento de este inciso, será motivo suficiente para rescindir de inmediato el presente contrato; 7) **“EL ARRENDATARIO”**, queda obligado especialmente a dejar en depósito en la persona de **“EL ARRENDADOR”** la suma de **NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO DOLARES EXACTOS (\$9,618.00)**, para con ello garantizar las reparaciones que se hicieren en el inmueble por deterioros que se causaren por culpa o negligencia de **“EL ARRENDATARIO”** o miembros del Instituto; más si el inmueble es entregado en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro normal por su uso, dicho depósito le será reintegrado a **“EL ARRENDATARIO”** a mas tardar dentro de los treinta días siguientes a la entrega del inmueble; 8) El valor de los servicios de agua, luz, tren de aseo cable y teléfono, será por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”**. **“EL ARRENDADOR”** no reconocerá ningún gasto ocasionado por estos servicios; 9) **“EL ARRENDATARIO”** recibe el inmueble mediante el inventario, deberá devolverlo a la fecha de vencimiento del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro normal por su uso. Serán por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”** los gastos de mantenimiento y reparaciones locativas y se obliga a indemnizar a **“EL ARRENDADOR”** por

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located in the bottom right corner of the page.

cualquier deterioro que apareciere en el inmueble arrendado causado por culpa o negligencia de **“EL ARRENDATARIO”**. Así mismo, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a conservar el inmueble aseado y limpio y el pago de los servicios públicos al día. Corre por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”** el mantenimiento y reparación de sanitarios, lavabos, y reposición de balastos, focos y candelas que se requieran durante el tiempo que dure el arrendamiento; **10) EL ARRENDATARIO”** necesita autorización escrita de **“EL ARRENDADOR”**, para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble que impliquen la alteración a la estructura interna o externa del mismo. Al terminar el contrato, **“EL ARRENDATARIO”** deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como estaba, a menos que **“EL ARRENDADOR ”** desee los mismos y entonces esto quedará a beneficio del inmueble. En caso de que el **“EL ARRENDATARIO ”** falte al cumplimiento de esta cláusula será responsable por los daños y perjuicios que se causen; y **11) “EL ARRENDADOR”** tendrá derecho para dar por terminado el presente contrato, quedándole expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y de exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones: a) Por mora en el pago del alquiler de dos meses y ocho días, de acuerdo con el Artículo 51 numeral uno de la ley de inquilinato, b) Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de **“EL ARRENDATARIO”** y c) Los demás casos previstos por la ley de inquilinato vigente. **“EL ARRENDATARIO”** por su parte expresa que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento con sus respectivas llaves que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble pacíficamente al vencimiento del

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located in the bottom right corner of the page.

mismo. **TERCERA “EL ARRENDADOR”** no se hace responsable en ningún momento por daños o pérdidas totales o parciales de los vehículos que se encuentren en el área de estacionamiento. **CLAUSULA 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 dos días del mes de Enero de dos mil doce.



EL ARRENDADOR



EL ARRENDATARIO
