

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNES

Nosotros, **HAYDEE SORAYA CANAHUATI ZARRUK**, mayor de edad, soltera, hondureña, Secretaria Ejecutiva, portadora de la tarjeta de identidad N° **0401-1936-00396**, y de este domicilio con Registro Tributario Nacional N° **04011936003960** ; actuando en la condición de Gerente General y por ende representante legal de la sociedad Mercantil denominada **INVERSIONES S D, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. (“INVERSIONES S D”)**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08019015739235**, sociedad legalmente constituida en este domicilio mediante Escritura Publica numero Treinta y Ocho (38) de fecha veinticuatro(24) de Abril del año 2015, ante los oficios del Notario Plutarco Rivera Castellanos, inscrita en el Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado I.P. bajo matricula 2542997 Inscrita con el número 27519 del Libro de Comerciantes Sociales, actuando en su condición de Administradora de la Sociedad Mercantil denominada **SIKAFFY & CIA., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08019995392128**, sociedad legalmente constituida en este domicilio mediante Escritura Publica número Cuarenta y Nueve (49) de fecha dos(02) de Abril del año 1996, ante los oficios del Notario Enrique Rodríguez Burchard, inscrita en el Registro de la Propiedad Mercantil de Francisco Morazán, Inscrita con el número 79 tomo 357 del Registro de Comerciantes Sociales, según Contrato de **SERVICIOS DE ADMINISTRACION**, de fecha treinta (30) de Abril de 2015 a quien en adelante se llamará **“EL CONTRATISTA”** por una y por otra **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANONIMA, BANCO LAFISE S.A.**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto *“Centro Cívico Gubernamental”*, representado por **ALEJANDRO ALFONSO RAMIREZ CALLEJAS**, quien es mayor de edad, casado, de nacionalidad nicaragüense, Banquero, con carne de Residente número 01-2603-2015-00617 y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, con Registro Tributario Nacional No. **08019997377947**, a quien en adelante se llamará **“EL CONTRATANTE”**, y que en su conjunto serán denominadas las **PARTES**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el siguiente **Contrato de Mantenimiento de Áreas Comunes** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: “DECLARACIONES”** : **I Declaran LAS PARTES**: que en fecha 25 de Agosto de 2015 se firmó entre ellos un Contrato de **ARENDAMIENTO**, en un edificio propiedad del **CONTRATANTE**, para el uso y goce de las oficinas de la **SUPERINTENDENCIA DE ALIANZA PUBLICO PRIVADA (SAPP)** en dicho **LOCAL** y que es necesario el

Mantenimiento de áreas comunes del edificio para el área arrendada. **SEGUNDA.- OBJETO:** Por virtud del presente contrato **EL CONTRATANTE** se obliga con **EL CONTRATISTA** a brindar el mantenimiento de las áreas comunes en el Décimo Octavo Nivel, Torre Uno, del Condominio Centro Morazán, ubicado en Sabana Grande, hoy Barrio San Felipe para el área de las **Oficinas de la SUPERINTENDENCIA DE ALIANZA PUBLICO PRIVADA (SAPP).** **TERCERA. PRECIO:** **EL CONTRATANTE** pagará a **EL CONTRATISTA** por concepto de pago mensual por mantenimiento la cantidad de **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (Lps. 31,899.48)** en Moneda Nacional valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **CUATRO MIL CIENTO SESENTA LEMPIRAS CON OCHENTA (Lps. 4,160.80)** Moneda Nacional, el cual será retenido por **EL ARRENDATARIO** para ser entregado a La Tesorería General de la República, debiendo hacer entrega de la Constancia de pago de impuesto respectiva a favor de **EL CONTRATISTA** por Consiguiente el Valor a Pagar en Concepto de mantenimiento mensual es por la Cantidad de **VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO LEMPIRAS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (Lps. 27,738.68)** Moneda Nacional, el de Servicio de Mantenimiento de Áreas Comunes, que cubre la energía de áreas comunes, servicio de Agua para los baños del área arrendada, limpieza del Lobby del edificio y demás áreas comunes, seguridad en los accesos al edificio las 24 horas, mantenimientos de equipos comunes del edificio (elevadores, equipo hidroneumático, planta eléctrica, portón de acceso principal, etc.) personal en el lobby del edificio, personal de administración en sitio, y personal técnico en sitio para reparaciones menores. El pago se hará dentro de los primeros Cinco (5) días de cada mes siempre y cuando la factura entregada reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **EL CONTRATISTA.**- Así mismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a abrir una cuenta de cheques con **EL CONTRATANTE** para lo cual **EL CONTRATISTA**, deberá indicar a **EL CONTRATANTE** el número de su cuenta para que le sean depositados los pagos mensuales en la misma, de lo contrario, el pago mensual se pagará con cheque de caja y se cobrará a **EL CONTRATISTA** el importe de la comisión por la expedición de dicho cheque de caja como a cualquier cliente, comisión que desde este momento **EL CONTRATISTA** se obliga a pagar en caso de no abrir una cuenta con **EL CONTRATANTE** para el pago de la renta.- **EL CONTRATISTA** acepta y declara que **EL CONTRATANTE**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Centro Cívico Gubernamental, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los arrendamiento si el Gobierno de la Republica de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno a **EL**

CONTRATISTA, si **EL CONTRATISTA** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior de arrendamiento, Entendiendo que **EL CONTRATANTE** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la Republica de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera a **EL CONTRATANTE** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **EL CONTRATANTE** Deberá además pagar a **EL CONTRATISTA** un monto equivalente a un mes del valor de mantenimiento equivalente a **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (Lps. 31,899.48)** en Moneda Nacional como depósito en garantía, el cual le será reintegrado a la terminación del contrato, previo descuento de los gastos justificados que el **CONTRATANTE** hubiere dejado sin cubrir. Queda acordado entre **LAS PARTES** que el Pago del Depósito aquí establecido como el pago correspondiente a los quince (15) días del mes de Septiembre 2015 se realizara cuarenta y ocho horas (48) después de la firma del presente contrato **CUARTA. PLAZO.** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de **Tres y Medio (3 1/2) meses contados a partir del 15 de Septiembre del año 2015 al 31 de diciembre del 2015**, El contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes **si persisten las mismas condiciones** mediante la suscripción de un nuevo contrato. El Contratante Podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé a **EL CONTRATISTA** con al menos 60 días de anticipación. **QUINTA.- NO CESION.** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes.-**SEXTA.- INTEGRIDAD:** Las Partes Acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, (LTAIP), con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, equidad, y retención de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer, las bases del Estado de derecho, manteniendo los valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad, y discreción con la información confidencial que manejemos,

absteniéndonos de dar declaraciones públicas sobre las mismas. **SEPTIMA.-CONVENIOS MODIFICATORIOS.** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través de convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto. **OCTAVA.-NOTIFICACIONES.** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente. **NOVENA.- DOMICILIOS.** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL CONTRATANTE:** Colonia San Carlos, Avenida los Próceres, Centro Corporativo Los Próceres, Bulevar Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Teléfono (504) 2237-0000. **EL CONTRATISTA:** Colonia Instroza, Calle principal, frente a bodega de marcas mundiales, Tegucigalpa M.D.C., Teléfono(504) 2234 0075 Mismo que señala para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de diez (10) días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.- **DECIMA.-IRRENUNCIABILIDAD.** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados. **DECIMA PRIMERA.- TITULOS.** Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. **DECIMA SEGUNDA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes,

d

An

siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado. **DECIMA TERCERA: RESCISION:** Las partes podrán rescindir el presente contrato por las siguientes causas: a) incumplimiento a alguna de las cláusulas del presente contrato, b) Por mutuo acuerdo entre las partes, c) por falta de pago de dos meses consecutivos, d) Por caso Fortuito o fuerza mayor, e) por voluntad de una de las Partes dando a la otra una notificación por escrito con al menos **sesenta** días de anticipación. **DECIMA CUARTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.**

Toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución.

Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firman de conformidad a los 27 días del mes de Agosto del año 2015.

EL CONTRATISTA	EL CONTRATANTE
 Representante Legal	 Representante Legal



