

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNES

Nosotros, **HAYDEE SORAYA CANAHUATI ZARRUK**, mayor de edad, soltera, Secretaria Ejecutiva, hondureña, de este domicilio, portadora de la tarjeta de identidad número **0401-1936-00396**, y Registro Tributario Nacional número **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 matrícula 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 **ALEJANDRO ALFONSO RAMÍREZ CALLEJAS**, mayor de edad, casado, Banquero, de nacionalidad nicaragüense, de este domicilio con carne de Residente número 01-2603-2015-00617 y quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, con Registro Tributario Nacional número **08019997377947**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto **"Centro Cívico Gubernamental"** facultades resultan del acta numero trescientos cincuenta y dos (352) punto número trece punto uno (13.1) de la sesión del Consejo de Administración, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), protocolizada en instrumento número cuatrocientos cuarenta (440) de fecha dieciocho (18) de diciembre del dos mil catorce (2014), ante los oficios del notario **ALEX JAVIER CARRANZA POLANCO**, con carnet de Colegiación Profesional número tres mil doscientos noventa y nueve (3299) del Colegio de Abogados de Honduras y numero mil trescientos cincuenta y ocho (1358) del registro de la Honorable Corte Suprema de Justicia, inscrita bajo número **veinticinco mil seiscientos dieciséis (25616) de la matrícula sesenta y siete mil novecientos cincuenta y dos (67,952)** del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, a quien en adelante se llamará **"EL CONTRATANTE"**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el siguiente **Contrato de Mantenimiento de Áreas Comunes**, mismo que estará sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA. ANTECEDENTES:** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-062-2013 del 19 de diciembre de 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 26 de diciembre de 2013, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto **"Centro Cívico Gubernamental"** celebrado entre el Estado de Honduras por medio de **COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, Que el Congreso Nacional mediante Decreto Legislativo número 307-2013 del 13 de enero de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 12 de mayo de 2014, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto **"Centro Cívico Gubernamental"** celebrado entre el Estado de Honduras por medio de **COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, ratificando y aprobando la instrucción dada por el Poder Ejecutivo para que las instituciones participantes y las que se adhieran al fideicomiso creado realicen las reservas presupuestarias correspondientes al pago de arrendamientos de los edificios y servicios conexos; para que la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas efectúe las transferencias de las partidas presupuestarias, presentes y futuras, de los gastos de arrendamiento, gastos de operación, seguridad, limpieza, mantenimiento, servicios conexos y otros, al Fideicomiso aprobado. Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 del 4 de agosto de 2014,





publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 24 de septiembre de 2014, en atención a las normas ejecutivas y legales descritas en los considerandos anteriores, instruyó para que: 1) Se hicieran los traslados de los inmuebles correspondientes; 2) La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas traspasara los flujos de partidas presupuestarias destinadas al pago de alquileres, seguridad, servicios públicos de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, internet, telefonía, pago de estacionamientos, gastos de remodelación, mantenimiento y cualquier otro servicio periférico de las oficinas cuyas oficinas se construyan en el "Centro Cívico Gubernamental"; 3) Todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que actualmente alquilan inmuebles localizados en el Municipio del Distrito Central, registrarán a más tardar el 15 de agosto de este año, los contratos de arrendamiento de inmuebles en la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN), absteniéndose de suscribir contratos de arrendamiento más allá del 31 de diciembre de 2014, igualmente con todo lo relacionado a los gastos referidos en el numeral anterior, quedando facultado únicamente para tales fines el Fiduciario.- **SEGUNDA. DECLARACIONES:** Declaran LAS PARTES que en fecha ~~14~~ de ~~Marzo~~ del año 2016 suscribieron el Contrato de Arrendamiento de un edificio propiedad del CONTRATISTA, destinado a albergar las oficinas de la SUPERINTENDENCIA DE ALIANZA PÚBLICO PRIVADA (SAPP), entidad que para efectos del presente contrato será EL BENEFICIARIO; siendo necesario el Mantenimiento de las áreas comunes del edificio arrendando.- **TERCERA. OBJETO:** Por virtud del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga con EL CONTRATANTE a brindar el mantenimiento de las áreas comunes en el Décimo Octavo Nivel, Torre Uno, del Condominio Centro Morazán, ubicado en Barrio San Felipe, oficinas EL BENEFICIARIO.- El servicio de mantenimiento objeto de este contrato, incluye: la energía eléctrica 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 al día, 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.- **CUARTA. PRECIO:** EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA por concepto de pago mensual por mantenimiento, la cantidad de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (L 32,932.76), valor que incluye el Impuesto del 15% sobre venta, equivalente a CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (L 4,295.58), impuesto que será retenido por EL CONTRATANTE, según acuerdo DEL 215-2010, quien desde ya se compromete con EL CONTRATISTA para extender el correspondiente comprobante de retención.- Por consiguiente el valor neto mensual del pago por mantenimiento es por la cantidad VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE LEMPIRAS CON DIEZ Y OCHO CENTAVOS (Lps.28,637.18).- El pago se hará efectivo dentro de los primeros cinco (5) días del mes y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por EL CONTRATANTE; cantidad que será pagada mediante cheque de caja a nombre de INVERSIONES S D.- 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 al CONTRATANTE de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- Queda entendido por las partes, que en la eventualidad de que se produzca un deslizamiento de la moneda con respecto al dólar mayor al 5% en los próximos seis meses a partir de la firma del presente contrato, según datos oficiales publicados por el Banco Central de Honduras, se procederá a realizar el ajuste de la renta para los siguientes seis meses. **QUINTA.**

PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de **doce (12) meses contados a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2016**, 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. **SEXTA. NO CESIÓN.** 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.-

SÉPTIMA. 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.- **OCTAVA. CONVENIOS MODIFICATORIOS:** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto. **NOVENA. 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.-

DÉCIMA. 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) 2237-4000, extensión 10444. **EL CONTRATISTA:** Colonia Inestroza, 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 10 diez 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.- **DÉCIMA PRIMERA. 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.- **DÉCIMA SEGUNDA. TÍTULOS:** 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 TERCERA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al

[Handwritten signatures and initials]

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, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado. **DÉCIMA CUARTA. RESCISIÓN:** 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 treinta días de anticipación. **DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN 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 14 días del mes de Marzo del año 2016.



EL ARRENDADOR

Haydee Soraya Canahuati Zarruk
Inversiones S D



EL ARRENDATARIO

Alejandro Alfonso Ramírez Canales
Delegado Fiduciario
Banco Lafise (Honduras) S.A.

