



ADENDA NO. 5 AL CONTRATO No. 001-2021-OBRA- UCP-VS

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 90 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES Y UNA IGLESIA”, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA.- FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FIDEICOMISO SISTEC

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, quien se desempeña como Encargada de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)** tal como consta en la Certificación del Acuerdo No. CD-IP-028-2021 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) de fecha 20 de diciembre del año 2021, quien para los efectos se denominará “**EL CONTRATANTE**” o “**La UCP**”, quien cuenta con facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente en su nombre y representación, y por otra parte **MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO**, mayor de edad, Hondureño, empresario, con tarjeta de identidad número 1001-1948-00007, con domicilio en la ciudad de Intibucá, Departamento de Intibucá, actuando en mi condición de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CRACO S. DE R.L.**, Sociedad con Registro tributario Nacional 08019003238887, y contando con amplias y suficientes facultades legales para la celebración de este acto, y quien para los efectos de la presente adenda me denominare “**EL CONTRATISTA**”, quienes en conjuntos nos denominaremos “**LAS PARTES**”, ambos actuando en el pleno goce y uso de sus facultades y derechos, hemos convenido en celebrar la presente adenda no.5, al contrato No. 001-2021-OBRA-UCP-VS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 90 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES Y UNA IGLESIA”, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA.- FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FIDEICOMISO SISTEC. La presente adenda modifica el contrato en los siguientes términos:

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1) En fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribimos el contrato PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO “**LOTE 1**”, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA; iniciando las actividades en fecha veintitrés (23) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), de acuerdo a la orden de inicio emitida por **EL CONTRATANTE**, en la misma fecha, en apego a lo dispuesto en las cláusulas primera, cuarta, sexta y séptima del contrato.- que en adelante denominara como “**EL CONTRATO**” .-
- 2) Posteriormente las Partes en fecha 05 del mes de noviembre del año dos mil veintiuno, las partes suscribieron la primera adenda a **EL CONTRATO**, así como la Adenda No. 2 al Contrato firmada en fecha 05 de diciembre de 2022, posteriormente la Adenda No. 3 al Contrato, suscrita en fecha 15 de febrero de 2022 y la Adenda No. 4 al Contrato, firmada en fecha 15 de junio de 2022, contando cada modificación contractual con su justificación y respaldo técnico-documental, de acuerdo a los procesos de **EL CONTRATANTE**.



- 3) Mediante oficio No. CRACO-VIV/38-2022 dirigido a **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** solicita una nueva ampliación del plazo del contrato basándose en la mala condición del suelo donde se hará la cimentación para las viviendas de los lotes P-5, P-10, P-12, P-22 y P-23, pues es un suelo inestable que presenta constante saturación de agua, por lo que se diseñó un suelo cemento de un banco de material seleccionado, el cual al ser puesto a prueba no superó las pruebas de control de calidad, por lo que se ha procedido a realizar nuevos diseños que presenten una solución definitiva, por lo que no se ha podido comenzar con las actividades constructivas para estas viviendas.
- 4) Mediante oficio No. SUP-SFA-UCP-090-2022 de fecha 27 de octubre del año dos 2022 y oficio No. SUP-SFA-UCP-096-2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, la empresa supervisora **TECNISA** se pronuncia sobre la solicitud realizada por **EL CONTRATISTA**, y sobre la situación del suelo de los lotes mencionados en el numeral anterior, expresando que efectivamente han existido motivos justificados para que exista un desfase en el plazo de entrega de todo el proyecto, motivos no imputables al contratista, por lo que no es responsabilidad de este último, el desfase reflejado.
- 5) Que **EL CONTRATANTE**, ha determinado tomar en consideración lo solicitado por **EL CONTRATISTA** y los elementos certificados por el Supervisor del Proyecto, respecto a la ampliación del plazo contractual y en virtud de la Opinión Técnica de fecha 18 de noviembre de 2022 emitida por la Sub Coordinación del Programa de Vivienda Social de la UCP, mediante el cual se recomienda ampliar el paso contractual, las partes proceden a formalizar el presente documento.
- 6) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la cláusula Decima Sexta del contrato que literalmente expresa: **CLAUSULA XVI: ENMIENDAS:** *el presente contrato podrá ser ampliado o modificado de mutuo acuerdo entre las partes, mediante la suscripción de una adenda que deberá cumplir con el procedimiento preestablecido por la UCP, contando con las justificaciones, informes y aprobaciones que considere necesarias.* Ambas partes de común acuerdo han determinado que se cumple lo estipulado en la citada cláusula contractual, al existir las justificaciones técnicas y legales expresadas en esta justificación y que cuentan con el respaldo técnico respectivo documentado mediante fichas, actas y demás información pertinente que se encuentra en poder de las partes, por lo que es procedente establecer nuevas condiciones en los términos iniciales de contratación, en consecuencia, ambas partes libre y espontáneamente expresan que el contrato se modifica en los términos siguientes:

PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DEL ADENDA: Con fundamento en lo establecido en los antecedentes y justificaciones, la presente Adenda consiste en la modificación del plazo del contrato, en virtud de las incidencias identificadas durante el desarrollo del proyecto, esta modificación se resume de la siguiente forma:



1. **Modificación de Plazo:**

- Nuevo Plazo total para ejecución: 515 días a partir de la orden de inicio.
- Nueva fecha de finalización: 20 de enero de 2023

SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES: Por medio de la presente adenda se modifica la cláusula sexta del contrato la cual en adelante deberá leerse así:

▪ **“CLAUSULA VI: PLAZO Y MULTA:**

PLAZO: EL CONTRATISTA se compromete a construir las obras por un total de 90 Unidades Habitacionales y la Iglesia objeto de este Contrato, dentro del plazo **QUINIENTOS QUINCE (515) DIAS** calendario, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, atendiendo el siguiente cronograma de entrega:

Item	Fecha de Entrega	# de Viviendas	% de avance total del contrato
1	07 de julio del 2022	15	15%
2	31 de julio del 2022	20	35%
3	31 de agosto del 2022	25	60%
4	10 de noviembre del 2022	15	75%
5	15 de diciembre de 2022	5	85%
6	20 de enero de 2023	10	90%
5	20 de enero del 2023	Entrega de Iglesia	100%

MULTA: En caso de que se terminara el plazo para ejecución de actividades del contrato, incluyendo lo establecido en el cronograma anterior, **EL CONTRATISTA** no hubiere concluido los trabajos pactados en **EL CONTRATO** por causas a imputables a él, deberá pagar a favor de **EL CONTRATANTE** en concepto de multa un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor de cada unidad habitacional que se encuentre en mora de entrega, esta multa se calculará por cada día de retraso, debiendo a la vez sufragar los gastos administrativos adicionales en que incurra **EL CONTRATANTE** para administrar el proyecto durante el tiempo que duren las demoras, incluyendo costos, gastos y pagos en concepto de supervisión, quedando facultado **EL CONTRATANTE** para realizar las deducciones que correspondan de los valores pendientes de pago. En caso que la demora sea superior a quince (15) días calendario, después del plazo de ejecución total para el contrato, **EL CONTRATANTE** podrá a su discreción, ejecutar la Garantía de





Cumplimiento de Contrato y rescindir el contrato de forma unilateral sin responsabilidad de su parte.

Es acordado por las partes que el cronograma de entrega establecido en la presente cláusula, no cambia ni modifica la forma de pago del contrato, es únicamente una herramienta de priorización para asegurar el pronto cumplimiento de la finalidad de el contrato que es la entrega de unidades habitacionales y la iglesia, por lo que EL CONTRATANTE continuará pagando a EL CONTRATISTA mediante estimaciones por avance de obra y únicamente en caso que EL CONTRATISTA no cumpla con la entrega al menos provisional de las unidades habitacionales y demás obra, se aplicará la multa respectiva de acuerdo a las fechas indicadas.

Lo anterior sin perjuicio de la indemnización o sanciones que deberá pagar EL CONTRATISTA a EL CONTRATANTE por incumplimiento de las demás obligaciones del contrato. EL CONTRATISTA no incurrirá en mora por cualquiera de las causas siguientes:

- 1) Conflictos sociales por vecinos de la zona (oposiciones, manifestaciones, enfrentamientos, otros);
- 2) Condiciones de tiempo que impidan la ejecución de los servicios contratados;
- 3) Paralización o suspensión de la obra por alguna autoridad competente, siempre y cuando esa situación no sea imputable a EL CONTRATISTA, y
- 4) Por disposiciones especiales del Gobierno, en atención a la crisis sanitaria y otra condición de similar naturaleza.
- 5) Por estar en trámite la recepción provisional de las unidades habitacionales y/o iglesia conforme los procedimientos de EL CONTRATANTE.

En estos casos, no será imputable a EL CONTRATANTE el pago del tiempo ocioso o inactividad de los equipos, maquinaria, mano de obra y demás gastos administrativos requeridos en el presente contrato.

Las causales anteriormente descritas deberán documentarse por EL CONTRATISTA mediante notificaciones, fotos y demás medios que permitan evidenciar la situación acaecida y estarán sujetas a la aprobación y verificación por parte de EL CONTRATANTE"

TERCERO: COMPROMISO DE AMPLIACION DE GARANTIAS: EL CONTRATISTA acepta y se compromete a realizar la ampliación de la o las Garantías de anticipo, en caso de haberlo recibido y garantía de Cumplimiento de contrato, para que su vencimiento sea tres meses después del nuevo plazo establecido; Se establece como tiempo máximo para hacer la entrega de la(s) nueva(s) garantía(s) con las ampliaciones respectivas, un plazo de veinticinco (25) días calendario, contados a partir de la firma de la presente Adenda. El incumplimiento en la entrega de la ampliación de estas garantías en el plazo señalado, sin justificación válida para el retraso, dará derecho a EL





CONTRATANTE para dar por terminado el contrato y ejecutar las garantías que tenga a su favor sin ninguna responsabilidad de su parte.

CUARTO: SUBSISTENCIA DEL VALOR DE LAS GARANTIAS ACTUALES: Para efectos de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, es entendido y acordado por las partes, que para los efectos de aclaración y por el avance del proyecto, no obstante lo establecido en el literal b) de la cláusula nueve del Contrato suscrito, el valor de esta garantía de cumplimiento, se mantendrá sobre el valor por el cual ha sido rendida actualmente y no deberá verse reducido por ningún motivo, pues considerando el avance del proyecto y que se han hecho recepciones de viviendas, con servicios públicos parciales o pendientes, se debe asegurar de la mejor manera el cumplimiento del proyecto.

QUINTO: CONVALIDACIÓN: Ambas partes reconocen, ratifican y convalidan todas las actuaciones que se han realizado al amparo del contrato, desde la fecha inicial de firma del contrato, hasta esta fecha, siendo la presente adenda el instrumento de convalidación, por lo cual todas las actividades ejecutadas por EL CONTRATISTA desde la suscripción del contrato, hasta la fecha son convalidadas, y se imputan como actividades realizadas dentro del plazo contractual, por lo que los días transcurridos desde el 01 de noviembre de 2022 hasta la fecha, se computan dentro del término del contrato, tomando en cuenta que ha existido un periodo breve de gestión administrativa, para la suscripción de la presente adenda.

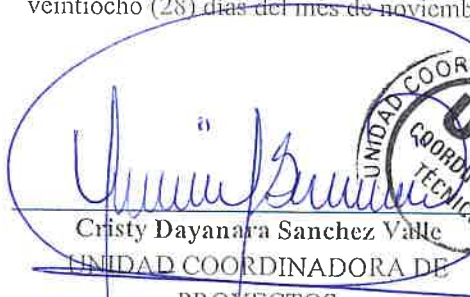
SEXTO: CARGOS POR GASTOS DE ADMINISTRACION: En vista que EL CONTRATANTE ha establecido otorgar lo solicitado por EL CONTRATISTA, y tomando en cuenta la extensión de plazo que generará gastos de administración y gestión del proyecto, las partes acuerdan que la ampliación de plazo establecida en la presente adenda está sujeta a la siguientes condiciones: a) EL CONTRATISTA será responsable de asumir los costos de gastos operativos y administración de EL CONTRATANTE para el proyecto, este valor se asumirá en concepto de penalidad fija mensual; b) Esta condición será efectiva a partir del 21 de enero de 2023 hasta la conclusión del proyecto, en caso de que no se finalice el proyecto en la fecha estipulada; c) El valor por cubrir en concepto de gastos de administración será hasta por un monto máximo de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS (L. 162,455.00); d) Este valor será revisable entre una comisión tripartita, entre CONTRATANTE, CONTRATISTA y Supervisor, y es acordado que se pagarán únicamente los gastos de supervisión justificados y bajo ningún motivo podrá ser un valor mayor al descrito en el inciso c) anterior; e) EL CONTRATANTE cobrará esta penalidad, afectando las cantidades que se tengan pendiente de pago para EL CONTRATISTA, mediante deducciones que se aplicaran de forma anticipada y se reflejaran como retenciones al momento de hacer los pagos; f) En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA y no se finalice el proyecto con la entrega de las unidades pactadas, todas las cantidades que hayan sido pagadas en este concepto por EL CONTRATANTE, serán cargadas como una cuenta por cobrar a EL CONTRATISTA convirtiéndose en una deuda líquida y exigible, la cual EL CONTRATISTA deberá pagar de forma inmediata a partir de la notificación o requerimiento que se le realice.

Las partes contratantes manifiestan que las demás cláusulas y condiciones que no fueron objeto de modificación en la presente adenda, permanecen sin cambios y vigentes en su contenido, por lo que son válidas. Por tanto, LAS PARTES aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado el contenido de todas y cada una de las Cláusulas de la presente adenda y en consecuencia nos





comprometemos a cumplirlas en toda su extensión. En fe de lo cual y para los fines legales correspondientes, suscribimos la presente adenda en dos ejemplares originales de igual valor, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).


Cristy Dayanara Sanchez Valle
UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS
EL CONTRATANTE




Marco Antonio Cordero Flamenco
CRACO S DE RL de CV
EL CONTRATISTA





ADENDA NO. 4 AL CONTRATO No. 003-OBAS-2021-UCP-VS

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE 200 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO "LOTE 1 Y LOTE 2", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA.- FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PROGRAMA DE VIVIENDA Y OBRAS SOCIALES DONADAS Y FINANCIADAS.

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, quien se desempeña como Encargada de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)** tal como consta en la Certificación del Acuerdo No. CD-IP-028-2021 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) de fecha 20 de diciembre del año 2021, quien para los efectos se denominará **"EL CONTRATANTE"** o **"La UCP"**, quien cuenta con facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente en su nombre y representación, y por otra parte el señor **MIGUEL RAFAEL MOLINA MORILLO**, mayor de edad, estado civil soltero, con documento nacional de identificación (DNI) No. 0301-1939-00022, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, M. D. C., Departamento de Francisco Morazán, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **M. R. MOLINA Y ASOCIADOS S. DE R. L. DE C. V.**, sociedad con Registro Tributario Nacional 08019995305558, y contando con amplias y suficientes facultades legales para la celebración de este acto, y quien para los efectos de la presente adenda me denominare **"EL CONTRATISTA"**, quienes en conjuntos nos denominaremos **"LAS PARTES"**, ambos actuando en el pleno goce y uso de sus facultades y derechos, hemos convenido en celebrar la presente adenda no.4 contrato No. 003-OBAS-2021-UCP-VS PARA LA CONSTRUCCION DE 200 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO "LOTE 1 Y LOTE 2", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA. La presente adenda modifica el contrato en los siguientes términos:

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1) En fecha tres (03) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribimos el contrato No. 003-OBAS-2021-UCP-VS PARA LA CONSTRUCCION DE 200 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO "LOTE 1 Y LOTE 2", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA; que en delante de denominara como **"EL CONTRATO"**.
- 2) Posteriormente las Partes en fecha 05 de diciembre del año dos mil veintiuno, las partes suscribieron la primera adenda a **EL CONTRATO**, así como la Adenda No. 2 al Contrato firmada en fecha 08 de febrero de 2022, y finalmente se suscribió la adenda No. 3 en fecha 25 de junio de 2022; contando cada modificación contractual con su justificación y respaldo técnico-documental, de acuerdo con los procesos de **EL CONTRATANTE**.
- 3) Mediante Nota de fecha 02 de septiembre de 2022, dirigida a **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** solicita una nueva ampliación del plazo del contrato basándose en los



siguientes motivos: a) Falta de acceso a material en el sitio de la obra; b) accesibilidad deteriorada a ciertas áreas por los trabajos de la empresa urbanizadora; c) Malas condiciones climáticas; d) Manifestaciones y Tomas de Carretera;

- 4) Mediante oficio No. SUP-SFA-UCP-093-2022 de fecha 02 de noviembre del año dos 2022, la empresa supervisora **TECNISA** se pronuncia sobre la solicitud realizada por **EL CONTRATISTA**, y sobre las situaciones de fuerza mayor expresadas en la comunicación mencionada en el numeral anterior, ante lo cual expresa la supervisión del proyecto que en efecto han existido condiciones climáticas adversas y tomas de carretera que han influido en que exista un desfase en el proyecto.
- 5) Que **EL CONTRATANTE**, ha determinado tomar en consideración lo solicitado por **EL CONTRATISTA** y por lo establecido en la Opinión Técnica de fecha 18 de noviembre de 2022 emitida por la Sub Coordinación del Programa de Vivienda Social de la UCP, mediante el cual se recomienda ampliar el paso contractual, las partes proceden a formalizar el presente documento.
- 6) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la cláusula Decima Sexta del contrato que literalmente expresa: **CLAUSULA XVI: ENMIENDAS:** *el presente contrato podrá ser ampliado o modificado de mutuo acuerdo entre las partes, mediante la suscripción de una adenda que deberá cumplir con el procedimiento preestablecido por la UCP, contando con las justificaciones, informes y aprobaciones que considere necesarias.* Ambas partes de común acuerdo han determinado que se cumple lo estipulado en la citada cláusula contractual, al existir las justificaciones técnicas y legales expresadas en esta justificación y que cuentan con el respaldo técnico respectivo documentado mediante fichas, actas y demás información pertinente que se encuentra en poder de las partes, por lo que es procedente establecer nuevas condiciones en los términos iniciales de contratación, en consecuencia, ambas partes libre y espontáneamente expresan que el contrato se modifica en los términos siguientes:

PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DEL ADENDA: Con fundamento en lo establecido en los antecedentes y justificaciones, la presente Adenda consiste en la modificación del monto y plazo del contrato, en virtud de las incidencias identificadas durante el desarrollo del proyecto, estas modificaciones se resumen de la siguiente forma:

1. Modificación de Plazo:

- Nuevo Plazo total para ejecución: 593 días a partir de la orden de inicio.
- Nueva fecha de finalización: 30 de abril de 2023

SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES: Por medio de la presente Adenda se modifica la cláusula sexta del contrato la cual en adelante deberá leerse así:



“CLAUSULA VI: PLAZO Y MULTA:

PLAZO: EL CONTRATISTA se compromete a construir las unidades habitacionales objeto de este Contrato, dentro del plazo **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES (593) DIAS** calendario, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, atendiendo el siguiente cronograma de entrega:

Item	Fecha de Entrega	# de Viviendas
1	27 de julio del 2022	35
2	25 de octubre del 2022	35
3	30 de noviembre del 2022	15
4	30 de diciembre del 2022	15
5	31 de enero del 2023	20
6	28 de febrero del 2023	20
7	30 de marzo del 2023	30
6	30 de abril del 2023	30

MULTA: En caso de que se terminara el plazo para ejecución de actividades del contrato, o pasadas las fechas descritas en el cronograma anterior sin que **EL CONTRATISTA** hubiere entregado las unidades conforme a lo pactado en la presente clausula por causas a imputables a él, deberá pagar a favor de **EL CONTRATANTE** en concepto de multa un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor de cada unidad habitacional que se encuentre en mora de entrega, esta multa se calculará por cada día de retraso, debiendo a la vez **EL CONTRATISTA** sufragar los gastos administrativos adicionales en que incurra **EL CONTRATANTE** para administrar el proyecto durante el tiempo que duren las demoras, incluyendo costos, gastos y pagos en concepto de supervisión, quedando facultado **EL CONTRATANTE** para realizar las deducciones que correspondan de los valores pendientes de pago. En caso de que la demora sea superior a quince (15) días calendario, después del plazo de ejecución total para el contrato, **EL CONTRATANTE** podrá a su discreción, ejecutar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y rescindir el contrato de forma unilateral sin responsabilidad de su parte.

Es acordado por las partes que el cronograma de entrega establecido en la presente clausula, no cambia ni modifica la forma de pago del contrato, es únicamente una herramienta de priorización para asegurar el pronto cumplimiento de la finalidad de el contrato que es la entrega de las unidades habitacionales en las fechas señaladas, por lo que **EL CONTRATANTE** continuará pagando a **EL CONTRATISTA** mediante estimaciones por avance de obra y únicamente en caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla con la entrega de las obras urbanísticas en las fechas descritas, se aplicará la multa respectiva de acuerdo a las fechas indicadas.

Lo anterior sin perjuicio de la indemnización o sanciones que deberá pagar **EL CONTRATISTA** a **EL CONTRATANTE** por incumplimiento de las demás obligaciones del contrato. **EL CONTRATISTA** no incurrirá en mora por cualquiera de las causas siguientes:

- 1) Conflictos sociales por vecinos de la zona (oposiciones, manifestaciones, enfrentamientos, otros);
- 2) Condiciones de tiempo que impidan la ejecución de los servicios contratados;
- 3) Paralización o suspensión de la obra por alguna autoridad competente, siempre y cuando esa situación no sea imputable a **EL CONTRATISTA**, y
- 4) Por disposiciones especiales del Gobierno, en atención a la crisis sanitaria y otra condición de similar naturaleza.
- 5) Por estar en trámite la recepción provisional o definitiva de las unidades habitacionales conforme a los procedimientos de **EL CONTRATANTE**.

En estos casos, no será imputable a **EL CONTRATANTE** el pago del tiempo ocioso o inactividad de los equipos, maquinaria, mano de obra y demás gastos administrativos requeridos en el presente contrato.

Las causales anteriormente descritas deberán documentarse por **EL CONTRATISTA** mediante notificaciones, fotos y demás medios que permitan evidenciar la situación acaecida, toda situación que se presente deberá ser validada por **EL CONTRATANTE**”

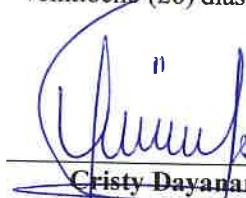
TERCERO: COMPROMISO DE AMPLIACION DE GARANTIAS: **EL CONTRATISTA** acepta y se compromete a realizar la ampliación de la o las Garantías de anticipo, en caso de haberlo recibido y garantía de Cumplimiento de contrato, para que su vencimiento sea tres meses después del nuevo plazo establecido; Se establece como tiempo máximo para hacer la entrega de la(s) nueva(s) garantía(s) con las ampliaciones respectivas, un plazo de veinticinco (25) días calendario, contados a partir de la firma de la presente Adenda. El incumplimiento en la entrega de la ampliación de estas garantías en el plazo señalado, sin justificación válida para el retraso, dará derecho a **EL CONTRATANTE** para dar por terminado el contrato y ejecutar las garantías que tenga a su favor sin ninguna responsabilidad de su parte.

CUARTO: SUBSISTENCIA DEL VALOR DE LAS GARANTIAS ACTUALES: Para efectos de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, es entendido y acordado por las partes, que para los efectos de aclaración y por el avance del proyecto, no obstante lo establecido en el literal b) de la cláusula nueve del Contrato suscrito, el valor de esta garantía de cumplimiento, se mantendrá sobre el valor por el cual ha sido rendida actualmente y no deberá verse reducido por ningún motivo, pues considerando el avance del proyecto y que se han hecho recepciones de viviendas, con servicios públicos parciales o pendientes, se debe asegurar de la mejor manera el cumplimiento del proyecto.

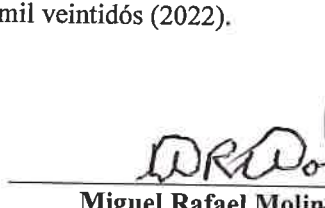
QUINTO: CARGOS POR GASTOS DE ADMINISTRACION: En vista que **EL CONTRATANTE** ha establecido otorgar lo solicitado por **EL CONTRATISTA**, y tomando en cuenta la extensión de

plazo que generará gastos de administración y gestión del proyecto, las partes acuerdan que la ampliación de plazo establecida en la presente adenda está sujeta a la siguientes condiciones: a) EL CONTRATISTA será responsable de asumir los costos de gastos operativos y administración de EL CONTRATANTE para el proyecto, este valor se asumirá en concepto de penalidad fija mensual; b) Esta condición será efectiva a partir del 01 de mayo de 2023 hasta la conclusión del proyecto, en caso de que no se finalice el proyecto en la fecha estipulada; c) El valor por cubrir en concepto de gastos de administración será hasta por un monto máximo de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS (L. 159,735.00)**, este valor conforme a la propuesta y desglose presentado por la Empresa Supervisora en fecha 16 de noviembre de 2022; d) Este valor será revisable entre una comisión tripartita, entre CONTRATANTE, CONTRATISTA y Supervisor, y es acordado que se pagarán únicamente los gastos de supervisión justificados y bajo ningún motivo podrá ser un valor mayor al descrito en el inciso c) anterior; e) EL CONTRATANTE cobrará esta penalidad, afectando las cantidades que se tengan pendiente de pago para EL CONTRATISTA, mediante deducciones que se aplicaran de forma anticipada y se reflejaran como retenciones al momento de hacer los pagos; f) En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA y no se finalice el proyecto con la entrega de las unidades pactadas, todas las cantidades que hayan sido pagadas en este concepto por EL CONTRATANTE, serán cargadas como una cuenta por cobrar a EL CONTRATISTA convirtiéndose en una deuda liquida y exigible, la cual EL CONTRATISTA deberá pagar de forma inmediata a partir de la notificación o requerimiento que se le realice.

Las partes contratantes manifiestan que las demás cláusulas y condiciones **que no fueron objeto de modificación en la presente adenda, permanecen sin cambios y vigentes en su contenido, por lo que son válidas.** Por tanto, **LAS PARTES** aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado el contenido de todas y cada una de las Cláusulas de la presente adenda y en consecuencia nos comprometemos a cumplirlas en toda su extensión. En fe de lo cual y para los fines legales correspondientes, suscribimos la presente adenda en dos ejemplares originales de igual valor, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).



Cristy Dayanara Sanchez Valle
UNIDAD COORDINADORA DE
PROYECTOS
EL CONTRATANTE



Miguel Rafael Molina Morillo
M. R. MOLINA Y ASOCIADOS S. DE
R. L. DE C. V.
EL CONTRATISTA

ADENDA NO. 4 AL CONTRATO No. 002-2021-OBRA-UCP-VS

CONTRATO PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARÁ. – FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PROGRAMA DE VIVIENDA Y OBRAS SOCIALES DONADAS Y FINANCIADAS.

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, quien se desempeña como Encargada de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)** tal como consta en la Certificación del Acuerdo No. CD-IP-028-2021 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) de fecha 20 de diciembre del año 2021, quien para los efectos se denominará **“EL CONTRATANTE”** o **“La UCP”**, quien cuenta con facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente en su nombre y representación, y por otra parte **MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO**, mayor de edad, Hondureño, empresario, con tarjeta de identidad número 1001-1948-00007, con domicilio en la ciudad de Intibucá, Departamento de Intibucá, actuando en mi condición de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CRACO S. DE R.L.**, Sociedad con Registro tributario Nacional 08019003238887, y contando con amplias y suficientes facultades legales para la celebración de este acto, y quien para los efectos de la presente adenda me denominare **“EL CONTRATISTA”**, quienes en conjuntos nos denominaremos **“LAS PARTES”**, ambos actuando en el pleno goce y uso de sus facultades y derechos, hemos convenido en celebrar la presente adenda no. 4 al contrato No. **002-2021-OBRA-UCP-VS PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARÁ. – FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PROGRAMA DE VIVIENDA Y OBRAS SOCIALES DONADAS Y FINANCIADAS**. La presente adenda modifica el contrato en los siguientes términos:

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1) En fecha dieciseis (16) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribimos el contrato No. 002-2021-OBRA-UCP-VS PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARÁ que en adelante denominaremos como **“EL CONTRATO”**.
- 2) Posteriormente las Partes en fecha 10 del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, las partes suscribieron la primera adenda a **EL CONTRATO**, así como la Adenda No. 2 al Contrato firmada en fecha 15 de marzo de 2022 y finalmente fue suscrita la Adenda No. 3 al Contrato en fecha 25 de junio de 2022; contando cada modificación contractual con su justificación y respaldo técnico-documental, de acuerdo con los procesos de **EL CONTRATANTE**.
- 3) Mediante oficio No. CRACO-URB/82-2022 dirigido a **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** solicita una nueva ampliación del plazo del contrato basándose en los siguientes motivos: a) Condiciones Climáticas adversas; b) Registro de 74 días de lluvia; c)



Efectos posteriores por las lluvias por saturación del suelo; d) Crecida de ríos que dificulta la extracción de arena; e) Diversas Huelgas y Tomas de carretera que afectan la llegada de material y del personal al proyecto.

- 4) Mediante oficio No. SUP-SFA-UCP-092-2022 de fecha 28 de octubre del año dos 2022, la empresa supervisora **TECNISA** se pronuncia sobre la solicitud realizada por **EL CONTRATISTA**, y sobre las situaciones de fuerza mayor expresadas en la comunicación mencionada en el numeral anterior, ante lo cual expresa la supervisión del proyecto que en efecto han existido condiciones climáticas adversas y tomas de carretera que han influido en que exista un desfase en el proyecto, he indican una cantidad de días justificados de atraso, que si bien no son el mismo numero de días solicitado por EL CONTRATISTA, es un numero aproximado.
- 5) Que EL CONTRATANTE, ha determinado tomar en consideración lo solicitado por EL CONTRATISTA y los elementos certificados por el Supervisor del Proyecto, respecto a la ampliación del plazo contractual, por lo cual mediante oficio No. 194-UCP-VS-2022 de fecha 31 de octubre de 2022 se notifica a EL CONTRATISTA sobre la aceptación de su solicitud, la cual estará sujeta a las condiciones establecidas en la presente adenda.
- 6) Segun Opinión Técnica de fecha 18 de noviembre de 2022 emitida por la Sub Coordinación del Programa de Vivienda Social de la UCP, mediante el cual se recomienda ampliar el paso contractual, las partes proceden a formalizar el presente documento.
- 7) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la cláusula Decima Sexta del contrato que literalmente expresa: **CLAUSULA XVI: ENMIENDAS:** *el presente contrato podrá ser ampliado o modificado de mutuo acuerdo entre las partes, mediante la suscripción de una adenda que deberá cumplir con el procedimiento preestablecido por la UCP, contando con las justificaciones, informes y aprobaciones que considere necesarias.* Ambas partes de común acuerdo han determinado que se cumple lo estipulado en la citada cláusula contractual, al existir las justificaciones técnicas y legales expresadas en esta justificación y que cuentan con el respaldo técnico respectivo documentado mediante fichas, actas y demás información pertinente que se encuentra en poder de las partes, por lo que es procedente establecer nuevas condiciones en los términos iniciales de contratación, en consecuencia, ambas partes libre y espontáneamente expresan que el contrato se modifica en los términos siguientes:

PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DEL ADENDA: Con fundamento en lo establecido en los antecedentes y justificaciones, la presente Adenda consiste en la modificación del plazo del contrato, en virtud de las incidencias identificadas durante el desarrollo del proyecto, esta modificación se resumen de la siguiente forma:

1. Modificación de Plazo:

- Nuevo Plazo total para ejecución: 501 días a partir de la orden de inicio.
- Nueva fecha de finalización: 08 de febrero de 2023



SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES: Por medio de la presente adenda se modifica la clausula sexta del contrato la cual en adelante deberá leerse así:

- **“CLAUSULA VI: PLAZO Y MULTA:**

PLAZO: EL CONTRATISTA se compromete a construir las obras urbanísticas objeto de este Contrato, dentro del plazo de **QUINIENTOS UN (501) DIAS** calendario, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, atendiendo el siguiente cronograma de entrega:

Ítem	Fecha de Entrega	Sistemas a entregar
1	5 de julio del 2022	Movimiento de tierra
2	5 de julio del 2022	Lotes
3	25 de enero del 2023	Calles y avenidas
4	08 de febrero del 2023	Sistemas de agua negra
5	08 de febrero del 2023	Sistema de agua potable
6	08 de febrero del 2023	Tanque de abastecimiento de A.P.
7	08 de febrero del 2023	Sistema de aguas lluvias
8	08 de febrero del 2023	Sistema eléctrico
9	08 de febrero del 2023	Varios
10	08 de febrero del 2023	Aceras
10	08 de febrero del 2023	Colector de salida de planta de tratamiento
11	08 de febrero del 2023	Alcantarilla en entrada principal

MULTA: En caso de que se terminara el plazo para ejecución de actividades del contrato, incluyendo lo establecido en el cronograma anterior, **EL CONTRATISTA** no hubiere concluido los trabajos pactados en **EL CONTRATO** por causas a imputables a él, deberá pagar a favor de **EL CONTRATANTE** en concepto de multa un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor de cada sistema u obra urbanística que se encuentre en mora de entrega, esta multa se calculará por cada día de retraso, debiendo a la vez sufragar los gastos administrativos adicionales en que incurra **EL CONTRATANTE** para administrar el proyecto durante el tiempo que duren las demoras, incluyendo costos, gastos y pagos en concepto de supervisión, quedando facultado **EL CONTRATANTE** para realizar las deducciones que correspondan de los valores pendientes de pago. En caso que

la demora sea superior a quince (15) días calendario, después del plazo de ejecución total para el contrato, **EL CONTRATANTE** podrá a su discreción, ejecutar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y rescindir el contrato de forma unilateral sin responsabilidad de su parte.

Es acordado por las partes que el cronograma de entrega establecido en la presente cláusula, no cambia ni modifica la forma de pago del contrato, es únicamente una herramienta de priorización para asegurar el pronto cumplimiento de la finalidad de el contrato que es la entrega de las obras en las fechas señaladas, por lo que **EL CONTRATANTE** continuará pagando a **EL CONTRATISTA** mediante estimaciones por avance de obra y únicamente en caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla con la entrega de las obras urbanísticas en las fechas descritas, se aplicará la multa respectiva de acuerdo a las fechas indicadas.

Lo anterior sin perjuicio de la indemnización o sanciones que deberá pagar **EL CONTRATISTA** a **EL CONTRATANTE** por incumplimiento de las demás obligaciones del contrato. **EL CONTRATISTA** no incurrirá en mora por cualquiera de las causas siguientes:

- 1) Conflictos sociales por vecinos de la zona (oposiciones, manifestaciones, enfrentamientos, otros);
- 2) Condiciones de tiempo que impidan la ejecución de los servicios contratados;
- 3) Paralización o suspensión de la obra por alguna autoridad competente, siempre y cuando esa situación no sea imputable a **EL CONTRATISTA**, y
- 4) Por disposiciones especiales del Gobierno, en atención a la crisis sanitaria y otra condición de similar naturaleza.
- 5) Por estar en trámite la recepción provisional o definitiva de las obras conforme los procedimientos de **EL CONTRATANTE**.

En estos casos, no será imputable a **EL CONTRATANTE** el pago del tiempo ocioso o inactividad de los equipos, maquinaria, mano de obra y demás gastos administrativos requeridos en el presente contrato.

Las causales anteriormente descritas deberán documentarse por **EL CONTRATISTA** mediante notificaciones, fotos y demás medios que permitan evidenciar la situación acaecida, cualquiera situación de fuerza mayor o caso fortuito deba ser verificada y aprobada por **EL CONTRATANTE**.”

TERCERO: COMPROMISO DE AMPLIACION DE GARANTIAS: EL CONTRATISTA acepta y se compromete a realizar la ampliación de la o las Garantías de anticipo, en caso de haberlo recibido y garantía de Cumplimiento de contrato, para que su vencimiento sea tres meses después del nuevo plazo establecido; Se establece como tiempo máximo para hacer la entrega de la(s) nueva(s) garantía(s) con las ampliaciones respectivas, un plazo de veinticinco (25) días calendario, contados a partir de la firma de la presente Acta. El incumplimiento en la entrega de la ampliación de estas garantías en el plazo



señalado, sin justificación válida para el retraso, dará derecho a **EL CONTRATANTE** para dar por terminado el contrato y ejecutar las garantías que tenga a su favor sin ninguna responsabilidad de su parte.

CUARTO: SUBSISTENCIA DEL VALOR DE LAS GARANTIAS ACTUALES: Para efectos de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, es entendido y acordado por las partes en este acto, que para los efectos de aclaración y por el avance del proyecto, no obstante lo establecido en el literal b) de la cláusula nueve del Contrato suscrito, el valor de esta garantía de cumplimiento, se mantendrá sobre el valor por el cual ha sido rendida actualmente y no deberá verse reducido por ningún motivo, pues considerando el avance del proyecto, aun se tienen servicios públicos parciales o pendientes y se debe asegurar de la mejor manera el cumplimiento del proyecto.

QUINTO: CONVALIDACION: Ambas partes reconocen, ratifican y convalidan todas las actuaciones que se han realizado al amparo del contrato, desde la fecha inicial de firma del contrato, hasta esta fecha, siendo la presente adenda el instrumento de convalidación, por lo cual todas las actividades ejecutadas por **EL CONTRATISTA** desde la suscripción del contrato, hasta la fecha son convalidadas, y se imputan como actividades realizadas dentro del plazo contractual, por lo que los días transcurridos desde el 01 de noviembre de 2022 hasta la fecha, se computan dentro del término del contrato, tomando en cuenta que ha existido un periodo breve de gestión administrativa, para la suscripción de la presente adenda.

SEXTO: CARGOS POR GASTOS DE ADMINISTRACION: En vista que **EL CONTRATANTE** ha establecido otorgar lo solicitado por **EL CONTRATISTA**, y tomando en cuenta la extensión de plazo que generará gastos de administración y gestión del proyecto, las partes acuerdan que la ampliación de plazo establecida en la presente adenda está sujeta a las siguientes condiciones: a) **EL CONTRATISTA** será responsable de asumir los costos de gastos operativos y administración de **EL CONTRATANTE** para el proyecto, este valor se asumirá en concepto de penalidad fija mensual; b) Esta condición será efectiva a partir del 09 de febrero de 2023 hasta la conclusión del proyecto, en caso de que no se finalice el proyecto en la fecha estipulada; c) El valor por cubrir en concepto de gastos de administración será hasta por un monto máximo de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA LEMPIRAS (L. 176,590.00)**, este valor conforme a la propuesta y desglose presentado por la Empresa Supervisora en fecha 16 de noviembre de 2022; d) Este valor será revisable entre una comisión tripartita, entre **CONTRATANTE**, **CONTRATISTA** y Supervisor, y es acordado que se pagarán únicamente los gastos de supervisión justificados y bajo ningún motivo podrá ser un valor mayor al descrito en el inciso c) anterior; e) **EL CONTRATANTE** cobrará esta penalidad, afectando las cantidades que se tengan pendiente de pago para **EL CONTRATISTA**, mediante deducciones que se aplicaran de forma anticipada y se reflejaran como retenciones al momento de hacer los pagos; f) En caso de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** y no se finalice el proyecto con la entrega de las unidades pactadas, todas las cantidades que hayan sido pagadas en este concepto por **EL CONTRATANTE**, serán cargadas como una cuenta por cobrar a **EL CONTRATISTA** convirtiéndose en una deuda líquida y exigible, la cual **EL CONTRATISTA** deberá pagar de forma inmediata a partir de la notificación o requerimiento que se le realice.





Las partes contratantes manifiestan que las demás cláusulas y condiciones **que no fueron objeto de modificación en la presente adenda, permanecen sin cambios y vigentes en su contenido, por lo que son válidas.** Por tanto, **LAS PARTES** aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado el contenido de todas y cada una de las Cláusulas de la presente adenda y en consecuencia nos comprometemos a cumplirlas en toda su extensión. En fe de lo cual y para los fines legales correspondientes, suscribimos la presente adenda en dos ejemplares originales de igual valor, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).


Cristy Dayanara Sanchez Valle
UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS
EL CONTRATANTE


Marco Antonio Zepello Flamenco
CRACOS DE R.L. DE C.A.
EL CONTRATISTA

ADENDA No. 2 AL CONTRATO No. 003-CF-2021-CF-UCP-VS

“SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES EN DIFERENTES MUNICIPIOS DE HONDURAS”

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SÁNCHEZ VALLE**, Abogada, mayor de edad, soltera, hondureña, con Documento Nacional de Identificación (DNI) número 0801-1983-05273, quien se desempeña como Encargada de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)**, tal como consta en la certificación del Acuerdo No. CD-IP-028-2021 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) de fecha 20 de diciembre del año 2021, quien para los efectos del presente documento me denominaré como **“EL CONTRATANTE”** o **“La UCP”**, quien cuenta con facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente en su nombre y representación, y por la otra parte el señor **PEDRO EDMUNDO PINEDA COBOS**, de nacionalidad hondureña, mayor de edad, Ingeniero Civil, vecino de esta ciudad y con tarjeta de Identidad No. 1301-1947-00059, RTN 13011947000590, actuando en su condición de Representante Legal de la empresa **TÉCNICA DE INGENIERÍA S.A. (TECNISA)**, con RTN 0801999900270 según poder que consta en la escritura pública No. 208 de fecha 17 de septiembre de 2019, autorizada por el notario público Wilfredo Flores Valladares, e inscrita en el Registro Mercantil Francisco Morazán con No. 566131, Matricula 68218, y que como parte suscribiente se denominará **EL CONSULTOR, EL SUPERVISOR o LA FIRMA SUPERVISORA**, y que en conjunto nos podremos denominar **“LAS PARTES”**; ambos actuando en pleno goce y uso de sus facultades y derechos hemos convenido en celebrar el presente **ADENDA No. 2 AL CONTRATO No. 003-CF-2021-CF-UCP-VS “SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES EN DIFERENTES MUNICIPIOS DE HONDURAS”**. – La presente Adenda modifica el Contrato en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

- 1) En fecha Dieciséis (16) de Julio del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribieron el Contrato No. 003-CF-2021-CF-UPC-VS, "SUPERVISION DE COSTRUCION DE VIVIENDAS SOCIALES EN DIFERENTES MUNICIPIOS DE HONDURAS; que en adelante se denominara como "EL CONTRATO"
- 2) Que posteriormente en fecha 25 de enero de 2022, fue suscrita la Adenda No. 1 al Contrato, en virtud de las justificaciones técnicas, legales y financieras que constan en la referida adenda y en el expediente de contratación que se lleva para tal efecto en los archivos de **EL CONTRATANTE**.
- 3) Que entre las actividades de supervisión que tiene asignadas **EL CONSULTOR**, se encuentra la supervisión de los proyectos denominados **“SAN FRANCISCO DE ASIS”**



Ubicado en el Municipio de Macuelizo, Departamento de Santa Barbara; y
“RESIDENCIAL LOS PRADOS” ubicado en el municipio de Choloma, Departamento
de Cortés.

- 4) Que el CONTRATANTE y las empresas desarrolladoras de los proyectos “SAN FRANCISCO DE ASIS” y “RESIDENCIAL LOS PRADOS”, suscribieron adendas a los contratos privados de compra-venta de viviendas, para que dichos contratos ampliarían su plazo por varios meses más, así como otros ajustes contractuales consistentes en aumento o reducción de obra que requerirá supervisión. Por tal motivo es necesario mantener las actividades de supervisión, en los proyectos arriba mencionados, pues EL CONSULTOR es el responsable de informar del estado de las obras, asegurar la calidad de los trabajos y brindar la asesoría técnica respectiva en cuanto al desarrollo de los proyectos.
- 5) Que por lo anterior ambas partes suscribientes de la presente adenda en común acuerdo han decidido realizar los ajustes contractuales respectivos para que se permita la continuidad de las actividades de supervisión hasta el cierre de los proyectos supervisados.
- 6) Considerando que mediante la primera adenda realizada al contrato de supervisión se pactó un esquema de pago mensual por el mismo presupuesto original del contrato, y que tal esquema ya no cubre el nuevo plazo de construcción de los proyectos en ambas localidades, resulta necesario establecer un nuevo modelo de sostenibilidad para el contrato de supervisión, siendo este el objetivo principal de la presente adenda, esto sin modificar los montos contractuales ya establecidos previamente.
- 7) Que mediante opinión técnica emitida por el Departamento de Vivienda Social de la UCP en fecha 22 de noviembre de 2022, se recomienda suscribir la Adenda No. 2 al Contrato, expresando una serie de elementos necesarios para incluir a las condiciones contractuales.
- 8) Fundamentados en las justificaciones técnicas, y contractuales expuestas, ambas partes de común acuerdo han determinado que es necesario realizar ajustes al contrato, por lo que en uso de la potestad establecida en la cláusula decimo segunda del contrato que literalmente expresa: *CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES: en caso de requerirse modificar los términos de referencia o las condiciones de la prestación de servicios del EL SUPERVISOR, para la tramitación de las modificaciones se deberá formalizar mediante la suscripción de una adenda, debiendo establecer justificación correspondiente.* han decidido en efecto establecer nuevas condiciones adicionales al convenio suscrito, en consecuencia, ambas partes libre y espontáneamente expresan que el contrato se modifica en los términos siguientes:



PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DE LA ADENDA: Con fundamento en lo establecido en los antecedentes, la presente Adenda consiste en la adecuación de la forma de pago de supervisión y la adición de un pago de costos operativos de supervisión el cual será con cargo al presupuesto destinado para los Contratos Privados de Compra-Venta de Viviendas suscritos con los Desarrolladores de los Proyectos RESIDENCIAL LOS PRADOS y SAN FRANCISCO DE ASIS.

SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES: Por medio de la presente se modifican las Tablas No. 2 y No. 3 de la Clausula Novena del Contrato que fue modificada mediante la Adenda No.1, las cuales en adelante deberán leerse así:

Tabla Numero 2
PROYECTO SAN FRANCISCO DE ASIS, MACUELIZO, SANTA BARBARA

Pago No.	Producto	DESCRIPCIÓN	Monto (L.)	Porcentaje	Fecha del pago
1	1	Informe Inicial	693,659.55	10	sept, 2021
2	2	Informe de Revision	693,659.55	10	sept, 2021
		Sub-Total	1,387,319.10		
		Informes Mensuales			
3	3.1	Pago Mensual 1	396,376.89	5.71	ene, 2022
4	3.2	Pago Mensual 2	396,376.89	5.71	feb, 2022
5	3.3	Pago Mensual 3	396,376.89	5.71	mar, 2022
6	3.4	Pago Mensual 4	396,376.89	5.71	abril, 2022
7	3.5	Pago Mensual 5	396,376.89	5.71	mayo, 2022
8	3.6	Pago Mensual 6	396,376.89	5.71	Junio, 2022
9	3.7	Pago Mensual 7	396,376.89	5.71	Julio, 2022
10	3.8	Pago Mensual 8	231,220.00	3.33	Agosto, 2022
11	3.9	Pago Mensual 9	231,220.00	3.33	Sept. 2022
12	3.10	Pago Mensual 10	231,220.00	3.33	octubre, 2022
		Total Pagos Mensuales	3,468,298.23	50	
14	4	Pago por unidades entregadas	1,387,319.10	20	
15	5	Informe Final	693,659.07	10	
		SUMA			
		Lps.	6,936,595.50		

Tabla Numero 3
PROYECTO RES. LOS PRADOS, CHOLOMA, CORTES

Pago No.	Producto	DESCRIPCIÓN	Monto (L.)	Porcentaje	Fecha del pago
1	1	Informe Inicial	1,428,165.00	10	ago-21
2	2	Informe de Revisión	1,428,165.00	10	sep-21
		Sub- Total	2,856,330.00		
		Informes Mensuales			
3	3.1	Pago Mensual 1	571,266.00	4	ene-22
4	3.2	Pago Mensual 2	571,266.00	4	feb-22
5	3.3	Pago Mensual 3	571,266.00	4	mar-22
6	3.4	Pago Mensual 4	571,266.00	4	abr-22
7	3.5	Pago Mensual 5	571,266.00	4	may-22
8	3.6	Pago Mensual 6	571,266.00	4	jun-22
9	3.7	Pago Mensual 7	571,266.00	4	jul-22
10	3.8	Pago Mensual 8	571,266.00	4	ago-22
11	3.9	Pago Mensual 9	571,266.00	4	sep-22
		SUSPENSIÓN			
12	3.10	Pago Mensual 10	399,886.20	2.8	Mes 1 re-inicio
13	3.11	Pago Mensual 11	399,886.20	2.8	Mes 2 re-inicio
14	3.12	Pago Mensual 12	399,886.20	2.8	Mes 3 re-inicio
15	3.13	Pago Mensual 13	399,886.20	2.8	Mes 4 re-inicio
16	3.14	Pago Mensual 14	399,886.20	2.8	Mes 5 re-inicio
17	3.15	Pago Mensual 15	399,886.20	2.8	Mes 6 re-inicio
18	3.16	Pago Mensual 16	399,886.20	2.8	Mes 7 re-inicio
		Total pagos Mensuales	7,940,597.40		
19	4	Pago unidades entregadas	2,056,557.60	14.4	136 unidades
20	5	Informe Final	1,428,165.00	10	
		TOTAL	14,281,650.00	100	

TERCERO: PAGO DE GASTOS OPERATIVOS DE SUPERVISIÓN: En virtud de haberse estipulado en el contrato privado de compra-venta de viviendas celebrado entre EL CONTRATANTE y las empresas Desarrolladoras del Proyecto SAN FRANCISCO DE ASIS, que son objeto de supervisión por parte de EL CONSULTOR, que la empresas Desarrolladora tendrán la penalidad de pagar los costos operativos de supervisión con cargo al presupuesto de dicho contrato de compra-venta de viviendas, a manera de penalidad, en caso de no concluir el proyecto en la fecha estipulada para cada contrato, EL CONTRATANTE establece que estos costos operativos serán pagados a EL CONSULTOR de la siguiente manera únicamente respecto al proyecto San Francisco de Asís: a) Respecto al Contrato para la Construcción de 90 viviendas y una iglesia, el pago de la penalidad de gastos operativos será aplicable a partir del 21 de enero de 2023, en caso de que no se haya concluido el proyecto y será a prorrata de los

días restantes de dicho mes y se pagará el valor completo en el mes de febrero de 2023, pactándose el valor máximo para este pago en **CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS, (L. 162,455.00)**; b) Respecto al Contrato para la Urbanización del Proyecto, el pago de la penalidad de gastos operativos será aplicable a partir del 09 de febrero de 2023, en caso de que no se haya concluido el proyecto, pactándose el valor máximo para este pago en **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA LEMPIRAS, (L. 176,590.00)**; c) Respecto al Contrato para la Construcción de 200 viviendas, el pago de la penalidad de gastos operativos será aplicable a partir del 01 de mayo de 2023, en caso de que no se haya concluido el proyecto, pactándose el valor máximo para este pago en **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS, (L. 159,735.00)**; d) Es entendido y pactado por las partes que los valores descritos en los incisos anteriores, son un valor máximo, que será revisable al momento en que proceda el pago, para verificar cuales son los gastos efectivamente necesarios de supervisión, retirándose elementos que no sean esenciales de acuerdo al detalle presentado en la propuesta de gastos de supervisión de fecha 16 de noviembre de 2022 por parte de EL SUPERVISOR; e) Si bien los pagos se harán con cargo al presupuesto de los contratos con los desarrolladores, la entrega del valor la realizará mes a mes EL CONTRATANTE a favor de EL CONSULTOR, contra entrega de un informe mensual de supervisión, y será EL CONTRATANTE quien traslade el costo de lo pagado al Desarrollador a manera de una penalidad accesorio administrativa; f) El período de pagos mensuales de costos operativos de supervisión será a partir de la fecha establecida en esta cláusula, hasta la conclusión del proyecto en su totalidad; g) El pago del monto de costo operativo, no esta sujeto a la retención del 10% en concepto de garantía en vista de que no se trata de un pago directamente por servicios del contrato, sino de una penalidad aplicada al desarrollador con el fin de sufragar de forma parcial gastos operativos existentes de la supervisión que permitan concluir el proyecto.

CUARTO: MANTENIMIENTO DE CONDICIONES CONTRACTUALES: Lo establecido en las cláusulas segunda y tercera de la presente adenda, no implica aumento al presupuesto del contrato, por lo que esta condición permanece tal cual fue convenida. Del mismo modo se mantiene el plazo indeterminado del contrato, que conforme a la cláusula sexta del referido documento, este plazo es desde la suscripción hasta que se terminen las obras supervisadas, independientemente de las fechas proyectadas en las tablas de pagos, pues las tablas eran y son únicamente para distribuir pagos continuos y por valor parcial del contrato, pero no implicaban limitación del plazo del contrato de supervisión, por lo que es entendido por las partes que el plazo de este contrato de supervisión depende directamente de la conclusión de los proyectos que se están supervisando.

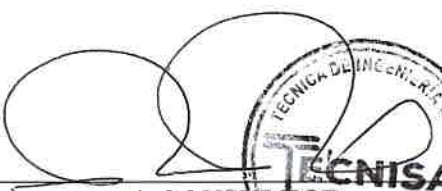
QUINTO: ACEPTACIÓN: Las partes contratantes manifiestan que las demás clausulas y condiciones que no fueron objeto de modificación de la presente Adenda, permanecen sin cambios y vigentes en su contenido, por lo que son válidas. Por tanto, LAS PARTES aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado el contenido de todas y cada una





de las Cláusulas de la presente Adenda y en consecuencia nos comprometemos a cumplirlas en toda su extensión. En fe de lo cual y para los fines legales correspondientes, suscribimos esta Adenda en dos ejemplares originales de igual valor, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los seis (06) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).


EL CONTRATANTE
Cristy Dayanara Sánchez Valle
Unidad Coordinadora de Proyectos
(UCP)


EL CONSULTOR
Pedro Edmundo Pineda Cobos
TÉCNICA DE INGENIERÍA S.A.
(TECNISA)



Banco de Occidente, S.A.

GARANTÍA BANCARIA No. 246/2022 NO NEGOCIABLE

A D E N D U M No.2

Señores
UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS UCP
Ciudad.-

Estimados Señores:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes que a solicitud de nuestro cliente **CONSTRUCTORES E INVERSIONES CRACO, S DE RL**, estamos otorgando disminución al monto y ampliación de plazo a la Garantía Bancaria No.246/2022, emitida a favor de ustedes por **L.1,858,965.21** y a partir de la fecha, su monto será de **L.94,933.36 (NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS)** que vence el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés y tendrá vigencia hasta el Veinte de abril del año dos mil veintitrés, fecha en que vencerá nuestra responsabilidad de pago.

Por lo anterior, este documento viene a ser parte de la misma Garantía Bancaria emitida el diez de agosto del año dos mil veintiuno, para garantizar el anticipo del Proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE 90 UNIDADES HABITACIONES SOCIALES Y IGLESIA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA – FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FIDEICOMISO SISTEC"**..

Dada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

*****ULTIMA LÍNEA*****


FIRMA AUTORIZADA




FIRMA AUTORIZADA

Cc: Archivo



Banco de Occidente, S.A.

GARANTÍA BANCARIA N°. 491/2022 NO NEGOCIABLE

ADENDUM No.1

Señores

UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS UCP

Ciudad.-

Estimados Señores:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes que a solicitud de nuestro cliente **CONSTRUCTORES E INVERSIONES CRACO, S DE RL**, estamos otorgando ampliación de plazo de la Garantía Bancaria No.491/2022, emitida a favor de ustedes por **L.1,938,535.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS)**, que vence el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés y tendrá vigencia hasta el veinte de abril del año dos mil veintitrés, fecha en que vencerá nuestra responsabilidad de pago.

Por lo anterior, este documento viene a ser parte de la misma Garantía Bancaria emitida el doce de septiembre del año dos mil veintidós, para garantizar el anticipo Complementario del proyecto "CONSTRUCCION DE 90 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES Y UNA IGLESIA", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA- FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FIDEICOMISO SISTEC".

Dada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintidos.

*****ULTIMA LÍNEA*****


FIRMA AUTORIZADA 449




FIRMA AUTORIZADA 448

Copia: Expediente



Banco de Occidente, S.A.

GARANTÍA BANCARIA No. 785/2022 NO NEGOCIABLE

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO No.785/2022

FECHA DE EMISION: 23 DE DICIEMBRE 2022

GARANTIZADO: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CRACO, S. DE R. L. DE C.V.

**DIRECCION Y TELEFONO: COLONIA HUMUYA, AVE. ALTIPLANO No. 2923, FRENTE A
UNIVERSIDAD JOSE CECILIO DEL VALLE, TEGUCIGALPA, MDC.**

Garantía a favor de **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)**, para garantizar el cumplimiento de Contrato del Proyecto **"CONSTRUCCION DE 90 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES Y UNA IGLESIA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA"**.- FUENTE DE FINANCIAMIENTO: **FIDEICOMISO SISTEC.**

SUMA GARANTIZADA: L1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL LEMPIRAS EXACTOS).

VIGENCIA: DEL 31 DE ENERO 2023

HASTA EL 30 DE MAYO 2023

BENEFICIARIO: UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)

CLÁUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA: "LA PRESENTE GARANTIA SERÁ EJECUTADA POR EL MONTO TOTAL DE LA MISMA A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP), ACOMPAÑADO DE UN ACTA NOTARIAL DE INCUMPLIMIENTO, SIN NINGUN OTRO REQUISITO, PUDIENDO REQUERIRSE EN CUALQUIER MOMENTO DENTRO DEL PLAZO DE LA VIGENCIA DE LA GARANTIA. LA PRESENTE GARANTIA EMITIDA A FAVOR DEL BENEFICIARIO CONSTITUYE UNA OBLIGACION SOLIDARIA, INCONDICIONAL, IRREVOCABLE Y DE EJECUCION AUTOMATICA; EN CASO DE CONFLICTO ENTRE EL BENEFICIARIO Y EL ENTE EMISOR DEL TITULO, AMBAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DE LA REPUBLICA DEL DOMICILIO DEL BENEFICIARIO, LA PRESENTE CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA PREVALECE SOBRE CUALQUIER OTRA CONDICION".

En fe de lo cual, se emite la presente Garantía, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 23 días del mes de diciembre del año 2022.

*****ÚLTIMA LÍNEA*****

FIRMA AUTORIZADA



Amador Ruiz
FIRMA AUTORIZADA

Tegucigalpa, M.D.C.

16 de diciembre del 2022

Garantía Bancaria Irrevocable N° 10170043838

Por:

*****ENMIENDA*****

Señores
Unidad Coordinadora de Proyectos
Presente

Ref: Garantía Bancaria Irrevocable No. 10170043838 por L3,982,049.34 (Tres Millones Novecientos Ochenta y Dos Mil Cuarenta y Nueve Lempiras con 34/100)
A favor de: Unidad Coordinadora de Proyectos
Por cuenta de: M.R. Molina y Asociados S. de R.L. de C.V.

Estimados Señores:

Enmendamos nuestra Garantía Bancaria Irrevocable en referencia de la siguiente manera:

- El vencimiento se ha extendido hasta el 01 de agosto del 2023
- El monto se ha disminuido a un nuevo valor de L2,290,573.46 (Dos Millones Doscientos Noventa Mil Quinientos Setenta y Tres Lempiras con 46/100)

Los demás términos y condiciones continúan inalterables.

*****ÚLTIMA LÍNEA*****

1/1

Firma Autorizada



Firma Autorizada

Tegucigalpa, M.D.C.

RTN 08019995368674
16 de diciembre de 2022

Garantía Bancaria Irrevocable N°

10170043927

ENMIENDA

Por:

Señores
Unidad Coordinadora de Proyecto
Presente

Ref: Garantía Bancaria Irrevocable No. 10170043927 por L4,954,819.87 (Cuatro Millones Novecientos Cincuenta y Cuatro Mil Ochocientos Diecinueve Lempiras con 87/100)
A favor de: Unidad Coordinadora de Proyecto
Por cuenta de: M.R. Molina y Asociados S. de R.L. de C.V.

Estimados Señores:

Enmendamos nuestra Garantía Bancaria Irrevocable en referencia de la siguiente manera:

- El vencimiento se ha extendido hasta el 01 de agosto del 2023.

Los demás términos y condiciones continúan inalterables.

ÚLTIMA LÍNEA

1/1

Firma Autorizada 18027



Firma Autorizada



Banco de Occidente, S.A.

GARANTÍA BANCARIA N°. 368/2021 NO NEGOCIABLE

A D E N D U M No.3

Señores

UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS UCP

Ciudad.-

Estimados Señores:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes que a solicitud de nuestro cliente **CONSTRUCTORES E INVERSIONES CRACO, S DE RL**, estamos otorgando disminución al monto y ampliación de plazo a la Garantía Bancaria No.368/2021, emitida a favor de ustedes por **L.1,398,878.51** y a partir de la fecha, su monto será de **L.616,686.30 (SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS LEMPIRAS CON TREINTA CENTAVOS)** que vence el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés y tendrá vigencia hasta el ocho de mayo del año dos mil veintitrés, fecha en que vencerá nuestra responsabilidad de pago.

Por lo anterior, este documento viene a ser parte de la misma Garantía Bancaria emitida el diez de agosto del año dos mil veintiuno, para garantizar el anticipo de Contrato de Proyecto **"CD-OBRA-001-2021-UPC-VS, para el "DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA, PROYECTO UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA"**.

Dada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

*****ULTIMA LÍNEA*****


FIRMA AUTORIZADA




FIRMA AUTORIZADA

Cc: Archivo

Anticipo



Banco de Occidente, S.A.

GARANTÍA BANCARIA N°. 367/2021 NO NEGOCIABLE

A D E N D U M N o . 4

Señores
UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS UCP
Ciudad.

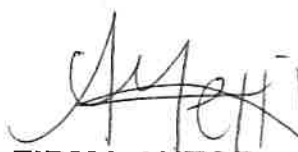
Estimados Señores:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes que a solicitud de nuestro cliente **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CRACO, S. DE R.L. DE C.V.**, estamos otorgando una ampliación de plazo a la Garantía Bancaria No.367/2021 emitida a favor de ustedes por **L1,548,173.15 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES LEMPIRAS CON QUINCE CENTAVOS)**, que vence el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés y tendrá vigencia hasta el ocho de junio del año dos mil veintitrés, fecha en que vencerá nuestra responsabilidad de pago.

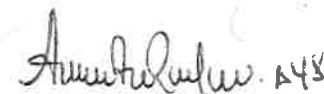
Por lo anterior, este documento viene a ser parte de la misma Garantía Bancaria emitida el diez de agosto del año dos mil veintiuno, para garantizar cumplimiento de Contrato del Proyecto: "CD-OBRAS-001-2021-UCP-VS, para el "DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA, PROYECTO UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA".

Dada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

*****ULTIMA LÍNEA*****


A414
FIRMA AUTORIZADA




A48
FIRMA AUTORIZADA

Cumplimiento