

## RESOLUCIÓN N° D.E. 016-2024

CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS (CONSUCOOP), Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, a los nueve (9) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

**VISTO:** Para resolver el Reclamo Administrativo presentado por el abogado **ALBERTO GARCIA FORTIN**, en su condición de apoderado legal de la señora **NORMA ELENA RIOS**, para que el **CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS** la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS (L.57,263.00)**, más el concepto de impuestos sobre ventas y los intereses en concepto de un mes de renta no cancelado.

### ANTECEDENTES DE HECHO:

**PRIMERO:** Que en fecha ocho (8) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), el abogado **ALBERTO GARCIA FORTIN**, en su condición de apoderado legal de la señora **NORMA ELENA RIOS**, condición que acredita mediante Testimonio del Instrumento Público Número treinta (30) de fecha 08 de mayo de 2019, de Poder General de Administración y Representación, debidamente autenticado y apostillado; presento ante este Consejo escrito intitulado *“RECLAMO ADMINISTRATIVO PREVIO A LA VÍA JUDICIAL PARA EL PAGO DE LA CANTIDAD DE CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS (L. 57,263.00) MÁS EL IMPUESTO SOBRE VENTAS E INTERESES, EN CONCEPTO DE PAGO DE UN MES DE RENTA.- SE ACREDITA PODER.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.”* por medio del cual menciona y solicita lo siguiente: *“PRIMERO: En fecha uno (1) de julio del año dos mil diecinueve (2019) mi representada suscribió con ese Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), el “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE” referente a un inmueble dentro del Edificio El Sol, ubicado en la colonia Puerta del Sol, Bulevar San Juan Bosco de esta ciudad, siendo el arrendatario El Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), utilizando el bien inmueble hasta el treinta y uno (31) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), fecha en la cual fue entregado a mi representada. SEGUNDO: Resulta que el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), no procedió a cancelar a mi representada el último mes de renta, razón por la cual se presenta el reclamo de mérito. El Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), alega que no procedió a cancelar el último mes de renta pretendiendo que se aplicara como pago de dicho mes, el supuesto depósito que fue entregado a mi poderdante, sin embargo, a mi poderdante no*

*se le entregó ningún depósito. Si bien extrajudicialmente y previo a este reclamo administrativo, se nos mostró documentación en la que, según el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas, canceló el supuesto depósito, de la misma se desprende que lo que consideran como depósito cancelado mediante un cheque a cargo de BAC Honduras por la cantidad de L.57,263.00 mismo que fue depositado a la cuenta 730183741 del mismo banco a nombre del señor Lorenzo Ríos, persona con la cual no se suscribió el contrato de arrendamiento, por tanto, no existe ningún depósito cancelado por el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCCOOP) a favor de mi representada y como consecuencia de ella, se le adeuda el pago de la renta del último mes que arrendaron el bien inmueble propiedad de mi representada.”*

Por lo que solicita tener por admitido el escrito presentado, acreditada la condición con que actúa y por interpuesto el reclamo administrativo previo a la vía judicial, ordenando el pago de a favor de su poderdante por la cantidad de L. 57,263.00 más los impuestos e intereses en concepto de un mes de renta no cancelado.

**SEGUNDO:** Que mediante providencia de fecha dieciséis (16) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), este Consejo admitió el reclamo administrativo presentado por el abogado **ALBERTO GARCIA FORTIN**, en su condición de apoderado legal de la señora **NORMA ELENA RIOS**, remitiendo las diligencias a la Gerencia Administrativa a fin que se pronuncie sobre los hechos manifestados.

Que en fecha diecisiete (17) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), la Secretaría General notificó al abogado **ALBERTO GARCIA FORTIN**, en su condición de apoderado legal de la señora **NORMA ELENA RIOS**, la referida providencia.

**TERCERO:** Que mediante Memorando G.A No.267/2024 de fecha veintitrés (23) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), la Gerencia Administrativa solicita Opinión Legal y manifiesta lo siguiente: *“referente a Reclamo Administrativo con Expediente No. SG-006-2024, solicitado por el abogado Alberto García Fortín en representación de la señora Norma Elena Ríos por L.57,263.00, correspondiente a un mes de renta de las instalaciones que utilizó CONSUCCOOP hasta el mes de octubre 2023, valor que fue aplicado al último pago de alquiler en cumplimiento al artículo 98 de las Disposiciones Generales del Presupuesto del año 2023. El artículo en referencia reza así: “Quedan autorizadas las instituciones de la Administración Pública para pagar como anticipo, en los contratos de arrendamiento que celebren hasta el equivalente a un (1) mes de renta en concepto de depósito, el cual quedara como pago de la renta del último mes en caso de resolución de contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por anticipo”. CONSUCCOOP utilizo dichas instalaciones suscribiendo el primer*

*Contrato de Arrendamiento el 18 de septiembre de 2014, posteriormente se firmó un Adendum el 30 de junio de 2016 con el señor **Rolando Paulino Ríos Castellón**, Representante Legal de Resource Internacional Development Company S. de R.L. RIDECO, entregando con Cheque #3868 de la Cuenta de Cheque No.111010032318 L. 57,263.00, en concepto de Depósito en Garantía. El 01 de Julio de 2019 se firmó un nuevo contrato por cambio de Administración del Edificio el Sol con el abogado Alberto García Fortín, Apoderado Legal de la Señora **Norma Elena Ríos** por la misma cantidad L.57,263.00, sin incluir el valor del Depósito en Garantía debido a que ya se había entregado en contrato inicial, por lo que al finalizar el contrato los arrendatarios Ríos manejaron a nivel interno de sus administraciones el valor recibido por parte de CONSUCCOOP, como garantía. De acuerdo a los hechos, solicito se realice un Análisis Legal de lo procedente en cuanto al valor pagado de L.57,263.00 en concepto de garantía y al reclamo presentado por el abogado Alberto García Fortín.”*

**CUARTO:** Que en el expediente constan los siguientes documentos:

1. Copia de Contrato Arrendamiento de fecha 18 de septiembre de 2014 firmado con el señor Rolando Ríos (folios 26 al 28)
2. Copia del Adendum de No.2 al Contrato Arrendamiento, de fecha 30 de junio de 2016 firmado con el señor Rolando Ríos; el cual en su cláusula “Tercero” se menciona que, “A partir del uno (1) de julio de 2016, el área de arrendamiento se aumentara en 305 M2, que corresponden al cuarto (4to) nivel del edificio SOL; para un total de arrendamiento de área de 1,607M2.” (folios 29 y 30)
3. Copia del Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de julio de 2019 firmado con el abogado Alberto García Fortín (folios 4 y 5)
4. Copia de Cheque #3868 de fecha 15 de junio de 2016, a nombre de la empresa RIDECO por L.57,263.00 (Deposito en Garantía) (folio 18)
5. Copia del pago mediante F-01 No-01483 y Retención de Impuesto. (folios 23 al 25)
6. Copia del Instrumento N.135 de fecha 15 de octubre de 2001 de Poder Especial otorgado por la señora Norma Elena Guerra de Ríos a favor del señor Rolando Paulino Ríos Castellón, mediante el cual lo faculta expresamente para que en su nombre y representación administre el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Sofía en el lote número dos de la colonia Puerta del Sol de la ciudad de Tegucigalpa, que para tal fin lo faculta para celebrar contratos de arrendamiento y subarrendamiento...; así como también para que con las sumas de dinero que perciba por los contratos de arrendamiento y subarrendamiento mencionados, así como

por cualquier otro concepto, efectué depósitos y giros y cualquier otra operación bancaria en moneda nacional o extranjera...” (folio 31 al 33).

**QUINTO:** Que en apego a lo dispuesto al Artículo 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo, la Asesoría Legal de este Consejo se pronunció mediante Dictamen Legal N° 36-2024, estableciendo que es del parecer que se declare: *“SIN LUGAR la pretensión de pago contra el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCCOOP) contentiva de solicitar la cancelación del último mes de renta por L.57, 263.00 más impuesto sobre venta e interés, por medio de la interposición del Reclamo Administrativo presentado por el abogado ALBERTO GARCIA FORTIN, en su condición de apoderado legal de la señora NORMA ELENA RIOS, en vista que, mediante el Instrumento N.135 de fecha 15 de octubre de 2001 de Poder Especial otorgado por la señora Norma Elena Ríos se evidencia que el señor Rolando Paulino Ríos Castellón se encontraba plenamente facultado para que, en su nombre celebre contratos de arrendamiento y subarrendamiento así también que con el dinero que se perciba de la renta o sub arrendamiento efectué depósitos y giros y cualquier otra operación necesaria en moneda nacional o extranjera...”*; por lo que considerando que el señor Rolando Ríos en representación de la señora NORMA ELENA RIOS percibió de este Consejo entre otros pagos, el pago de L. 57,263.00 en concepto de depósito por arrendamiento del cuarto piso del edificio el sol, en fecha 15 de junio de 2016, período en el que se encontraba vigente el poder conferido al señor Rolando Paulino Ríos Castellón por la señora Norma Elena Ríos; y que el contrato finalizó en el año 2023, sin que se constataran daños al inmueble por parte del arrendador; por lo cual, el depósito pagado el 15 de junio de 2016 por la cantidad de L.57,263.00 se hizo al último mes de renta más el impuesto (según recibo f-01 pagado en fecha 25 de octubre de 2023) tal y como lo autoriza el artículo 98 de las Disposiciones Generales de Presupuesto del año 2023.”

**SEXTO:** Que mediante providencia de fecha nueve (9) de agosto de año dos mil veinticuatro (2024), se remiten nuevamente las diligencias de la Gerencia Administrativa y a la Asesoría Legal, a fin que se pronuncien en cuanto a lo manifestado por el Abogado García Fortín sobre el cheque a cargo de BAC Honduras a nombre del Señor Lorenzo Ríos.

**SEPTIMO:** Que mediante Memorando G.A. No. 447/2024 la Gerencia Administrativa del Consejo informa: *“es importante resaltar que el cheque al que hace referencia de la Cuenta de BAC Honduras No.730183741, por la cantidad de L. 57,263.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPTRAS), a nombre del Señor Lorenzo Ríos, esposo de la Señora Norma Ríos, por lo que esta institución no puede responsabilizarse por transacciones privadas entre familiares.*

*El valor que Consucoop cancelo por concepto de Depósito en garantía basado en un Adendum para alquiler de Edificio El Sol, el 30 de junio de 2026, suscrito con el Señor **Rolando Paulino Ríos Castellón**, Representante Legal del Resource International Development Company S. de R.L. RIDECO, fue emitido con Cheque No. 3868 de la Cuenta No. 111010032318 de Banco de los Trabajadores S.A., por el valor de L. 57,263.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS).*

**CONSIDERANDO:** Que el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCCOOP) determinará y dirigirá la supervisión del sistema cooperativo, bajo normativas prudenciales de control y riesgo, para la consolidación e integración del cooperativismo y defensa de sus instituciones; Asimismo dictará normas que aseguren el cumplimiento y práctica de los principios del buen Gobierno Cooperativo con el fin de que las cooperativas logren sus objetivos estratégicos y se garantice la confianza de sus afiliados y del público en general.

**CONSIDERANDO:** Que el Código Civil establece:

*“Artículo 1348.- Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.”*

**CONSIDERANDO:** Que el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2023, establece:

*“Artículo 98.- ... Quedan autorizadas las instituciones de la Administración Pública para pagar como anticipo, en los contratos de arrendamiento que celebren, hasta el equivalente a un (1) mes de renta en concepto de depósito, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por anticipo.”*

**CONSIDERANDO:** Que en apego a lo dispuesto al Artículo 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo, la Asesoría Legal de este Consejo se pronunció mediante Dictamen Legal N° 50-2024, estableciendo: “*esta ASESORÍA LEGAL confirma lo expuesto en el dictamen legal N.36-2024 de fecha 13 de junio de 2024, en virtud que en el memorándum G.A. N.447-2024 de fecha 12 de agosto de 2024, se desprende que el cheque No. 73083741 a nombre del señor Lorenzo Ríos, no fue emitido por CONSUCCOOP, sino una transacción privada entre las partes; y como consta en este expediente, el valor reclamado fue depositado por este Consejo al señor Rolando Paulino Ríos Castellón, en virtud de facultades otorgadas en el Instrumento N. 135 de fecha 15 de octubre de 2001 de Poder Especial otorgado por la señora Norma Elena Ríos, siendo*

*efectuado a través de cheque N.3868 de la cuenta N.111010032318 de banco de los trabajadores S.A. por el valor de L. 57,263.00”*

**POR TANTO:**

**EL CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS (CONSUCCOOP)** en el uso de sus atribuciones y en aplicación de los artículos 80 y 334 de la Constitución de la República; 1348 y 1421 del Código Civil; 7, 47, 48, 116 y 122, de la Ley General de la Administración Pública; 19, 22, 23, 24, 25, 72, 83, 84 y 139 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 1, 93, 95, 96 de la Ley de Cooperativas de Honduras; 98 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2023.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **SIN LUGAR** el Reclamo Administrativo presentado por el abogado **ALBERTO GARCIA FORTIN**, en su condición de apoderado legal de la señora **NORMA ELENA RÍOS**, contra el **CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS (CONSUCCOOP)** en cuanto a la cancelación del último mes de renta por la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS (L.57,263.00)** más impuesto sobre venta e interés; en vista que, este Consejo realizó el pago de la cantidad reclamada en concepto de depósito por arrendamiento del cuarto piso del Edificio el Sol en fecha 15 de junio de 2016 al señor **ROLANDO PAULINO RÍOS CASTELLÓN**, quien se encontraba plenamente facultado para celebrar contratos de arrendamiento y subarrendamiento, así como también percibir dinero por la renta o sub arrendamiento a nombre la Señora Norma Elena Ríos, mediante el Instrumento Público N.135 de fecha 15 de octubre de 2001 de Poder Especial, otorgado a su favor por la señora Norma Elena Ríos; por tanto, a la fecha de finalización del contrato en el año 2023, sin que se constataran daños al inmueble por parte del arrendador, el depósito pagado en fecha 15 de junio de 2016 por la cantidad de L.57,263.00 al Señor Rolando Paulino Ríos Castellón, quedó como pago al último mes de renta, tal y como lo autoriza el artículo 98 de las Disposiciones Generales de Presupuesto del año 2023, asimismo, se realizó el pago del impuesto correspondiente, según Recibo F-01 de fecha 25 de octubre de 2023. En cuanto al cheque de BAC Honduras No. 73083741 a nombre del señor Lorenzo Ríos, el referido cheque no fue emitido por el CONSUCCOOP, sino que es producto de una transacción privada ajena a este Consejo, y como consta en este expediente el valor reclamado fue depositado por el Consejo a través de cheque N.3868 de la cuenta N.111010032318 de Banco de los Trabajadores S.A. por el valor de **CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS (L.57,263.00)**.

**SEGUNDO:** Contra la presente resolución procede el *Recurso de Apelación* el cual deberá interponerse por medio de un profesional del Derecho ante el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas, dentro de los QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación.

**TERCERO:** La presente resolución se emite en esta fecha debido al exceso de trabajo con el que cuenta este Consejo.- **NOTIFIQUESE.** –

  
**ERNESTO PORFIRIO COLINDRES SERNA**  
DIRECTOR EJECUTIVO  
CONSUCOOP

  
**JOSE DANIEL BARAHONA B.**  
SECRETARIO GENERAL  
CONSUCOOP

  
