

**MEMORANDO
A.L. 1143-7-2019**

PARA: **MAURO ARGUETA**
Gerente Administrativo

DE: **FRANCISCO AYES CALLEJAS**
Director legal de la ENEE

ASUNTO: **Remisión de tercera prórroga contrato de
arrendamiento Puerto Cortes**

FECHA: **4 de julio del 2019**

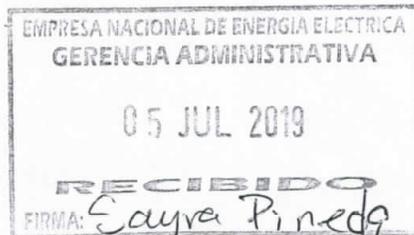
Por este medio le remito para continuación del proceso a seguir un ejemplar de la prórroga del contrato de arrendamiento de un inmueble situado en la ciudad de puerto Cortes, departamento de Cortés suscrito con el señor **Marlon Guillermo Lara Orellana**.

- Opinión técnica-financiera
- Opinión legal
- Resolución Gerencial GG-638-2019

Atentamente.

FAC/HR

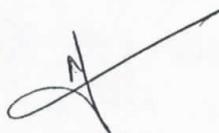
c.c.p. Archivo



**PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE
SITUADO EN LA CIUDAD DE PUERTO CORTÉS, DEPARTAMENTO DE
CORTÉS**

Nosotros, **JESÚS ARTURO MEJÍA ARITA**, mayor de edad, casado, ingeniero industrial, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad **N° 0801-1972-03315**, quien actúa en su condición de gerente general de la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)**, nombrado mediante Acuerdo N° 2-JD-EX-01-2016, emitido en el punto 3 del Acta JD-EX-01-2016 de la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) el día catorce de abril del año dos mil dieciséis (2016), siendo el **RTN** de la empresa el **0801 900 3243825**, con facultades suficientes para firmar este contrato y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte el señor **MARLON GUILLERMO LARA ORELLANA**, mayor de edad, casado, hondureño, doctor en Química y Farmacia, con tarjeta de identidad **N° 0501-1966-01921**, con domicilio en la ciudad de Puerto Cortés, con **RTN 0501-1966-019210**, en tránsito por esta ciudad, en su condición personal, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, y conocidos en conjunto como las partes; hemos convenido en celebrar esta **PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, la cual se registrará por las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA (ANTECEDENTES): I. Manifiestan las partes que el 20 de diciembre del 2016 suscribieron un contrato de arrendamiento de un inmueble consistente en un local comercial ubicado en la segunda calle, 6 y 7 avenida, barrio San Isidro de Puerto Cortés, que tiene 4, 000 metros cuadrados de extensión, el cual se describe así: local de una sola planta, construido con paredes de concreto repelladas y pulidas; cuenta con un área total de 1,246 metros cuadrados, los cuales perfectamente pueden ser utilizados y distribuidos en aéreas de bodega, para oficina, guardalmacén, un área para personal de campo, cuatro servicios sanitarios con sus respectivos lavabos en perfecto estado, un área amplia para oficinas y para atender personal o usuarios, un área para almacenamiento de material a la intemperie, así como parque vehicular, servicios públicos como agua, instalación de cables del servicio telefónico, servicio de agua potable con bomba impulsadora y tanque de almacenamiento debidamente instalados y una pila para el lavado de ropa. El inmueble está provisto de sus respectivas puertas, así como con sus ventanales con celosías, aseguradas por balcones de hierro, cada área



provista de sus respectivas lámparas acrílicas, todo el local debidamente cercado y con dos portones de malla ciclón con tubo metálico para el acceso vehicular y acceso peatonal; techo de zinc, piso de mosaico, todo el inmueble debidamente pintado tanto en el interior como en el exterior. En el exterior consta de aceras que rodean el inmueble. El inmueble aludido se encuentra en perfecto estado y funcionamiento y está inscrito con matrícula **615759** del Instituto de la Propiedad de Puerto Cortés. Posteriormente, se prorrogó la vigencia del contrato original desde el 27 de enero hasta el 31 de diciembre del 2018, con base en las disposiciones generales del presupuesto vigentes en aquella fecha, ya que someter este contrato de arrendamiento a un procedimiento de licitación pública representaría mayores costos para la **ENEE** por movilización, precio, ubicación y calidad de servicio, tal como consta en las opiniones legales, técnicas y financieras emitidas al efecto.

CLÁUSULA SEGUNDA:(OBJETO):El objeto de este documento es prorrogar la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 20 de diciembre del 2016 (**CLÁUSULA TERCERA INCISO B del contrato original**) y sus prórrogas por un periodo comprendido **desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2019.**

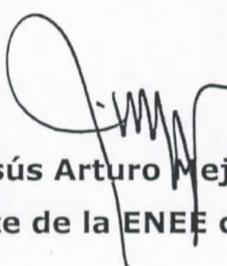
CLÁUSULA TERCERA (VIGENCIA DE LA PRÓRROGA):Esta prórroga surte efectos para las partes **desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2019.** El pago del arrendamiento del inmueble del que ha estado gozando la ENEE durante los meses de enero, febrero, marzo, abril y parte de mayo del 2019 se basará en los artículos 4 de Ley de Contratación del Estado y 1550 y 1573 del Código Civil y en los precedentes judiciales siguientes: **1)** Sentencia del 10 de junio del 2014 emitida por la Sala Laboral-Contencioso Administrativa de la Corte Suprema de Justicia en la **pieza de casación N° CA-533-13** y **2)** Sentencia del 7 de abril del 2015 emitida por la Sala Laboral-Contencioso Administrativa de la Corte Suprema de Justicia en la **pieza de casación N° CA-540-14.** Será requisito previo para el pago que el supervisor del contrato por parte de la **ENEE** emita actas en las que conste que el **ARRENDADOR** brindó el arrendamiento a satisfacción de la **ENEE** durante los meses cuyo pago se solicite.

CLÁUSULA CUARTA(RATIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO ORIGINAL): Estas modificaciones se basan en la prerrogativa de la

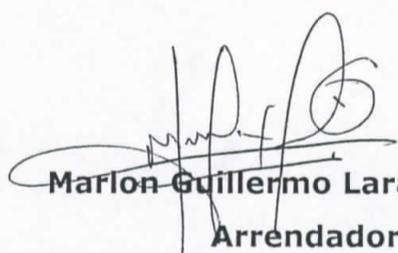


Administración instaurada en el art. 119 numeral 2) de la Ley de Contratación del Estado y en el artículo 86 de las disposiciones generales del presupuesto del 2019, ya que se cuenta con las opiniones favorables correspondientes y el **ARRENDADOR** aceptó no aumentar el monto del alquiler. En consecuencia, se ratifican todas las cláusulas del contrato original y sus otras prórrogas que no entran en conflicto con las modificadas y adicionadas mediante esta prórroga.

CLÁUSULA QUINTA (ACEPTACIÓN): Ambas partes se obligan a cumplir fielmente con todas y cada una de las cláusulas de esta prórroga y las vigentes del contrato original y demás prórrogas, por lo que la firman, por duplicado, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 15 días del mes de mayo del 2019, situación que no obstaculiza el hecho de realizar los pagos correspondientes a meses retrasados, ya que la suscripción del contrato convalida todas las actuaciones anteriores acorde con el artículo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo, en virtud de que la **ENEE** ocupa actualmente el inmueble objeto de este contrato.



Jesús Arturo Mejía Arita
Representante de la ENEE como arrendataria



Marlon Guillermo Lara Orellana
Arrendador

OPINIÓN TÉCNICA-FINANCIERA

Tegucigalpa, 21 de mayo del 2019

Francisco Ayes Callejas

Director Legal

Su Oficina

Ing. Mejía:

Es un placer saludarle. Por este medio le adjunto la opinión técnica-financiera necesaria para que se emita la resolución gerencial que autorice la segunda prórroga del contrato de arrendamiento de un bien inmueble suscrito el 20 de diciembre del 2016 con Marlon Guillermo Lara Orellana. Dicha opinión se basa en los antecedentes y argumentos siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: La **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)** arrienda actualmente un bien inmueble del señor Marlon Guillermo Lara Orellana, el cual tiene las características siguientes: inmueble consistente en un local comercial ubicado en la segunda calle, 6 y 7 avenida, barrio San Isidro de Puerto Cortés, que tiene 4, 000 metros cuadrados de extensión, el cual se describe así: local de una sola planta, construido con paredes de concreto repelladas y pulidas; cuenta con un área total de 1,246 metros cuadrados, los cuales perfectamente pueden ser utilizados y distribuidos en aéreas de bodega, para oficina, guardalmacén, un área para personal de campo, cuatro servicios sanitarios con sus respectivos lavabos en perfecto estado, un área amplia para oficinas y para atender personal o usuarios, un área para almacenamiento de material a la intemperie, así como parque



vehicular, servicios públicos como agua, instalación de cables del servicio telefónico, servicio de agua potable con bomba impulsadora y tanque de almacenamiento debidamente instalados y una pila para el lavado de ropa. El inmueble está provisto de sus respectivas puertas, así como con sus ventanales con celosías, aseguradas por balcones de hierro, cada área provista de sus respectivas lámparas acrílicas, todo el local debidamente cercado y con dos portones de malla ciclón con tubo metálico para el acceso vehicular y acceso peatonal; techo de zinc, piso de mosaico, todo el inmueble debidamente pintado tanto en el interior como en el exterior. En el exterior consta de aceras que rodean el inmueble. El inmueble aludido se encuentra en perfecto estado y funcionamiento y está inscrito con matrícula 615759 del Instituto de la Propiedad de Puerto Cortés, departamento de Cortés.

SEGUNDO: Para prorrogar por doce (12) meses más el contrato de arrendamiento actual, es menester ceñirse a lo prescrito en el art. 86 de las disposiciones generales del presupuesto del año 2019, en el sentido de que se debe justificar dicha prórroga mediante la emisión de opiniones de índole técnica, financiera y legal, mismas que servirán de motivación de la resolución gerencial que autorice las aludidas prórrogas.

ARGUMENTOS QUE RESPALDAN LA PROCEDENCIA DE LA TERCERA PRÓRROGA DEL CONTRATO EN REFERENCIA

La Gerencia Administrativa **opina** que es conveniente para los intereses de la **ENEE** que se prorrogue el mencionado contrato de arrendamiento, con base en los argumentos siguientes:

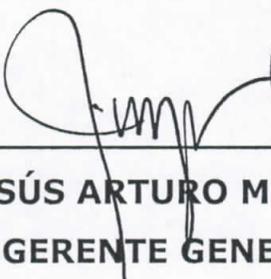
1. El contrato actual tiene un precio conveniente: Si se suscribe la



prórroga, se mantendrá el precio del arrendamiento; caso contrario, una posible movilización, además de entorpecer la prestación de los servicios de la empresa, implicaría mayores costos, debido a que tendría que pagarse un depósito en el nuevo inmueble y un precio mayor, esto último por el constante aumento del valor de los inmuebles.

2. La ubicación del inmueble es óptima: El inmueble arrendado se encuentra en un sitio seguro y de fácil acceso para los usuarios que acuden a las múltiples dependencias de la ENEE.
3. La calidad del servicio es excelente: El arrendador ha proporcionado los elementos para que la ENEE pueda operar y cumplir con todas sus funciones, aunado a que el inmueble reúne las condiciones de seguridad ocupacional necesarias para que los empleados y clientes se encuentren a gusto.

En consecuencia, se emite opinión favorable para que, una vez que se emita la opinión legal respectiva, se dicte resolución gerencial mediante la cual se autorice la tercera prórroga del contrato en mención, la cual tendrá vigencia desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2019.



ING. JESÚS ARTURO MEJÍA ARITA.
GERENTE GENERAL

c.c.p. Archivo.

c.c.p. Dirección Legal

OPINIÓN LEGAL

Tegucigalpa, 21 de mayo del 2019

ING. JESÚS ARTURO MEJÍA ARITA
GERENTE GENERAL
SU OFICINA

Abg. Ayes:

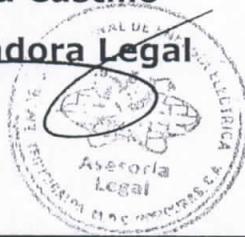
Es un placer saludarle. Por este medio, y una vez vista y analizada la opinión técnica- financiera, se emite **opinión legal favorable** para que se autorice la prórroga del contrato de arrendamiento suscrito el 20 de diciembre del 2016 con Marlon Guillermo Lara Orellana, lo anterior en virtud de que se fundamentó debidamente la conveniencia de que se prorrogue el mencionado contrato por razones de movilización, precio, ubicación y calidad del servicio. Se emite esta opinión favorable con base en la prerrogativa de la administración instaurada en el art. 119 numeral 2) de la Ley de Contratación del Estado y en el artículo 86 de las disposiciones generales del presupuesto del 2019.

En consecuencia, esta prórroga es procedente debido a que someter este contrato de arrendamiento a licitación pública representaría mayores costos para la **ENEE** por movilización, precio, ubicación y calidad de servicio, tal como consta en las opiniones legales, técnicas y financieras emitidas al efecto.



★ ★ ★ ★ ★
EMPRESA NACIONAL DE
ENERGÍA ELÉCTRICA
ENEE

Blanca Castillo
Procuradora Legal



Vo. Bo. Francisco Ayes Callejas
Director Legal

RESOLUCIÓN GERENCIAL GG-638-2019

EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE).- Tegucigalpa,
27 de mayo del 2019.

VISTAS: Las opiniones de índole técnica, financiera y legal emitidas con base en el artículo 86 de las disposiciones generales del presupuesto del 2019, para justificar la tercera prórroga del contrato de arrendamiento suscrito el 20 de diciembre de 2016 con Marlon Guillermo Lara Orellana.

CONSIDERANDO (1): Que la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)** arrienda actualmente un bien inmueble del señor Marlon Guillermo Lara Orellana, el cual tiene las características siguientes: inmueble consistente en un local comercial ubicado en la segunda calle, 6 y 7 avenida, barrio San Isidro de Puerto Cortés, que tiene 4, 000 metros cuadrados de extensión, el cual se describe así: local de una sola planta, construido con paredes de concreto repelladas y pulidas; cuenta con un área total de 1,246 metros cuadrados, los cuales perfectamente pueden ser utilizados y distribuidos en áreas de bodega, para oficina, guardalmacén, un área para personal de campo, cuatro servicios sanitarios con sus respectivos lavabos en perfecto estado, un área amplia para oficinas y para atender personal o usuarios, un área para almacenamiento de material a la intemperie, así como parque vehicular, servicios públicos como agua, instalación de cables del servicio telefónico, servicio de agua potable con bomba impulsadora y tanque de almacenamiento debidamente instalados y una pila para el lavado de ropa. El inmueble está provisto de sus respectivas puertas, así como con sus ventanales con celosías, aseguradas por balcones de hierro, cada área provista de sus respectivas lámparas acrílicas, todo el local debidamente cercado y con dos portones de malla ciclón con tubo metálico para el acceso vehicular y acceso peatonal; techo de zinc, piso de mosaico, todo el inmueble debidamente pintado tanto en el interior como en el exterior. En el exterior consta de aceras que rodean el inmueble. El inmueble aludido se encuentra en perfecto estado y funcionamiento y está inscrito con matrícula 615759 del Instituto de la Propiedad de Puerto Cortés, departamento de Cortés.

CONSIDERANDO (2): Que para prorrogar por (12) meses más el contrato de arrendamiento actual es menester ceñirse a lo prescrito en el art. 86 de las disposiciones generales del presupuesto del año 2019, en el sentido de que se debe justificar la tercera prórroga mediante la emisión de opiniones de índole técnica, financiera y legal, mismas que servirán de motivación de la resolución gerencial que autorice la aludida prórroga.

CONSIDERANDO (3): Que todas las opiniones emitidas con base en el art. 86 de las disposiciones del presupuesto fueron favorables.

POR TANTO:

La Gerencia General, en el ejercicio de sus facultades y en aplicación de los artículos: 321 de la Constitución; 116, 119, 120, 121 Y 122 de la Ley General de la Administración Pública; 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 72 y 135 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 86 de las disposiciones generales del presupuesto del 2019; y demás leyes aplicables, documentación de respaldo y opiniones legales, técnicas y financieras favorables.

RESUELVE:

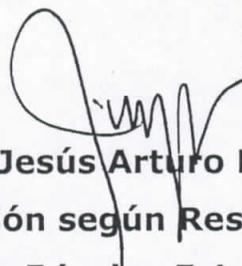
PRIMERO: Autorizar la segunda prórroga del contrato de arrendamiento de un inmueble suscrito el 20 de diciembre del 2016 con el señor Marlon Guillermo Lara Orellana, cuya vigencia será desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2019.

SEGUNDO: Las prórrogas aludidas surtirán efectos para las partes desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2019, para el pago del arrendamiento durante los meses de enero a diciembre. Lo anterior con base en los artículos 4 de Ley de Contratación del Estado y 1550 y 1573 del Código Civil y en los precedentes judiciales siguientes: **1)** Sentencia del 10 de junio del 2014 emitida por la Sala Laboral-Contencioso Administrativa de la Corte Suprema de



Justicia en la **pieza de casación N° CA-533-13** y **2)** Sentencia del 7 de abril del 2015 emitida por la Sala Laboral-Contencioso Administrativa de la Corte Suprema de Justicia en la **pieza de casación N° CA-540-14**. Será requisito previo para el pago que el supervisor del contrato por parte de la ENEE emita actas en las que conste que el **ARRENDADOR** brindó el servicio a satisfacción de la ENEE durante los meses cuyo pago se solicite.

TERCERO: La presente resolución es de ejecución inmediata. **CÚMPLASE.**



Jesús Arturo Mejía Arita

**Firma por delegación según Resolución N° 14-JD-1136-2017
contenida en el punto 5 inciso 5.1 del acta N° JD-1136-2017 de la
sesión ordinaria del 9 de noviembre del 2017**