

B.6.

**DOCUMENTACION
SOPORTE
CONTRATACIONES
PROGRAMA DE
VIVIENDA Y OBRAS
SOCIALES
TRANSPARENCIA
ENERO 2023**



FIANZA BUENA CALIDAD DE OBRA

No. FB-230019

VIGENCIA:

DESDE: 03 DE ENERO DE 2023

HASTA: 03 DE ENERO DE 2024

SUMA AFIANZADA HASTA: L. 349,823.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES LEMPIRAS EXACTOS)

AFIANZADO: CONSTRUCTORA J & I S. DE R.L.

BENEFICIARIO: UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)

COBERTURA: Para garantizar la buena calidad del Proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN DE PISOS Y TECHOS (BENEFICIOS SOCIALES) DE LA CUARTA ETAPA, FRANCISCO MORAZÁN, DISTRITO CENTRAL, ZONA TEGUCIGALPA SUR", CONTRATO PVOS No. 0004-2022-OBRAS-UCP-PVOS.

CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA: LA PRESENTE FIANZA SERÁ EJECUTADA POR EL MONTO TOTAL DE LA MISMA A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS, ACOMPAÑADO DE UNA ACTA NOTARIAL DE INCUMPLIMIENTO, SIN NINGÚN OTRO REQUISITO, PUDIENDO REQUERIRSE EN CUALQUIER MOMENTO DENTRO DEL PLAZO DE VIGENCIA DE LA FIANZA. LA PRESENTE FIANZA EMITIDA A FAVOR DEL BENEFICIARIO CONSTITUYE UNA OBLIGACIÓN SOLIDARIA, INCONDICIONAL, IRREVOCABLE Y DE EJECUCIÓN AUTOMÁTICA. EN CASO DE CONFLICTO ENTRE EL BENEFICIO Y EL ENTE EMISOR DEL TÍTULO, AMBAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA REPUBLICA DEL DOMICILIO DEL BENEFICIARIO. LA PRESENTE CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA PREVALECE SOBRE CUALQUIER OTRA CONDICIÓN.

Cláusula especial: La Compañía de Seguros, se obliga a reponer, reparar o pagar hasta la cantidad establecida en esta garantía, a prorrata, a solicitud del beneficiario, acompañada de un certificado que indique y compruebe el incumplimiento contractual, con los soportes técnicos, administrativos y legales correspondientes.

Tegucigalpa, M. D. C., 03 de enero de 2023.

FIRMA AUTORIZADA



FIRMA AUTORIZADA

Nº 46450



FIANZA BUENA CALIDAD DE OBRA

No. FB-230020

VIGENCIA:

DESDE: 03 DE ENERO DE 2023

HASTA: 03 DE ENERO DE 2024

SUMA AFIANZADA HASTA: L. 299,569.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS EXACTOS)

AFIANZADO: CONSTRUCTORA J & L S. DE R.L.

BENEFICIARIO: UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)

COBERTURA: Para garantizar la buena calidad del Proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN DE PISOS Y TECHOS (BENEFICIOS SOCIALES) DE LA CUARTA ETAPA, FRANCISCO MORAZÁN, DISTRITO CENTRAL, ZONA TEGUCIGALPA NORTE", CONTRATO PVOS No. 0003-2022-OBRAS-UCP-PVOS.

CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA: LA PRESENTE FIANZA SERÁ EJECUTADA POR EL MONTO TOTAL DE LA MISMA A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS, ACOMPAÑADO DE UNA ACTA NOTARIAL DE INCUMPLIMIENTO, SIN NINGÚN OTRO REQUISITO, PUDIENDO REQUERIRSE EN CUALQUIER MOMENTO DENTRO DEL PLAZO DE VIGENCIA DE LA FIANZA. LA PRESENTE FIANZA EMITIDA A FAVOR DEL BENEFICIARIO CONSTITUYE UNA OBLIGACIÓN SOLIDARIA, INCONDICIONAL, IRREVOCABLE Y DE EJECUCIÓN AUTOMÁTICA. EN CASO DE CONFLICTO ENTRE EL BENEFICIO Y EL ENTE EMISOR DEL TÍTULO, AMBAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA REPUBLICA DEL DOMICILIO DEL BENEFICIARIO. LA PRESENTE CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA PREVALECE SOBRE CUALQUIER OTRA CONDICIÓN.

Cláusula especial: La Compañía de Seguros, se obliga a reponer, reparar o pagar hasta la cantidad establecida en esta garantía, a prorrata, a solicitud del beneficiario, acompañada de un certificado que indique y compruebe el incumplimiento contractual, con los soportes técnicos, administrativos y legales correspondientes.

Tegucigalpa, M. D. C., 03 de enero de 2023.

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA AUTORIZADA



ADENDA NO. 2 AL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE VIVIENDAS SOCIALES EN EL PROYECTO RESIDENCIAL HERNÁNDEZ, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CHOLUTECA

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, desempeñándome 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 me denominare "**EL COMPRADOR**" o "UCP", contando con la capacidad legal y facultades suficientes para la celebración de la presente adenda en su nombre y representación; y por otra parte el señor **JOSÉ MILCIADES ORDOÑEZ AGUILERA**, mayor de edad, casado, perito mercantil y contador público, hondureño y con domicilio en la ciudad de Choluteca, Choluteca, en tránsito por esta ciudad de, actuando en mi condición de Representante de la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA DEL PACIFICO SUR, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, constituida mediante Instrumento Público número 246, autorizada por el Notario Fredy Omar Pinel Flores, en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca en fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil once (2011) e inscrita bajo el número 40 del tomo 23 del Libro de registro de Comerciantes Sociales, del registro Mercantil de Choluteca, Choluteca, Centro Asociado al IP quien para los efectos de la presente adenda me denominare "**EL VENDEDOR**", en conjuntos nos denominaremos las partes, quienes libre y espontáneamente manifestamos nuestra voluntad al suscribir la presente adenda modificando el contrato original en los términos siguientes:

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1) En En fecha veinticinco (25) de Noviembre del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribieron el Contrato "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS SOCIALES EN EL PROYECTO RESIDENCIAL HERNÁNDEZ, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CHOLUTECA", que en adelante podrá ser referido como "**EL CONTRATO**"

Posteriormente fue suscrita la Adenda No. 1 al Contrato, en fecha 19 de mayo de 2022, constando la justificación y motivación de dicha suscripción en la adenda misma y los documentos que respaldan su formalización.





- 3) Que el VENDEDOR ha realizado varias solicitudes escritas en las cuales solicita una adecuación en la forma de pago y recepción de viviendas con el fin de mantener flujo de efectivo, así como también solicita la ampliación del plazo contractual, exponiendo como motivos los siguientes: a) Que actualmente han completado un mayor nivel de avance en el desarrollo de la urbanización; b) Avance y terminación definitiva de las viviendas que han sido recepcionadas mediante obra sustancial; c) Pérdidas económicas por aumentos en los materiales de construcción; d) Existencia de lluvias, huelgas y escasez de materiales en la zona.
- 4) Que el supervisor del proyecto se ha pronunciado respecto a la solicitud de ampliación de plazo contractual, propuesta por EL VENDEDOR, considerando factible los tiempos propuestos para la adecuada conclusión del proyecto.
- 5) Que mediante Opinión Técnica de fecha 16 de enero de 2023 emitida por la coordinación del Programa de Viviendas y Obras Sociales, de la Unidad Coordinadora de Proyectos, se han emitido los lineamientos bajo los cuales procede la modificación de condiciones contractuales, siempre encaminado a la terminación exitosa del proyecto.
- 6) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la **CLAUSULA CUARENTA Y CUATRO (44)** del contrato que literalmente expresa: *“MODIFICACIONES las partes acuerdan que las cláusulas objeto del presente contrato, podrán modificar parcial o totalmente, en cuyo caso, se deberá suscribir la adenda correspondiente.”* Ambas partes de común acuerdo han determinado que aplica lo estipulado en la citada cláusula contractual, al existir las justificaciones técnicas expresadas y que cuentan con el respaldo respectivo, 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, así como la modificación del cronograma de entrega de unidades habitacionales una readecuación de la forma de pago, en virtud de las incidencias identificadas durante el desarrollo del proyecto, estas modificaciones se resumen de la siguiente forma:





1. **Modificación de Plazo:**

- Plazo Inicial del Contrato: 14 meses a partir de la firma del contrato
- Nuevo Plazo: 18 meses a partir de la firma del contrato.
- Nueva fecha de finalización: 10 de junio de 2023.

SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES: Por medio de la presente adenda se modifican las cláusulas seis (6), veinticinco (25), veintisiete (27) y veintiocho (28), del contrato inicialmente suscrito, que en adelante deberán leerse así:

6. **“PLAZO**

6.1 Una vez firmado el contrato, este tendrá un plazo de vigencia de dieciocho (18) meses. Este plazo será contado a partir del mes en que se firma el presente contrato y dicho plazo podrá ser prorrogado, o bien concluido anticipadamente por incumplimiento de **EL VENDEDOR**, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato. El cronograma solo se puede modificar por adenda al contrato

6.2 **EL VENDEDOR** podrá requerir una prórroga de plazos a la **UCP**; para lo cual, presentará una solicitud que deberá ir acompañada de la siguiente información:

- a) Las razones o motivos que justifican la solicitud, la cual deberá estar debidamente documentada; y
- b) El plazo de la prórroga solicitada.

En caso que la causal de prórroga sea imputable **EL VENDEDOR**, además de la sanción o multa establecida en el presente contrato, **EL VENDEDOR** incurrirá en el monto que corresponda por la Supervisión del proyecto.

En tales casos, será de exclusivo criterio de la **UCP** otorgar o denegar la solicitud efectuada, o bien, otorgarla bajo los términos y condiciones que disponga a tales efectos.

6.3 El plazo del Contrato será suspendido conforme a las causales, procedimientos y alcances contemplados en este Contrato ante la ocurrencia de eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en la medida que los efectos de los eventos que generen la suspensión, sean de tal magnitud que impidan el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de **EL VENDEDOR.**”





“25. FINALIZACIÓN PARCIAL O TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES Y AVISO DE TERMINACIÓN;

25.1 Conforme se vaya culminando la construcción de las Viviendas para cada uno de los hitos previstos en el cronograma, **EL VENDEDOR** solicitará a la **UCP** la correspondiente recepción y aprobación; adjuntando a tales efectos la información necesaria para los controles respectivos.

Para su aprobación por el Supervisor, las Viviendas deberán cumplir con todos los requisitos, estándares y parámetros técnicos de diseño y construcción previstos a esos efectos en este contrato, así como las leyes aplicables.

Las divergencias que en la instancia de recepción surjan entre las Partes, serán resueltas estas a través de los mecanismos de solución de controversias previstos en este contrato.

25.2 Una vez finalizada la construcción de viviendas previstas en cada hito, **EL VENDEDOR** emitirá Aviso de Terminación Parcial, Sustancial o Total, comunicándolo al supervisor; solicitando que se compruebe su correcta ejecución.

25.3 La correspondiente inspección se practicará de forma coordinada con el **VENDEDOR**, por los técnicos designados por el Supervisor para este caso.

25.4 Tras las inspecciones y actuaciones de control correspondiente, el supervisor determinará si la construcción de las Viviendas, de las que se ha dado el aviso respectivo, ha tenido lugar conforme a lo previsto precedentemente, y sobre esas bases, determinará la aceptación o rechazo de las mismas en un plazo de diez (10) días calendario.

De no pronunciarse el Supervisor dentro del plazo establecido, se entenderá que las Viviendas respectivas han sido aceptadas.

25.5 Si no se presentan fallas, o si solamente se encontraren defectos menores susceptibles de ser subsanados, a juicio del Supervisor, las Viviendas serán aprobadas; en el primer caso, en forma definitiva, de forma provisional, o de manera sustancial.





De verificarse la recepción provisional, se deberá elaborar la correspondiente Acta de Recepción Provisional, en el cual se deberá dejar constancia de los defectos o fallas por corregir o subsanar por parte del VENDEDOR, así como la forma en que ello se requiera a esta por la UCP.

A los efectos allí previstos, se considerará que se trata de defectos menores aquellos cuyo valor total no supere el cinco por ciento (5%) del valor de las viviendas de las cuales se ha emitido el aviso de Terminación correspondiente.

Habiendo finalizado el plazo que se hubiera establecido para la subsanación de dichos errores, fallas o defectos, se efectuara una nueva inspección de las obras aprobadas provisionalmente para realizar la aprobación definitiva de las mismas, y si para esa oportunidad EL VENDEDOR no hubiere cumplido satisfactoriamente con dichas obligaciones, se le cancelara el valor de la viviendas recibidas y aprobadas, una vez perfeccionada e inscrita la correspondiente tradición de dominio a favor de la UCP.

25.6 En caso de incumplimiento los requerimientos establecidos para su aprobación y los mismo no quedaren encuadrados en los previsto en el numeral 25.5 anterior, la UCP podrá disponer la aplicación de las multas previstas en este Contrato, conforme a los allí estipulado.

25.7 En caso de solicitarse una Recepción Sustancial, la obra construida deberá de cumplir como mínimo con un porcentaje de avance físico del 90% por lote, para que se pueda viabilizar la recepción antes mencionada.”

“27. TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE LAS VIVIENDAS

27.1 Otorgada el Acta de Aprobación (total o parcial) de la Construcción de las Viviendas, se procederá documentar la transferencia de propiedad de las mismas a favor de la UCP, quien posteriormente transferirá las viviendas a los Beneficiarios, conforme al régimen dispuesto a esos efectos.

27.2 Con carácter previo a la documentación de la transferencia de propiedad, EL VENDEDOR deberá acreditar a través de la certificación notarial correspondiente:

- a) Que los Lotes y las correspondientes Viviendas construidas sobre los mismos, se encuentran libres de gravámenes, afectaciones, interdicciones o impedimentos de cualquier tipo, que impidan la libre y plena transferencia de su propiedad y su inscripción registral a nombre del futuro propietario; y





- b) Que las Viviendas a ser transferidas cuentan con todos los sistemas, permisos y Autorizaciones Públicas para su habitabilidad inmediata; en particular, con la licencia ambiental y con el correspondiente permiso de construcción municipal.

En caso de no acreditarse dicho requerimiento, la UCP otorgará un plazo de diez (10) días hábiles a EL VENDEDOR para que proceda a su cumplimiento. Caso contrario, desde el vencimiento de la fecha prevista como plazo máximo para ello, la UCP podrá disponer la aplicación de la multa regulada en este Contrato.

27.3 Los costos, gastos, y tributos que fueren aplicables a dicha transferencia de propiedad y su correspondiente registración, serán de cargo EL VENDEDOR.

El Impuesto de Tradición de Dominio y tasas registrales se pagarán conforme a lo establecido en el Artículo 53 reformado de la Ley de Propiedad conforme al Decreto Legislativo N° 173-2019 contentivo de la Ley Marco de Vivienda y Asentamientos Humanos.”

“28. MONTO O VALOR DEL CONTRATO Y PRECIO UNITARIO DE LAS VIVIENDAS

28.1 El monto del Contrato es el equivalente al precio unitario por el total de Vivienda comprendida en el objeto este Contrato.

28.2 El precio unitario pactado por ambas partes, por cada una de las unidades habitacionales es de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 447,000.00)**.

28.3 EL VENDEDOR no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan original, salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

28.4 En caso de realizarse una Recepción Sustancial el valor a pagar por las unidades habitacionales será el siguiente:

TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON TREINTA Y UN CENTAVOS (L. 381,765.31) presentado en el presupuesto actualizado por parte del Desarrollador, mismo que se desglosa de la siguiente forma:





- a. Construcción de los sistemas exteriores de la urbanización con un 60% de avance para: energía eléctrica, pavimento, agua potable, aguas lluvias, planta de tratamiento y tanque elevado de almacenamiento de agua potable se pagará el valor de CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON TRES CENTAVOS (L. 45,352.03) valor determinado en la fragmentación de los entregables.
- b. Valor del terreno la cantidad de Veintiún Mil Cuatrocientos Trece con 28/100 (L21,413.28), valor determinado en la fragmentación de los entregables (207.89 lps/vara2*103 Vara2).
- c. Vivienda Terminada al 90% la cantidad de TRESCIENTOS QUINCE MIL LEMPIRAS (L. 315,000.00)

Al valor mencionado, se le aplicara la amortización de 30 % en concepto de retención por anticipo y la retención de la Garantía del 5%.

El cuarenta por ciento (40%) restante en el componente de urbanización serán pagados con la entrega definitiva de cada uno de los sistemas y previa comprobación de su funcionamiento, asegurando que las viviendas sean completamente habitables

El diez por ciento (10%) restante del componente constructivo de la vivienda, se pagará de la siguiente forma:

- Se pagará un 5% del valor de la unidad habitacional una vez que EL VENDEDOR haga entrega de la vivienda terminada en un 100% y no tenga pendientes subsanaciones ni obras por realizar.
- El otro 5% del valor de cada unidad habitacional se pagará al momento en que EL VENDEDOR finalice todos los sistemas de urbanización y se encuentren plenamente funcionales y realice la entrega formal del proyecto terminado en un 100%, tanto de viviendas como de urbanización.

Para ambos componentes y en general para todos los pagos que se realicen a EL VENDEDOR, se aplicara la condición de retención de garantía de calidad del 5% y la amortización del 30% en concepto de retención de anticipo.”





TERCERO: ADECUACION DEL CONTRATO AL ESTADO ACTUAL DE LAS

OBRAS: Ambas partes acuerdan que la modificación en el mecanismo de recepción de obra sustancial en el contrato, obedece a que a esta fecha, las obras se encuentran en un estado avanzado, casi terminadas, según el nuevo mecanismo de pago de obra sustancial, por lo que EL COMPRADOR no incurre en riesgo de pérdida, debido a que se tiene certificación por parte de la Supervisión, de que las viviendas, casi en su totalidad se encuentran actualmente casi terminadas o en su etapa final de construcción.

CUARTO: FORMALIZACION DE LA TRADICION DE DOMINIO DE LAS

UNIDADES HABITACIONALES: Para dar cumplimiento a lo estipulado en la clausula 27 del Contrato suscrito entre las partes, se establece que la formalización para la tradición del dominio de las unidades habitacionales recepcionadas, ya sea en obra sustancial o de forma definitiva, será de la siguiente forma:

- A) EL VENDEDOR hará entrega y gestionara la suscripción del Protocolo Notarial Respectivo donde realice la tradición de dominio a favor de EL COMPRADOR bajo las condiciones, precio y demás formalidades de ley requeridas.
- B) EL VENDEDOR realizara todas las actividades y diligencias para que se realice la inscripción del Testimonio del Instrumento Publico donde se formaliza la compra-venta de las unidades habitacionales, ante el Instituto de la Propiedad, de la Circunscripción Registral del Departamento de Choluteca.
- C) EL VENDEDOR deberá remitir el protocolo notarial donde realice la compra-venta de las unidades habitacionales que ya fueron recepcionadas ya sea provisional o definitivamente en un plazo no menor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción de la presente Adenda.
- D) Todos los costos, honorarios, impuestos, tasas y cualquier otro gasto que sea necesario realizar para la redacción, suscripción e inscripción de la o las Escrituras Publicas de compra-venta de las unidades habitacionales.
- E) EL COMPRADOR tendrá derecho a retener los pagos pendientes, en caso de que EL VENDEDOR incumpla con la remisión del protocolo notarial y las gestiones de presentación para inscripción de la respectiva escritura publica.



[Handwritten signature]



QUINTO: CONDICION ESPECIAL DE PAGO – VERIFICACION DE CALIDAD: Es acordado entre las partes, que para que sean efectivos los pagos estipulados en la clausula 28 del contrato, que ha sido modificada en la presente adenda, EL VENDEDOR deberá entregar como mínimo dos (2) viviendas terminadas en un 100% con cualquier defecto debidamente subsanado y en condiciones óptimas, esto con el fin de que EL COMPRADOR y el Supervisor del Proyecto constaten la calidad de las viviendas finalizadas como muestra del trabajo constructivo de EL VENDEDOR; Mientras EL VENDEDOR no cumpla con la entrega de las viviendas para fines de verificación de calidad que se estipula en este apartado, EL COMPRADOR no realizará pago alguno.

SEXTO: PERMISOS Y LICENCIAS: Debido a la naturaleza y finalidad del contrato es responsabilidad de EL VENDEDOR obtener y contar con todos los permisos municipales, ambientales, de servicios públicos y cualquier otra autorización o título habilitante que la legislación vigente le obligue a tener, debiendo tramitarlos por su cuenta ante los entes reguladores y autoridades respectivas. En el caso de que, para efectos de pago, EL VENDEDOR haya presentado constancias o comprobantes de estar en trámite cualquier permiso o licencia, EL VENDEDOR será responsable de cualquier daño y perjuicio, multa, recargo o sanción que llegará a ser impuesta por las autoridades por la denegatoria parcial o total de los permisos en trámite. En el caso que los permisos o licencias en trámite fueran denegados, EL COMPRADOR tendrá derecho a rescindir el presente contrato de forma inmediata sin responsabilidad, sin perjuicio de las acciones que tenga expeditas para reclamar cualquier daño o perjuicio causado.

SEPTIMO: SERVICIOS PUBLICOS PROVISIONALES: Sin desnaturalizar la finalidad y objeto del contrato que es la adquisición de unidades habitacionales que tengan servicios públicos habilitados y se encuentren listas para entregar a los beneficiarios, en aras de garantizar esta habitabilidad y reconociendo la urgente necesidad de vivienda en la zona, Las partes acuerdan que únicamente en casos en que técnicamente se encuentre justificada la imposibilidad de entrega de servicios públicos definitivos en ciertas unidades habitacionales, EL VENDEDOR podrá presentar una propuesta de habilitación de servicios públicos provisionales que deberá incluir un plazo para la entrega de dichos servicios de forma definitiva, la cual podrá o no ser aceptada por EL COMPRADOR; En caso de aprobarse un plan de servicios públicos provisionales de manera temporal, EL VENDEDOR será responsable de asegurar el mantenimiento y viabilidad de los servicios públicos hasta que los mismos sean habilitados de forma definitiva y funcional, de la misma forma será responsable de ejecutar todas las acciones para obtener y mantener vigentes las autorizaciones y permisos





respectivos por parte de los entes reguladores, sin incurrir en conexiones ilegales o no autorizadas, la omisión de lo descrito será un motivo para que **EL COMPRADOR** ejecute la(s) garantía(s) que tiene a su favor, rescinda totalmente el contrato y ejerza las acciones legales respectivas en contra de **EL VENDEDOR**. **EL COMPRADOR** no suscribirá Actas de Aceptación Final o Definitiva mientras no se tengan los servicios públicos definitivos y funcionales para el proyecto y/o las unidades habitacionales que se vayan entregando en el avance del mismo.

OCTAVO: CARGOS POR GASTOS DE ADMINISTRACION: En vista que EL COMPRADOR ha establecido otorgar parcialmente lo solicitado por EL VENDEDOR, 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 VENDEDOR será responsable de asumir los costos de gastos operativos y administración de EL COMPRADOR para el proyecto, este valor se asumirá en concepto de penalidad fija mensual; b) Esta condición será efectiva a partir del mes de febrero de 2023 hasta la conclusión del proyecto; c) El valor por cubrir en concepto de gastos de administración es de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L. 189,500.00); d) EL COMPRADOR cobrará esta penalidad, afectando las cantidades que se tengan pendiente de pago para EL VENDEDOR, mediante deducciones que se aplicaran de forma anticipada y se reflejaran como retenciones al momento de hacer los pagos; e) En caso de incumplimiento por parte de EL VENDEDOR 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 COMPRADOR, serán cargadas como una cuenta por cobrar a EL VENDEDOR convirtiéndose en una deuda líquida y exigible, la cual EL VENDEDOR deberá pagar de forma inmediata a partir de la notificación o requerimiento que se le realice.

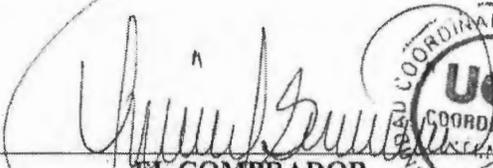
NOVENO: SANEAMIENTO DE DEFECTOS Y CALIDAD DE LA OBRA: EL VENDEDOR, acepta y se compromete a realizar la corrección de defectos o de falta de calidad en la obra, según la matriz y requerimientos que provea la Supervisión del Proyecto y/o directamente EL COMPRADOR; el no cumplimiento de esta obligación constituirá causal para la aplicación de las sanciones económicas previstas en el contrato, sin perjuicio de la ejecución de la garantía de calidad y la rescisión del contrato según convenga a los intereses de EL COMPRADOR.

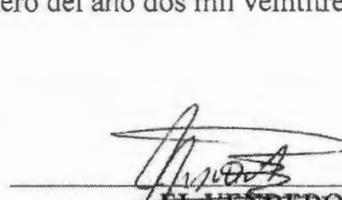




DECIMO: COMPROMISO DE AMPLIACION DE GARANTIAS: EL VENDEDOR acepta y se compromete a realizar la ampliación de la o las Garantías de anticipo, en caso de haberla rendido y garantía de Cumplimiento de contrato en caso de que proceda, para que sus vencimientos cubran el nuevo plazo para la ejecución de obras de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato, esto solo en el caso que dichas garantías no cubran el nuevo plazo contractual de acuerdo a lo pactado por las partes; Si correspondiera, 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 COMPRADOR para dar por terminado el contrato y ejecutar las garantías que tenga a su favor sin ninguna responsabilidad de su parte. En caso de que las garantías sean hipotecarias, el apartado expresado en esta cláusula no aplicara.

DECIMO PRIMERO: ACEPTACION: Las partes contratantes manifiestan que las demás cláusulas y condiciones que no fueron objeto de modificación expresa o tácita 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 veinticuatro (24) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).


EL COMPRADOR
Cristy Dayanara Sanchez Valle
UNIDAD COORDINADORA DE
PROYECTOS (UCP)


EL VENDEDOR
José Milciades Ordoñez Aguilera
INMOBILIARIA DEL PACIFICO
SUR, SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA DE
CAPITAL VARIABLE

