

2026

ABRIL



**CENTRO CÍVICO
GUBERNAMENTAL**

**INFORME MENSUAL
GERENCIA TÉCNICA**



INFORME DE PROYECTO CORRESPONDIENTE AL MES DE ABRIL DE 2026
GERENCIA TÉCNICA

PERIODO DEL INFORME: Al 30 de abril de 2026

NOMBRE DEL PROYECTO: Contrato de Alianza Público Privada para la Prestación de los Servicios y el Diseño, Financiamiento, Demolición, Construcción, Equipamiento, Provisión del Mobiliario, Operación, Explotación y Mantenimiento de las Instalaciones, Relacionados con el Centro Cívico Gubernamental, en el municipio del Distrito Central de la Republica de Honduras.

UBICACIÓN DEL PROYECTO: Predio denominado José Cecilio del Valle, Boulevard Juan Pablo II, Diagonal República de Corea, Tegucigalpa M.D.C., Honduras C.A.

CONCEDENTE: Secretaría de Finanzas (SEFIN)

CONCESIONARIO U OPERADOR: Desarrolladora y Operadora de Infraestructura de Honduras. S.A. DE C.V. (DOIH)

EMPRESA SUPERVISORA: Consorcio TECNISA – CINSA

FECHA DE INICIO DE VIGENCIA DEL CONTRATO: 15 de agosto de 2016

FECHA DE TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN: 15 de abril de 2044

PLAZO DE CONCESION: 27 años y 8 meses (según Addendum No. 1)

MONTO ESTIMADO DE INVERSION: US\$ 176.1 Millones

FECHA DE ACREDITACION DE CIERRE FINANCIERO: 22 de noviembre de 2017

No. DECRETO EJECUTIVO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO: PCM-062-2013. (Fecha firma 19 de diciembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial LA GACETA el 26 de diciembre de 2013)

No. DECRETO LEGISLATIVO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO: 307-2013, (Fecha firma 13 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial LA GACETA el 12 de mayo de 2014)

MODIFICACIONES AL CONTRATO:

Addendum No. 1 (Suscrito el 26 de octubre de 2018)

Addendum No. 2 (Suscrito el 25 de enero de 2019)

Addendum No. 3 (Suscrito el 15 de noviembre de 2019)

Addendum No. 4 (Suscrito el 08 de enero de 2021)

Addendum No. 5 (Suscrito el 24 de septiembre de 2021)

Addendum No.6 (Suscrito el 13 de marzo de 2024)

FIDUCIARIO: BANCO LAFISE

PLAZO CONTRATO DE FIDEICOMISO: 30 años

1. ETAPA DE INICIO

a. Proyecto Ejecutivo

A continuación, se presenta la información proporcionada por el Supervisor de Obras “Consortio TECNISA-CINSA”, correspondiente a la etapa de actividades previas del Proyecto. En esta etapa el Inversionista Operador Privado debe llevar a cabo todas las actividades, que permitan dar inicio a la Prestación de los Servicios Obligatorios no Comerciales, los Servicios Obligatorios Comerciales y los Servicios Opcionales, en la Fecha Programada de Inicio para la Prestación de los Servicios y que incluyen sin limitación el Diseño, Proyecto Ejecutivo, Financiamiento, Demolición, Construcción, Equipamiento, Provisión de Mobiliario y las Actividades de Preparación Operativa hasta concluir el CCG en los términos y condiciones establecidos en el Contrato.

Estatus de Proyecto Ejecutivo: 99.50% de avance global

El Proyecto Ejecutivo está compuesto por cinco (5) entregas progresivas del Complejo Centro Cívico Gubernamental, pactadas contractualmente en función del avance y grado de terminación requerido en cada uno de los niveles para este proyecto. El último avance global reportado por la Supervisión de Obras Consortio TECNISA-CINSA, en su informe mensual del mes de septiembre es de 99.50%.

Según el Informe mensual proporcionado por la Supervisión TECNISA-CINSA, el 15 de febrero de 2018 el Inversionista Operador Privado, DOIH, recibió de parte de la Contratante la aprobación del Proyecto Ejecutivo por unidades funcionales en obra Gris para los siguientes frentes constructivos: Torre 1, Torre 2, Cuerpo Bajo A y Cuerpo Bajo B.

Asimismo, el 22 de mayo de 2018 se aprobó el Proyecto Ejecutivo por unidad funcional completa en obra gris para el Cuerpo Bajo C.

b. Cierre Financiero

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Alianza Público- Privada, se firmó el Cierre Financiero del Proyecto Centro Cívico Gubernamental el 22 de noviembre de 2017. Contrato de Financiación relativo al Contrato de la referencia para la Financiación Institucional y Comercial Sindicada Multidivisa, por la cantidad de US\$ 155,318,080.00.

c. Ordenes de Inicio:

- Orden de Inicio para Torre 1, Torre 2, Cuerpos Bajos A y B emitida por la Contratante en fecha 15 de febrero de 2018
- Orden de Inicio para el Cuerpo Bajo C emitida por la Contratante en fecha 22 de mayo de 2018
- Orden de Inicio para el Cuerpo Bajo D emitida por la Contratante en fecha 25 de enero de 2019

d. Permiso de Construcción:

- Licencia de Obra 2017-4032 de fecha 06 de febrero de 2018
- Licencia de Obra 2016-6110 de fecha 30 de noviembre de 2016

e. Licencia ambiental:

- Licencia ambiental No. 001-2018 de fecha 12 de enero de 2018

f. Detalle de Estado de Avance por Obra

Certificación de Avance de Actividades Previas Integridad de Proyecto			
Actividad	% Composición de Obra	% Avance	% Completado
Proyecto Ejecutivo	1.48	99.90%	1.48%
Preliminares	1.22	100.00%	1.22%
Trabajos Previos referidos a la Construcción	2.42	100.00%	2.42%
Cimentación Profunda	4.06	100.00%	4.06%
Estacionamiento	15.61	99.65%	15.56%
Sótano 0		99.89%	
Sótano 1		99.60%	
Sótano 2		99.90%	
Sótano 3		99.38%	
Sótano 4		99.50%	
Torre 1	21.24	99.80%	21.20%
Torre 2	20.79	98.16%	20.41%
Cuerpo Bajo A	9.56	99.15%	9.48%
Cuerpo Bajo B	10.24	99.13%	10.15%
Cuerpo Bajo C	10.65	98.94%	10.54%
Obras Exteriores	2.45	99.80%	2.45%
Conservación de Actual Casa Presidencial	0.28	100.00%	0.28%
TOTAL	100.00		99.23%

“Fuente: Datos proporcionados por el Consorcio TECNISA-CINSA en el Informe mensual correspondiente al mes de septiembre de 2021- último informe generado por este para Predio A”.

2. ETAPA DE CONSTRUCCION DE OBRAS

g. Antecedentes:

Datos relevantes

- El Centro Cívico Gubernamental consta de dos plazas (Plaza La Democracia y Plaza de las nueve Etnias), dos torres de 24 y 25 niveles de altura, una de estas con Helipuerto, tres edificios bajos de 6 y 7 niveles de altura y cuatro sótanos y medio de estacionamientos
- La firma del Contrato entre las partes; Secretaría de Finanzas, COALIANZA y Banco LAFISE como miembros de La Contratante y el Inversionista Operador Privado (IOP), se llevó a cabo el 15 de agosto de 2016.
- El presupuesto referencial para la Construcción del proyecto es de US\$176,1 millones, según la propuesta económica del Inversionista Operador Privado.
- La Supervisión externa del proyecto fue adjudicada, al Consorcio TECNISA – CINSA, el Contrato de Supervisión se firmó entre el Consorcio TECNISA-CINSA y el Banco LAFISE, en su condición de Fiduciario del proyecto en fecha 20 de octubre del 2016 y la fecha de inicio de Contrato es el 12 de noviembre de 2016. El

presupuesto para la supervisión del proyecto es de US\$ 2.3 millones, según la propuesta económica del Consorcio de Supervisión.

- **Inicio de obras constructivas:**

De acuerdo con lo notificado por el Consorcio Supervisor, en fecha 05 de diciembre de 2016, se dio la autorización por parte de la Contratante y la AMDC para iniciar las excavaciones profundas para estudios de suelos en el proyecto.

- **Finalización de obras constructivas:**

La etapa constructiva para el “Predio A” concluyeron con la emisión del Permiso Provisional para el Inicio de la Prestación parcial de los Servicios de la Unidad Funcional Torre 1, emitido el 27 de septiembre de 2021.

Actualmente el 100% del Centro Cívico Gubernamental se encuentra en su etapa de operación y mantenimiento, a excepción del Cuerpo Bajo D que ha sido considerada una Obra Adicional, misma que se encuentra en etapa de construcción con un porcentaje de avance físico de 58.09% y avance financiero invertido de US\$.15,599,893.31 al 30 de enero de 2025.

h. Actividades de construcción del periodo (Cuerpo Bajo D)

Ninguna

i. Cronograma de ejecución de obra (Cuerpo Bajo D)

De conformidad a lo establecido en el Addendum No. 6, Cláusula Quinta “Programa de Construcción de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y mejoras en las Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental”, el cronograma para ejecución de dicha obra es el siguiente:

Plazo	Hito
10 días después de la presentación de Garantía de Cumplimiento de Contrato	Entrega del Anticipo de Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.
A más tardar 120 días después de la firma de adendum 06 de la readecuación de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.	Terminación del cien por ciento (100%) de avance de obra niveles Planta baja 1 y 2 y nivel 7 del Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.
A más tardar 180 días después de la firma de adendum 06 de la readecuación de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.	Terminación del sesenta y cinco por ciento (65%) de avance de obra del resto de los Plantas del Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.
270 días después de la firma del adendum 06 de la readecuación de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.	Terminación del cien por ciento (100%) de avance de obra del resto de los Plantas del Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.

Fuente: Addendum No.06 de Ampliación de Contrato APP

j. Avance de Ejecución Física

Predio A del CCG:

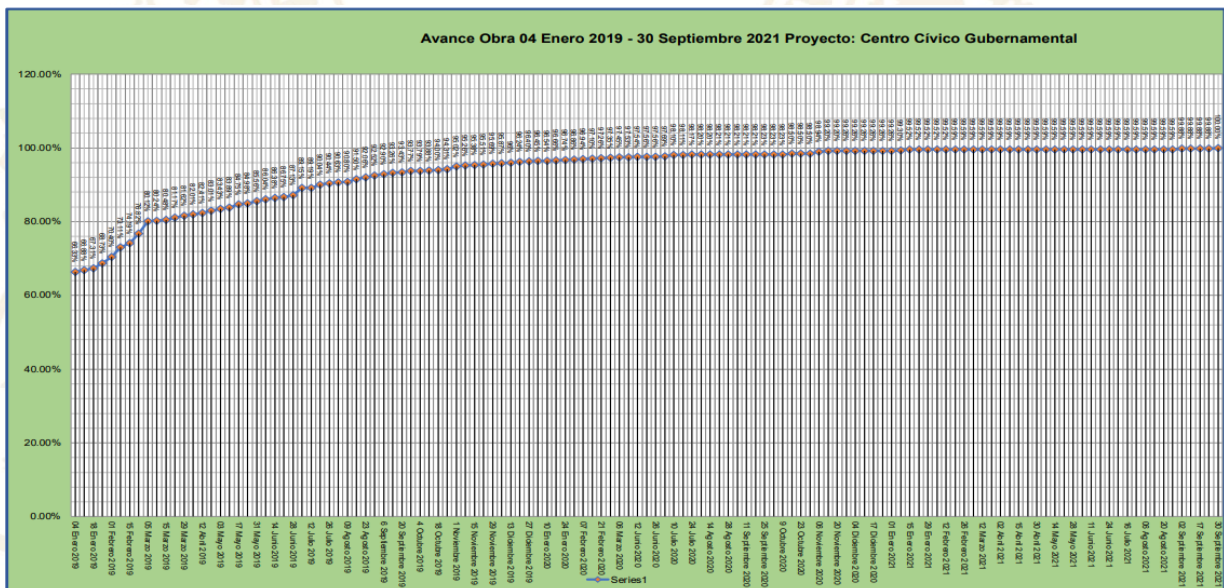
En el último informe proporcionado por el Supervisor de Obras “Consortio TECNISA-CINSA”, al 30 de septiembre de 2021 se registra una ejecución física, calculada por la supervisión de 100%. Por lo que, en fecha 11 de agosto de 2023, la Superintendencia realizó requerimiento de información a dicho Supervisor, cuya respuesta se encuentra en el Oficio SUP-CCG-G-010-2023 de fecha 21 de agosto de 2023, en la que señala que, *“para efectos de operatividad y seguridad del complejo al 30 de septiembre de 2021 el proyecto había alcanzado un avance de 99.23% (llamado por la supervisión como “avance integral de proyecto”, este término no existe en contrato), con base a lo anterior, la Supervisión declaró alcanzado el Hito 100% de la etapa de construcción.”*

Además, indica de forma textual que *“... se detectaron numerosos faltantes menores, muchos de ellos meramente cosméticos, que fueron reportados y mapeados por esta Supervisión. Estos faltantes, aunque muy numerosos, tienen un peso muy bajo en relación con la magnitud del proyecto, menos del 1%, lo cual se refleja en el avance Integridad del proyecto.”*

Asimismo, según información proporcionada por el Representante Designado de la Contratante mediante Oficio RDC-PCCG-0609-2023 de fecha 22 de agosto de 2023, basada en los registros del Supervisor de Obras Consortio TECNISA-CINSA en “Informe de faltantes menores del Predio A” con corte al mes de agosto de 2023, el estatus de dichos faltantes es el siguiente:

- **8,626** faltantes menores revisados por el Supervisor en compañía del IOP
- **2,488** faltantes menores pendientes de atender por parte del IOP y,
- **240** faltantes menores registrados en los permisos correspondientes, con categorías “Helipuerto, Operativo, recomendación, restricción, repetido y N/A”.

Por lo que, es opinión de esta Gerencia que el porcentaje de avance físico del proyecto no puede ser de un 100% hasta que los faltantes menores sean atendidos por el Inversionista Operador Privado y verificados por el Supervisor de Obras. La Superintendencia está dando seguimiento a este asunto.



Fuente: Avance de obras de Informe mensual del Consortio TECNISA-CINSA-septiembre 2021. Último informe generado por este.

Avance de Obras (Cuerpo Bajo D):

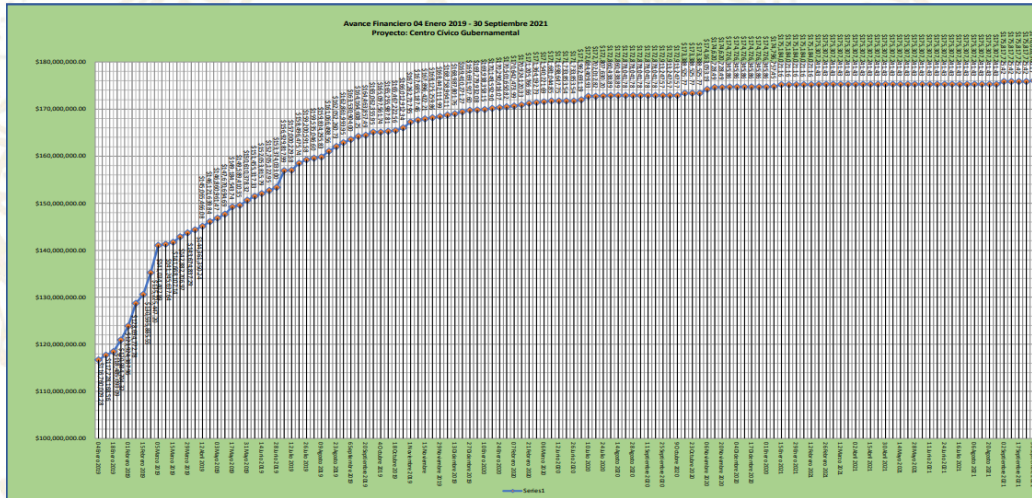
Mediante oficio SUP-CCG-CBD-004-2025, el Supervisor de Obras, Consorcio TECNISA-CINSA hizo entrega del Informe mensual del Cuerpo Bajo D, informando que por solicitud de la Contratante suspendió los servicios de supervisión a partir del 13 de enero de 2025.

Por lo que, el Avance Físico del Cuerpo Bajo D registrado por el Consorcio Supervisor TECNISA – CINSA al 13 de enero de 2025 es de **58.09%**, asimismo registra un **6.94%** por concepto de materiales almacenados, lo que suma un total de **65.03%** registrado como Avance de Proyecto.

k. Avance de Ejecución Financiera

Predio A del CCG:

Según el Informe mensual de Supervisión proporcionado por el Consorcio Supervisor TECNISA – CINSA, con cierre al 30 de septiembre de 2021, el Avance Financiero (Invertido) es de **US\$ 176,028,960.18**



Fuente: Avance financiero de Informe mensual del Consorcio TECNISA-CINSA-septiembre 2021. Último informe generado por este.

Avance de Ejecución Financiera (Cuerpo Bajo D):

De acuerdo con el Informe proporcionado por el Consorcio Supervisor TECNISA – CINSA, con cierre al 13 de enero de 2025, el Avance Financiero del Cuerpo Bajo D es de **US\$15,599,893.31** (según dicho informe este valor incluye avance físico y materiales almacenados).

Nota: este tema está siendo analizado por la Gerencia Legal.

l. Resumen de estatus actual de la Concesión

El Centro Cívico Gubernamental actualmente se encuentra dentro la etapa de Prestación de los Servicios (Operación y mantenimiento), a excepción del Cuerpo Bajo D, el cual se encuentra en etapa de construcción, llamada contractualmente “Actividades Previas”.

**INSTITUCIONES ALOJADAS EN EL CENTRO CIVICO GUBERNAMENTAL:
TORRE 1:**

- Instituto Nacional de Estadísticas (INE)
- Administración Aduanera de Honduras (ADUANAS)
- Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible (PRONADERS)
- Dirección General de Servicio Civil (DGSC)
- Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA)
- Dirección General de Protección al Consumidor (DGPC)
- Secretaria de Desarrollo Económico (SDE)
- Ente Regulador de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento (ERSAPS)
- Secretaria de Educación (SEP)
- Comisión Internacional Contra la Explotación Sexual Comercial y Trata de Personas de Honduras (CICESCT)
- Secretaría de Estado de la Presidencia (SEP)
- Unidad Administradora de Fondos de Cooperación Externa- Secretaría de Salud (UAFCE)
- Instituto Hondureño para la Prevención del Alcoholismo, Drogadicción y Farmacodependencia (IHADFA)
- Secretaría de Prensa de Honduras (SPH)
- Dirección de Asuntos Disciplinarios Policiales (DIDADPOL)
- Periódico Poder Popular
- Programa Nacional para la Reducción de Pérdidas (PNRP)
- Secretaría de Coordinación General de Gobierno (SCGG)
- Secretaría de Planificación Estratégica (SPE)
- Salas de Reuniones

TORRE 2:

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)
- Unidad Técnica del Concedente del Proyecto Centro Cívico Gubernamental SEFIN/UCCG.
- Secretaría de Gobernación, Justicia y Descentralización (SEGOB)
- Instituto Hondureño de Turismo (IHT)
- Empresa Nacional Portuaria (ENP)
- Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS)
- Servicio Nacional de Emprendimiento y Pequeños Negocios (SENPRENDE)
- Secretaría de Asuntos de la Mujer (SEMUJER)
- Secretaría de Defensa Nacional (SEDENA)
- Secretaría de Seguridad Nacional (SSN)
- Superintendencia de Alianza Público Privada (SAPP).
- Instituto Nacional de la Juventud (INJUVE)
- Comisión Nacional Supervisora de los Servicios Públicos (CNSSP)/ Temporal Asesoría Legal, Radio Nacional de Honduras

CUERPO BAJO A:

- Servicio de Administración de Rentas (SAR).

CUERPO BAJO B:

- Instituto de la Propiedad (IP)
- Secretaría de Educación (SEDUC)
- Secretaría de Finanzas (SEFIN)- Temporal Comisionado Presidencial para derogación de ZEDES
- Secretaría de Trabajo y Seguridad Social (SETRASS)

CUERPO BAJO C:

- Instituto de la Propiedad (IP)
- Instituto Nacional de Migración (INM)
- Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE)
- Programa Nacional para la Reducción de Pérdidas (PNRP)

m. Fuerza laboral actual

- Esta gran Obra ha generado más de 18,000 empleos entre directos e indirectos, durante toda su etapa de construcción.

3. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:

n. Detalle de Servicios brindados por el Concesionario

El IOP es el encargado de prestar los Sigüientes Servicios:

- Servicios Obligatorios Comerciales
- Servicios Obligatorios No Comerciales
- Servicios Opcionales

o. Emisión de Permisos Provisionales para el Inicio de la Prestación de los Servicios de las Unidades Funcionales del CCG emitidos por el Concedente:

Unidad Funcional Autónoma	Fecha de emisión de permiso provisional	Documento recibido
Torre 2/ Data Center	18 de febrero de 2020	Oficio RDC-PCCG-051-2020
Cuerpo Bajo A	01 de diciembre de 2020	Oficio RDC-PCCG-386-2020
Cuerpo Bajo B	19 de enero de 2021	Oficio RDC-PCCG-027-2021
Cuerpo Bajo C	05 de mayo de 2021	Oficio RDC-PCCG-237-2021
Torre 1	27 de septiembre de 2021	Oficio RDC-PCCG-557-2021

p. Detalle de Contraprestación

PORCENTAJE DE CONTRAPRESTACIÓN POR UNIDAD FUNCIONAL AUTÓNOMA:

TORRE 1:



Tabla 2 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma T1

Disociación	Porcentaje
Área Construida	13.51%
Estacionamiento	10.10%
Plaza	1.63%
Estacionamiento Sin cobro	2.44%
Total	27.68%

TORRE 2:



Tabla 3 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma T2

Disociación	Porcentaje
Área Construida	14.59%
Estacionamiento	10.92%
Plaza	1.76%
Estacionamiento Sin cobro	2.49%
Total	29.76%

CUERPO BAJO A:



Tabla 4 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma CBA

Disociación	Porcentaje
Área Construida	5.14%
Estacionamiento	3.85%
Plaza	0.62%
Estacionamiento Sin cobro	0.88%
Total	10.49%

CUERPO BAJO B:



Tabla 5 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma CBB

Disociación	Porcentaje
Área Construida	7.83%
Estacionamiento	5.85%
Plaza	0.95%
Estacionamiento Sin cobro	1.33%
Total	15.96%

CUERPO BAJO C:






Tabla 6 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma CBC

Disociación	Porcentaje
Área Construida	7.90%
Estacionamiento	5.92%
Plaza	0.95%
Estacionamiento Sin cobro	1.35%
Total	16.12%

- q. Información relevante de la Etapa de Prestación de los Servicios
- **SERVICIOS OBLIGATORIOS NO COMERCIALES (niveles de servicio)**

El Supervisor de Operaciones “Grupo Promotor Aries”, en su informe mensual describe las observaciones más relevantes realizadas a cada uno de los Servicios prestados por IOP, según su clasificación, asimismo detalla el cálculo del desempeño del servicio según los indicadores de Mejora continua, mismos que se detallan a continuación:

 Servicio de Mantenimiento	 Servicio de Jardinería	 Servicio de Provisión y Gestión
125 → Solicitudes	03 → Solicitudes	05 → Solicitudes
74% → Eficiencia	33% → Eficiencia	60% → Eficiencia
67% → Desempeño	50% → Desempeño	78% → Desempeño



- **SERVICIOS OBLIGATORIOS COMERCIALES (niveles de servicio)**



Fuente: “Análisis de indicadores de servicios obligatorios no comerciales y comerciales”, contenido en Informe mensual de operación correspondiente al mes de noviembre de 2025 generado por el Supervisor de Operaciones Grupo Promotor Aries.

- **Manuales de Operación y documentación operativa**

Según información proporcionada por el Supervisor de Operaciones, Grupo Promotor Aries, la clasificación de los manuales de operación y documentación operativa del año 2025 es el siguiente:

CLASIFICACIÓN	PRIMERA REVISIÓN	SEGUNDA REVISIÓN
Rechazado	0	0
Sujeto a Modificación	14	10
Proceder Sujeto a Modificación	5	4
Sin Comentarios	6	14
No presentado	4	1
Total	29	29

Para más información consultar el Doc. [RDC-PCCG-0305-2024](#) en la [plataforma GPA](#)

“Fuente: Tabla resumen del estatus de documentación operativa entregados por el IOP, contenido en Informe mensual de operación correspondiente al mes noviembre de 2025 generado por el Supervisor de Operaciones, Grupo Promotor Aries”.

Nota importante: los datos obtenidos del Informe del Supervisor de Operaciones se mantienen, debido a que, a la fecha de emisión del presente documento, este no ha remitido los informes mensuales de diciembre de 2025, enero, febrero, marzo y abril de 2026. La SAPP remitió oficio requiriendo la presentación de estos, para la debida actualización de la información.

r. Actividades relevantes realizadas por el Concesionario en este periodo

Las Actividades de Mantenimiento que realiza el Operador son las siguientes:

- Mantenimiento: Infraestructura e Instalaciones propias del Predio y Equipos Generales y Específicos.
- Jardinería y Control de Fauna Nociva y Extinción de Insectos.
- Provisión y Gestión de Servicios Públicos y Ahorro y uso eficiente de Energía y otros Recursos.
- Telecomunicaciones e Informática, CCTV (circuito cerrado de televisión)
- Seguridad y Vigilancia
- Limpieza Integral y Gestión de Residuos
- Primeros Auxilios
- Estacionamiento a funcionarios sin cobro.
- Estacionamiento a funcionarios con cobro.
- Estacionamiento a Visitas
- Locales Comerciales dentro de los edificios del CCG (Cafeterías, máquinas expendedoras y tiendas de conveniencia).

s. Fuerza laboral actual

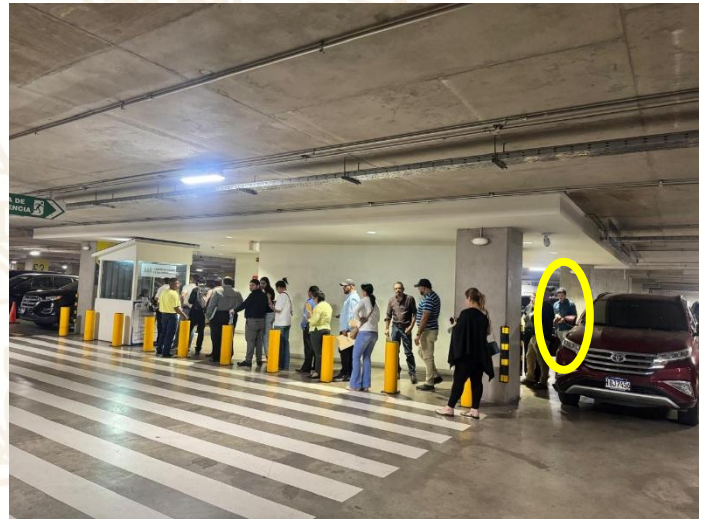
Actualmente el Centro Cívico Gubernamental cuenta con aproximadamente 315 personas en su etapa de operación y mantenimiento.

4. VISITAS MENSUALES DE SUPERVISIÓN:

Como parte de las labores de supervisión que realiza esta Gerencia Técnica, con el propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Inversionista Operador Privado durante la etapa de prestación de los servicios para Centro Cívico, el 28 y 30 de marzo de 2026, se realizaron recorridos de supervisión de la operación de Estacionamiento y servicios de mantenimiento a plazas comunes de este CCG. En dicha inspección se identificaron los hallazgos descritos en la presente sección.

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA:

SUPERVISIÓN DE FECHA 28-04-2026
TEMA: SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO
CASETA DE COBRO SÓTANO 3 JUNTO A CUBO DE ELEVADORES QUE CONECTA CON PLAZA 9 ETNIAS



Durante la Supervisión se observó que los tiempos de espera en las casetas de cobro del Sótano 03 ubicada contiguo a los ascensores que conecta a plaza 9 etnias son los siguientes:

- Fue de doce (12) minutos minutos con cincuenta y cinco (55) segundos por usuario.

TEMA: SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO
CASETA DE COBRO SÓTANO 2 JUNTO A CUBO DE ELEVADORES QUE CONECTA A PLAZA 9 ETNIAS



Durante la Supervisión se observó que los tiempos de espera en las casetas de cobro del Sótano 02 ubicada contiguo a los ascensores que conecta a plaza 9 etnias son los siguientes:

- Fue de tres (3) minutos minutos con treinta y cuatro (34) segundos por usuario.

TEMA: SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CASETA DE COBRO SÓTANO 3 JUNTO A CUBO DE ELEVADORES QUE CONECTA A PLAZA LA DEMOCRACIA



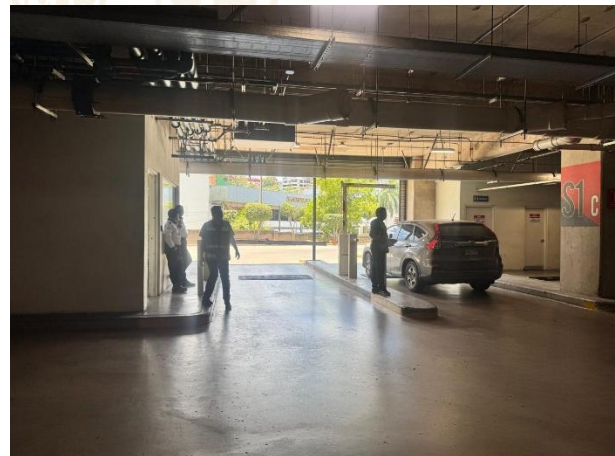
Durante la Supervisión se observó que los tiempos de espera en las casetas de cobro del Sótano 3 ubicado junto a cubo de ascensores, fue de cinco (5) minutos con ocho (08) segundos por usuario.

a. COMENTARIOS RELEVANTES:

- El recorrido de supervisión se realizó en horario de 12:00 m. a 1:00 p.m., en virtud de que se ha observado que este es el período con mayor afluencia de personas. Durante la supervisión, se registró que algunas casetas de pago presentan tiempos de espera prolongados de más de 12 minutos, mientras que otras registran tiempos de poco más de 5 minutos por persona.

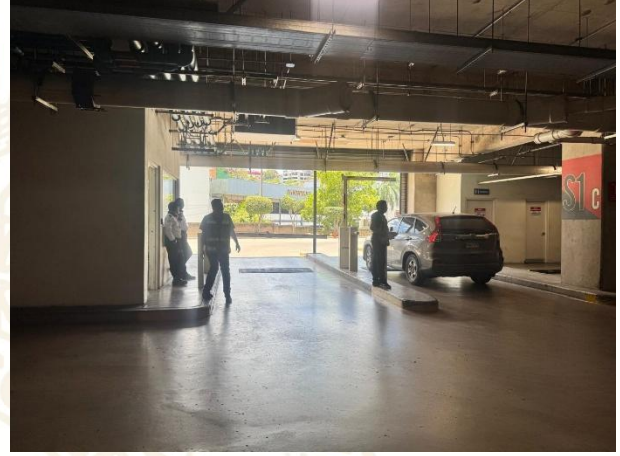
- Se observó que en las zonas donde están ubicadas las casetas de pago en sótano 2 y 3, no se cuenta con una ventilación adecuada que permita brindar, confort térmico a los usuarios, lo que provoca incomodidad del usuario, sumado a los tiempos de espera en filas para realizar el pago por uso de estacionamiento resulte molesto para el usuario. Las condiciones actuales no son las adecuadas ya que pone en riesgo la integridad de los usuarios que visitan el CCG.
- En cuanto a rótulos de información relacionados a este servicio, se informa que es deficiente, lo que obliga a los visitantes a preguntar a otras personas sobre la ubicación de las casetas de pago.
- En zona de casetas de pago, no se observa información sobre las tarifas de estacionamiento vigentes para todas las modalidades y tipo de vehículo.
- Algunos usuarios estacionan sus vehículos en la vía que está al lado de la caseta de pago, obstruyendo el paso de otros vehículos y aumentando el riesgo de accidentes. Esta situación se considera peligrosa debido a que esta zona es de alto tráfico peatonal.
- No se observan condiciones adecuadas para personas con discapacidad, mujeres embarazadas y personas de tercera y cuarta edad, tales como sillas de rueda, personal de seguridad para que preste asistencia inmediata, guía hacia los elevadores, etc.

SUPERVISIÓN DE FECHA 30-04-2026
TEMA: SERVICIO DE SEGURIDAD
ACCESO VEHICULAR AL COSTADO DE BANHPROVI



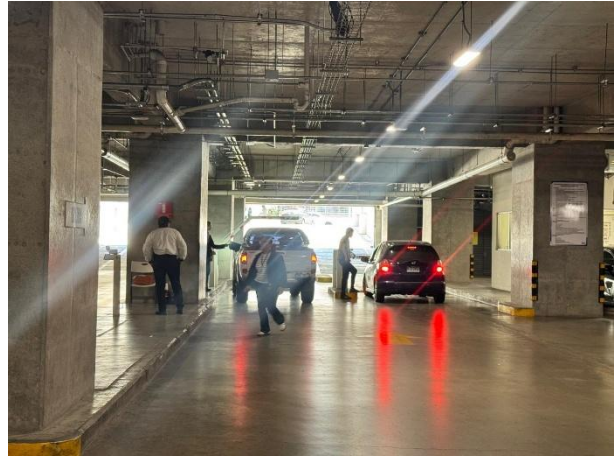
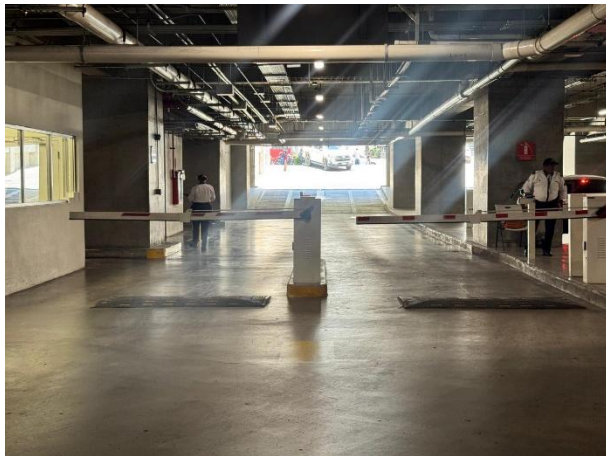
- Se constató que las plumas funcionan correctamente en el acceso vehicular al costado de BANHPROVI.
- Se observó que hay personal de seguridad presente en el ingreso al CCG, y personal de la Operadora DOIH en el egreso de este acceso.

TEMA: SERVICIO DE SEGURIDAD
ACCESO VEHICULAR FRENTE A RESTAURANTE LA HACIENDA REAL



- Se constató que las plumas funcionan correctamente en el acceso vehicular frente a restaurante La Hacienda Real.
- Se observó que hay personal de seguridad presente en el ingreso al CCG, y personal de la Operadora DOIH en el egreso de este acceso.
- Se constató la existencia de rotulo informativo ubicado en este acceso, sin embargo, el tamaño de la letra dificulta la lectura de la información.

TEMA: SERVICIO DE SEGURIDAD
ACCESO VEHICULAR BULEVAR JUAN PABLO II



- Se constató que las plumas funcionan correctamente en el acceso vehicular ubicado en el bulevar Juan Pablo II.
- Se observó que hay personal de seguridad presente en el ingreso al CCG, y personal de la Operadora DOIH en el egreso de este acceso



TEMA: SERVICIO DE MANTENIMIENTO
PLAZA LA DEMOCRACIA



- La junta constructiva en el acceso ubicado en el bulevar Juan Pablo II, se encuentra deteriorada



- Los resanes realizados por el IOP a la escalinata de plaza La Democracia, finalizados en julio de 2025, presentan fisuras y hundimientos en el concreto, lo que compromete la integridad física de los peatnes y de la infraestructura.



- Los resanes ejecutados en la escalinata y jardinera ubicadas en uno de los extremos de Plaza La Democracia, contiguo a Casa Presidencial, requeridos por esta Superintendencia mediante oficio SAPP-246-2025 de fecha 02 de abril de 2025, dichos trabajos no fueron recibidos por esta Gerencia Técnica, en virtud de que el Inversionista Operador Privado (IOP) dio cumplimiento parcial a lo requerido por esta Superintendencia, actualmente actualmente fisuras y desprendimientos.



- Se observó la demolición de pretil y faldon de concreto, ubicado en plaza la democracia, frente a fachada norte de Torre 1; no obstante, se desconoce si dichos trabajos obedecen a una corrección estructural por asentamiento.

**TEMA: SERVICIO DE MANTENIMIENTO
PLAZA 9 ETNIAS**



- En la supervisión realizada se observó que, en la Plaza Las 9 Etnias, frente al edificio Torre 2, existía un desnivel en la junta del piso. Dicha situación fue reportada a la MAO, en virtud de que este desperfecto podría ocasionar accidentes a los usuarios. A la fecha de elaboración del presente informe, el Inversionista Operador Privado (IOP) efectuó las correcciones correspondientes.

b. COMENTARIOS RELEVANTES:

- En la supervisión realizada, se observó que el IOP cumplió parcialmente con las reparaciones correspondientes a la escalinata, requeridas por esta Superintendencia mediante oficio SAPP-246-2025 de fecha 02 de abril de 2025; por lo tanto, esta Superintendencia deberá requerir nuevamente que se ejecuten las reparaciones correspondientes a cabalidad. Así como los nuevos hallazgos.
- Asimismo, se deberán requerir las reparaciones correspondientes a la junta constructiva que se encuentra deteriorada en el acceso vehicular ubicado en el bulevar Juan Pablo II, contiguo a Casa Presidencial.

5. DETALLE DE GARANTÍAS/ FIANZAS:

6. Entidad bancaria	Emitida a favor de	Vigencia	Monto	Observaciones
ASSA Compañía de Seguros Honduras, S.A. Fianza de Cumplimiento No. 85B21 (etapa de construcción)	Banco LAFISE (Honduras), S.A.	15/06/2025 al 15/06/2026	US\$2,139,527.46	-----
ASSA Compañía de Seguros Honduras, S.A. Fianza de Cumplimiento No. 85B10 (etapa de prestación de los servicios)	Banco LAFISE (Honduras), S.A.	15/12/2024 al 15/12/2025	US\$2,356,345.22	-----



6. DETALLE DE PÓLIZAS DE SEGUROS:

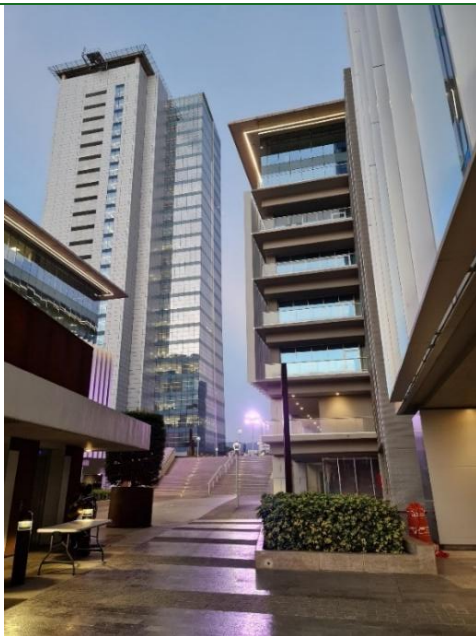
Tipo de Póliza	No. de Póliza	Vigencia	Asegurado	Monto	Observaciones
Responsabilidad Civil	No. RESP-1001001247	15/11/2025 al 15/11/2026	Desarrolladora y Operadora de Infraestructura de Honduras, S.A. de C.V.	US\$ 10,000,000.00	
Todo Riesgo	No. TDIN-1001000862	15/11/2025 al 15/11/2026	Desarrolladora y Operadora de Infraestructura de Honduras, S.A. de C.V.	US\$ 208,151,189.31	

7. IMAGENES DE PROYECTO

IMÁGENES AÉREAS DEL PROYECTO



IMÁGENES DE LAS UNIDADES FUNCIONALES QUE CONFORMAN EL CCG



Boulevard Juan Pablo II, Centro Cívico Gubernamental “José Cecilio del Valle” Torre 2, nivel 23. Tegucigalpa M.D.C., Honduras.