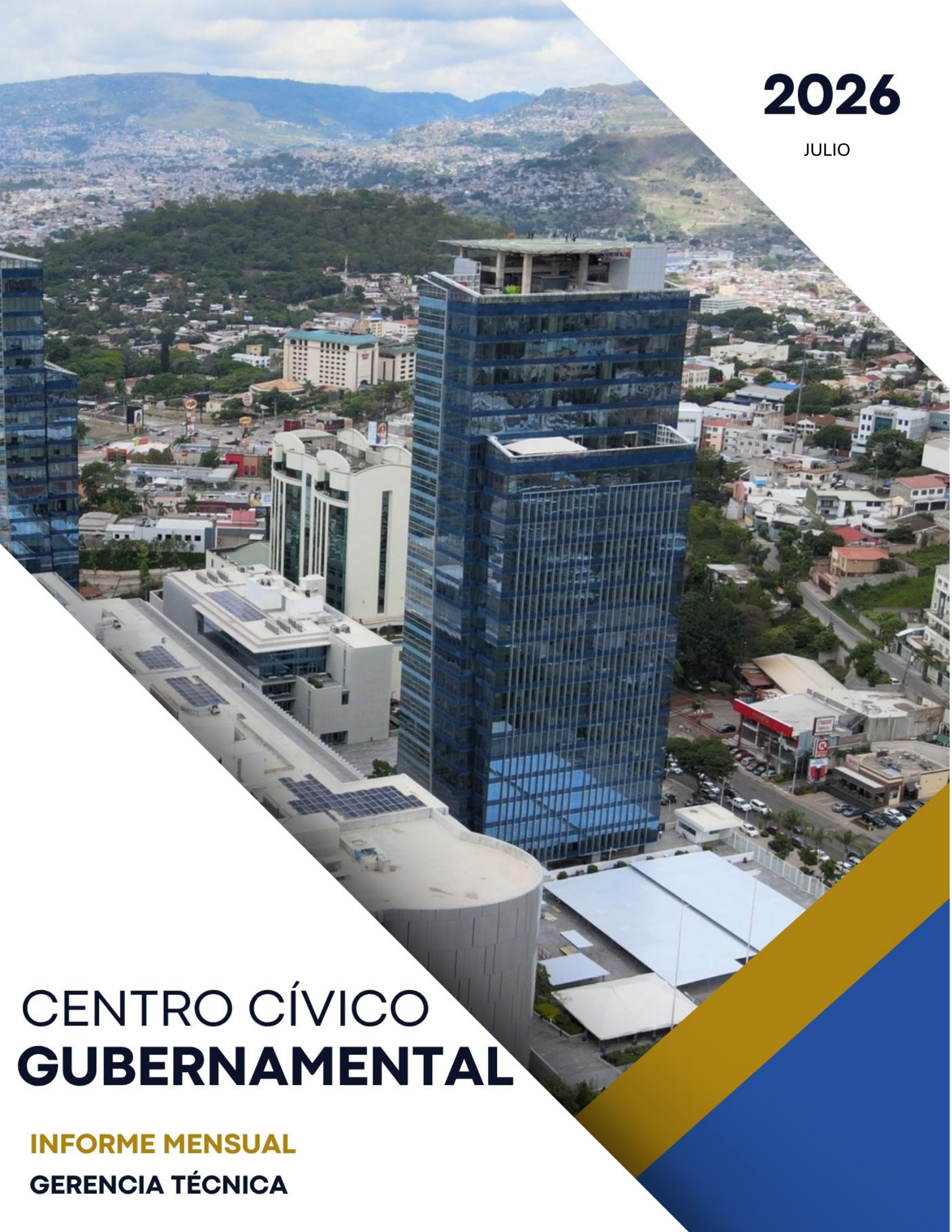




**2026**

JULIO

# **CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL**

**INFORME MENSUAL**  
**GERENCIA TÉCNICA**



GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE HONDURAS



**INFORME DE PROYECTO CORRESPONDIENTE AL MES DE JULIO DE 2026**  
**GERENCIA TÉCNICA**

**PERIODO DEL INFORME:** Al 30 de junio 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%         |
| <b>TOTAL</b>                                                          | <b>100.00</b>         |          | <b>99.23%</b> |

*“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:

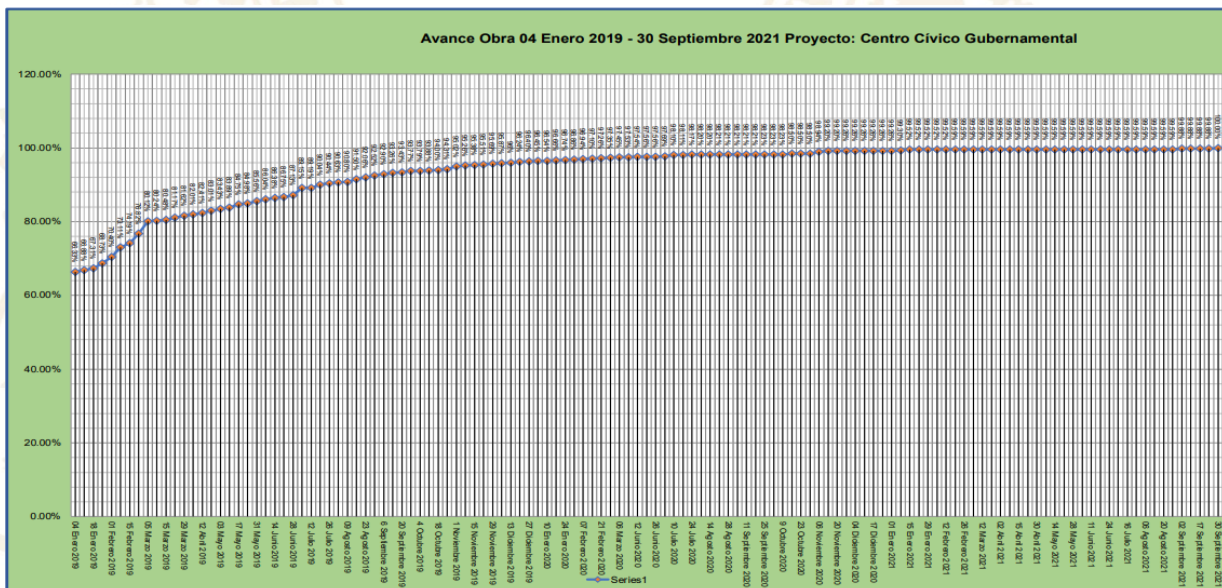
En el último informe proporcionado por el Supervisor de Obras “Consortio TECNISA-CINSA”, al 30 de septiembre de 2021 se registra una ejecución física, calculada por la supervisión de 100%. Por lo que, en fecha 11 de agosto de 2023, la Superintendencia realizó requerimiento de información a dicho Supervisor, 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):**

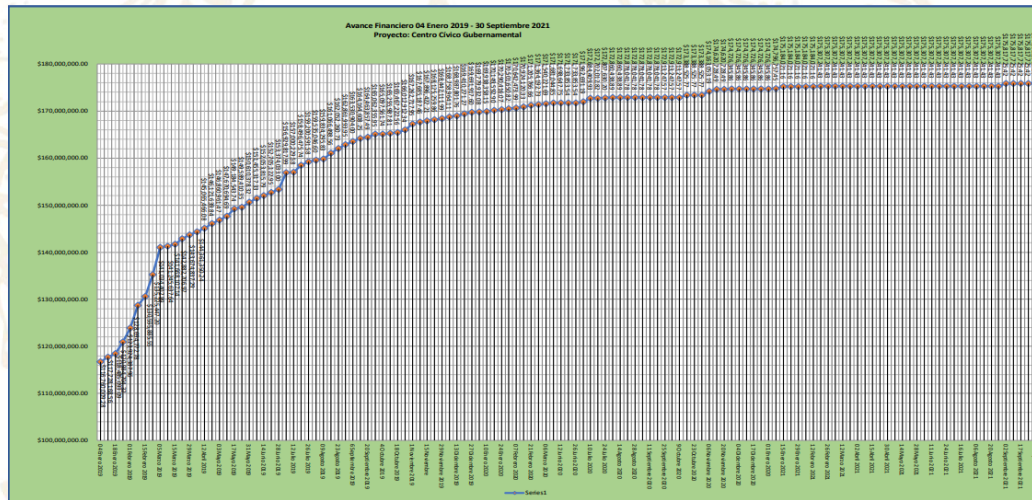
Mediante oficio SUP-CCG-CBD-004-2025, el Supervisor de Obras, Consorcio TECNISA-CINSA hizo entrega del Informe mensual del Cuerpo Bajo D, informando que por solicitud de la Contratante suspendió los servicios de supervisión a partir del 13 de enero de 2025.

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.

#### **I. 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)
- Administración Nacional de Servicio Civil (ANSEC)
- Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA)
- 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 Finanzas (SEFIN)
- Unidad Administradora de Fondos de Cooperación Externa- Secretaría de Salud (UAFCE)
- Instituto Hondureño para la Prevención del Alcoholismo, Drogadicción y Farmacodependencia (IHADFA)
- Dirección de Asuntos Disciplinarios Policiales (DIDADPOL)
- Salones 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)
- Sistema Electrónico de Administración de Vías e Infraestructura de Honduras (SEVIAH)
- Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS)
- Servicio Nacional de Emprendimiento y Pequeños Negocios (SENPRENDE)
- Programa Ciudad Mujer
- Secretaría de Defensa Nacional (SEDENA)
- Secretaría de Seguridad Nacional (SSN)
- Superintendencia de Alianza Público Privada (SAPP).
- Instituto Nacional de la Juventud (INJUVE)
- Oficina de Planeamiento y Coordinación Estratégica (OPCE)
- Comisión Nacional Supervisora de los Servicios Públicos (CNSS)

### CUERPO BAJO A:

- Servicio de Administración de Rentas (SAR).



**CUERPO BAJO B:**

- Instituto de la Propiedad (IP)
- Secretaría de Educación (SEDUC)
- Secretaría de Trabajo y Seguridad Social (SETRASS)
- Secretaría de Asuntos de la Mujer (SEMUJER)

**CUERPO BAJO C:**

- Instituto de la Propiedad (IP)
- Instituto Nacional de Migración (INM)
- Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE)
- Sala de Periodistas

**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 Siguietes 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%         |
| <b>Total</b>              | <b>27.68%</b> |

### TORRE 2:

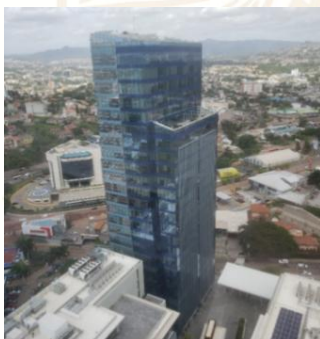


Tabla 3 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma T2

| Disociación               | Porcentaje    |
|---------------------------|---------------|
| Área Construida           | 14.59%        |
| Estacionamiento           | 10.92%        |
| Plaza                     | 1.76%         |
| Estacionamiento Sin cobro | 2.49%         |
| <b>Total</b>              | <b>29.76%</b> |

### CUERPO BAJO A:

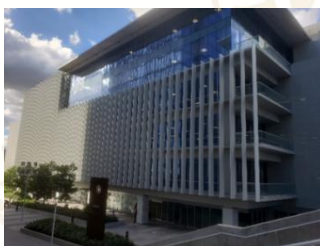


Tabla 4 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma CBA

| Disociación               | Porcentaje    |
|---------------------------|---------------|
| Área Construida           | 5.14%         |
| Estacionamiento           | 3.85%         |
| Plaza                     | 0.62%         |
| Estacionamiento Sin cobro | 0.88%         |
| <b>Total</b>              | <b>10.49%</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%         |
| <b>Total</b>              | <b>15.96%</b> |

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%         |
| <b>Total</b>              | <b>16.12%</b> |

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:

| <b>SM</b> Servicio de Mantenimiento | <b>SJ</b> Servicio de Jardinería | <b>SPG</b> Servicio de Provisión y Gestión |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>175</b> → Solicitudes            | <b>08</b> → Solicitudes          | <b>01</b> → Solicitudes                    |
| <b>69%</b> → Eficiencia             | <b>88%</b> → Eficiencia          | <b>0%</b> → Eficiencia                     |
| <b>67%</b> → Desempeño              | <b>100%</b> → Desempeño          | <b>100%</b> → 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 julio de 2026 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 2024 se encuentra en solución de Controversia. Por lo cual la documentación del año 2025 se encuentra suspendida hasta que proceda el cumplimiento total de los requisitos establecidos en el



contrato APP de CCG, relacionado con los pendientes de 2024, mismo que se detalla a continuación:

| 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 julio de 2026 generado por el Supervisor de Operaciones, Grupo Promotor Aries”.

**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 29 julio de 2026, se realizó recorrido de supervisión de la operación de las actividades de mantenimiento y operación que el Inversionista Operador Privado está obligado a ejecutar en CCG. En dicha inspección se identificaron los hallazgos descritos en la presente sección.

#### EVIDENCIA FOTOGRÁFICA:

##### TEMA: SERVICIO DE MANTENIMIENTO 1. PLAZA LA DEMOCRACIA



- Durante la supervisión se evidenció que las reparaciones ejecutadas por el Inversionista Operador Privado (IOP) continúan presentando grietas y asentamientos en la estructura, situación que ha sido observada y comunicada de forma reiterada por esta Gerencia Técnica en las supervisiones efectuadas entre julio a diciembre de 2025. Lo anterior evidencia que las intervenciones realizadas no cumplen con la calidad requerida contractualmente.
- Según lo establecido en la Cláusula 14.1.3.2 Supervisión a cargo de la SAPP, que establece textualmente lo siguiente:

*“De conformidad con los artículos 23 de la Ley y 78, 82 y 86 DEL Reglamento de la LPAPP, corresponde a la Superintendencia de Alianza Público-Privada la Supervisión del Contrato a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales o técnicas.*

*Además de lo establecido en la Ley y Reglamento de la LPAPP, la Superintendencia de Alianza Público-Privadas, tendrá las siguientes funciones en relación a la Supervisión de la prestación de los Servicios Obligatorios no Comerciales, Servicios Obligatorios Comerciales, Servicios Opcionales y el cumplimiento*

de las obligaciones del Inversionista Operador Privado bajo el contrato después de la Fecha de Inicio de la Prestación de los Servicios:

- a) El monitoreo y reporte de cumplimiento de los Indicadores de Gestión e Indicadores de Servicios en la prestación de los Servicios.
- b) El monitoreo de resultados de la ejecución de los procesos de cobro de Contraprestaciones a los Usuarios de Servicios Obligatorios Comerciales por parte del Inversionista Operador Privado.
- c) El monitoreo de resultados del desempeño en la medida de las características de seguridad, fluidez, comodidad y confiabilidad en la prestación de los Servicios Obligatorios no Comerciales, Servicios Obligatorios Comerciales, Servicios Opcionales.
- d) El monitoreo del Sistema de Información y la Mesa de Atención Operativa.
- e) Verificar que los Usuarios reciban los Servicios Obligatorios no Comerciales, los Servicios Obligatorios Comerciales y Servicios Opcionales que el Inversionista OPERADOR Privado debe ofrecer, cumpliendo con los Indicadores de Gestión e Indicadores de Servicio, o estándares de calidad según corresponda.
- f) Las demás funciones que le otorguen las Leyes Aplicables".



- Durante el proceso de supervisión de las reparaciones ejecutadas por el IOP en la escalinata de la Plaza La Democracia, así como la documentación presentada por este, se ha podido constatar que el IOP de manera unilateral y sin contar con la autorización previa de la Contratante, sustituyó los materiales originalmente utilizados en una sección del acceso. Como justificación, el IOP manifestó a través de DOIH-CCG-531-2026 de fecha 8 de julio de 2026, que dicha modificación tenía como finalidad proporcionar mayor resistencia, durabilidad y seguridad, considerando que el área ha estado sometida a condiciones de uso distintas a las originalmente previstas.

No obstante, dicho argumento resulta improcedente, en virtud de que el IOP es el responsable de la operación y mantenimiento de las instalaciones del Centro Cívico Gubernamental (CCG), por lo que forma parte de sus competencias y obligaciones contractuales garantizar que estas sean utilizadas conforme al propósito para el cual fueron diseñadas y destinadas. En consecuencia, no resulta admisible

fundamentar una modificación no autorizada en un supuesto uso distinto al previsto, cuando corresponde al propio IOP implementar las medidas necesarias para prevenir o corregir cualquier utilización inadecuada de las instalaciones.

Asimismo, el IOP señala, mediante Oficio DOIH-CCG-531-2026, de fecha 8 de julio de 2026, que debe presentarse un plano aprobado por la Contratante en el cual se establezca el acabado final del área intervenida.

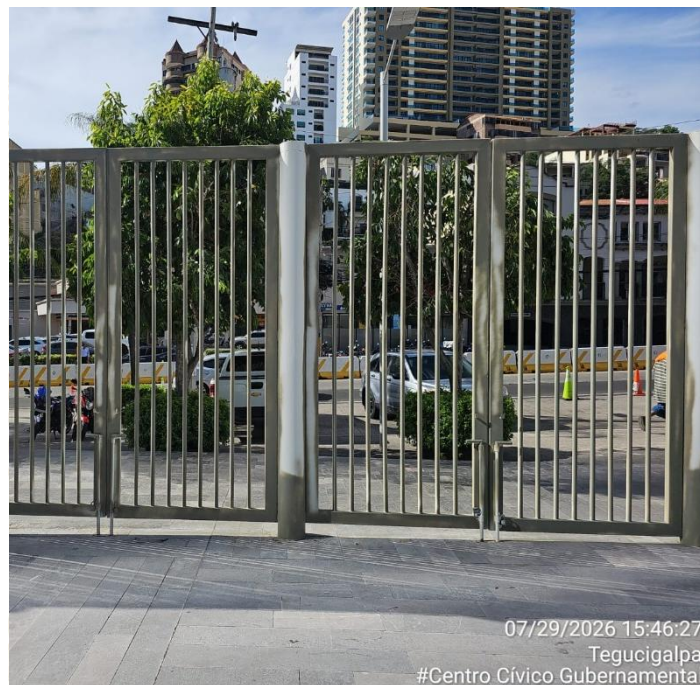
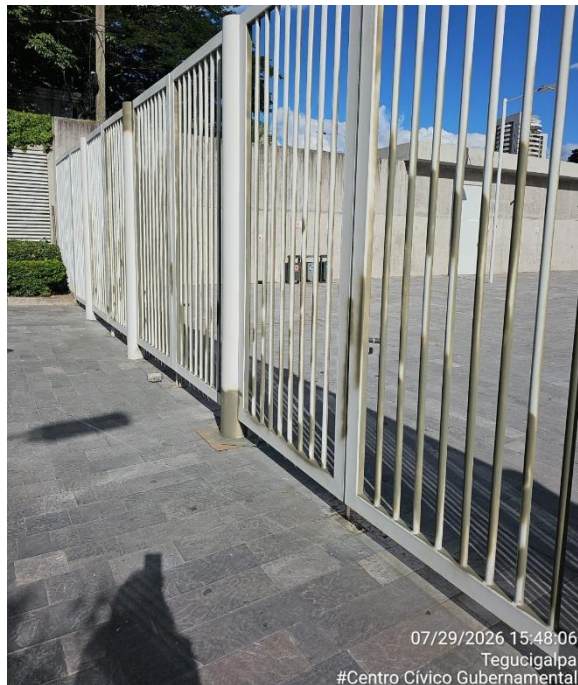
Sin embargo, mediante Oficio DOIH-CCG-341-2025, de fecha 27 de mayo de 2025, el propio IOP remitió a esta Superintendencia el plano denominado "PLANTA DROP OFF BOULEVARD JUAN PABLO II LANDSCAPE-ACCESO A PLAZA LA DEMOCRACIA", código CCG-A-CO-ARLD-03-02, el cual fue aprobado por el Supervisor de Obra, Consorcio TECNISA-CINSA, mediante Oficio SUP-CCG-098-2021, de fecha 26 de noviembre de 2021, y posteriormente notificado por el Representante Designado de la Contratante (RDC) al Supervisor de Operaciones, Grupo Promotor Aries, como aprobado, mediante Oficio RDC-PCCG-755-2021, de fecha 10 de diciembre de 2021.

En el referido plano, debidamente aprobado por el Supervisor de Obra y por la Contratante, se establece expresamente que el acabado correspondiente al área en mención es "Piso de Mármol Sto. Tomás". Dicho plano se adjunta al presente Informe de Gira como respaldo documental.

En ese sentido, esta Gerencia Técnica considera que el acabado final de la zona intervenida se encuentra previamente definido y respaldado mediante documentación técnica aprobada por las instancias correspondientes. Por tanto, cualquier modificación respecto del material originalmente establecido en el plano aprobado deberá contar, de manera previa, con el correspondiente respaldo técnico y la aprobación de la Contratante.

Al respecto, esta Gerencia Técnica informa que, a la fecha, el IOP no ha presentado documentación técnica aprobada por la Contratante que sustente o valide el cambio del material originalmente establecido para la zona afectada, por lo que no se cuenta con evidencia documental que respalde dicha modificación.





- Durante la supervisión se constató que los portones giratorios se encontraban aún en proceso de reparación, observándose la aplicación de anticorrosivo; sin embargo, el acabado final permanecía pendiente de ejecución. En consecuencia, se verificó que el IOP no dio cumplimiento en el día de cura otorgado según la Cláusula 15.2 del Contrato APP del CCG, a lo requerido por esta Superintendencia mediante Oficio SAPP-246-2025 de fecha 02 de abril de 2025, incumplimiento que, además, fue reiteradamente señalado en las supervisiones efectuadas por esta Gerencia Técnica entre los meses de julio y septiembre de 2025, lo cual se puede constatar en los respectivos Informes de Supervisión.

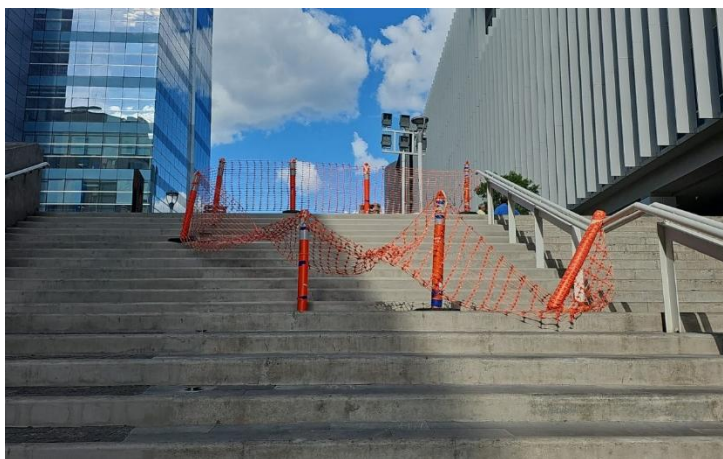
Asimismo, se evidenció que el IOP tampoco cumplió con ejecución de la totalidad de las reparaciones dentro del período de cura establecido, manteniendo inconclusos los trabajos una vez vencido dicho plazo, lo que demuestra el incumplimiento de los requerimientos formulados por esta Superintendencia y la persistencia de las deficiencias identificadas.

## 2. ÁREA DE CIRCULACIÓN FRENTE A FACHADA NORTE DE TORRE 1



- Durante la supervisión efectuada por esta Gerencia Técnica, anteriormente denominada Gerencia de Regularización, en fecha 25 de julio de 2025, identificó una grieta diagonal en una sección del pretil de concreto armado. En la presente supervisión se constató que dicho hallazgo fue reparado, sin embargo, la intervención ejecutada presenta deficiencias de carácter estético y de acabado, evidenciándose un desnivel visible entre la sección reconstruida del pretil y las secciones originales existentes, lo que afecta la uniformidad y continuidad del elemento intervenido.

## 3. PLAZA 9 ETNIAS



- Durante la Supervisión se observarán trabajos de resena en las gradas ubicadas en plaza las 9 Etnias.

### a. COMENTARIOS RELEVANTES:

- Se verificó la persistencia de grietas y asentamientos en las reparaciones ejecutadas en la escalinata de acceso a la Plaza la Democracia, evidenciándose que las intervenciones realizadas no corrigieron de forma definitiva los hallazgos anteriormente notificados.



- El IOP sustituyó sin autorización por parte de la Contratante, los materiales originalmente utilizados en una sección de la escalinata, modificando el acabado original de la zona, que según el plano aprobado con código CCG-A-CO-ARLD-03-02 el acabado corresponde a "Piso de Mármol Sto. Tomas".
- Durante la Supervisión se observó que, los portones giratorios permanecían en proceso de reparación, encontrándose únicamente aplicada la capa anticorrosiva, sin el acabado final correspondiente.
- La reparación efectuada en el pretil de concreto armado presenta deficiencias en el acabado, evidenciándose un desnivel entre la sección intervenida y la estructura existente.

#### 4. DETALLE DE GARANTÍAS/ FIANZAS:

| 5. 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 | -----         |

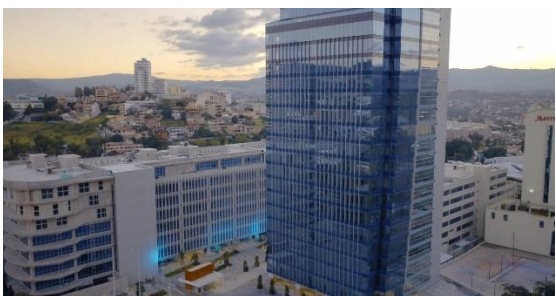
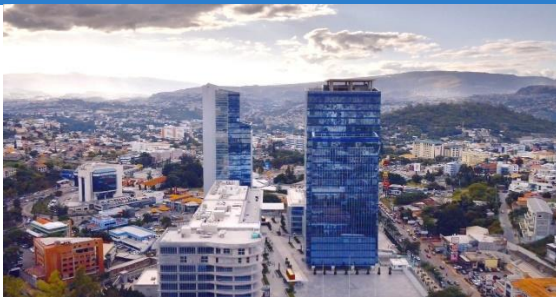
#### 6. DETALLE DE PÓLIZAS DE SEGUROS:

| 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 |               |

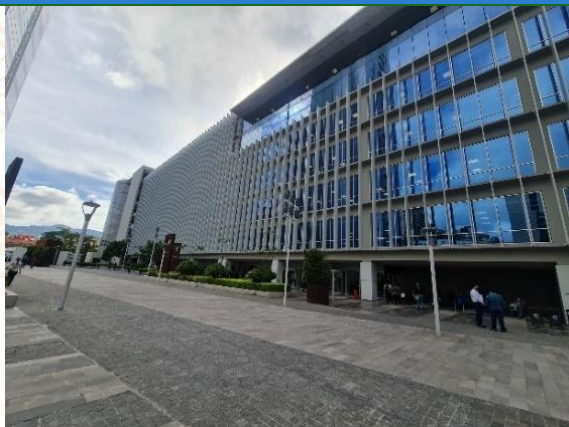


## 7. IMAGENES DE PROYECTO

### IMÁGENES AÉREAS DEL PROYECTO



### IMÁGENES DE LAS UNIDADES FUNCIONALES QUE CONFORMAN EL CCG

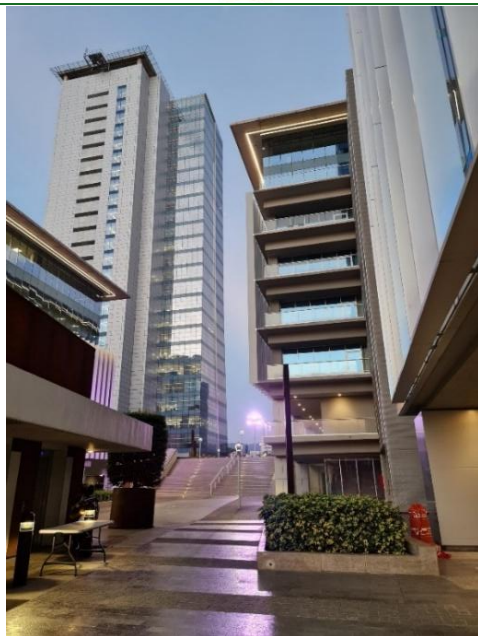




GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE HONDURAS  
★ ★ ★ ★ ★



SAPP  
SUPERINTENDENCIA DE  
ALIANZA PÚBLICO PRIVADA



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



+ (504) 2242-7830



notificaciones@sapp.gob.hn



www.sapp.gob.hn