


NOTA ACLARATORIA OCTUBRE 2020

Por motivo de actualización del sistema, se presenta hasta este mes de julio del 2021 el siguiente Convenio:

- 1) Contrato de administración delegada bajo modalidad de Comisión Mercantil, firmado con fecha de 20 de octubre de 2020.


ERICK FELIPE HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Secretario General





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS

CONVENIO



SECRETARÍA DE ESTADO
DE LA PRESIDENCIA

MES: OCTUBRE 2020

Nº	Fecha	Nº de Acuerdo	Asunto	Estatus
1	• 20.10.2020	CONTRATO	Contrato de Administración delegada bajo la modalidad de Comisión Mercantil para la Administración y Ejecución del Contrato de Fideicomiso de Administración: Proyecto "Desarrollo de Residencias Morazán", entre Banco Lafise y la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos.	Firmado


ERICK FELIPE HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Secretario General



CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA BAJO LA MODALIDAD DE COMISIÓN MERCANTIL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: PROYECTO DESARROLLO DE RESIDENCIAS MORAZÁN, (EL "CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA"), QUE CELEBRAN:

- (i) **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LO SUCESIVO EL "COMITENTE"; Y**
- (ii) **LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS (la "UEEP") EN LO SUCESIVO EL "COMISIONISTA".**

Al Comitente y el Comisionista, se les denominará en conjunto como las "Partes".

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante Decreto Ejecutivo número PCM-040-2019 de fecha 15 de julio de 2019, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 28 de agosto de 2019, se declaró de Interés Nacional y Prioritario, entre varios proyectos, el Proyecto de Viviendas "Residencias Morazán", el cual contempla la construcción de aproximadamente diez mil (10,000) viviendas, de carácter social, facilitando el acceso a la vivienda digna, mediante acceso al crédito y a los subsidios del Estado.

SEGUNDO. El 17 de diciembre de 2019, la Secretaría de Estado de la Presidencia y el Fondo Social de la Vivienda (FOSOVI) en su calidad de fideicomitentes suscribieron con Banco Lafise (Honduras), S.A., en su calidad de fiduciario el Contrato de Fideicomiso de Administración: Proyecto Desarrollo de Residencias Morazán, lo anterior quedó asentado en la escritura pública número 230 de la misma fecha ante los oficios del Notario Cristian Gerardo Medina Sevilla inscrita bajo el número 61, tomo 5516 del Libro del Registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, el cual fue modificado en ese mismo acto por las partes del mismo, (el "Contrato de Fideicomiso").

TERCERO. El Congreso de la República de Honduras aprobó mediante Decreto Legislativo número 9-2020 de fecha 26 de febrero de 2020, todas y cada una de sus partes del Contrato de Fideicomiso referido en el antecedente inmediato anterior, el cual fue publicado en el el Diario Oficial "La Gaceta" el 7 de marzo siguiente.

CUARTO. La Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario está autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar las



acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, por instrucciones del Comité Técnico.

QUINTO- Con fecha 20 de octubre de 2020, el Comité Técnico Aprueba la celebración del Contrato de Administración Delegada con la UEEP para el manejo administrativo y ejecución de los fines del Contrato de Fideicomiso, con objeto de operativizar y hacer más eficiente el desarrollo del Proyecto Desarrollo Residencias Morazán, de acuerdo con lo establecido en la cláusula Segunda del Contrato de Administración Delegada denominada Objeto.

En razón de los Antecedentes mencionados, las Partes formulan las siguientes:

DECLARACIONES

- I. **Declaraciones del Comitente.** Banco Lafise (Honduras), S.A. declara, por conducto de su delegada fiduciaria, que:
 - a) Es una institución financiera debidamente constituida y existente conforme a las leyes de la República de Honduras, legalmente facultada para comparecer a la celebración del presente Contrato de Administración Delegada en su calidad de Comitente.
 - b) La señora **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**, mayor de edad, casada, abogada, hondureña, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 0801-1979-04329, quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.), antes BANCO FUTURO, S.A., institución financiera con Registro Tributario nacional No. 08019997377947, constituida de acuerdo a las Leyes de la República de Honduras, reformada en cuanto a la denominación social, en Instrumento Público número Ochocientos cincuenta y uno (851), en fecha once (11) de octubre del año dos mil cinco (2005), librando su testimonio en fecha nueve (09) de enero del año dos mil seis (2006) e inscrito en fecha diecinueve (19) de enero del año dos mil seis (2006), con el número noventa y nueve (99) del Tomo Seiscientos siete (607) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, y con facultades suficientes para este acto tal como lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública de Poder General de Representación, Administración y Dominio número ciento cuarenta y siete (147), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, por la Notario Rosalinda Cruz Sequeira, en fecha quince (15) de Junio del año dos mil diecisiete (2017), e inscrito con el número cuatro cero nueve ocho cero (40980) de la Matricula seis siete nueve cinco dos (67952) del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, y quien cuenta con

MD

capacidad legal y facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Contrato de Administración Delegada en su nombre y representación, mismas que no le han sido modificadas, restringidas o revocadas a la fecha del presente Contrato de Administración Delegada.

- c) Ejerce las funciones de Delegada Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso.
- II. **Declaraciones del Comisionista.** La UEEP declara, por conducto de su Director Técnico, que:

a) Es una Unidad adscrita a la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia creada mediante Decreto Ejecutivo número PCM-040-2019 del 15 de julio de 2019, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 28 de agosto de 2019, la cual tiene las funciones descritas en el artículo 2 de dicho instrumento normativo y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

b) El señor **Mario León Gómez Marini**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con Tarjeta de Identidad número 0801-1972-00261 y comparece al Contrato de Administración Delegada como Director Técnico de la UEEP, el cual acredita su nombramiento y facultades legales mediante la certificación del Acuerdo Ejecutivo número 004-A-SP-2020 emitido por el Secretario de Estado en el Despacho de la Presidencia del siete (7) de marzo del presente año, al amparo de las facultades legales que le corresponden a dicha Secretaría de Estado consignadas en el Decreto Ejecutivo antes citado, y quien cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Contrato de Administración Delegada en su nombre y representación, mismas que no le han sido modificadas, restringidas o revocadas a la fecha del presente Contrato de Administración Delegada.

c) Que posee los recursos económicos, financieros, humanos y técnicos necesarios para la ejecución de la comisión mercantil materia del Contrato de Administración Delegada mediante los recursos económicos y financieros que percibirá de su presupuesto en los términos del presente Contrato de Comisión y el Contrato de Fideicomiso, y que estos no constituyen su única fuente de ingresos.

d) Conoce el contenido de los anexos que se agregan al presente Contrato de Administración Delegada debidamente firmados por las Partes y que por esta referencia se hacen parte integrante del mismo tal y



como si se insertasen a la letra, y ratifica en este acto el contenido del Contrato de Fideicomiso, el cual se adjunta al presente Contrato de Administración Delegada como **Anexo "A"** y por esta referencia se hacen parte integrante del Contrato de Administración Delegada tal y como si se insertasen.

III. Declaran las Partes, respectivamente:

- a) Que se reconocen recíprocamente la personalidad y capacidad con la que comparecen a la celebración del presente Contrato de Administración Delegada.
- b) Que por convenir a sus intereses, con vista en las declaraciones anteriores, otorgan el presente Contrato de Administración Delegada, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - DEFINICIONES. Salvo por lo expresamente definido en el presente Contrato de Administración Delegada, los términos que se utilicen con mayúscula inicial tendrán el significado atribuido a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO. El Comitente en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso comisiona al Comisionista para que éste último administre, ejecute y supervise el cumplimiento de todas y cada una de las finalidades del Contrato de Fideicomiso relacionados con la estructuración del Proyecto Desarrollo Residencias Morazán, en su totalidad o por etapas, así como administrar los recursos destinados para la ejecución del mismo; así como, la selección de los inversionistas públicos y/o privados que llevarán a cabo la adquisición o construcción de bienes inmuebles en el Proyecto Desarrollo Residencias Morazán que se destinen al arrendamiento financiero, compra-venta, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes de los mismos para esos fines, el cual se adjunta al mismo como **Anexo "A"** y por esta referencia se hace parte integrante del presente Contrato de Administración Delegada tal y como si se insertasen a la letra.

A efecto de cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, la Comisión Mercantil otorgada al Comisionista incluye, en términos de lo previsto en los artículos 806, 807 y 810 del Código de Comercio, la instrucción de llevar a cabo todos los actos y cada uno de los fines del Fideicomiso previstos en el **Anexo "A"** del Contrato de Administración Delegada.

mo

Forman parte integral del presente Contrato, los siguientes Anexos: Anexo A Contrato de Fideicomiso Residencias Morazán; **Anexo "B" TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL AGENTE DE IMPLEMENTACIÓN**"; **Anexo "C TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL AGENTE DE CUMPLIMIENTO"**, y **Anexo "D PERSONAS DESIGNADAS"**

CLÁUSULA TERCERA. ACEPTACIÓN. El Comisionista en este acto: (i) acepta la Comisión Mercantil prevista en la Cláusula Segunda del Contrato de Administración Delegada denominado Objeto; (ii) reconoce que la misma se celebra con el objeto de cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas para la Comisión Mercantil hasta la vigencia del mismo, en relación a la administración para la estructuración del Proyecto; y (iii) protesta su fiel y leal desempeño en los términos que se precisan en esta Comisión Mercantil; así como, todas aquellas disposiciones aplicables a la Comisión Mercantil previstas en el Código de Comercio.

CLÁUSULA CUARTA. FACULTADES. Para poder cumplir con el encargo que le ha sido conferido, el Comisionista gozará de las facultades necesarias para el cumplimiento de los fines previstos en la Cláusula Segunda del Contrato de Administración Delegada denominada Objeto, por lo que podrá suscribir actos jurídicos, contratos y cualquier otro instrumento que guarde relación con dichos fines, delegar, subcontratar con personas jurídicas del derecho público y del derecho privado. El Comisionista efectuará la contratación del implementador y un Agente de cumplimiento del Proyecto Residencias Morazán de conformidad con los términos de referencia que se establecen en el **Anexo "B"** y **Anexo "C"**, respectivamente, los que podrán ser modificados por las Partes; en virtud de lo anterior, el Comisionista nombra a las personas que se indican en el **Anexo "D"** del presente Contrato de Administración Delegada (las "Personas Designadas") para que conjunta o separadamente ejerzan las facultades antes mencionadas.

El Comisionista será responsable de todos los actos que realice de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato de Administración Delegada denominada Defensa de los intereses del Comitente; el Comisionista se obliga a sacar en paz y a salvo al Comitente, sus funcionarios, delegados fiduciarios, representantes y empleados de cualquier responsabilidad, daño, reclamación, o requerimiento en su contra, con relación a, o como consecuencia de actos llevados a cabo por las Personas Designadas, en ejecución o cumplimiento con los fines del Fideicomiso y derivados de la presente Comisión Mercantil. El Comitente no responderá de la actuación de las Personas Designadas ni de los honorarios o gasto de su actuación.

Durante la vigencia del Contrato de Administración Delegada, el Comisionista se obliga a observar durante la ejecución de sus actos, los principios de



[Handwritten signature]

transparencia, eficiencia, eficacia, competitividad y rendición de cuentas que corresponden a las mejores prácticas de la industria.

En cada contrato, documento y/o acto celebrado por las Personas Designadas se deberá incluir claramente que el Comitente no responderá del cumplimiento de las obligaciones contraídas por las Personas Designadas con su propio patrimonio sino con el Patrimonio del Fideicomiso.

CLÁUSULA QUINTA. RENDICIÓN DE CUENTAS. El Comisionista deberá rendir cuentas mensualmente, por escrito, al Comitente del desempeño de la presente Comisión Mercantil, o cuando, el Comitente así lo solicite, justificando con la documentación correspondiente sus actuaciones, así como aquellas realizadas por las Personas Designadas.

Los documentos que deberá presentar el Comisionista son:

- a) Informe de Ejecución Financiera mensual.
- b) Informe de Ejecución Técnica mensual
- c) Informe Anual Auditado por una firma auditora inscrita en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS).

CLÁUSULA SEXTA. PRESTACIONES. Los gastos que se destinen en virtud de la celebración y terminación, en su momento, de este Contrato de Administración Delegada deberán ser cubiertos por el Comisionista con cargo al patrimonio del Fideicomiso, en virtud del presupuesto previamente aprobado por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualquier otro costo o gasto en que se pueda incurrir con motivo de la celebración, ejecución, modificación y terminación de este Contrato de Administración Delegada, previamente aprobado por el Comité Técnico.

Todos los impuestos, derechos y demás obligaciones de carácter fiscal que como consecuencia de los actos de ejecución del Contrato de Administración Delegada, establezcan o impongan las disposiciones fiscales correspondientes, serán de la estricta responsabilidad de la parte a la que le corresponda cumplirlas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, en el entendido que, el Comisionista deberá cumplir todas aquellas obligaciones fiscales a que, de conformidad el Fideicomiso también le confieran al Fiduciario para el cumplimiento de los fines de la Comisión Mercantil.

Así mismo para efectos del Cumplimiento del Objeto del presente contrato el Comisionista elaborará su propio presupuesto.

7/10
M.T.

El Comisionista dentro de los dos (2) últimos meses de cada ejercicio presentará al Comité Técnico del Fideicomiso el presupuesto anual que requerirá para el ejercicio de la presente Comisión Mercantil.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DEFENSA DE LOS INTERESES DEL COMITENTE. El Comisionista en este acto se obliga a defender y sacar en paz y, salvo al Comitente; así como, a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de cualquier responsabilidad, daño directo, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y documentados, que directa o indirectamente se hagan valer en su contra, como resultado o con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Comisionista o las Personas Designadas por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con los bienes objeto del Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia a cargo del patrimonio del fideicomiso.

En el caso de que se presente cualquier acto de autoridad consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias sobre el Patrimonio del Fideicomiso directamente atribuibles a actos y omisiones del Comisionista, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

CLÁUSULA OCTAVA. DOMICILIO. Las Partes señalan como domicilios, los siguientes:

- a) Comitente: Centro Corporativo Los Próceres, Colonia San Carlos, Avenida Los Próceres, Boulevard Morazán, Tegucigalpa M.D.C. piso 12, área de Fideicomiso, Teléfono (504) 2237-40-00, extensión 10444. correo electrónico: vgrodriguez@lafise.com, con copia a mortiz@lafise.com. y jepinto@lafise.com
- b) Comisionista: Unidad Especial de Ejecución de Proyectos: Edificio Álvaro Contreras, Boulevard Suyapa segundo nivel, Tegucigalpa M.D.C. arqmario.leongomez@yahoo.com

Todo aviso y comunicación prevista en el Contrato de Administración Delegada se hará por escrito y se entregará o enviará a la otra parte de este Contrato de Administración Delegada a través de cualquiera de los siguientes medios: (a) mediante entrega en persona al domicilio antes señalado o a cualquier otro domicilio que dicha parte designe en aviso por escrito dado a la otra parte de este Contrato de Administración Delegada; (b) mediante transmisión a través de medios electrónicos o correo electrónico o su equivalente.



Handwritten signature or initials.

Las Partes convienen que, en tanto no se comuniquen por escrito a las demás Partes el cambio de domicilio cualquier diligencia, actuación, notificación, requerimiento o comunicación, surtirá plenamente efectos legales en los domicilios señalados por las Partes en el presente Contrato de Administración Delegada.

CLÁUSULA NOVENA. VIGENCIA. El Contrato de Administración Delegada permanecerá en vigor hasta la terminación del Fideicomiso, pero podrá darlo por: (i) terminación anticipada en cualquier tiempo mediante aviso por escrito al Comisionista dado por lo menos diez (10) días de anticipación por parte del Comitente cuando el Comisionista: (a) no rinda en tiempo y en forma los informes previstos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración Delegada denominada Facultades incluyendo las actuaciones de las Personas Designadas, o (b) incumpliera, total o parcialmente, con las obligaciones del Contrato de Administración Delegada incluyendo sin limitar, las referidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración Delegada denominada Rendición de Cuentas; (ii) mutuo acuerdo de las Partes; (iii) conclusión del Contrato de Fideicomiso por cualquiera de sus modalidades; y, (iv) renuncia del Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

Una vez terminado el Contrato de Administración Delegada, el Comisionista entregará al Comitente el Patrimonio del Fideicomiso, si existiere, en el entendido de que, el Comisionista deberá preparar un reporte relativo al Patrimonio de Fideicomiso indicando al menos la información a que se refiere la Cláusula Quinta del Contrato de Administración Delegada (incluyendo las actuaciones de las Personas Designadas) y adicionalmente aquella que, a juicio del Comitente, considera necesaria.

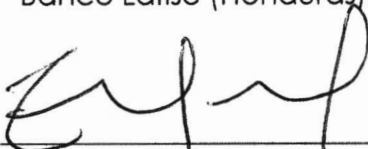
CLÁUSULA DÉCIMA. NULIDAD PARCIAL. En el supuesto de que cualquiera de las cláusulas, acuerdos u otras disposiciones de este Contrato de Administración Delegada fuera declarada ilegal o no exigible por un tribunal competente, las demás disposiciones del Contrato Comisión no se verán afectadas en forma alguna y continuarán en plena fuerza y vigor, como si la disposición declarada ilegal o no exigible no hubiera sido insertada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN. En caso de que se inicie cualquier procedimiento judicial en relación con cualquier asunto que surja o se relacione con el Contrato de Administración Delegada, las Partes en este acto acuerdan de manera irrevocable someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., Honduras y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera llegar a corresponderles por su domicilio presente o futuro o por cualquier otra razón.


MC

Anexo A.
CONTRATO DE FIDEICOMISO

Comitente
Banco Lafise (Honduras), S.A.


Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores

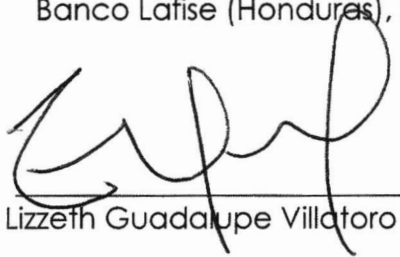
Comisionista
JEEP


Mario León Gómez Marini




Las Partes suscriben el Contrato de Administración Delegada en dos (2) tantos en la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, el 20 de octubre de 2020.

Comitante
Banco Lafise (Honduras), S.A.



Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores

Comisionista
UEEP

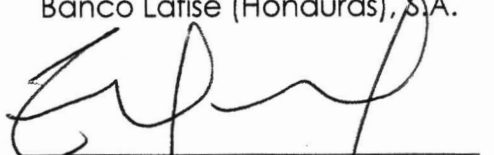


Mario León Gómez Marini

MD


ANEXO B.
TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL AGENTE DE IMPLEMENTACIÓN

Comitente
Banco Lafise (Honduras), S.A.



Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores

Comisionista
UEEP



Mario León Gómez Marini



ANEXO C.
TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL AGENTE DE CUMPLIMIENTO

Comitente
Banco Lafise (Honduras), S.A.



Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores

Comisionista
JEEP



Mario Leon Gómez Marini