

**INFORMACION PARA EL INSTITUTO DE ACCESO A LA
INFORMACION PÚBLICA (IAIP)**

Resumen de los Recaudos del mes de **MARZO 2025** de la cartera Administrada de los Proyectos Habitacionales ubicados en las ciudades de San Pedro Sula y Choloma, Departamento de Cortés

1. Tipo de Contrato: Contrato de Administración
2. Nombre del Contrato: Contrato de Prestación de Servicios de Promoción, Comercialización y Venta sobre Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto y de Administración de Cartera Hipotecaria, suscrito entre INJUPEMP y BANCO FICOHSA.
3. Institución responsable: **BANCO FICOHSA**
4. Ingresos y Egresos de Recursos Públicos del mes de **FEBRERO 2025**:

CONCEPTO DEL TRASLADO	VALOR NETO PAGADO			TOTAL PAGO	COMISIÓN FICOHSA	TRANSFERENCIA A INJUPEMP
	CAPITAL	INTERESES	MORA			
Recaudación al 31 de Marzo 2025	344,967.35	241,328.96	2,067.77	588,364.08	120,767.86	467,596.22
TOTAL	344,967.35	241,328.96	2,067.77	588,364.08	120,767.86	467,596.22

Fuente: Resumen de Cobranza Banco Ficohsa del mes de Marzo 2025.

Fórmula de cálculo de comisión según convenio = (Intereses Normales x 50%) + (Intereses Moratorios x 5%)

5. Ejecución el Contrato.

Monto Original del Contrato	Saldo por Ejecutar a Marzo 2025	Saldo Ejecutado a Marzo 2025
403,394,443.73	29,945,921.26	373,448,522.47
	7.42%	92.58%

6. Programa Presupuestario: Programa 12 - Financiamiento de Préstamos e Inversiones en Proyectos


LIC. EDWIN ALEXANDER BONILLA
ASISTENTE DIVISION DE FINANZAS

Colonia Loma Linda Norte, Ave. La FAO, Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A
Apartado Postal , N° 1644, Tel: (504) 2290-8000 al 19

RECAUDACION MARZO 2025

	VALOR NETO PAGADO			TOTAL PAGO	COMISIÓN FICOHSA	TRANSFERENCIA A INJUPEMP
	CAPITAL	INTERESES	MORA			
Recaudación del 1 - 9 Marzo 2025	77,778.85	57,602.27	337.52	135,718.64	28,818.01	106,900.63
Recaudación del 10 - 16 Marzo 2025	64,802.67	34,305.85	560.18	99,668.70	17,180.93	82,487.77
Recaudación del 17 - 23 Marzo 2025	52,448.98	43,089.10	326.36	95,864.44	21,560.87	74,303.57
Recaudación del 24 - 30 Marzo 2025	81,465.80	65,434.89	542.18	147,442.87	32,744.55	114,698.32
Recaudación del 31 Marzo 2025	68,471.05	40,896.85	301.53	109,669.43	20,463.50	89,205.93
				-		-
TOTAL	344,967.35	241,328.96	2,067.77	588,364.08	120,767.86	467,596.22

143P-8073

①

REPUBLICA DE HONDURAS

ACTO DE LA PROPIEDAD

Presentado a las 10 horas y minutos de hoy, según asiento No. 430 del Diario Inmobiliario.

TOMO 1

(LUGAR Y FECHA)

25 FEB 2003

TESTIMONIO

DE LA

ESCRITURA PUBLICA

No. 01

De: **CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PROMOCION, COMERCIALIZACION, VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA**

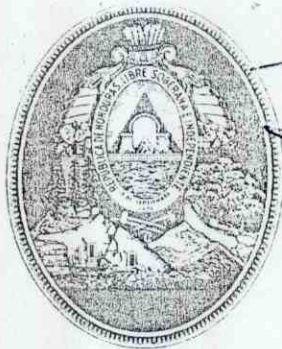
Otorgada por: **El Abogado DAVID ANTONIO MENDOZA LUPHAC, en su condición de Director Ejecutivo y Representante Legal del Iupemp.**

A favor de: **BANCO FICOMSA, por intermedio de su Gerente General Encargado JAVIER EDUARDO ATALA PARAJ.**

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

TITO ANIBAL MALDONADO ZELAYA
BUFETE MALDONADO Y ASOCIADOS
TEGUICIGALPA, MDC.

NUEVE DE ENERO DEL 2003



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

Nº 1549703



TESTIMONIO

1 INSTRUMENTO NUMERO UNO (01).- En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del
2 Distrito Central de Francisco Morazán, a los nueve días del mes de Enero del Dos Mil
3 Tres. Ante Mi, TITO ANIBAL MALDONADO ZELAYA, Notario de este domicilio,
4 miembro inscrito en el Colegio de Abogado de Honduras bajo el numero 01345;
5 Comparece de una parte el señor DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC, mayor de
6 edad, casado, Hondureño Abogado y Notario, de este domicilio, quien acciona en su
7 condición de Director Ejecutivo y Representante Legal del INSTITUTO NACIONAL
8 DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y
9 FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO, (INJUPEMP), Institución autónoma
10 del Estado, creada mediante Decreto Legislativo Número ciento treinta y ocho (138) de
11 fecha cinco (5) de Febrero de mil novecientos setenta y uno (1971), condición que
12 acredita mediante la certificación del Acta número novecientos treinta (930) de la sesión
13 extraordinaria celebrada por la Junta Directiva de dicha entidad el día once (11) de
14 Febrero de dos mil dos (2002), quien para todos los efectos de este Instrumento se
15 denominará "EL INSTITUTO"; y de la otra el señor JAVIER EDUARDO ATALA
16 FARAJ, hondureño, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de
17 Empresas, y de este mismo vecindario, actuando en su condición de Vicepresidente
18 Ejecutivo y Gerente General de BANCO FINANCIERA COMERCIAL
19 HONDUREÑA, S.A. "BANCO FICOHSA", también de este domicilio, sociedad
20 constituida mediante Instrumento Público número cuarenta y dos (42), de fecha catorce
21 (14) de junio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), autorizado ante los oficios del
22 Notario RAIMUNDO ORELLANA PINEDA e inscrito en el asiento número diez (10)
23 del Tomo trescientos once (311), del Libro de Comerciantes Sociales del Registro de la
24 Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento Francisco Morazán; acredita su
25



condición con el Poder General de Administración otorgado a su favor mediante

Instrumento Público número cincuenta y tres (53), autorizado por el Notario **RAIMUNDO ORELLANA PINEDA**, el día trece (13) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), en el cual se le confieren amplias y suficientes facultades para la celebración de este tipo de contratos, cuya primera copia fue inscrita en el asiento número ochenta y dos (82) del tomo trescientos trece (313) del Libro y Registro precitados, quien para todos los efectos de este Instrumento en lo sucesivo se denominará "**EL BANCO**"; documentos que Yo, el Notario, doy fe de haber tenido a la vista. Me aseguran los comparecientes hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, por lo que en forma libre y espontánea declaran: **PRIMERO:** Manifiesta el Abogado **DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC**, en su condición expresada, que su representado, "**EL INSTITUTO**", es legítimo propietario y está en posesión de los siguientes inmuebles que se describen a continuación: **1.- Terreno Santa Martha:** Con un área de doscientos noventa y un mil cuatrocientos diecinueve metros cuadrados con noventa y seis centésimas de metro cuadrado (291,419.96M2), equivalentes a cuatrocientas diecisiete mil novecientos setenta varas cuadradas con ochenta y tres centésimas de vara cuadrada (417,970.83Vr2), localizado en la ciudad de San Pedro Sula, con los límites generales siguientes: Al Norte, con terreno propiedad de la Compañía Distribuidora y Transporte Alvarado Medina, S. De R.L. de Fernando Naranjo y los herederos Felipe Zelaya; Al Sur, con terreno propiedad de Martha Emilia Sabillón; Al Este, con terreno propiedad de Martha Emilia Sabillón; y al Oeste, con el borde del Río Blanco; dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía Nacional de Ingenieros, S.A., tal como consta en la Escritura Pública Número quinientos ochenta y cinco (585), autorizada en la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, en fecha treinta y uno (31) de Diciembre de mil novecientos



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

4

Tegucigalpa, 9 de Enero 2003
Daniel Quesada Fernández

Nº 1549703

noventa y tres (1993), por el Notario Daniel Quesada Fernández; y se encuentra

inscrita a favor de su representada en el asiento número ochenta y dos (82) del Tomo

mil novecientos treinta y dos (1932), del Libro de la Propiedad, Hipotecas y

Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Seccional

de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. **2.- Terreno ampliación Santa Martha:**

Terreno Ampliación Santa Martha: Con un área de ciento quince mil cuarenta y dos

metros cuadrados con veintidós centésimas de metro cuadrado (115,042.22 M2),

equivalentes a ciento sesenta y cinco mil varas cuadradas (165,000.00 Vr2), localizado

en la ciudad de San Pedro Sula, con los límites generales siguientes: Al Norte con

Colonia Islas del Progreso; Al Sur con terreno propiedad del Señor Antonio Guillen; Al

Este con el Río Sauce y terrenos del Señor Fuad Giacomani y al Oeste con el Complejo

Olímpico; dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a Nacional de Ingenieros, S.A.,

tal como consta en el Testimonio de la Escritura Pública Número 01 autorizada en la

ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central en fecha 22 de Enero de 1996 por

la Notaria Ligia Melara de Andrade, encontrándose debidamente inscrito el dominio a

favor de "EL INSTITUTO", bajo el número 72 del Tomo 2460 del Libro de la

Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble

y Mercantil de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. **3.- Terreno San Carlos:** Con,

un área de ciento cincuenta y seis mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados con

ochenta y siete centésimas de metro cuadrado (156,878.87M2), equivalentes a

doscientas veinticinco mil cinco varas cuadradas con veinticinco centésimas de vara

cuadrada (225,005.25 V2), localizado en la ciudad de Choloma, con los límites

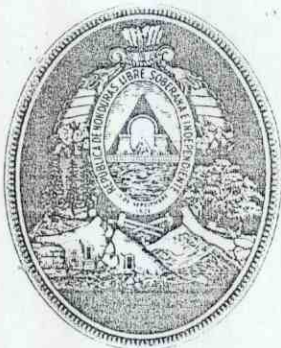
generales siguientes: Al Norte, con terrenos del Señor Frederick Lee Dox Guillen y

Bertha de Dox; Al Sur, con propiedad del Señor Gustavo Torres; Al Este, con el Lote

"C", propiedad de Banco La Capitalizadora Hondureña, S.A. (BANCAHSA); y al



Oeste, con propiedad de Banco La Capitalizadora Hondureña, S.A. (BANCAHSA);
dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía Constructora Sato, S. De
R.L., tal como consta en la Escritura Pública Numero sesenta (60), autorizada en la
ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central de Francisco Morazán, en fecha
veintidós (22) de Noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993), por el Notario
Rubén Emilio Castillo; y se encuentra inscrito a favor de su representada en el asiento
número cero uno (01), tomo mil novecientos nueve (1909), del Libro de la Propiedad,
Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil
Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. **4.- Terreno Ampliación San
Carlos:** Con un área de treinta y ocho mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados
con cuarenta y un centésima de metro cuadrado (38,347.41 M2), equivalentes a
cincuenta y cinco mil varas cuadradas (55,000.00 Vr2), localizado en la ciudad de
Choloma, Cortes, con los limites generales siguientes: Al Norte, con propiedad de
INJUPEMP; al Sur, con propiedad de Gustavo Torres; Al Este, con propiedad de
INJUPEMP; y al Oeste, con propiedad de Banco La Capitalizadora Hondureña, S.A.
(BANCAHSA); dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía
Constructora Sato, S. De R.L., tal como consta en la Escritura Pública Número treinta y
dos (32), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en
fecha ocho (8) de Marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), por el Notario Marco
Antonio Lanza; y se encuentra inscrita a favor de su representada en el asiento número
cero cuatro (04) del tomo dos mil cuatrocientos sesenta y nueve (2469), del Libro de la
Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble
y Mercantil Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. **5.- Terreno Lomas
de San Juan:** Con una área de treinta y dos mil ciento sesenta metros cuadrados con
cincuenta y seis centésimas de metro cuadrado (32,160.56 M2), equivalentes a cuarenta



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

6



29 de Enero/2003

Nº 1549704

1 y seis mil ciento veinticinco varas cuadradas con treinta y dos centésimas de vara
2 cuadrada, (46,125.32 Vr2), localizado en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de
3 Cortes, con los límites generales siguientes: Al Norte con parte de los Bloques
4 Números 10, 11 y 12 de la misma urbanización; Al Sur con propiedad del Señor Alberto
5 Danning; Al Este con Urbanización Lomas del Carmen y al Oeste con lotes de la misma
6 urbanización; Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía
7 Constructora González y Asociados, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública
8 Número 855 autorizada en la ciudad de San Pedro Sula en fecha 19 de Septiembre de
1996 por el Notario Zoilo Alvarado Tejada, y se encuentra inscrita a favor de su
representada bajo el número 47 del Tomo 2597 del Libro de la Propiedad, Anotaciones
Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de San Pedro Sula,
Departamento de Cortes.- 6.- Terreno El Carmen: Con un área de trescientos sesenta
y seis mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados con treinta y nueve centésimas de
metro cuadrado (366,156.39 M2), equivalentes a quinientos veinticinco mil ciento
cuarenta y una varas cuadradas con cuarenta y nueve centésimas de vara cuadrada (525,
141.49 Vr2), localizado en la ciudad de Choloma, Cortés, con los límites generales
siguientes: Al Norte, con terrenos del Proyecto Residencial El Carmen; Al Sur, con
terrenos del Proyecto Residencial El Carmen; Al Este, con terrenos del Proyecto
Residencial El Carmen; y al Oeste, con terrenos del Proyecto Residencial El Carmen;
dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Sociedad Mercantil Ganadera El
Desagüe, S. De R.L., tal como consta en la Escritura Pública número veintinueve (29),
autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central de Francisco
Morazán, en fecha veinticinco (25) de noviembre de mil novecientos noventa y tres
(1993), por el Notario Gonzalo Rafael Chávez; y se encuentra inscrita la Primera Copia
a favor de su representada, en el asiento número cincuenta y seis (56) del Tomo



6

cincuenta y nueve (59), del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Seccional de San Pedro Sula,

Departamento de Cortés. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el Abogado DAVID

ANTONIO MENDOZA LUPIAC, en la condición que ostenta, sobre parte de los inmuebles descritos en la Cláusula anterior, su representado, "EL INSTITUTO", ha ejecutado respectivamente los proyectos habitacionales de lotes y viviendas siguientes;

1.- RESIDENCIAL SANTA MARTHA Y AMPLIACION SANTA MARTHA, conocida comercialmente como VILLA OLIMPICA; 2.- RESIDENCIAL SAN CARLOS Y AMPLIACION SAN CARLOS; 3.- RESIDENCIAL LOMAS DE SAN JUAN; y 4.- RESIDENCIAL EL CARMEN, habiéndose efectuando las

individualizaciones correspondientes, las cuales fueron formalizadas respectivamente en

Escrituras Públicas autorizadas al efecto en el orden siguiente: I) Proyecto Habitacional

denominado "RESIDENCIAL SANTA MARTHA", individualizado según

Instrumento Publico número diecisiete (17), de fecha veintiocho (28) de Febrero de mil

novecientos Siete (1997), autorizado en la ciudad de San Pedro Sula, por el Notario

ENRIQUE FLORES LANZA, cuya primera copia se encuentra debidamente inscrita

en el asiento número sesenta y ocho (68) del tomo dos mil (2000), del Libro de la

Propiedad, Hipotecas y Anotaciones-Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble

y Mercantil Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortes. II) Proyecto

Habitacional denominado "RESIDENCIAL AMPLIACION SANTA MARTHA",

conocido comercialmente como VILLA OLIMPICA, individualizado según

Instrumento Publico número uno (01), de fecha veintidós (22) de Noviembre de mil

novecientos noventa y seis (1996), autorizado en la ciudad de San Pedro Sula, por la

Notario LIGIA MELARA DE ANDRADE, cuya primera copia se encuentra

debidamente inscrita en el asiento número setenta y dos (72) del tomo dos mil



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

(8)

Legajo 444-2003
2003
2003

Nº 1549704

cuatrocientos cincuenta (2450), del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones

Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Seccional de San Pedro

Sula, Departamento de Cortes.- III) Proyecto Habitacional denominado

"RESIDENCIAL SAN CARLOS", individualizado según Instrumento Publico

número quinientos setenta y cinco (575), de fecha dos (2) de Agosto de mil novecientos

noventa y seis (1996), autorizado en la Ciudad de Choloma, Cortés, por el Notario

RAÚL HUMBERTO LEIVA FUENTES, cuya primera copia se encuentra

debidamente inscrita en el asiento número veintitrés (23) del tomo dos mil seiscientos

cincuenta y seis (2656), del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas

del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Seccional de San Pedro Sula,

Departamento de Cortés. IV) Proyecto Habitacional denominado "RESIDENCIAL

AMPLIACION SAN CARLOS".- V) Proyecto Habitacional denominado

"RESIDENCIAL LOMAS DE SAN JUAN", individualizado según Instrumento

Publico número cuarenta y cinco (45), de fecha once (11) de Marzo de mil novecientos

noventa y cuatro (1994), autorizado en la Ciudad de San Pedro Sula, Cortés, por el

Notario GUSTAVO ADOLFO NAVARRO, cuya primera copia se encuentra

debidamente inscrita en el asiento número setenta y cinco (75) del tomo dos mil ciento

setenta y nueve (2179); Posteriormente se amplio su individualizado según Instrumento

Publico número sesenta y tres (63), de fecha quince (15) de Noviembre de mil

novecientos noventa y cinco (1995), autorizado en la Ciudad de San Pedro Sula, Cortés,

por el Notario FRANCISCO JOSE HERRERA DONINELLI, cuya primera copia se

encuentra debidamente inscrita en el asiento número setenta y tres (73) del tomo dos mil

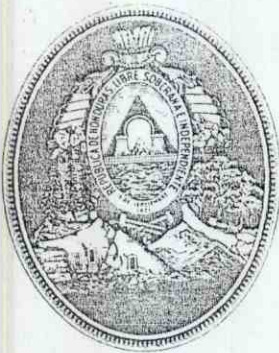
cuatrocientos sesenta (2460); Y, por ultimo se documento su segunda etapa en

Instrumento Publico número ochocientos cincuenta y cinco (855), de fecha diecisiete

(17) de Septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), autorizado en la Ciudad



de San Pedro Sula, Cortés, por el Notario ZOILO ALVARADO TEJADA, cuya
 primera copia se encuentra debidamente inscrita en el asiento número cuarenta y siete
 (47) del tomo dos mil quinientos noventa y siete (2597), todos del Libro de la
 Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble
 y Mercantil Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortés.- VI) **Proyecto**
Habitacional "RESIDENCIAL EL CARMEN", individualizado según Instrumento
 Publico número ciento tres (103), de fecha doce (12) de Marzo de mil novecientos
 noventa y ocho (1998), autorizado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito
 Central, por el Notario SALUSTIO AGUILAR MARTINEZ, cuya primera copia se
 encuentra debidamente inscrita en el asiento número cuarenta y dos (42) del tomo tres
 mil ciento siete (3107); Posteriormente se amplió la individualización según
 Instrumento Publico número trescientos sesenta y dos (362), de fecha dieciséis (16) de
 Octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998), autorizado en la Ciudad de
 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, por el Notario SALUSTIO AGUILAR
MARTINEZ, cuya primera copia se encuentra debidamente inscrita en el asiento
 número sesenta y cuatro (64) del tomo tres mil doscientos diecisiete (3217); ambos del
 Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la
 Propiedad Inmueble y Mercantil Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortés.-
TERCERO: Prosigue manifestando el Abogado DAVID ANTONIO MENDOZA
LUPIAC en la condición indicada: Que mediante el Decreto Número doscientos
 veintitrés guión noventa y seis (223-96), de fecha diecisiete (17) de diciembre de mil
 novecientos noventa y seis (1996), publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero
 veintiocho mil ciento setenta y cinco (28175) correspondiente al treinta y uno (31) de
 Enero de mil novecientos noventa y siete (1997), el Congreso Nacional de la República
 facultó a la Administración del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

(10)

Legua
21 de Enero / 2003
DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC



No. 1549705

1 Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP), para que, sin perjuicio de
2 lo establecido en el Artículo cincuenta y ocho (58) de su Ley Constitutiva, vía
3 excepción, pueda comercializar a través del sistema financiero nacional, con afiliados o
4 no al INJUPEMP, viviendas terminadas y listas para ser Habitadas de los proyectos
5 desarrollados en las ciudades de Choloma y San Pedro Sula.- CUARTO: El Abogado
6 DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC, en la condición que ostenta, siempre en el
7 uso de la palabra manifiesta: (1) Que de los proyectos habitacionales antes mencionados
8 se deriva una cartera de créditos hipotecarios que ha venido siendo administrada por
9 BANCO CAPITAL, S.A., el cual en virtud de haberse liquidado por venta forzosa de
10 sus activos por parte de FOSEDE, dejó de existir como persona jurídica, y como
11 resultado de lo anterior la Junta Directiva de INJUPEMP, mediante resolución numero
12 cuatro-novecientos cincuenta y cinco (4-955) del punto numero ocho (8) del acta
13 numero novecientos cincuenta y cinco (955) de la sesión ordinaria celebrada de fecha
14 cuatro (4) de Diciembre del año dos mil dos (2002), instruyo a la administración para
15 que negociara, con un nuevo ente Financiero un CONVENIO DE PRESTACION DE
16 SERVICIOS DE PROMOCION, COMERCIALIZACION Y VENTA SOBRE
17 BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO, Y DE
18 ADMINISTRACION DE LA CARTERA HIPOTECARIA, con el propósito de darle
19 seguimiento y mejorar el convenio suscrito anteriormente con BANCO CAPITAL,
20 S.A.- 2) En cumplimiento a lo expresado en el numeral que precede por este acto le
21 traspasa a "EL BANCO" LA CARTERA DE CREDITOS HIPOTECARIOS, para
22 que la administre, de conformidad al inventario que se levantará al efecto, y entrara en
23 vigencia una vez que se liquide el convenio suscrito con BANCO CAPITAL, S.A.
24 documentos que formarán parte integral de este Contrato; 3) Los precios de venta de las
25 viviendas serán establecidos de común acuerdo por "EL INSTITUTO" y "EL



BANCO", de conformidad al análisis financiero y administrativo que corresponda, ubicación, cantidad, características de construcción, avalúo para garantía, inscripciones registrales y demás descripciones que fueron consignados por "EL INSTITUTO" y que forman parte de este Contrato. (QUINTO) Continúa manifestando el Abogado DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC que por todo lo anteriormente expuesto en este acto y por este Instrumento, su representado, "EL INSTITUTO", formalmente faculta a "EL BANCO" para que, en su nombre y representación administre la cartera hipotecaria objeto de este Contrato, de conformidad con los mandatos siguientes: a) Ejecute una campaña publicitaria amplia y suficiente para promocionar la venta de las viviendas a que se refiere la cláusula SEGUNDA de este Instrumento, pudiendo a tal efecto sub-contratar las agencias publicitarias o de bienes raíces que estime convenientes; b) Para que haga un análisis, calificación y selección de cada uno de los solicitantes interesados en la compra de dichas viviendas, siendo entendido que podrán calificar y ser seleccionados tanto los participantes del sistema de previsión de "EL INSTITUTO", como las personas ya sean naturales o jurídicas que tengan interés y que cumplan con los requisitos para la compra de vivienda establecidos en este Instrumento; c) "EL INSTITUTO" le concede el derecho y acción a "EL BANCO" para el manejo o administración financiera de la cartera hipotecaria derivada de la venta de las viviendas de los proyectos habitacionales descritos en la Cláusula SEGUNDA de este Convenio, fijándose para ello como política de financiamiento a mediano o largo plazo, que las tasas de interés aplicables serán establecidas por ambas partes de acuerdo a las fuerzas del mercado, para beneficio de "EL INSTITUTO", pero sin dejar de considerar el interés social de los financiamientos, y serán revisables periódicamente. En caso de que los financiamientos sean para cotizantes o participantes del sistema, será "EL INSTITUTO" el que aplicara las políticas de financiamiento vigentes en ese momento,



12



Declaración de Ejercicio 2003
Int. [Firma]

SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

Nº 1549705

de conformidad a lo dispuesto en su Reglamento de Prestamos para la Vivienda, y las resoluciones emanadas de su Junta Directiva.- Consecuentemente "EL BANCO", no cobrara porcentaje alguno por el manejo de dicha cartera; d) "EL BANCO" elaborará por cuenta de "EL INSTITUTO" los documentos o contratos necesarios para la formalización de la compraventa, bajo la siguiente modalidad: **CONTRATO DE COMPRA- VENTA, PRESTAMO-HIPOTECA**. Queda facultado EL BANCO para que custodie tales documentos y los resguarde contra perturbaciones de hecho o de derecho por parte de terceros o de los adquirientes de las viviendas. Asimismo, para que repare y de mantenimiento por cuenta de "EL BANCO" a los inmuebles y viviendas descritas en este Instrumento, con sus propios medios y recursos o por medio de compañías constructoras que subcontrate a tales efectos, con cargo al costo de cada vivienda; e) Para que cobre y perciba en nombre de "EL INSTITUTO" las primas o adelantos al precio de las viviendas, y para que reciba depósitos por cuenta de reservación de viviendas; f) Para que perciba los gasto de cierre; g) Para que ejerza las acciones judiciales en defensa de los derechos, de "EL INSTITUTO" en relación con los inmuebles y mejoras descritos en este Instrumento; h) Para que contrate los seguros de daños, cubriendo todos los riesgos normalmente asegurables, incluyendo la reposición de suma asegurada en caso de siniestro parcial, en el entendido que dichos riesgos por asegurar serán del conocimiento de "EL INSTITUTO", debiendo figurar como beneficiario irrevocable "EL INSTITUTO" en las respectivas pólizas y para que, en su caso, cobre las indemnizaciones respectivas, las que íntegramente deberán se entregadas a "EL INSTITUTO" en un plazo no mayor de treinta (30) días una vez percibidas por "EL BANCO"; i) "EL BANCO" trasladará a la cuenta numero 11103001000005-1 que "EL INSTITUTO" mantiene en el Banco Central de Honduras o a la cuenta bancaria que el mismo Instituto tenga a bien designar en el mismo Banco



Central, el importe de las ventas realizadas al contado o al crédito financiadas con otras líneas de redescuento o con recursos propios de la misma institución financiera, debiendo efectuar dichas transferencias directamente de la cuenta que "EL BANCO" mantiene en el Banco Central de Honduras, mediante transferencias efectuadas el día martes de cada semana o el día hábil siguiente. Asimismo, "EL BANCO" remitirá a "EL INSTITUTO" un informe mensual del estado de la comercialización, incluyendo también un informe de todas las viviendas vendidas al crédito y al contado con financiamiento proveniente de "EL INSTITUTO" o de la Institución Financiera adquiridas por afiliados o no afiliados; j) Para que en nombre de "EL INSTITUTO" cancele los gravámenes hipotecarios contra el pago de los créditos garantizados o en los casos que así lo indique "EL INSTITUTO"; k) Para que ejecute promociones especiales de venta. **SEXTO:** Continua manifestando el Abogado DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC, que en el cumplimiento de los mandatos a que se refieren las cláusulas precedentes, "EL BANCO" contrae las siguientes obligaciones: a) Cumplir con la diligencia de un comerciante prudente en negocio propio los mandatos a él encomendados mediante este Contrato; b) Poner a disposición para el cumplimiento de los mandatos conferidos, el personal en la cantidad y calidad que sean necesarios, siendo entendidos que dicho personal no guardará ninguna relación de subordinación o dependencia con respecto a "EL INSTITUTO", y que por tanto, no está ni estará vinculado por ninguna relación laboral ni contractual con el mismo; c) Asumir, sin derecho a reembolso alguno, el costo de la promoción publicitaria necesaria para la venta de las viviendas, debiendo además, proporcionar en forma completa el servicio de información de las condiciones de venta, todos los días hábiles de servicio bancario ordinario. Para dar cumplimiento a esta obligación se facilitará a los futuros compradores, sean estos participantes o no del Sistema del INJUPEMP, la posibilidad



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

14

20 de Enero 2003

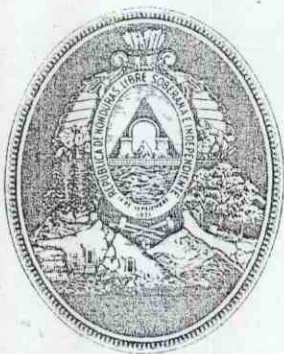
REPUBLICA DE HONDURAS
ABOGADO
J. M. GARCIA

Nº 1549706

1 de obtener la información necesaria en todas las sucursales y agencias de " EL
2 BANCO" localizadas en todo el país, asegurando un trato particular o especial para los
3 participantes del Sistema.- Asimismo, para los propósitos indicados de promoción se
4 amueblará y exhibirá permanentemente una casa modelo en los proyectos que lo
5 requieran; d) "EL INSTITUTO" en un plazo máximo de treinta (30) días calendario
6 contados a partir de la fecha de suscripción de este Instrumento, le hará entrega formal
7 de la administración de la cartera hipotecaria, en cuya ocasión se levantará con la
8 participación de ambas partes, un inventario completo. En dicho inventario se hará
9 constar el estado de las viviendas, la demás infraestructura del proyecto y las
10 reparaciones con cargo a "EL BANCO"; e) A depositar a favor de "EL INSTITUTO"
11 cualquier valor recaudado en cumplimiento de este Convenio, el día martes de cada
12 semana, todo ello sin perjuicio del derecho de retención y reembolso pactado en este
13 Instrumento; f) Remitir a "EL INSTITUTO" informe digitalizado mensualmente del
14 estado de la administración, acciones realizadas en promoción y gestión de ventas, un
15 informe pormenorizado de los ingresos percibidos, así como de los gastos y el concepto
16 de ambos, sin perjuicio de la actualización de precios en el caso que así hubiere de
17 efectuarse; g) Para los efectos de venta de las viviendas, respetar los precios pactados de
18 común acuerdo, dar acceso a funcionarios y empleados de "EL INSTITUTO"
19 comisionados para tal fin a la contabilidad de "EL BANCO" en lo relativo al manejo de
20 la cartera objeto de este Convenio; h) Para que ejerza las acciones judiciales y
21 extrajudiciales que fueran necesarias y pertinentes en defensa de los derechos de "EL
22 INSTITUTO" en relación con los inmuebles y mejoras descritas en este Instrumento. i)
23 Promoverá una reunión mensual para informar sobre las gestiones llevadas a cabo en
24 ejercicio de las facultades que le han sido conferidas; así como las reuniones
25 extraordinarias que estime convenientes. **SEPTIMO:** Sigue expresando el Abogado



1 DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC, en la condición que ostenta, que "EL
2 BANCO" perciba como contraprestación de los servicios que ha de brindar y que han
3 sido pactados en este Convenio, las siguientes comisiones: a) un cinco por ciento (5%)
4 del precio de venta al contado o al crédito de cada vivienda y de la recuperación de la
5 mora existente y la futura, el que se entenderá devengado desde el momento en que se
6 firme el respectivo contrato de compraventa o al momento de recibir el pago
7 proveniente de los saldos morosos recuperados, y que será cobrado en el momento de
8 recibir el pago correspondiente a la prima, cuyo valor será incluido en el precio de venta
9 de las viviendas y se liquidara el día martes de cada mes, sobre los ingresos obtenidos
10 en el mes anterior, conforme se dispuso en el inciso "c" de la Cláusula QUINTA de este
11 Instrumento; b) un diferencial a su favor de cinco puntos en la tasa de interés anual de
12 cada crédito que se otorgue a los no afiliados a "EL INSTITUTO" y que sea
13 administrado por "EL BANCO" en cumplimiento del presente convenio, el que será
14 cobrado el primer martes de cada mes, sobre los ingresos obtenidos en el mes anterior;
15 c) Es entendido que en caso de ventas a los participantes del sistema, los que según los
16 cálculos efectuados son la minoría, "EL BANCO" se compromete a no cobrar ninguna
17 comisión, ya sea a "EL INSTITUTO" o al mismo participante, habida cuenta que solo
18 incluye el trámite inicial, ya que la información se pasará inmediatamente a "EL
19 INSTITUTO" para la correspondiente deducción por planilla. **OCTAVO:** El Abogado
20 DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC, manifiesta que sin perjuicio de lo
21 establecido en las cláusulas que anteceden, "EL INSTITUTO" se obliga a prestar, con
22 la debida diligencia, la máxima colaboración a "EL BANCO", incluyendo el
23 proporcionarle oportunamente la información requerida para el eficaz cumplimiento de
24 este Convenio. **NOVENO:** De común acuerdo ambas partes convienen en establecer
25 políticas reguladoras para la comercialización de las viviendas, los cambios de política



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000 - 2003

16

Leg. 16
J. C. 7 de Enero de 2003
J. C. Haldon

Nº 1549706

sobre la materia solo serán obligatorios para "EL BANCO" a partir del día de la notificación de parte de "EL INSTITUTO" entregada por escrito al mismo, y manteniéndose los márgenes establecidos en este Convenio. Además, "EL INSTITUTO" Y "EL BANCO" se cruzarán recíprocamente información por escrito en relación con el nombre de las personas, cargo, ciudad, y lugar de trabajo, que fungirán como enlaces o coordinadores administrativos operativos, necesarios para el buen desenvolvimiento de la prestación del servicio. **DECIMO:** Prosigue en el uso de

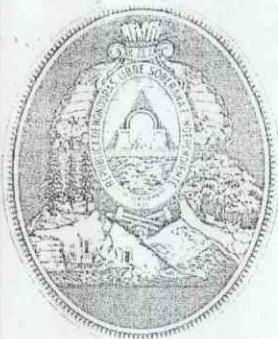
la palabra el Abogado MENDOZA LUPIAC: Que para realizar una eficaz comercialización de las viviendas y una sana administración de la cartera hipotecaria generada producto de la comercialización de las viviendas, por este acto en representación de EL INSTITUTO otorga en forma expresa un poder amplio y suficiente para que "EL BANCO" en representación de "EL INSTITUTO" pueda otorgar contratos de compra venta, préstamos, hipotecas y cancelación de gravámenes.-

Asimismo para realizar una eficaz recuperación de los créditos, "EL INSTITUTO", por este acto autoriza en forma expresa e irrevocable un poder amplio y suficiente para que "EL BANCO", en su representación, pueda recuperar todos los créditos otorgados por "EL INSTITUTO" en forma extrajudicial y judicial demandado o contra demandando y llegando hasta la instancia del remate. Todo lo anterior relacionado con los inmuebles descritos en la Cláusula Segunda de este Convenio. **DECIMO**

PRIMERO: Así mismo los otorgantes declaran: Que el presente Convenio tendrá una duración igual a la de los contratos administrados y subsistirá mientras en los mismos existan saldos insolutos, hasta finalizar las contraprestaciones contenidas en este Contrato, pudiendo ser modificado por voluntad de ambas partes; asimismo podrá ser denunciado por cualquiera de las partes, por el incumplimiento de las cláusulas pactadas, siempre que se notifique la decisión debidamente justificada y documentada, a



la contraparte con noventa (90) días de antelación por cualquier circunstancias que terminare la vigencia del contrato, ya sea anticipadamente o al llegar al termino de su vigencia normal. La liquidación deberá hacer dentro de los noventa (90) días hábiles siguiente a la fecha de su terminación. Se hará una liquidación parcial dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguiente a la fecha de notificación. En el caso de que la rescisión del presente Convenio sea motivada a instancias de "EL INSTITUTO", sin haber causa justificada para ello, este reconocerá a "EL BANCO" en concepto de indemnización, el producto de los valores futuros que habría de percibir por virtud de este Convenio. En todo caso, si la rescisión fuere motivada injustificadamente por "EL BANCO", este reconocerá a "EL INSTITUTO", a manera de indemnización el producto de los valores futuros que habría de percibir por virtud de este Convenio que "EL INSTITUTO".- DECIMO SEGUNDO: Ambos comparecientes en el carácter con que actúa cada uno de ellos estipulan: Que cualquier controversia o conflicto relacionado directa o indirectamente con este Contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, que no pueda ser resuelta por ellas amigablemente, se resolverá mediante el procedimiento de conciliación; y fallando el mismo, por arbitraje, de conformidad con el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa. Asimismo, manifiestan que de conformidad con lo pactado con "EL BANCO", los gastos notariales que cause el presente Instrumento Publico, correrán por cuenta de "EL BANCO", por ser lo convenido y aceptado por las partes. DECIMO TERCERO: Por su parte el Licenciado JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ, en la representación que ostenta, que por ser ciertas todas y cada una de las Cláusulas de este Convenio, las acepta en todas sus partes y se obliga en lo que a su representada concierne a darle estricto cumplimiento.- Así lo dicen y otorgan, quienes enterados



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
2000-2003

18



Leg. 19 de Enero 2003
[Firma]

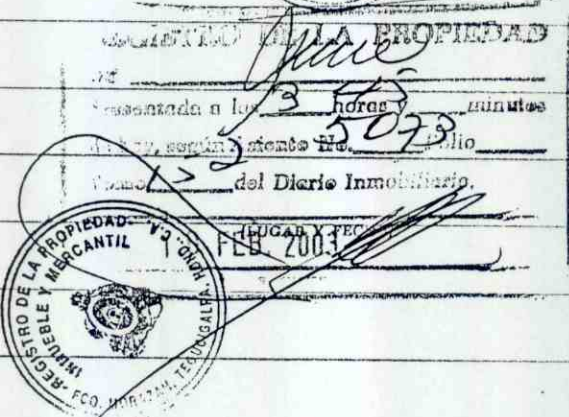
No 1178010

1 todos del derecho que la ley les confiere para leer por si este Instrumento por su común
2 acuerdo procedí a su lectura integra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, y firman al
3 final conformes. De todo lo cual, del conocimiento, estado, edad, profesión u oficio y
4 vecindad de uno y otros; de haber tenido a la vista la documentación que ha quedado
5 relacionada, así como las Tarjetas de Identidad de los otorgantes, cuyos números por
6 orden respectivo son: 0601-1936-00030, y 0801-1968-00300.- DOY FE.- (f) DAVID
7 ANTONIO MENDOZA LUPIAC.- (f) JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ
8 (Firma y Sello Notarial).- TITO ANIBAL MALDONADO ZELAYA.- NOTARIO.

9 Y para entregar al Abogado DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC, en su
10 condición de Director Ejecutivo y Representante Legal del INSTITUTO NACIONAL
11 DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y
12 FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO, (INJUPEMP), libro, firma y sello
13 esta Primera Copia en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en Papel Sellado
14 correspondiente con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con
15 el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo que llevo durante el presente
16 año o en donde anote este libramiento.



[Firma manuscrita]



18

19

504/80

REPUBLICA DE HONDURAS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
DE Gerardo Guillen
Presentada a las 9 horas y 45 minutos de
hoy, según Asiento N° 504 Folio _____
Tomo 80 del Diario Inmobiliario.
13 DEC 2005
(LUGAR Y FECHA)
REGISTRADOR

TESTIMONIO

DE LA

ESCRITURA PUBLICA

No. 204

De: FIDEICOMISO

Otorgada por: INJUPEMP

A favor de: BANCO FICOHSA

1 - Diciembre - 2005

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

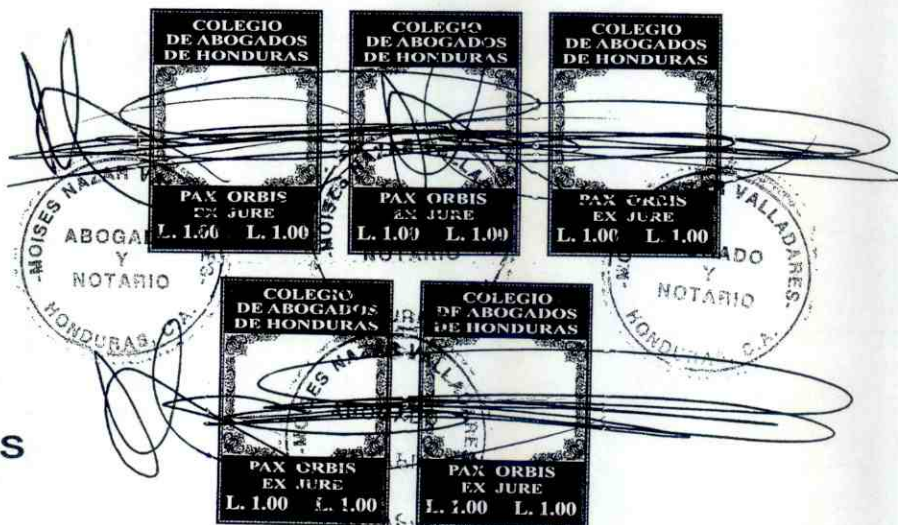
MOISES NAZAR VALLADARES



1 de DICIEMBRE de 2005



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

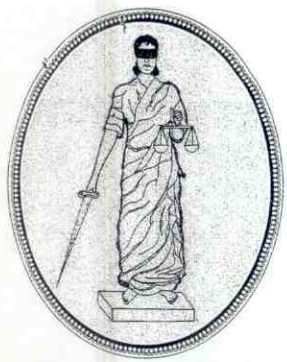


Nº 1789889

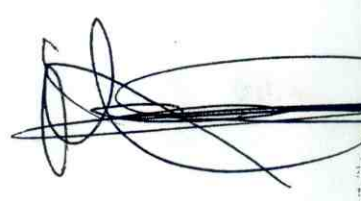
TESTIMONIO

1 INSTRUMENTO NUMERO DOSCIENTOS CUATRO (204). En la Ciudad de
2 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Al primer (1) días de Diciembre del
3 año dos mil cinco (2005). Ante Mi, MOISÉS NAZAR VALLADARES, Notario de
4 esta vecindad y domicilio, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con el
5 número (01015), comparecen los Señores DAVID ANTONIO MENDOZA
6 LUPIAC, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, de esta vecindad y domicilio,
7 portador de la Tarjeta de Identidad número 0601-1936-00030, quien actúa en su
8 condición de Director Ejecutivo y Representante legal del INSTITUTO
9 NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y
10 FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUEMP), Institución
11 Autónoma del Estado creada mediante Decreto Legislativo número ciento treinta y
12 ocho (138) de fecha cinco (5) de Febrero de mil novecientos setenta y uno (1971),
13 condición que acredita mediante la Certificación del acta número novecientos
14 treinta (930) de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Junta Directiva de dicha
15 entidad el día once (11) de Febrero de dos mil dos (2002) quien para todos los
16 efectos de este Instrumento se denominará "EL INSTITUTO"; y JAVIER
17 EDUARDO ATALA FARAJ, mayor de edad, casado, Licenciado en
18 Administración de Empresas, también de esta vecindad y domicilio, portador de la
19 Tarjeta de Identidad número cero ochocientos uno guión mil novecientos sesenta y
20 ocho guión cero cero trescientos (0801-1968-00300), quien actúa en su calidad de
21 Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de BANCO FINANCIERA
22 COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), en lo sucesivo y para
23 todos los efectos de este Instrumento identificado como "EL BANCO", sociedad
24 legalmente constituida mediante Instrumento Público número cuarenta y dos (42),
25

1 autorizado por el Notario Raimundo Orellana Pineda, el día catorce de Junio de mil
2 novecientos noventa y cuatro, cuya Primera Copia se inscribió en el asiento número
3 diez (10) del tomo trescientos once (311), del Libro de Comerciantes Sociales del
4 Registro Mercantil del Departamento Francisco Morazán, acreditando su calidad
5 con el Testimonio de Protocolización por Exhibición de la transcripción del Punto
6 de Acta número veintiuno (21), de la sesión de Junta Directiva celebrada el día
7 Viernes veintiséis (26) de Enero de mil novecientos noventa y seis (1996), donde
8 consta su nombramiento, autorizada el doce (12) de Abril de mil novecientos
9 noventa y seis (1996) por el Notario Juan Carlos Pérez Cadalso A., Testimonio
10 inscrito en el asiento número siete (07) del Tomo trescientos cincuenta y tres (353);
11 y de conformidad a lo prescrito por el artículo mil cincuenta y cuatro (1054) del
12 Código de Comercio vigente, con el Testimonio de la Escritura Pública de Poder
13 número cincuenta y dos (52), autorizada en esta Ciudad el día trece (13) de Julio de
14 mil novecientos noventa y cuatro (1994) por el Notario Raimundo Orellana Pineda,
15 el cual se encuentra inscrito en el asiento número ochenta y cuatro (84) del Tomo
16 trescientos trece (313); ambas inscripciones practicadas en el Libro de
17 Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento Francisco
18 Morazán, y asegurándome los comparecientes que se encuentran en pleno goce y
19 ejercicio de sus derechos civiles y que sus mandatos no han sido limitados o
20 revocados en forma alguna, libre y espontáneamente manifiestan que han convenido
21 celebrar la presente Modificación de un Convenio de Prestación de Servicios de
22 Promoción, Comercialización, Venta y Administración de la Cartera Hipotecaria, la
23 cual se sujetará a las siguientes estipulaciones: PRIMERA: ANTECEDENTES:
24 Declara EL INSTITUTO que mediante Instrumento Público número cero uno (01),
25 autorizado en esta Ciudad por el Notario Tito Aníbal Maldonado Zelaya, el día



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007


MOISÉS AZAR VALLADARES
ABOGADO
Y
NOTARIO
HONDURAS, C.A.

Nº 1789889

nueve (9) de Enero del año dos mil tres (2003), suscribió con EL BANCO un

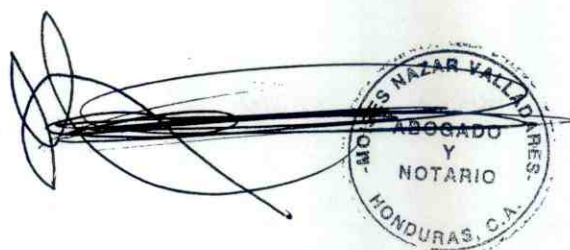
Convenio de Prestación de Servicios de Promoción, Comercialización y Venta Sobre Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto y de Administración de la Cartera Hipotecaria, cuya Primera Copia, en lo que al Mandato otorgado al BANCO se refiere, se inscribió en el asiento número veintiocho (28) del Tomo doscientos diecinueve (219) del Libro de Sentencias del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad, del Departamento Francisco Morazán.

Continúa manifestando EL INSTITUTO, que en virtud de dicho Convenio le traspasó al BANCO la Cartera Hipotecaria en él descrita, de conformidad al inventario levantado a tal efecto, para que en su nombre y representación la administre de acuerdo a las facultades que le otorgó en el mismo Instrumento. SEGUNDA:

MODIFICACIONES AL CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE PROMOCION, COMERCIALIZACION Y VENTA SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO Y DE ADMINISTRACION DE LA CARTERA HIPOTECARIA: Declara EL INSTITUTO, que por tenerlo así

convenido con EL BANCO y para que éste pueda cumplir a cabalidad el Mandato otorgado, en este acto vienen a modificar las Cláusulas QUINTO, SEPTIMO y DECIMO del Convenio aludido, las cuales deberán leerse así: "QUINTO: Continúa manifestando el Abogado DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC que, por todo lo anteriormente expuesto, en este acto y por este Instrumento, su representado, "EL INSTITUTO", formalmente faculta a "EL BANCO" para que, en su nombre y representación administre la cartera hipotecaria objeto de este Contrato, de conformidad con los mandatos siguientes: a) Ejecute una campaña publicitaria amplia y suficiente para promocionar la venta de las viviendas a que se refiere la cláusula SEGUNDA de este Instrumento, pudiendo a tal efecto subcontratar las

1 agencias publicitarias o de bienes raíces que estime convenientes; b) Para que haga
2 un análisis, calificación y selección de cada uno de los solicitantes interesados en la
3 compra de dichas viviendas, siendo entendido que podrán calificar y ser
4 seleccionados tanto los participantes del sistema de previsión de "EL INSTITUTO",
5 como las personas ya sean naturales o jurídicas que tengan interés y que cumplan
6 con los requisitos para la compra de vivienda establecidos en este Instrumento; c)
7 "EL INSTITUTO" le concede el derecho y acción a "EL BANCO" para el manejo o
8 administración financiera de la cartera hipotecaria derivada de la venta de las
9 viviendas de los proyectos habitacionales descritos en la Cláusula SEGUNDA de
10 este Convenio, fijándose para ello como política de financiamiento a mediano o
11 largo plazo, que las tasas de interés aplicables serán establecidas por ambas partes
12 de acuerdo a las fuerzas del mercado, para beneficio de "EL INSTITUTO", pero sin
13 dejar de considerar el interés social de los financiamientos, y serán revisables
14 periódicamente. En caso de que los financiamientos sean para cotizantes o
15 participantes del sistema, será "EL INSTITUTO" el que aplicará las políticas de
16 financiamiento vigentes en ese momento, de conformidad a lo dispuesto en su
17 reglamento de prestamos para la vivienda, y las resoluciones emanadas de su Junta
18 Directiva; consecuentemente, "EL BANCO" no cobrará porcentaje alguno por el
19 manejo de dicha cartera; d) "EL BANCO" elaborará por cuenta de "EL
20 INSTITUTO" los documentos o contratos necesarios para la formalización de las
21 compraventas y contratos de arrendamiento con promesa de venta, bajo las
22 siguientes modalidades: CONTRATO DE COMPRA-VENTA, PRESTAMO-
23 HIPOTECA; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE
24 VENTA. Queda facultado para que custodie tales documentos y los resguarde
25 contra perturbaciones de hecho o de derecho por parte de terceros o de los



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

Nº 1789890

adquirientes de las viviendas. Asimismo, para que repare y de mantenimiento por

cuenta de "EL BANCO" a los inmuebles y viviendas descritas en este Instrumento,

con sus propios medios y recursos o por medio de compañías constructoras que

subcontrate a tales efectos, con cargo al costo de cada vivienda, previa revisión y

aprobación del Departamento de Ingeniería de "EL INSTITUTO", quienes tendrán

un plazo de hasta (15) quince días para su aprobación; e) Para que cobre y perciba

en nombre de "EL INSTITUTO" las primas o adelantos al precio de las viviendas;

para que reciba depósitos por cuenta de reservación de viviendas; y para que reciba

las cuotas pagadas a cuenta de cánones de arrendamiento; f) Para que perciba los

gastos de cierre; g) Para que ejerza las acciones judiciales en defensa de los

derechos de "EL INSTITUTO" en relación con los inmuebles y mejoras descritos

en este Instrumento; h) Para que contrate los seguros de daños cubriendo todos los

riesgos normalmente asegurables, incluyendo la reposición de suma asegurada en

caso de siniestro parcial, en el entendido que dichos riesgos por asegurar serán del

conocimiento de "EL INSTITUTO", debiendo figurar como beneficiario

irrevocable "EL INSTITUTO" en las respectivas pólizas y para que, en su caso,

cobre las indemnizaciones respectivas, las que íntegramente deberán ser entregadas

a "EL INSTITUTO" en un plazo no mayor de treinta (30) días una vez percibidas

por "EL BANCO"; i) "EL BANCO" trasladará a la cuenta numero

11103001000005-1 que "EL INSTITUTO" mantiene en el Banco Central de

Honduras o a la cuenta bancaria que el mismo Instituto tenga a bien designar en el

mismo Banco Central, el importe de las ventas realizadas al contado o al crédito

financiadas con otras líneas de redescuento o con recursos propios de la misma

Institución Financiera, debiendo efectuar dichas transferencias directamente de la

cuenta que "EL BANCO" mantiene en el Banco Central de Honduras, mediante

1 transferencias efectuadas el día martes de cada semana o el día hábil siguiente.

2 Asimismo, "EL BANCO" remitirá a "EL INSTITUTO" un informe mensual del
3 estado de la comercialización, incluyendo también un informe de todas las
4 viviendas vendidas al crédito y al contado con financiamiento proveniente de "EL
5 INSTITUTO" o de la Institución Financiera adquiridas por afiliados o no afiliados;

6 j) Para que en nombre de "EL INSTITUTO" cancele los gravámenes hipotecarios
7 contra el pago de los créditos garantizados o en los casos que así lo indique "EL
8 INSTITUTO"; k) Para que ejecute promociones especiales de venta. l) Para que

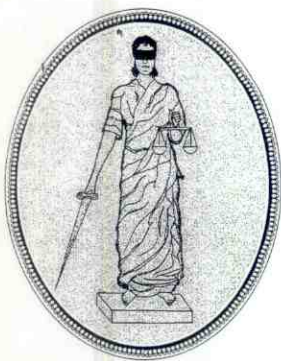
9 pueda recibir dación en pago de los deudores que mediante arreglo judicial o
10 extrajudicial así lo deseen; caso en el cual, "EL BANCO" deberá aplicar en el
11 procedimiento contable los reglamentos de activos eventuales y normas vigentes
12 emitidos por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. SEPTIMO: Sigue

13 expresando el Abogado DAVID ANTONIO MENDOZA LUPIAC, en la condición
14 que ostenta, que "EL BANCO" percibirá como contraprestación de los servicios
15 que ha de brindar y que han sido pactados en este Convenio, las siguientes
16 comisiones: a) un cinco por ciento (5%) del precio de venta al contado o al crédito o

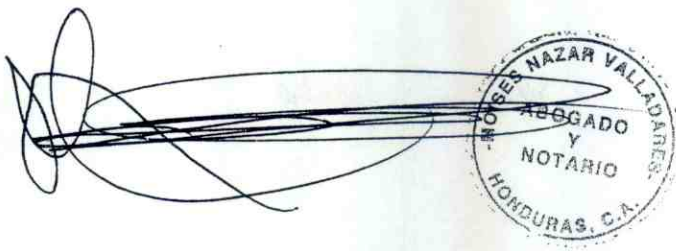
17 del Contrato de Arrendamiento con Promesa de Venta de cada vivienda, y de la
18 recuperación de la mora existente y futura el que se entenderá devengado desde el
19 momento en que se firme el respectivo contrato o al momento de recibir el pago
20 proveniente de los saldos moros recuperados y que será cobrado en el momento de

21 recibir el pago correspondiente a la prima o los pagos periódicos de renta, cuyo
22 valor será incluido en el precio de venta o arrendamiento de las viviendas y se
23 liquidará el día martes de cada mes, sobre los ingresos obtenidos en el mes anterior,
24 conforme se dispuso en el inciso "c" de la Cláusula QUINTA de este Instrumento;

25 b) un diferencial a su favor de cinco puntos en la tasa de interés anual de cada



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007



Nº 1789890

crédito que se otorgue a los no afiliados a "EL INSTITUTO" y que sea

administrado por "EL BANCO" en cumplimiento del presente Convenio, el que será cobrado el primer martes de cada mes, sobre los ingresos obtenidos en el mes anterior; c) Es entendido que en caso de ventas a los participantes del sistema, los que según los cálculos efectuados son la minoría, "EL BANCO" se compromete a no cobrar ninguna comisión, ya sea a "EL INSTITUTO" o al mismo participante.

habida cuenta que solo incluye el tramite inicial, ya que la información se pasará inmediatamente a "EL INSTITUTO" para la correspondiente deducción por planilla

DECIMO: Prosigue en el uso de la palabra el Abogado MENDOZA LUPIAC, y agrega que para realizar una eficaz comercialización de las viviendas y una sana administración de la cartera hipotecaria generada producto de la comercialización de las viviendas, por este acto y en representación de EL INSTITUTO, otorga en

forma expresa un poder amplio y suficiente para que "EL BANCO" en representación de "EL INSTITUTO" pueda otorgar contratos de compra venta,

préstamos e hipotecas; contratos de arrendamiento con promesa de venta; y cancelación de gravámenes.- Asimismo para realizar una eficaz recuperación de los

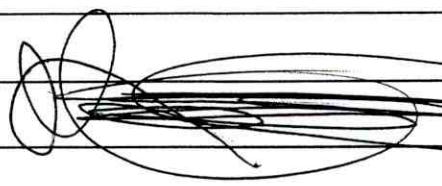
créditos, "EL INSTITUTO", por este acto autoriza en forma expresa e irrevocable un poder amplio y suficiente para que "EL BANCO", en su representación, pueda

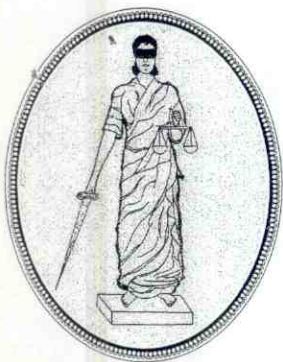
recuperar todos los créditos otorgados por "EL INSTITUTO" en forma extrajudicial y judicial demandando o contrademandando y llegando hasta la instancia del

remate. Todo lo anterior relacionado con los inmuebles descritos en la Cláusula Segunda de este Convenio." TERCERA: ACEPTACION DE LAS

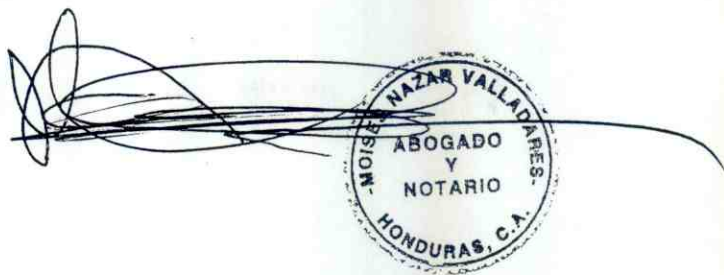
MODIFICACIONES: El Señor JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ, en su condición de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), manifiesta expresamente

1 que acepta las modificaciones del Convenio de Prestación de Servicios de
2 Promoción, Comercialización y Venta Sobre Bienes Inmuebles Propiedad del
3 Instituto y de Administración de la Cartera Hipotecaria, contenidas en este
4 Instrumento. CUARTA: ACEPTACION DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS POR
5 EL BANCO: "EL INSTITUTO" declara que acepta y que ratifica todos los Contratos
6 de Arrendamiento con Promesa de Venta suscritos por EL BANCO, los cuales acepta
7 como bien hechos. Además ratifica el Abogado Mendoza Lupiac, que quedan válidas
8 y vigentes todas las demás cláusulas del Convenio Original relacionado, y que no se
9 vieron afectadas por el presente adendum.- Así lo dicen y otorgan: e impuestos del
10 derecho que les concede la Ley para leer por sí este Instrumento, por su común
11 acuerdo procedí a su lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, firman e
12 imprimen la huella de su dedo índice derecho Conmigo, el Notario. De todo lo cual,
13 del conocimiento, estado, nacionalidad, profesión y domicilio de los otorgantes, así
14 como de haber tenido a la vista todos los documentos mencionados en este
15 Instrumento DOY FE.- Firmas y Huellas Digitales: DAVID ANTONIO MENDOZA
16 LUPIAC; JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ: Firma, Huella y Sello Notarial MOISES
17 NAZAR VALLADARES.- Y a requerimiento de INJUPEMP y para entregar a BANCO
18 FICOHSA, libro, sello y firmo esta primera copia, en el mismo lugar de su otorgamiento,
19 en fecha seis de Diciembre del dos mil cinco, en el papel sellado correspondiente, con
20 los timbres de Ley debidamente cancelados, quedando su original con el que
21 concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo corriente en donde anoté este
22 libramiento.

23 
24 
25



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007



Nº 1789883

1	
2	
3	
4	REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
5	DE <u>Fo M.</u>
6	Presentada a las <u>9</u> horas y <u>45</u> minutos
7	de hoy, según Asiento Nº <u>504</u> Folio
8	Tomo <u>80</u> del <u>Diario Inmobiliario</u> .
9	<u>Tegucigalpa</u> <u>13 Dic - 2005</u> .
10	(LUGAR Y FECHA)
11	REGISTRADOR
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL	
Inscrito con el Nº <u>91</u>	TOMO <u>265</u>
REGISTRO DE SENTENCIAS	
ENE 11 2006	
REGISTRADOR	

24

REPUBLICA DE HONDURAS
SECRETARIA DE FINANZAS
TESORERIA GENERAL DE LA
REPUBLICA



T.G.R.-1

1 RTN O N° DE IDENTIDAD
4EEUFI7A

RECIBO DE PAGO
INGRESOS CORRIENTES

2 N° DE RECIBO
2001669

3 RAZON O DENOMINACION SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL
Banco Prohsa

CODIGO	TOTAL	CODIGO	TOTAL
11203 Grav. Tradición Dom. de Tierras		12599 Otras Multas y Penas Diversas	
11499 Otros Imp. Lic. S/Diversas Actividades		12804 Reparos Varios	
12102 Control Migratorio		12805 Dispensa de Edictos	
12108 Timbres Consulares		12806 Devolución de Ejercicios Fisc. Anteriores	
12115 Tasas por Servicios de Protección Vuelos Nacionales		12811 Servicio de Auténticas y Traducciones	
12116 Inspecciones Geológicas y de Embarques		12812 Emisión Certificaciones, Constancias y Otros	
12117 Monitoreos Ambientales		12898 Otros Ingresos No Tributarios	
12118 Tasas por Registros Ley de Propiedad	220.00	14101 Venta de Impresos	
12203 Registro de Marcas de Fábrica		14102 Vta. de Mat. y Prod. Agropecuarios	
12204 Registro Patente de Invención		14104 Venta de artículos y Mat. Diversos	
12205 Registro de Prestamistas		14204 Imprentas	
12206 Incorporación de Empresas Mercantiles		14205 Servicios de Vigilancia a Empresa del Sector Privado	
12208 Licencias de Conducir		14206 Ingreso de Centros Hospitalarios	
12211 Permisos y Renovaciones Migratorias		14207 Ingreso de Centros Educativos	
12213 Registro Nacional de Armas		14217 Venta de Servicios Varios (CESCO)	
12300 Canon Explotación Petróleo		16101 Inter. P/Préstamos Sector Público	
12304 Aprovechamientos de Aguas		16102 Inter. P/Préstamos Sector Privado	
12306 Canon Territorial		16103 Inter. P/Préstamos Sector Externo	
12307 Canon por Beneficio		16201 Inter. P/Depósitos Internos	
12399 Diversos cargos y derechos		16202 Inter. P/Depósitos Externos	
12404 Alquiler de Edificios		16301 Inter. P/Títulos y Valores Internos	
12405 Alquiler de Terrenos		16302 Inter. P/Títulos y Valores Externos	
12499 Otros Alquileres		16401 Dividendos de Acciones	
12504 Conmutas y Multas Judiciales		16601 Derechos Varios	
12505 Sanciones por incumplimiento Bancario		16901 Otros Derechos	
12506 Multas de Sanidad		17001 Transf. Corrientes Admón. Central	
12509 Multas de Transporte		17202 Transf. Corrientes Org. Desc. no Emp.	
12510 Multas de Trabajo		17203 Transf. C. Inst. Hondureño de Seg. S.	
12513 Multas de Policía y Tránsito		17205 Transf. C. Emp. Pub. No Financiera	
12516 Multas por infracción Ley de Migración y Extranjería			
12517 Sanciones por Ley General de Minería			
12519 Multas Infracción Ley de Propiedad			

5 TOTAL A PAGAR 220.00

Goya 24/11/2005

Lugar y Fecha	Para Uso Exclusivo del Banco	Firma del Contribuyente
FECHA DE PAGO DIA MES AÑO 25 11 2005	CON PAGO	VALOR RECIBIDO 8 201.00
CODIGO DE BANCO 30011	Sello Oficina Recaudadora	FIRMA DEL CAJERO