

SE FORMULAN DESCARGOS.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER.
EXP. 2-2021.

Honorable Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Yo, **EVER DANILO VARGAS COPLAND**, mayor de edad, casado, Abogado, **Miembro** inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número 11404, hondureño y de este domicilio, con Despacho Profesional ubicado en los Condominios Metrópolis, Torre 1, 8 piso, suite 10812, teléfono: 2270-7027 y correo electrónico evervargas@zunigalopez.hn, en la ciudad de Tegucigalpa, M. D. C., Francisco, Morazán, actuando en mi condición de Apoderado Legal de la sociedad **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA)**, tal y como lo acredito con la copia del Testimonio de Escritura Pública número cincuenta (50) de Poder General Para Pleitos autorizada por el Notario Juan Caros Rivera Reichmann, en fecha seis (6) de Junio de dos mil dos (2012), la cual solicito que se cotejada con su original para la presentación del siguiente escrito; comparezco muy respetuosamente ante esa Honorable Comisión a formular descargos de la denuncia promovida por la señora **GEORGINA SIERRA CARVAJAL**, según expediente **2/2021**, en contra de mi representada, basándome en los hechos y fundamentos de Derecho siguientes:



HECHOS

PRIMERO: El 12 de enero 2021, la Gerencia de Protección al Usuario Financiero notificó el reclamo interpuesto por la señora **GEORGINA SIERRA CARVAJAL**, en contra de **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA S.A.**, el Usuario manifiesta en resumen: “En fecha 2 de julio del 2020 presenté, ante Banco Ficohsa un reclamo formal, en donde con argumentos jurídicos y pruebas solicité en el préstamo #1-439-121400 suscrito bajo fondos del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), el traslado de las cuotas integras de los meses abril, mayo, junio al final del crédito o préstamo mencionado, sin recargos, ni mora, ni intereses de ningún tipo, ni cargos administrativos, ni aumento de capital, Por lo tanto Que la CNBS ordene a Banco Ficohsa que traslade las cuotas integras de los meses abril, mayo, junio al final del crédito o préstamo #1-439-121400 suscrito bajo fondos del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), sin recargos, ni mora, ni intereses de ningún tipo, ni cargos administrativos, ni aumento de capital etc.; Que el banco me devuelva el dinero sustraído ilegalmente que se expuso con pruebas en el reclamo formal de fecha 2 de julio del 2020; y, que me habilite los accesos de interbanca que me fueron deshabilitados sólo después de haber realizado el reclamo formal, para que no pudiera ver el préstamo mencionado y así no pudiera ver cómo iba quedando dicho préstamo. “

SEGUNDO: Que en fecha 07 de julio 2020 el usuario remitió escrito al equipo de Banca

Hipotecaria para exponer lo antes detallado y el equipo sostuvo diversos contactos con el usuario para explicar todo lo relacionado a la aplicación de las medidas de apoyo emitidas por esta Comisión y el ente redescontante BANHPROVI.

TERCERO: Que en fecha 27 de octubre se le proporcionó al usuario carta formal donde se le detalla lo siguiente:

“En fecha 22 de marzo, el Banco giró notificación a todos nuestros clientes, mediante la cual se informó: “Que los próximos pagos de créditos serán trasladados a pagarse hasta 15 días posteriores al día que se suspenda el toque de queda, por lo tanto, durante se mantenga el toque de queda no caerá en mora, ni tendrá intereses moratorios por falta del pago de su cuota de préstamo. En caso que usted tenga dificultad para pagar debido a esta situación y sus pagos se encontraban al día, le informamos que puede solicitarnos extensión del periodo de gracia aun después de la suspensión del toque de queda. Esta extensión conforme la directriz recibida por la CNBS es hasta el 30 de junio del 2020. Podrá solicitar el periodo de gracia de sus cuotas libre de cargos moratorios por medio de nuestros canales de atención”.

Los procedimientos para operaciones crediticias relacionadas a las medidas de alivio temporal Covid 19 que el Banco debe aplicar, son las que fueron emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y por las instituciones redescontantes de los créditos, que en su caso es el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI); mismas que se han aplicado de acuerdo a los lineamientos e instrucciones recibidas.

Hemos revisado las operaciones realizadas en su préstamo Hipotecario #1-439-121400, confirmando que en fecha 3 de julio del corriente, se ingresó gestión N°02268775 que contiene su solicitud de ayuda Covid-19, la cual, se encuentra aún en proceso, debido a que necesitamos que usted nos indique la opción que ha decidido tomar, de acuerdo a los diferentes escenarios que se le han presentado, para proceder a realizar las modificaciones correspondientes en su plan de pago.

Actualmente, el préstamo tiene pagadas las cuotas hasta el mes de agosto, encontrándose pendientes de pago, únicamente los meses de septiembre y octubre del corriente.

Las medidas dictadas por Banhprovi, institución redescontante de su crédito son las siguientes:

En relación al periodo de gracia:

1. Incrementa el plazo del préstamo proporcionalmente al número de meses en el que se aplique el periodo de gracia sobre el alivio Covid-19.
2. Los intereses correspondientes a Banhprovi de los meses que se otorga el alivio se trasladan y se suman a estas últimas cuotas.

3. El porcentaje correspondiente a la intermediación bancaria se capitaliza y se aumenta la cuota nivelada mensual.

En relación al refinanciamiento:

- Readecuación de total de saldo a la fecha que se refinance el crédito.
- Ampliación del plazo por un máximo de 3 años adicionales al plazo original del préstamo (para ayudar a mitigar el impacto del incremento de la cuota).
- Mantiene la tasa de interés actual del préstamo.
- Se puede otorgar periodo de gracia hasta diciembre 2020.
- Los intereses pendientes de pago deben capitalizarse y cobrarse en el nuevo plazo de su préstamo.

Por lo expuesto anteriormente, podemos brindarle las siguientes opciones:

1. Seguir realizando sus pagos de manera habitual.
2. Aceptar modelo Banhprovi en relación al periodo de gracia.
3. Solicitar refinanciamiento de su crédito en las condiciones establecidas por Banhprovi.

• Si decide seguir realizando sus pagos de manera habitual, se revertirá cualquier cargo moratorio generado automáticamente por el sistema para que pueda mantener su crédito al día.

• Si se decide por el periodo de gracia modelo Banhprovi, se procederá a reversar los pagos aplicados al préstamo para procesar los tres meses de periodo de gracia correspondiente a los meses de Marzo, Abril y Mayo. Su solicitud indicaba los meses abril, mayo y junio, sin embargo el alivio para el mes de junio fue aprobado por Banhprovi hasta el 15 de junio y estaba condicionado a ingresar una segunda solicitud para aplicar a ese mes por lo que no se le podría aplicar.

• En la opción de refinanciamiento Banhprovi, el requisito es solamente presentar documento que evidencie la afectación en sus ingresos por el impacto del Covid-19, para poder procesar la solicitud.

• A la vez nos permitimos informarle; que si considera que la forma de aplicación de las medidas de apoyo arriba indicadas no son favorables a sus intereses, usted puede realizar los pagos de las cuotas pendientes de pago en cualquier momento.”

CUARTO: Que el equipo de Banca Hipotecaria le ha dado el debido seguimiento a la solicitud efectuada por el usuario, sin embargo, el usuario no ha estado de acuerdo con ninguna de las opciones presentados, por lo tanto, no se ha aplicado ningún ajuste al crédito y este ha continuado con su operación normal.

QUINTO: Que de acuerdo al artículo 694 del Código de Comercio, se establece, que en las obligaciones mercantiles no existen periodos de gracia o cortesía para el cumplimiento de

las obligaciones mercantiles. Por lo tanto, los compromisos adquiridos por la señora **GEORGINA SIERRA CARVAJAL**, son de carácter obligatorio, esto de acuerdo también al artículo 875 del referido Código. A la vez el artículo 726 del Código de Comercio establece: "Las condiciones generales de contratación fijadas de antemano por unos de los contratantes serán obligatorias, para el otro, sin en el momento de la conclusión del contrato las conocía o debía conocerlas." Que el código civil, en sus artículos 1348 y 1548 establecen lo siguiente: "Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos". "La validez y cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes."

SEXTO: Por consiguiente, solicitamos a esta honorable COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS admitir el presente escrito y declarar sin lugar el reclamo interpuesto por la Señora **GEORGINA SIERRA CARVAJAL**, considerando que se evidencia que se le presentaron opciones al cliente de acuerdo a las políticas de la institución y los lineamientos establecidos por esta Comisión y por el ente redescantante.

SÉPTIMO: Se adjunta al presente los siguientes documentos:

1. Contrato del crédito.
2. Estados de cuenta.
3. Plan de pagos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el presente escrito en los artículos siguientes: 80 y 82 de la Constitución de la y; 48, 68 y demás aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo. Esta contestación se fundamenta también en la Resolución GE No.1768/12-11-2012 de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, las Normas para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero en las Instituciones Supervisadas y demás normas aplicables. Artículos 694, 707, 710, 714, 715, 725, 726 y 729 y 875 del Código de Comercio y artículos 1348 y 1548 del Código Civil.

PETICIÓN

A la Honorable Comisión Nacional de Bancos y Seguros, muy respetuosamente Pido: Admitir el presente escrito de contestación, junto con los documentos que acompaño, teniendo por formulados los descargos en tiempo y forma; darle el trámite de ley correspondiente, declarando **SIN LUGAR** lo solicitado por el Reclamante, en vista que lo anterior no procede y declarar cerrado el presente expediente y se manda archivar.

Tegucigalpa, M. D. C., 26 de enero de 2012





manuscript 40-1010
Inst 1253 Tomo Asiento 4

PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 1803641

FOLIO NÚMERO..... (3031)

1 INSTRUMENTO NUMERO SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (668). (En la ciudad de Tegucigalpa.
2 Municipio del Distrito Central, a los Diez (10) días del mes de Agosto del Dos Mil Nueve (2009), Ante
3 mi MOISES NAZAR VALLADARES, Notario de este domicilio, miembro inscrito en el Colegio de
4 Abogados de Honduras con Registro, Número cero mil quince (01015), Registro de Exequatur de la
5 Honorable Corte Suprema de Justicia Número setecientos cuarenta y tres (743), y con Despacho
6 Profesional ubicado en el Quinto Piso del Edificio Plaza Victoria, sito en el Boulevard Francia, de la
7 Colonia las Colinas de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Teléfono dos treinta y nueve guión
8 sesenta y cuatro, diez (239-6410), Extensión dos mil doscientos ochenta y seis (2286), comparecen los
9 señores: comparecen los señores; NELVIS CONCEPCION FUNES SANCHEZ, mayor de edad, casada,
10 Licenciada en Administración de Empresas, Hondureña, de este domicilio, quien actúa en su condición
11 personal y para los efectos de este instrumento se denomina LA PRESTATARIA y GARANTE
12 HIPOTECARIA; JAVIER EDUARDO ATALA FARAH, mayor de edad, casado, Licenciado en
13 Administración de Empresas, Hondureño, de este domicilio y vecindad, quien actúa en su condición de
14 Apoderado General, Vicepresidente Ejecutivo, y Gerente General, de BANCO FINANCIERA
15 COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), de este domicilio, sociedad inscrita en
16 asiento número Diez (10) Tomo Trescientos Once (311) del Registro de Comerciantes Sociales de
17 Francisco Morazán; acredita su representación según Instrumento Público Número Cincuenta y Tres
18 (53) de Poder General de Administración, inscrito en el asiento número Ochenta y Dos (82) Tomo
19 Trescientos Trece (313) del mismo Registro Mercantil de Francisco Morazán, con facultades suficientes
20 para celebrar este tipo de contratos, en adelante y para los efectos de este Instrumento será referido
21 solamente como EL PRESTAMISTA; y actuando a su vez en su condición de Apoderado Especial de la
22 Institución denominada "BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCION Y LA VIVIENDA"
23 (BANHIPROVI), institución creada y transformado mediante Decreto Legislativo número 5 2005 de fecha
24 26 de Enero del dos mil cinco (2005), que le confiere la ley del "BANCO HONDUREÑO PARA LA
25



PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" quien también se identifica con la siglas BANHPROVI, y publicado en el

Diario Oficial La Gaceta el uno (1) de abril del dos mil cinco (2005), No. 30,659, y que deroga el Decreto

No.53-97 de fecha ocho (8) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997) lo que era el "FONDO

NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" (FONAPROVI), emitido por el Congreso

Nacional el treinta (30) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) y artículo treinta y uno del

decreto número 131-98, emitido por El Congreso Nacional el treinta (30) de abril del mil novecientos

noventa y ocho (1998), tal como lo acredita con la Escritura Pública Numero Cuarenta y uno autorizada

en la ciudad de Tegucigalpa, Francisco Morazán, el siete de abril del dos mil cinco ante la Notario,

Adriana Guadalupe Palma Espinal, la cual me exhibe y se encuentra inscrita con el Numero Seis (6) del

Tomo Doscientos cincuenta (250) del Registro de Sentencias de este Departamento de Francisco

Morazán y con facultades suficientes para celebrar este tipo de contratos, documentos todos que yo el

Notario doy fe de haber tenido a la vista y de que ostentan facultades para celebrar esta clase de actos,

quienes asegurándome que se encuentran en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y

espontáneamente dicen: PRIMERO: Manifiesta el señor JAVIER EDUARDO ATALA FARA, que

mediante instrumento número mil doscientos cincuenta y tres (1253) autorizado por el suscrito notario

en fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil ocho (2008) en la cláusula cuarta; su representado

BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), otorgo

préstamo a la señora NELVIS CONCEPCION FUNES SANCHEZ por la cantidad UN MILLON

QUINIENTOS MIL LEMPIRAS (Q1,500,000.00) el cual se otorgo con Fondos Propios con las

condiciones estipuladas en el documento relacionado la cual se encuentra inscrita según Matrícula

número 487812 Asiento 4 y 5 del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; SEGUNDO:

Continúa manifestando el señor JAVIER EDUARDO ATALA FARA que modifica las cláusulas de la

escritura relacionadas con el préstamo de vivienda y condiciones concedido a la señora NELVIS

CONCEPCION FUNES SANCHEZ, en vista de que dicho préstamo se traslada con fondos

provenientes del "BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCION Y LA VIVIENDA"



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 1803641

FOLIO NÚMERO: (3052)

(BANHPROVI), por lo cual se procede a hacer la rectificación del clausulado correspondiente al préstamo con sus respectivas condiciones, hipoteca y cesión de crédito; las cuales deberán leerse de la siguiente manera: CUARTO: SECCIÓN II. DEL PRÉSTAMO.- Declara: la señora NELVIS CONCEPCION FUNES SANCHEZ que en este acto recibe en calidad de préstamo con intereses, de EL PRESTAMISTA, BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA) la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS DE LEMPIRA (Lps. 1,486,317.40) con Fondos BANHPROVI/ plan: normal, con destino a Compra de Vivienda, sujeto a las siguientes condiciones: a) El Plazo es de DOSCIENTOS CUARENTA (240) Meses, contados a partir de la firma de esta Escritura. b) La forma de pago es de DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales niveladas de CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (Lps. 14,343.28) cada una, que incluyen capital e intereses del diez por ciento (10.00%) anual cada una; c).- Los pagos se harán en las oficinas de EL PRESTAMISTA, ubicadas en esta ciudad, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno; d).- La falta de pago de dos (2) cuotas mensuales da derecho a EL PRESTAMISTA a exigir el pago total de este préstamo.- La mora se producirá por la falta de pago de dos (2) cuotas mensuales a la fecha de su vencimiento; en cuyo caso EL PRESTAMISTA queda autorizado a cobrar hasta el dos por ciento (2%) anual por concepto de reembolso de los gastos que causen por la administración de la mora, calculados sobre las cuotas atrasadas.- Debe entenderse que lo anterior es sin perjuicio del ajuste sobre las cuotas del capital en mora a la tasa de interés del préstamo; e).- LA PRESTATARIA se obliga a no vender, donar, permutar, arrendar, enajenar, ni gravar nuevamente el bien dado en garantía, salvo con el consentimiento escrito de EL PRESTAMISTA; f).- Para todos los efectos de este contrato se fija como domicilio legal la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en consecuencia LA PRESTATARIA renuncia a su domicilio y se somete a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras Civil de Francisco



Morazán, g).- Para que proceda la ejecución directa y exclusiva del inmueble hipotecado LA

PRESTATARIA renuncia a los trámites del Juicio Ejecutivo y establece como valor de tasación del bien hipotecado la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS DE LEMPIRA (lps.1.486,317.40), valor asignado de común acuerdo entre las partes contratantes, el cual habrá de servir como tipo en la subasta; h).- En caso de contravención o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a favor de EL PRESTAMISTA da derecho a éste a dar por vencida anticipadamente las obligaciones a cargo de LA PRESTATARIA y a exigir judicialmente o extrajudicialmente el pago de las mismas con intereses, gastos judiciales, costas personales y procesales; LA PRESTATARIA se obliga a asegurar con una compañía de seguros a satisfacción del BANCO, el inmueble Hipotecado y sus mejoras construidas y por construir contra toda clase de riesgos y daños, endosando la Póliza como beneficiario a favor de EL PRESTAMISTA, y si no lo hiciere dentro del término de veinticuatro horas, contado a partir de la firma de esta Escritura, EL PRESTAMISTA queda autorizado para contratar dicho seguro y las primas pagadas quedan garantizadas con la Hipoteca; i).- Los gastos de esta Escritura tales como Registro, timbres, derechos Registrales, honorarios Profesionales y otros que resulten de la autorización de esta Escritura, son por cuenta de LA PRESTATARIA; QUINTO: COMISION POR PAGOS ANTICIPADOS: Por regla general el Préstamo objeto de este Contrato no podrá ser pagado anticipadamente, sin embargo, excepcionalmente y previa solicitud de LA PRESTATARIA, EL PRESTAMISTA a su sola y exclusiva discreción podrá permitirle que realice el pago parcial o total anticipado del saldo de la deuda, quedando LA PRESTATARIA obligada en este caso a pagar adicionalmente una indemnización equivalente al dos por ciento (2%) sobre el abono a capital o saldo total del préstamo. Si LA PRESTATARIA solicita autorización para hacer pagos anticipados y EL PRESTAMISTA la otorga, aquella podrá optar por: 1), aplicarlos a las cuotas siguientes a la última que haya pagado; y 2) aplicarlos a las últimas cuotas del préstamo en orden inverso a su vencimiento; SEXTO: CLAUSULA ESPECIAL: LA PRESTATARIA reconoce y acepta



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 1803642

FOLIO NÚMERO. (3033)

1 que el préstamo otorgado en este instrumento queda sujeto al proceso de redescuento que haga EL
2 PRESTAMISTA con el BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA
3 (BANHPROVI), y que en caso que dicho préstamo no pueda ser redescutado con dicha institución, por
4 causas imputables a la misma, EL PRESTAMISTA podrá desembolsar dicho préstamo con fondos propios,
5 aceptando desde ya LA PRESTATARIA que dicho desembolso variara las condiciones de plazo y tasa del
6 préstamo mismas que serán comunicadas por escrito LA PRESTATARIA quien desde ya acepta las
7 mismas en tanto el préstamo no pueda ser redescutado con el BANCO HONDUREÑO PARA LA
8 PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI). Es así mismo aceptado por LA PRESTATARIA que en
9 caso que el desembolso de este préstamo ya haya sido efectuado y no sea posible efectuar el redescuento
10 con BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), el mismo
11 sufrirá las variaciones de plazo y tasa correspondientes, mismas que serán comunicadas por escrito a LA
12 PRESTATARIA quien desde ya acepta las mismas en tanto el préstamo no pueda ser redescutado con EL
13 BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI). SÉPTIMO: LA
14 PRESTATARIA autoriza expresamente AL PRESTAMISTA para debitar en cualquier tiempo
15 cualquiera de sus cuentas bancarias, ya sean de ahorro, cheques, depósitos a plazo o de cualquier otro
16 tipo, las cantidades necesarias para cancelar las obligaciones derivadas de este instrumento,
17 independientemente del concepto de las mismas, aún cuando dichas obligaciones y cuentas depositarias
18 no fueren de plazo vencido. OCTAVO: Declara la señora NELVIS CONCEPCION FUNES SANCHEZ
19 como GARANTE HIPOTECARIA que para garantizar el pago del préstamo, réditos aún vencidos y no
20 cobrados, intereses moratorios, gastos y para garantizar costas, daños y perjuicios en caso de juicio y
21 para responder por cualquier otra obligación de pago que tenga pendiente con EL PRESTAMISTA, por
22 este acto constituye a favor de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO
23 FICOHSA), PRIMERA Y ESPECIAL HIPOTECA, sobre el inmueble y sus mejoras presentes y
24 futuras, descrito en la Cláusula primera de este instrumento. NOVENO: LA GARANTE
25



HIPOTECARIA le otorga a EL PRESTAMISTA el derecho de ceder, vender o de cualquier otra forma

traspasar o celebrar contratos de participación o descuento con relación al crédito hipotecario del cual

es titular y para que esta Institución pueda emitir obligaciones hipotecarias en forma de bonos, cédulas

o cualquier otros títulos valores que cuenten con la garantía de este Crédito Hipotecario con cualquier

institución que este decida.- DÉCIMO: EL PRESTAMISTA podrá incrementar o disminuir a su sola

discreción la tasa de interés cuando se produzcan fluctuaciones de la misma en el mercado financiero; en

todo caso, la tasa de interés será objeto de revisión los días catorce de cada mes de cada año, sin que

exista obligación alguna para EL PRESTAMISTA de comunicar a los deudores las variaciones que sufra

la tasa de interés, ni las fechas efectivas de las mismas. DÉCIMO PRIMERO: LA PRESTATARIA Y

GARANTE HIPOTECARIA, renuncia al derecho de reducción e imputación que se refiere el artículo

dos mil ciento trece (2113) y dos mil ciento diecisiete (2117) del Código Civil.- DÉCIMO SEGUNDO:

NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: Todas las notificaciones y Requerimientos entré EL

PRESTAMISTA, LA PRESTATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA que para que proceda la

ejecución directa y exclusiva sobre el bien hipotecado, para efectos de notificaciones y requerimientos

figen tener como domicilio las direcciones siguientes: BANCO FINANCIERA COMERCIAL

HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), Colonia Las Colinas, Boulevard Francia, Edificio Plaza

Victoria, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Honduras, Centroamérica, Apartado Postal 3858,

teléfono 239-6410, Fax 239-6420, e-mail ficobanc@fichsa.hn.- LA PRESTATARIA: Residencial Villa

Española Bloque "F", casa # 3211, frente al Instituto Central. Tel: 225-0638.- Cualquier cambio al

domicilio previamente establecido deberá notificársele por escrito a EL PRESTAMISTA y éste deberá

constar en el Registro de la Propiedad. No obstante lo anterior, EL PRESTAMISTA queda facultado

para notificar y requerir a LA PRESTATARIA y GARANTE HIPOTECARIA en cualquier domicilio

en el que estos puedan ser hallados.- DÉCIMO TERCERO: El Licenciado JAVIER EDUARDO

ATAÑA FARA], en su carácter indicado, manifiesta que acepta a favor de BANCO FINANCIERA

COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), la PRIMERA Y ESPECIAL HIPOTECA



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 1803642

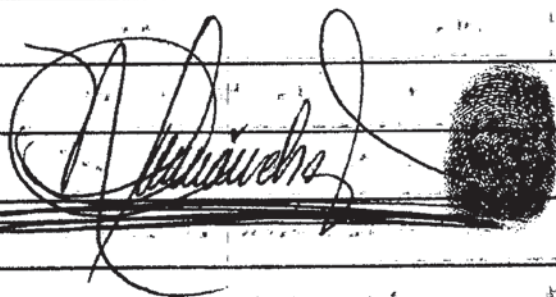
FOLIO NÚMERO (3034)



1 sobre el inmueble y sobre sus mejoras y presentes y futuras constituidas y las demás
2 estipulaciones contenidas en esta Escritura.- DÉCIMO CUARTO: INVÁLIDEZ PARCIAL:
3 La nulidad, invalidez, ineficacia o ilegalidad de alguna de las estipulaciones de este Contrato,
4 declarada por autoridad competente, no afectará la validez, legalidad, eficacia y exigibilidad de
5 las restantes estipulaciones.- DÉCIMO QUINTO: Declara el Señor JAVIER EDUARDO
6 ATALA FARAJ, en el carácter en que comparece que por este actó cede y transmite al BANCO
7 HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI) todos los
8 derechos y acciones que corresponden como titular del crédito hipotecario constituido a favor
9 de su representado en esta misma escritura, hasta la cantidad de UN MILLON
10 CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE LEMPIRAS
11 CON CUARENTA CENTAVOS DE LEMPIRA (Lps.1,486,317.40), que fuera otorgado con
12 Fondos BANHPROVI. Asimismo su representado responderá por la Administración del
13 Crédito Hipotecario relacionado.- DÉCIMO SEXTO: Declara el Señor JAVIER EDUARDO
14 ATALA FARAJ, en su condición representante de BANCO HONDUREÑO PARA LA
15 PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), que acepta la cesión y traspaso del
16 crédito relacionado.- TERCERO: Manifiesta la señora NELVIS CONCEPCION FUNES
17 SANCHEZ, que es cierto lo manifestado por el señor JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ, y
18 que acepta la modificación relacionada en este instrumento, en cuanto a las cláusulas
19 relacionadas con el préstamo, quedando en vigencia el resto del contenido del instrumento
20 número mil ciento sesenta y cinco (1165) relacionado en la cláusula primera de este
21 instrumento. Así lo dicen y otorgan los comparecientes, quienes enterados del derecho que la
22 Ley les confiere para leer por sí este Instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo
23 contenido ratifican los otorgantes y firman conmigo, el Notario. De todo lo cual del
24 conocimiento, estado civil, edad, profesión u oficio, nacionalidad y vecindario de los
25

comparecientes doy fe, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos: a).

Tarjeta de identidad de los comparecientes que por su orden son: (0714-1963-000359; (0801-1968-00300); así como de haber tenido a la vista todos los documentos que se relacionan en esta escritura. DOY FE.

A handwritten signature in dark ink is written across the lines. To the right of the signature is a circular, dark ink stamp or seal, which is partially obscured by the signature's loops.



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0925788

FOLIO NÚMERO

(695)

1 INSTRUMENTO NÚMERO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1253). En la Ciudad de
2 Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, a los veintiocho (28) días de Agosto del Dos mil
3 Ocho (2008). Ante Mí, MOISES NAZAR VALLADARES, Notario de este domicilio, miembro
4 inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con Registro Número cero mil quinco (01015), Registro
5 de Ejecutur de la Honorable Corte Suprema de Justicia Número seiscientos cuarenta y tres (743), y con
6 Despacho Profesional ubicado en el Quinto Piso del Edificio Plaza Victoria, sito en el Boulevard Francia,
7 de la Colonia las Colinas de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Teléfono dos treinta y nueve
8 guión sesenta y cuatro, diez (239-6410), Extensión dos mil doscientos ochenta y seis (2286), comparecen
9 personalmente los señores: LARISSA ELENÁ HILSACA FUNES, mayor de edad, casada, hondureña, y
10 de este domicilio, quien se le denominará como LA VENDEDORA; NELVIS CONCEPCIÓN FUNES
11 SANCHEZ, mayor de edad, casada, Licenciada en Administración de Empresas, hondureña, y de este
12 domicilio; y en lo sucesivo del presente Instrumento se referirá como LA COMPRADORA, LA
13 ACREDITADA Y GARANTE HIPOTECARIA; y, JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ, mayor de
14 edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, quien actúa en su
15 condición de Apoderado General y Delegado Fiduciario de BANCO FINANCIERA COMERCIAL
16 HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), sociedad de este mismo domicilio constituida mediante
17 Instrumento Público número cuarenta y dos (42), autorizado en esta Ciudad por el Notario Raimundo
18 Orellana Pineda, el día catorce (14) de Junio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), cuya Primera
19 Copia se inscribió en el asiento número diez (10) del tomo trescientos once (311), del Libro de
20 Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento Francisco Morazán; acreditando su
21 calidad con el Poder General de Administración otorgado a su favor, contenido en la Escritura Pública
22 número cincuenta y dos (52), autorizada en esta misma Ciudad el día trece (13) de Julio de mil novecientos
23 noventa y cuatro (1994) por el Notario Raimundo Orellana Pineda, cuya Primera Copia se encuentra
24 inscrita en el asiento número ochenta y dos (82) del Tomo trescientos trece (313) del Libro y Registro
25



precitadas; y con el Testimonio del Instrumento Público de Protocolización por Exhibición de la

transcripción del Punto de Acta número veintiuno (21), de la sesión de Junta Directiva celebrada el día
Viernes veintiséis (26) de Enero de mil novecientos noventa y seis (1996), en el cual consta su
nombramiento como Delegado Fiduciario, autorizada en esta Ciudad por el Notario Juan Carlos Pérez
Cadales A.; el doce (12) de Abril de mil novecientos noventa y seis (1996), Testimonio que se encuentra
inscrita en el asiento número sesenta y siete (7) del tomo trescientos cincuenta y tres (353), del mismo Libro de
Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento Francisco Morazán; y quien para todos
los efectos de este Instrumento se identifica como EL BANCO; documentos que yo el Notario doy fe de
haber tenido a la vista. Y asegurándome los comparecientes que se encuentran en el pleno goce y ejercicio
de sus derechos civiles; que ostentan facultades suficientes para este otorgamiento pues sus respectivos
mandatos no han sido limitados o revocados en forma alguna, libre y espontáneamente dicen: PRIMERA:

SECCIÓN DE LA COMPRA Y VENTA: La señora LARISSA ELENA HILSACA FUNES, declara es
dueña y legítima propietaria del siguiente bien inmueble: Que en esta ciudad de Tegucigalpa en el Lugar
denominado "Hato de Enmedio" es dueña y está en posesión de un Lote de Terreno ubicado en el Bloque
"T" del Proyecto Urbanístico denominado "ALTOS DE MIRAFLORES SUR, SEGUNDA ETAPA", al
cual se describe y se identifica así: LOTE NÚMERO DOCE (12); CON UN ÁREA DE DOSCIENTOS
DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (210.00 Mts²) equivalentes a TRESCIENTAS
UNA PUNTO DECINUEVE VARAS CUADRADAS (301.19 Vrs²) que mide y limita: AL NORTE:
veintiuno punto cero cero metros (21.00 Mts) con lote once del mismo bloque; AL SUR: veintiuno punto
cero cero metros (21.00 Mts) con lote trece del mismo bloque; AL ESTE: diez punto cero cero metros
(10.00 Mts) con lote cinco del mismo bloque U calle 8-B de por medio; AL OESTE: diez punto cero cero
metros (10.00 Mts) con lote cinco del mismo bloque. Dicho inmueble se encuentra inscrito bajo el asiento
75 Tomo 4864 del Libro de Registro de Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán.

SEGUNDO: Continúa manifestando la señora LARISSA ELENA HILSACA FUNES, que por esta
se, vende, cede y traspasa a la señora NELVIS CONCEPCIÓN FUNES SANCHEZ, el inmueble



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0925788

FOLIO NÚMERO

(696)

1 describió en la cláusula precedente, libre de todo gravamen por el convenido precio de SETESCIENTOS
2 OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO LEMPIRAS (L.733,094.00) cantidad que
3 confiesa haber recibido a entera satisfacción; haciéndola en consecuencia la tradición del dominio,
4 posesión, usos, servidumbres, enajenaciones y demás derechos reales que sobre el mismo le han
5 correspondido, obligándose al saneamiento de esta venta para el caso de evicción. **TERCERO:** La señora
6 NEI VIS CONCEPCIÓN FUNES SANCHEZ por su parte dice: Que es cierto todo lo manifestado por
7 la señora LARISSA ELENA FILSA CA FUNES, y por ser así lo convenido acepta a su favor la venta
8 que se le hizo dándose por recibido del mismo en señal de tradición. **CUARTO:** LA ACREDITADA
9 declara que mediante Resolución de fecha diez (10) de Agosto del Dos mil Ocho (2008), el Comité de
10 Crédito correspondiente de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, SA. (BANCO
11 FICOHSA), le aprobó UNA APERTURA DE CREDITO hasta por la cantidad de UN MILLÓN
12 QUINIENTOS MIL LEMPIRAS (L.1,500,000.00); y a la vez su capacidad crediticia para contraer
13 obligaciones con terceros en la forma pactada en este Instrumento, todo para ser utilizado en compra de
14 terreno y construcción de vivienda. **QUINTO: MODALIDADES** (i) El Crédito a que se refiere este
15 Contrato está limitado a la suma consignada en la Cláusula precedente. (ii) Se entiende que este Crédito es
16 Rotatorio o en Cuenta Corriente, y por lo tanto, LA ACREDITADA podrá efectuar retiradas parciales
17 o totales de las disposiciones que hubiere hecho durante su vigencia, pudiendo solicitar para hacer
18 nuevas utilidades, totales o parciales, de los saldos disponibles a su favor. **SEXTO: FORMAS DE**
19 **DISPOSICION:** (i) LA ACREDITADA dispondrá total o parcialmente de las sumas en paradas por este
20 Crédito mediante órdenes de desembolso o títulos valores, cuyos formatos especiales le serán
21 proporcionados por EL BANCO, y tales disposiciones se harán de acuerdo a lo previamente convenido en
22 cada oportunidad, por medio de crédito a su cuenta de depósito, sobregiros, adaptaciones, pagarés,
23 descuentos de títulos valores, avales, garantías bancarias, cartas de crédito y cualquier otra operación
24 bancaria que sea susceptible de ser realizada de conformidad a lo pactado en este Instrumento. (ii) No
25



obstante lo anterior, EL BANCO no tendrá la obligación de facilitar disposiciones cuando motivado por

razones que quedan totalmente a su exclusiva discreción no desee o no le convenga hacerlo; así considera que la situación patrimonial de LA ACREDITADA, fiador o fiadoras, o cualquiera otra circunstancia, pone en riesgo la recuperación de las sumas desembolsadas o por desembolsar, sus accesorios u otras obligaciones contraídas o por contraer, ni estará obligado en ningún caso a justificar o explicar su decisión.

SEPTIMO: TERMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES Y GENERALES. (1) Para cada disposición que LA ACREDITADA haga, se convendrán previamente los intereses, impuestos, retenciones, gravámenes, comisiones, gastos, plazos y demás condiciones que deban ser aplicadas a la operación específica. (u) No obstante lo anterior, se aplicarán a este Contrato los siguientes pactos: (a) En caso de silencio se entenderá que los intereses, impuestos, retenciones, gravámenes, comisiones, gastos y costas personales y procesales serán por cuenta de LA ACREDITADA; (b) LA ACREDITADA autoriza expresamente al BANCO para debitar en cualquier tiempo de cualquiera de sus cuentas depositarias, ya sean de ahorro, cheques, depósitos a plazo o de cualquier otro tipo, las cantidades necesarias para cancelar las obligaciones derivadas de este Instrumento, independientemente del concepto de las mismas, aún cuando dichas obligaciones y cuentas depositarias no fueren de plazo vencido; (c) Si al vencimiento normal o anticipado de este Contrato existieren garantías bancarias vigentes frente a terceros, LA ACREDITADA se obliga a relevar al BANCO de esa obligaciones dentro de los quince (15) días que sigan a dicho vencimiento; (d) LA ACREDITADA confiere al BANCO derecho incondicional a inspeccionar sus operaciones en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, por medio de las personas que acredite debidamente para ello; y a tener acceso a documentos, correspondencia y contabilidad con el propósito de asegurarse de que las condiciones patrimoniales que EL BANCO tuvo en cuenta para la aprobación y otorgamiento de este Crédito se mantienen; que los fondos originados en el mismo han aplicado a los destinos que LA ACREDITADA señale en su oportunidad y que las políticas y prácticas administrativas que aquél tiene en vigencia garantizan la recuperación de los saldos deudores; (e) La tasa de interés pactada para las diferentes operaciones será revisada cada treinta (30) días, pudiendo



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0925791

FOLIO NÚMERO

(397)

- 1 EL BANCO ajustarla a las tasas máximas que se encuentren en vigencia en ese momento de conformidad
2 con las condiciones de mercado o las regulaciones pertinentes del Banco Central de Honduras; los ajustes
3 serán notificados posteriormente a LA ACREDITADA; (f) Los fondos de este Crédito serán utilizados
4 para los propósitos que en cada oportunidad señale LA ACREDITADA y apruebe EL BANCO; (g) LA
5 ACREDITADA deberá mantener sus activos libres de gravámenes, excepto que EL BANCO consienta lo
6 contrario por escrito en forma anticipada a cualquier afectación de los mismos; (h) LA ACREDITADA
7 no podrá pagar anticipadamente el saldo adeudado antes de que haya transcurrido el primer año desde la
8 fecha en que se hubiere efectuado el único o último desembolso de cada disposición de Crédito. Después
9 del primer año LA ACREDITADA podrá solicitar al BANCO autorización para pagar anticipadamente
10 el saldo adeudado, quien no estará obligado ni a otorgarla ni a explicar las razones de su decisión; pero si la
11 respuesta a dicha solicitud es favorable a LA ACREDITADA, ésta deberá obligada a pagar
12 adicionalmente el porcentaje que cobre EL BANCO en concepto de Comisión por Manejo o
13 Administración, de acuerdo a su política crediticia vigente en el momento de efectuar el pago anticipado.
14 (i) Sin el consentimiento previo y por escrito del BANCO, LA ACREDITADA no podrá otorgar
15 préstamos a funcionarios ni socios, ni contraer nuevos endeudamientos que alteren la relación deuda-
16 capital existente en la fecha de este Instrumento más allá de los límites generalmente aceptados, ni prestar
17 avales, fianzas o incurrir en otras obligaciones contingentes; (j) Por cada disposición de crédito,
18 independientemente del origen de los recursos, LA ACREDITADA se obliga a pagar el porcentaje que
19 cobre EL BANCO en concepto de Comisión por Manejo o Administración, de acuerdo a su política
20 crediticia vigente en el momento del desembolso, del desembolso inicial o de cada desembolso, según su
21 conveniencia. Asimismo, EL BANCO queda autorizado para deducir el valor de dicha Comisión del
22 monto desembolsado o de los montos desembolsados en el momento en que sea o sean acreditados. (k)
23 LA ACREDITADA se obliga a pagar los gastos y honorarios de este Instrumento, su Testimonio,
24 escrituras de modificación, aclaración o rectificación, registro y cancelación. OCTAVO:
25



OPERACIONES EN DIVISAS: (i) LA ACREDITADA también podrá disponer de los fondos de este:

Crédito para realizar operaciones en Dólares de los Estados Unidos de Norte América, directamente con

EL BANCO o actuando éste como intermediario financiero y/o mandatario, cuando la fuente proveedora

de los recursos respectivos sea una institución de crédito domiciliada en el exterior o tenga el carácter de

organismo internacional. (ii) EL BANCO actuará como intermediario financiero y/o mandatario

únicamente si LA ACREDITADA previamente le ha presentado una solicitud mediante la cual lo

autoriza irrevocablemente para proceder como tal, comprometiéndose a pagar la obligación en la misma

moneda de los fondos solicitados. EL BANCO comunicará oportunamente a LA ACREDITADA la

obtención y disponibilidad de los fondos en divisas. (iii) Para los efectos previstos en los artículos

ochocientos ochenta y cuatro (884) del Código de Comercio y ciento sesenta y seis (166) de la Ley del

Sistema Financiero, el estado de cuenta certificado por el contador general del BANCO será expresado en

Dólares de los Estados Unidos de Norte América, con respecto a la parte del Crédito utilizado en esa

moneda. (iv) Las disposiciones en divisas que afecte LA ACREDITADA amparada en esta Cláusula,

serán debidas de la suma límite del Crédito por su equivalente en Lempiras, a la tasa de cambio para la

venta al público vigente en EL BANCO en la fecha en que se realice la operación, debiendo revisarse y

ajustarse periódicamente, de acuerdo a la nueva tasa que se encuentre en vigencia para venta al público,

según las condiciones de mercado o las regulaciones pertinentes del Banco Central de Honduras

aplicables en la fecha de que se trata. (v) Será facultad exclusiva del BANCO permitir a LA

ACREDITADA el pago de las obligaciones en Divisas por su equivalente en Moneda Nacional, lo que en

todo caso se hará de acuerdo a las bases que se convengan en los instrumentos de disposición

correspondientes. Y (vi) Las cartas de crédito expedidas a solicitud de LA ACREDITADA que sean

pagaderas en dólares de los Estados Unidos de Norte América, en cuanto a su disposición, contabilización

y certificación se regirán por lo previsto en esta Cláusula; en lo restante, se aplicará lo dispuesto en el

Código de Comercio y en la Publicación 500 (quinientos) de las Costumbres y Prácticas Uniformes para

Créditos Documentarios, de la Cámara de Comercio Internacional (ICC Uniform Customs and Practice



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0925791

FOLIO NÚMERO

(6598)

for Documentary Credits). NOVENO: DESCUENTO Y CESION DEL CREDITO: LA

ACREDITADA autoriza expresamente al BANCO para descontar y/o para ceder, total o parcialmente, el

Crédito objeto de este Contrato y los instrumentos creados con base en el mismo. DECIMO:

DEVOLUCION DE SALDOS DEUDORES Y LUGAR DE PAGO: (i) LA ACREDITADA devolverá

las sumas que adeude al BANCO en los plazos establecidos en cada uno de los documentos a que se

refiera la Cláusula Sexta anterior, si resultare aplicable, y en su defecto, al vencimiento del plazo de

utilización del Crédito consignado en la Cláusula Decimo Primera; o al extinguirse el Crédito o darse por

terminado anticipadamente el contrato. (ii) Lo mismo se entenderá respecto a los intereses, impuestos,

retenciones, gravámenes, comisiones, gastos y costas procesales y personales en que haya incurrido EL

BANCO para el reclamo de cualquier suma dispuesta de acuerdo a lo pactado en este Instrumento. (iii)

Todas las cantidades adeudadas que no tengan asignado un interés específico se considerarán como

préstamo a cargo de LA ACREDITADA y devengará el interés que se encuentre en vigencia al momento

del pago para ese tipo de operación, calculado desde el día en que EL BANCO hizo el desembolso

respectivo. (iv) Todos los pagos deberán hacerse en las oficinas principales del BANCO en esta Ciudad.

DECIMO PRIMERO: PLAZO: El plazo de este Contrato se consignará en los documentos privados que

se firmen al efecto, dentro del cual LA ACREDITADA podrá disponer del Crédito abierto a su favor y

deberá pagar los saldos deudores a su cargo. No obstante, dicho plazo podrá ser prorrogado de común

acuerdo mediante solicitud dirigida por LA ACREDITADA al BANCO y aceptación del BANCO

dirigida a LA ACREDITADA, siempre que para ello se cuente con la aceptación incondicional y expresa

de los codeudores, fiadores y propietarios de los bienes gravados con las prendas e hipotecas constituidas

en garantía de las obligaciones de este Contrato, debiendo constar todo por escrito. DECIMO

SÉGUNDO: TERMINACIÓN ANTICIPADA: (i) No obstante lo dispuesto en la Cláusula anterior, el

derecho de LA ACREDITADA para usar el Crédito se extinguirá por las causas establecidas en el

Artículo ochocientos ochenta y nueve (889) del Código de Comercio. (ii) En virtud de que este Crédito ha



sido otorgado en consideración a la solvencia, posición financiera y demás circunstancias particulares de

LA ACREDITADA y sus fiadores; tal como se presentan a la fecha de este Instrumento, EL BANCO, sin responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato y exigir de inmediato los saldos deudores, intereses, impuestos, retenciones, gravámenes, comisiones, gastos y costas propiamente y personales en que EL BANCO hubiere incurrido, si a su criterio exclusivo se produjera un cambio drástico respecto de tales extremos; o si LA ACREDITADA cadiera el Crédito contra EL BANCO sin el consentimiento escrito y anticipado de éste. (iii) EL BANCO también tendrá el derecho de terminación anticipada y de exigir inmediatamente los saldos deudores y demás conceptos señalados en el numeral anterior, si LA ACREDITADA dejase de pagar una (1) cuota de cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, o si incumpliera las obligaciones, pactos o compromisos contenidos en el mismo, o con posterioridad EL BANCO comprobare fehacientemente que LA ACREDITADA, los codendores, fiadores y propietarios de los bienes gravados con las prendas e hipotecas que garantizan las obligaciones de este Contrato proporcionaron declaraciones inexactas o que hubo reticencias, relativas a circunstancias tales que EL BANCO no habría otorgado el Crédito o no lo habría dado en las mismas condiciones si hubiera conocido el verdadero estado de cosas, reservándose para este último caso, el derecho de exigir los daños y perjuicios que hubiere sufrido. Y (iv) La terminación tendrá efecto a partir del momento en que sea comunicada fehacientemente a LA ACREDITADA. **DÉCIMO TERCERO.**

PAGOS ANTICIPADOS Por regla general el Préstamo objeto de este Contrato no podrá ser pagado anticipadamente; sin embargo, excepcionalmente y previa solicitud de LA ACREDITADA, EL BANCO a su sola y exclusiva discreción podrá permitirle que realice el pago parcial o total anticipado del saldo de la deuda, quedando LA ACREDITADA obligada en este caso a pagar adicionalmente una indemnización equivalente al dos por ciento (2%) sobre el abono a capital o saldo total del préstamo. Si LA ACREDITADA solicita autorización para hacer pagos anticipados y EL BANCO la otorga, aquella podrá optar por: 1) aplicarlos a las cuotas siguientes a la última que haya pagado; y 2) aplicarlos a las últimas cuotas del préstamo en orden inverso a su vencimiento. Así mismo LA ACREDITADA se compromete a



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0925790

FOLIO NÚMERO

(6599)

1 pagar la cantidad de TRESCIENTOS LEMPIRAS mensuales (L300.00) por concepto de gastos de
2 administración. **DÉCIMO CUARTO. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS** La Señora NELVIS
3 CONCEPCIÓN FUNES SANCHEZ, manifiesta que para garantizar todas y cada una de las
4 obligaciones derivadas de la Apertura de Crédito contenida en este Instrumento, incluyendo la suma
5 consignada en la Cláusula Cuarta y sus intereses corrientes y moratorios, aún los que excedan de los dos
6 (2) últimos años transcurridos, primas de seguro, comisiones, impuestos, retenciones, gravámenes, gastos
7 y costas personales y procesales, constituye: (1) PRIMERA Y ESPECIAL HIPOTECA sobre un Lote de
8 terreno más sus mejoras presentes y futuras, que se describe en la cláusula primera de este instrumento.
9 Dicho inmueble no se encuentra inactivo a su favor en virtud de ser objeto de venta en este instrumento
10 ante el suscrito notario. Agrega que el gravamen constituido se extiende a las mejoras y aumentos futuros
11 que sufra el inmueble hipotecado; y que para el caso de ejecución judicial, de común acuerdo con EL
12 BANCO valoran el inmueble en la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL LEMPIRAS
13 (L1,500,000.00), valor que servirá de base para su venta en pública subasta; El inmueble hipotecado
14 queda afecto al pago o cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de esta Apertura de Crédito.
15 **DÉCIMA QUINTO. PACTOS RELATIVOS A LA GARANTÍA:** (1) Mientras existan saldos insolutes
16 LA GARANTE HIPOTECARIA deberá mantener el bien hipotecado debidamente asegurado con la
17 Compañía de Seguros que elija EL BANCO, por un monto que no sea inferior al valor del mismo y contra
18 todos los riesgos asegurables, nombrando al BANCO beneficiario irrevocable de la póliza o pólizas
19 respectivas y obligándose a entregarle oportunamente copia de las cartas cubiertas o pólizas que
20 evidencien la existencia de dicha cobertura de seguros y los endosos de beneficiario emitidos a su favor, los
21 cuales, al igual que la o las pólizas, no podrán revocarse ni cancelarse salvo con el consentimiento previo y
22 escrito del BANCO. Dichas cartas cubiertas o pólizas de seguro deberán hacer mención expresa de los
23 gravámenes constituidos en este Instrumento, para los efectos de los Artículos mil ciento setenta y seis
24 (1176) y mil ciento setenta y ocho (1178) del Código de Comercio. Es entendido y convenido que en caso de
25



que LA ACREDITADA reciba una indemnización parcial por la ocurrencia de un siniestro, deberá

1 destinar la cantidad que reciba en tal concepto a la reparación y/o reposición de los bienes siniestrados; y
2 una vez que los mismos hayan sido reparados o reemplazados procederá inmediatamente a solicitar a la o las
3 instituciones aseguradoras la restitución automática de la suma asegurada, asumiendo y pagando la prima
4 anticipada causada, de tal manera que el seguro brinde en todo momento las coberturas necesarias para los
5 negocios que están expuestos los intereses del BANCO. En caso de siniestro total el valor de los seguros
6 deberá pagarse al BANCO, quien tiene desde ya pleno derecho para aplicarlo a cancelar cualquier
7 obligación de pago a cargo de LA ACREDITADA derivadas de este Instrumento, aún cuando dichas
8 obligaciones no están vencidas, poniendo el excedente, si hubiere, a su disposición. Si LA ACREDITADA
9 Y GARANTE HIPOTECARIA no cumpliera con las obligaciones de pago establecidas en este numeral o
10 si las pólizas no fueren renovadas por lo menos quince (15) días antes de su vencimiento, EL BANCO
11 queda expresamente autorizado para hacerlo a su sola y exclusiva discreción, en cuyo caso las cantidades
12 pagadas serán exigibles de inmediato, quedando LA ACREDITADA Y GARANTE HIPOTECARIA
13 obligada a rembolsar el monto de las primas y los gastos incurridos a más tardar un (1) día después de que
14 EL BANCO haya hecho las erogaciones correspondientes, o alternativamente, podrá EL BANCO
15 cargarlo al Crédito abierto, cobrando además en ambos casos, la tasa de interés aplicable a los saldos de
16 capital del Crédito. Asimismo, es entendido y convenido que las cantidades adeudadas por estos
17 conceptos quedan cubiertas con las garantías constituidas en este Instrumento. (ii) LA GARANTE
18 HIPOTECARIA no podrá vender, permutar, arrendar, hipotecar, ni en ninguna otra forma enajenar o
19 gravar el bien que constituye la garantía, excepto que EL BANCO consienta lo contrario por escrito en
20 forma anticipada a cualquiera afectación del mismo. Y (iii) GARANTE HIPOTECARIA deberá
21 mantener al día los pagos por tributos, de cualquier naturaleza que sean, que gravitan sobre los bienes que
22 constituyen la garantía, teniendo EL BANCO, en caso de mora, la misma opción de pago y con igual
23 garantía, que se menciona en el caso de primas de seguro, en la fracción (i) de la presente Cláusula.

24 DÉCIMA SEXTO: RENUNCIAS LA ACREDITADA Y GARANTE HIPOTECARIA expresamente
25



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0925790

FOLIO NÚMERO

(6600)

1 otorga las siguientes renunciaciones: 1) A las diligencias de aviso o requerimiento previo a que puedan tener
2 derecho, de cualquier naturaleza que sean; 2) A las excepciones del caso fortuito o fuerza mayor en
3 relación con el cumplimiento de lo estipulado en este Instrumento, cuyos riesgos asuman; 3) Al derecho de
4 utilizar el plazo que se les concede en este Instrumento, si incurren en mora o si alguna persona o entidad
5 entabla dentro de dicho plazo ejecución contra LA ACREDITADA o GARANTE HIPOTECARIA,
6 pues esa ejecución será motivo suficiente para que EL BANCO pueda dar por vencida su obligación y
7 exigir la devolución del Crédito; 4) Al derecho de obtener la reducción de la hipoteca constituida y a hacer
8 la imputación de pagos, de conformidad a lo establecido en el Artículo dos mil ciento trece (2113) del
9 Código Civil; 5) A los beneficios de cualquier ley promulgada o que se promulgue que pueda variar o varíe
10 el tenor literal de las obligaciones asumidas en este Contrato o la garantía contenida en este Instrumento.
11 6) Al beneficio de excusión que pudiera favorecerle respondiendo en forma solidaria de las obligaciones
12 contraídas; 7) A su domicilio y se someten incondicionalmente a la competencia del Juzgado Unificador de
13 lo Civil del Departamento Francisco Morazán; 8) A los trámites del juicio ejecutivo previo a la audiencia
14 de remate de los bienes hipotecados; y 9) Al requisito de perseguir primero los bienes gravados, pues EL
15 BANCO podrá perseguir, si así lo prefiere, cualesquiera otros bienes de LA ACREDITADA y
16 GARANTE HIPOTECARIA diferentes a los gravados. **DÉCIMA SEPTIMO: NOTIFICACIONES Y**
17 **COMUNICACIONES.** Todas las notificaciones y comunicaciones entre EL BANCO y LA
18 ACREDITADA se considerarán recibidas, cuando se dirija por la parte que la hace, a la otra, a las
19 direcciones siguientes: BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO
20 FICOHSA), Colonia Las Colinas, Bulevar Francia, Edificio Plaza Victoria, Tegucigalpa, Municipio del
21 Distrito Central; Apartado Postal número tres mil ochocientos cincuenta y ocho (3858), teléfonos
22 doscientos treinta y nueve guion seis mil cuatrocientos diez (239-6410), Fax doscientos treinta y nueve
23 guion seis mil cuatrocientos veinte (239-6420), bancofichsa@grupofichsa.hn; NELVIS
24 CONCEPCIÓN FUNES SANCHEZ, Residencial Villa Española, B 'F', casa # 3211, Fte al Instituto
25



Central Tel. 225-0635.- Cualquier cambio de dirección deberá notificarse fehacientemente a la otra parte.

con una anticipación razonable, después de la cual se considerará efectiva.- **DÉCIMA OCTAVA.**

ACEPTACION. EL BANCO declara que es cierto todo lo manifestado por LA ACREDITADA Y

GARANTE HIPOTECARIA; y acepta las garantías constituidas a su favor en este Instrumento. Así lo

dicen y otorgan los Comparecientes, quienes enterados del derecho que la Ley les confiere para leer por sí

este Instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido aceptan, ratifican y firman,

estampando la huella digital de su dedo índice derecho Conmigo, el Notario, que también firmo y sello. De

indico cual, de la mayoría de edad, estado civil, profesión y domicilio de los Comparecientes; de haberles

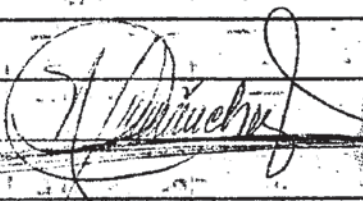
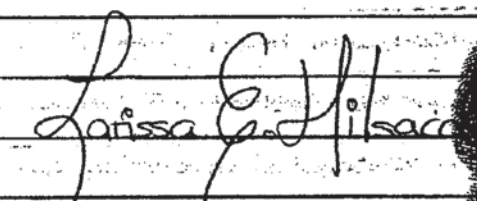
instruido suficientemente sobre la naturaleza, alcance y efectos de las condiciones pactadas en este

Instrumento y de las obligaciones que contraen en virtud del mismo; de haberles advertido la obligación de

inscribir el Testimonio de este Instrumento en el registro correspondiente; de haberles identificado con

Tarjetas de Identidad que por su orden son: (0801-1986-01372); (0714-1963-00035); (0801-1968-00300); y

de haber tenido a la vista todos los documentos mencionados en este Instrumento, DOY FE.



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 3715391

FOLIO NUMERO.....(9063)

1 INSTRUMENTO NÚMERO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE.- (1579).-En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio
2 del Distrito Central, a los Veintiséis (26) días del mes de Octubre del año Dos mil Once (2011). Ante mí, MOISES
3 NAZAR VALLADARES, Notario público de este domicilio, miembro inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con
4 Registro Número cero mil quince (01015), Registro de Ejecutur de la Honorable Corte Suprema de Justicia Número
5 seiscientos cuarenta y tres (743), y con Despacho Profesional ubicado en el Quinto Piso del Edificio Plaza Victoria, sito
6 en el Boulevard Francia, de la Colonia las Colinas de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Teléfono dos treinta y
7 nueve guión sesenta y cuatro, diez (239-6410). Extensión dos mil doscientos ochenta y seis (2286), comparecen
8 personalmente los señores: GEORGINA CARBAJAL RAMIREZ, conocida También como GEORGINA CARBAJAL,
9 mayor de edad, soltera, Hondureña y de este domicilio, quien actúa en su condición personal y para los efectos de este
10 instrumento se le denominará como LA VENDEDORA; GEORGINA SIERRA CARVAJAL, mayor de edad, soltera,
11 Hondureña, Doctora en Derecho Constitucional y de este domicilio, quien actúa en su condición personal y se le
12 denominará como LA COMPRADORA, PRESTATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA; JAVIER EDUARDO ATALA
13 FARAÍ, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, Hondureño y de este domicilio, quien
14 actúa en su condición de Apoderado General, Vicepresidente Ejecutivo, y Gerente General de "BANCO FINANCIERA
15 COMERCIAL HONDUREÑA, S.A." (BANCO FICOHSA), de este domicilio, sociedad inscrita en asiento número Diez
16 (10) Tomo Trescientos Once (311) del Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán; Acredita su
17 representación según Instrumento Público Número Cincuenta y Tres (53) de Poder General de Administración, inscrito
18 en el asiento número Ochenta y Dos (82) Tomo Trescientos Trece (313) del mismo Registro Mercantil de Francisco
19 Morazán, con facultades suficientes para celebrar este tipo de contratos, en adelante y para los efectos de este
20 instrumento será referido solamente como EL PRESTAMISTA; y actuando a su vez en su condición de Apoderado



dos mil cinco (2005), No. 30,659, y que deroga el Decreto No.53-97 de fecha ocho (8) de mayo de mil novecientos

noventa y siete (1997) lo que era el "FONDO NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA" (FONAPROVI),

emitido por el Congreso Nacional el treinta (30) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) y artículo treinta

y uno del decreto número 131-98, emitido por El Congreso Nacional el treinta (30) de abril del mil novecientos noventa y

ocho (1998), tal como lo acredita con la Escritura Pública Numero Cuarenta y uno autorizada en la ciudad de

Tegucigalpa, Francisco Morazán, el siete de abril del dos mil cinco ante la Notario Adriana Guadalupe Palma Espinal, la

cual me exhibe y se encuentra inscrita con el Numero Seis (6) del Tomo Doscientos cincuenta (250) del Registro de

Sentencias de este Departamento de Francisco Morazán y con facultades suficientes para celebrar este tipo de

contratos, documentos todos que yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista y de que ostentian facultades para

celebrar esta clase de actos, quienes asegurándome que se encuentran en el pleno goce y ejercicio de sus derechos

civiles, libre y espontáneamente dicen: PRIMERO: SECCIÓN DE LA COMPRA VENTA: La señora GEORGINA

CARBAJAL RAMÍREZ conocida También como GEORGINA CARBAJAL, manifiesta que es dueña y legítima

propietaria del siguiente inmueble: Lote identificado con el - NUMERO VEINTIDOS (22), DEL BLOQUE CUARENTA Y

UNO (41) TIPO "B", ubicado en la urbanización denominada COLONIA MIRAFLORES SUR, de esta ciudad de

Tegucigalpa, Municipio del distrito Central, con una extensión superficial de CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO

CINCUENTA METROS CUADRADOS (175.50Mtrs²), equivalentes a DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO

SETENTA Y UNA VARAS CUADRADAS, (251.71Vrs²), cuyas colindancias son las siguientes: AL NORESTE: 19.50

Metros con casa # 21 bloque # 41 Tipo "B" del asociado Gustavo Adolfo Reyes M.; AL SUROESTE: 19.50 Metros con

casa numero 23 bloque 41 Tipo "A" de la asociada Rosa Eunice Juárez: AL SURESTE: 9.00 Metros callejón "E" frente

al bloque 40 AL NOROESTE: 9.00 Metros con casa # 8 bloque 41 Tipo "A", del asociado Jaime Vicente Gómez En este

lugar de terreno se encuentran construidos como mejoras una casa de habitación que consta de una sola planta, tres

dormitorios, sala comedor, cocina, baño, vestíbulo, las paredes son de ladrillo raón debidamente repelidas, el piso de

ladrillo de cemento, techo artesonado, de madera y cubierto con laminas de asbesto, cuenta con instalaciones eléctricas,

alcantarillado y de agua potable y su área de construcción es de setenta y dos punto cero siete metros cuadrados,

(72.07mtrs) - Inscrito a su favor bajo Matricula 470839 Asiento 1 del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán.



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 3715391

FOLIO NUMERO.....(8064)

1 SEGUNDO: continúa manifestando GEORGINA CARBAJAL RAMIREZ, conocida También como GEORGINA
2 CARBAJAL, que por este acto vende, cede y traspasa a la señora GEORGINA SIERRA CARVAJAL, el inmueble
3 descrito en la cláusula anterior, libre de todo gravamen, por la cantidad de DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y
4 NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS DE LEMPIRA
5 (2,179,687.50); cantidad que confiesa haber recibido a entera satisfacción, haciéndole en consecuencia la tradición del
6 dominio, posesión, usos, servidumbres, anexidades y demás derechos reales que sobre el mismo le han correspondido,
7 obligándose al saneamiento de esta venta para el caso de evicción. TERCERO: La señora GEORGINA SIERRA
8 CARVAJAL, por su parte dice: Que es cierto todo lo manifestado por la señora GEORGINA CARBAJAL RAMIREZ,
9 conocida También como GEORGINA CARBAJAL y por ser así lo convenido acepta a su favor la venta que se le
10 hace dándose por recibido el inmueble en señal de tradición. CUARTO: SECCIÓN DEL PRÉSTAMO: Declara la
11 señora GEORGINA SIERRA CARVAJAL, que mediante resolución de esta misma fecha, recibe en calidad de préstamo
12 con intereses, de EL PRESTAMISTA, BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA)
13 la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECINUEVE LEMPIRAS
14 EXACTOS (L1,961,719.00), con Fondos BANHPROVIPLAN NORMAL, con destino a Compra de Vivienda sujeto a las
15 siguientes condiciones: a) El Plazo es de VENTE (20) años, contados a partir de la firma de esta Escritura. b) La forma
16 de pago es de DOSCIENTAS (240) cuotas mensuales niveladas de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN
17 LEMPIRAS CON UN CENTAVO DE LEMPIRA (L18,931.01) cada una, que incluyen capital e intereses del DIEZ por
18 ciento (10.00%) anual cada una; c) Los pagos se harán en las oficinas de EL PRESTAMISTA, ubicadas en esta ciudad,
19 sin necesidad de cobro o requerimiento alguno; d) En caso de mora que se producirá por falta de pago al vencimiento de
20 una cuota del capital o de los intereses convenidos sin que por ello se considere prorrogado el plazo y sin necesidad de
21 requerimiento alguno, LA PRESTATARIA pagará la tasa de interés máxima establecida por EL PRESTAMISTA o la
22 autorizada por Banco Central de Honduras, más un recargo que será establecido en las ordenes de desembolso que
23 suscriba LA PRESTATARIA calculado de forma anual sobre los intereses vencidos por razón de daños y perjuicios,
24 hasta la cancelación de la deuda, más una comisión por cargos administrativos por gestión de cobro de la mora
25



conforme a las tarifas vigentes establecidas por EL PRESTAMISTA que a la fecha de dicha mora correspondan. ii) EL PRESTAMISTA queda facultado para cargar a los saldos deudores, devengado el mismo interés aquí convenido, el importe de los intereses vencidos, así como la correspondiente comisión por cargos administrativos por gestión de cobro de la mora que pudiese originarse con motivo de este crédito; tarifas y comisiones que serán comunicadas a LA PRESTATARIA de forma usual y conforme a lo establecido en la legislación aplicable por las autoridades regulatorias; e) LA PRESTATARIA se obliga a no vender, donar, permutar, arrendar, enajenar, ni gravar nuevamente el bien dado en garantía, salvo con el consentimiento escrito de EL PRESTAMISTA; f) Para todos los efectos de este contrato se fija como domicilio legal la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en consecuencia LA PRESTATARIA renuncia a su domicilio y se somete a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras Civil de Francisco Morazán; g) Para que proceda la ejecución directa y exclusiva del inmueble hipotecado LA PRESTATARIA establece con EL PRESTAMISTA como valor de tasación del bien hipotecado la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECINUEVE LEMPIRAS EXACTOS (L.1,961,719.00); valor asignado de común acuerdo entre las partes contratantes; h).- En caso de contravención o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a favor de EL PRESTAMISTA da derecho a éste a dar por vencida anticipadamente las obligaciones a cargo de LA PRESTATARIA y a exigir judicialmente o extrajudicialmente el pago de las mismas con intereses, gastos judiciales, costas personales y procesales. i) LA PRESTATARIA se obliga a asegurar con una compañía de seguros a satisfacción de EL PRESTAMISTA, el Inmueble Hipotecado y sus Mejoras construidas y por construir contra toda clase de riesgos y daños endosando la Póliza como beneficiario a favor de EL PRESTAMISTA; y si no lo hiciere dentro del término de veinticuatro horas, contado a partir de la firma de esta Escritura, EL PRESTAMISTA queda autorizada para contratar dicho seguro y las primas pagadas quedan garantizadas con la Hipoteca. j) Los gastos de esta Escritura tales como Registro, timbres, derechos Registrales, honorarios Profesionales y otros que resulten de la autorización de esta Escritura, son por cuenta de LA PRESTATARIA. k) LA PRESTATARIA acepta que con la contratación de este préstamo quedará asegurado bajo una póliza de seguro de vida que EL PRESTAMISTA contratará por cuenta de este, con su consentimiento expreso, hasta por el saldo de la deuda, mismo que estará vigente durante la vigencia del préstamo; será opcional de LA PRESTATARIA, siempre bajo su consentimiento expreso, tomar una póliza de seguro de



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 3715392

FOLIO NUMERO.....(8665)

vida del Producto denominado "Vida Mas" bajo las condiciones de la Compañía Aseguradora; este seguro cubre el saldo de la deuda y en caso de existir un remanente del monto asegurado será entregado a sus beneficiarios. - QUINTO: PRESTAMO PUENTE: LA PRESTATARIA manifiesta, que en tanto no se obtengan los fondos de redescuento el PRESTAMISTA podrá desembolsar con fondos propios, dicho préstamo a un plazo de sesenta (60) días y a una tasa del once punto cinco por ciento (11.5%) si los fondos a desembolsar provienen del RAP; ó una tasa del diez por ciento (10.00%) si los fondos provienen de BANHPROVI; y una vez transcurrido dicho plazo sin haber sido redescontados los fondos por parte de dichas instituciones, la tasa incrementará hasta un dieciséis por ciento (16.00%) revisable conforme las políticas de tasa de interés del PRESTAMISTA. - SEXTO: COMISIÓN POR PAGO ANTICIPADO: Por regla general el Préstamo objeto de este Contrato no podrá ser pagado anticipadamente; sin embargo, excepcionalmente y previa solicitud de LA PRESTATARIA, EL PRESTAMISTA a su sola y exclusiva discreción podrá permitirle que realice el pago parcial o total anticipado del saldo de la deuda, quedando LA PRESTATARIA obligada en este caso a pagar adicionalmente una comisión equivalente al dos por ciento (2%) sobre el abono a capital o saldo total del préstamo. Si LA PRESTATARIA solicita autorización para hacer pagos anticipados y EL PRESTAMISTA la otorga, aquella podrá optar por: 1) aplicarlos a las cuotas siguientes a la última que haya pagado; y 2) aplicarlos a las últimas cuotas del préstamo en orden inverso a su vencimiento. - SEPTIMO: CLAUSULA DE REDESCUENTO: LA PRESTATARIA reconoce y acepta que el préstamo otorgado en este instrumento queda sujeto al proceso de redescuento que haga EL PRESTAMISTA con el BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), y que en caso que dicho préstamo no pueda ser redescontado con dicha institución por causas imputables a la misma, EL PRESTAMISTA podrá desembolsar dicho préstamo con fondos propios, aceptando desde ya LA PRESTATARIA que dicho desembolso variara las condiciones de plazo y tasa del préstamo mismas que serán comunicadas por escrito LA

las variaciones de plazo y tasa correspondientes, mismas que serán comunicadas por escrito a LA PRESTATARIA

quien desde ya, acepta las mismas en tanto el préstamo no pueda ser redescontado con EL BANCO HONDUREÑO

PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI).- OCTAVO: LA PRESTATARIA autoriza expresamente AL

PRESTAMISTA para debitar en cualquier tiempo cualquiera de sus cuentas bancarias, ya sean de ahorro, cheques,

depósitos a plazo o de cualquier otro tipo las cantidades necesarias para cancelar las obligaciones derivadas de este

Instrumento, independientemente del concepto de las mismas, aún cuando dichas obligaciones y cuentas depositarias

no fueren de plazo vencido.- NOVENO: Declara la señora GEORGINA SIERRA CARVAJAL, como GARANTE

HIPOTECARIO que para garantizar el pago del préstamo, réditos aún vencidos y no cobrados, intereses moratorios,

gastos y para garantizar costas, daños y perjuicios en caso de juicio y para responder por cualquier otra obligación de

pago que tenga pendiente con EL PRESTAMISTA, por este acto constituye a favor de BANCO FINANCIERA

COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), PRIMERA Y ESPECIAL HIPOTECA, sobre el inmueble y sus

mejoras presentes y futuras, descrito en la Cláusula Primera de este Instrumento.- DÉCIMO: LA PRESTATARIA Y

GARANTE HIPOTECARIA le otorga a AL PRESTAMISTA el derecho de ceder, vender o de cualquier otra forma

traspasar o celebrar contratos de participación o descuento con relación al crédito hipotecario del cual es titular y para

que esta Institución pueda emitir obligaciones hipotecarias en forma de bonos, cédulas o cualquier otros títulos valores

que cuenten con la garantía de este Crédito Hipotecario con cualquier institución que este decida.- DÉCIMO PRIMERO:

EL PRESTAMISTA podrá incrementar o disminuir a su sola discreción la tasa de interés cuando se produzcan

fluctuaciones de la misma en el mercado financiero; en todo caso, la tasa de interés será objeto de revisión los días

atorce de cada mes de cada año; sin que exista obligación alguna para EL PRESTAMISTA de comunicar a los

deudores las variaciones que sufra la tasa de interés, ni las fechas efectivas de las mismas.- DÉCIMO SEGUNDO: LA

PRESTATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA, renuncia al derecho de reducción e imputación que se refiere el artículo

dos mil ciento trece (2113) y dos mil ciento diecisiete (2117) del Código Civil.- DÉCIMO TERCERO: NOTIFICACIONES

Y REQUERIMIENTOS: Las partes fijan para efectos de comunicaciones, notificaciones y requerimientos entre EL

PRESTAMISTA, LA PRESTATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA y estas se consideren recibidas, cuando se dirija por

las parte que la hace, a la otra, a las direcciones siguientes: BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A.



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 3715392

FOLIO: NUMERO.....(8066)

(BANCO FICOHSA), Colonia Las Colinas, Boulevard Francia, Edificio Plaza Victoria, Tegucigalpa, Municipio del Distrito

Central, Honduras, Centroamérica, Apartado Postal 3858, teléfono: 239-6410, Fax: 239-6420, e-mail

ficobanc@fcohsa.hn.- LA PRESTATARIA: Residencial Villa Esmeralda, calle principal, Tegucigalpa. Teléfono: 2230-

1102 cualquier cambio al domicilio previamente establecido deberá notificarse por escrito a EL PRESTAMISTA y éste

deberá constar en el Registro de la Propiedad. No obstante lo anterior, EL PRESTAMISTA queda facultado para

notificar y requerir a LA PRESTATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA en cualquier domicilio en el que estos pueda ser

hallado.- DÉCIMO CUARTO: El Licenciado JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ, en su carácter indicado, manifiesta:

Que acepta a favor de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), la PRIMERA Y

ESPECIAL HIPOTECA sobre el inmueble y sobre sus mejoras y presentes y futuras constituidas y las demás

estipulaciones contenidas en esta Escritura.- DÉCIMO QUINTO: INVALIDEZ PARCIAL: La nulidad, invalidez, ineficacia

o ilegalidad de alguna de las estipulaciones de este Contrato, declarada por autoridad competente, no afectará la validez,

legalidad, eficacia y exigibilidad de las restantes estipulaciones.- DÉCIMO SEXTO: Declara el Señor JAVIER

EDUARDO ATALA FARAJ, en el carácter en que comparece que por este acto cede y transmite al BANCO

HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI) todos los derechos y acciones que

corresponden como titular del crédito y la garantía hipotecaria constituido a favor de su representado en esta misma

escritura, hasta la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECINUEVE

LEMPIRAS EXACTOS (L.1,961,719.00), que fuera otorgado con Fondos BANHPROVI; Asimismo su representado

responderá por la Administración del Crédito Hipotecario relacionado.- DÉCIMO SEPTIMO: Declara el Señor JAVIER

EDUARDO ATALA FARAJ, en su condición representante de BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA

VIVIENDA (BANHPROVI) que acepta la cesión y traspaso del crédito junto con la garantía hipotecaria relacionada. Al

1 los Comparecientes; de haberlos instruido suficientemente sobre la naturaleza, alcance y efectos de las condiciones
2 pactadas en este instrumento y de las obligaciones que contraen en virtud del mismo; de haberles advertido la obligación
3 de inscribir el Testimonio de este instrumento en el registro correspondiente; de haberlos identificado sus documentos
4 personales que por su orden son: Tarjetas de Identidad de los comparecientes que por su orden son: 0107-1947-00888;
5 0801-1973-06470; 0801-1968-00300; Registro Tributario Nacional de los comparecientes: 01071947008887;
6 08011973064708; 08019002267076; 08019998393944; y de haber tenido a la vista todos los documentos mencionados
7 en este instrumento; DOY FE.

8
9 *[Firma]*
10 *[Firma]*
11 *[Firma]*

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

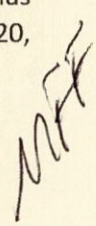
Presidencia Ejecutiva

CIRCULAR PE-029-2020

15 de Junio de 2020

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), comunica a clientes de la Banca de Primer Piso, Intermediarios Financieros de la Banca de Segundo Piso, que según lo estipulado en el Artículo 11 del Decreto Legislativo No. 33-2020, publicado el 3 de abril del 2020 y lo resuelto por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros mediante Resolución GES No.175/21-03-2020 emitida el 21 de marzo de 2020, el Consejo Directivo del BANHPROVI mediante Resolución No. CD-193-24/2020 del 12 de junio de 2020, aprobó Readecuar para el mes de junio de 2020 los Créditos otorgados de la Banca de Primer y Segundo Piso, así como, los créditos otorgados con fondos de los fideicomisos (BANCO CENTRAL DE HONDURAS Y FIRSA) administrados por el BANHPROVI, en los términos aprobados por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros en la Resolución GES No.175/21-03-2020 emitida el 21 de marzo de 2020, es decir, aplican a la readecuación solamente los deudores que soliciten este mecanismo en las Instituciones Intermediarias calificadas por el BANHPROVI, en tal sentido, es procedente lo siguiente:

1. Los deudores que aplican a la Readecuación para el mes de junio son los que tenían créditos redescontados pendientes de pago al mes de marzo del 2020.
2. Se atenderán solicitudes de readecuaciones hasta el 25 de junio de 2020, los casos que ingrese posterior a esa fecha, de ser procedentes, se estarán realizando las respectivas devoluciones en el mes de julio de 2020.
3. Los clientes que realizaron el pago de alguna cuota dentro del alivio de los meses de marzo a junio del 2020, se informa que BANHPROVI no se encuentra facultado para realizar la devolución de las mismas. Estas deben ser reportadas por los intermediarios a más tardar el 20 de junio para que se aplique al saldo de los préstamos.
4. Es importante recalcar que la Readecuación para el mes de junio de 2020, no se hará de forma automática, solo serán evaluados y aprobados los créditos de los deudores que soliciten dicho mecanismo de forma directa o a través del intermediario financiero.
5. Se realiza la aclaración que BANHPROVI consciente de los impactos que ha generado la crisis del Coronavirus COVID-19, al cierre del mes de marzo de 2020 realizó la suspensión del cobro de capital e intereses de todos los préstamos de la Banca de Primer Piso y los redescontados a las instituciones financieras, que tuvieran cuotas en los meses de marzo, abril y mayo de 2020, creando una ampliación de la fecha de vencimiento del



Presidencia Ejecutiva

CIRCULAR PE-029-2020

15 de Junio de 2020

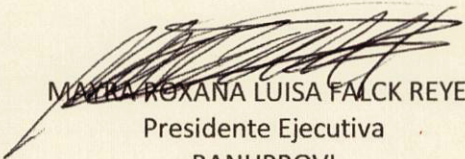
crédito; cabe señalar que los tres meses de suspensión, el BANHPROVI no generó planilla de cobro, reiniciando el mismo hasta el mes de junio del 2020. Esta disposición se efectuó de manera automática por lo cual no se requirió una solicitud por parte del cliente ni del intermediario, por lo tanto, estas condiciones debieron ser trasladadas a los préstamos de los usuarios finales.

Consecuente con lo antes mencionado, es oportuno informar que la medida de la suspensión y traslado de las tres (3) cuotas al final del crédito corresponde al **capital e intereses pendiente de pago** de los préstamos redescontados, en tal sentido el margen de intermediación que corresponde a los Intermediarios Financieros **podrá ser cobrada según negociación que realicen con sus clientes**.

6. Para los redescuentos otorgados de los meses de abril, mayo y junio con Fondos Propios BANHPROVI pueden solicitar medidas de alivio, si se requieren, mediante nota de solicitud a la División de Productos y Negocios de BANHPROVI con la documentación soporte que justifique el caso.
7. Para los préstamos otorgados de los meses de abril, mayo y junio a través de la Banca de Primer Piso pueden solicitar readecuación o un periodo de gracia, si se requiere, mediante nota de solicitud a BANHPROVI primer piso con la documentación soporte que justifique el caso de forma presencial o vía correo electrónico (Ver Anexo 1).
8. Para los redescuentos con garantía fiduciaria, en vista de la extensión del plazo se requiere a los intermediarios financieros que presenten una garantía adicional de la misma naturaleza que cubra este período. Para este efecto BANHPROVI estará comunicando los casos que se requiera.
9. Para dudas y consultas comunicarse al correo EMERGENCIA@BANHPROVI.GOB.HN

BANHPROVI informa que cualquier otra medida que se adopte como consecuencia de la difícil e inesperada situación que atraviesa el país será comunicada a la brevedad.

Quédate en casa. BANHPROVI, al servicio del pueblo hondureño actúa


MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES
Presidente Ejecutiva
BANHPROVI



Presidencia Ejecutiva

CIRCULAR PE-029-2020

15 de Junio de 2020

ANEXO 1

Correos electrónicos según zona de Banca de Primer Piso.

No.	AGENCIA	COBERTURA	UBICACIÓN AGENCIA	JEFE DE AGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
1	Alhambra	Francisco Morazán Comayagua La Paz Intibuca	Centro Comercial "La Alhambra" segundo nivel	Lic. Elizabeth Padilla	Elizabeth.padilla@banhprovi.gob.hn
2	San Pedro Sula	Cortes Atlántida Colón Yoro Santa Bárbara Lempira Santa Rosa de Copán, Copán y Ocotepeque.	Barrio Guamilito, 3ra Avenida, 6ta calle, frente a autorepuestos	Lic. Nelson Saravia	nelson.saravia@banhprovi.gob.hn
3	Choluteca	Choluteca Valle	Barrio Guadalupe, Plaza Bella Vista, Local 7	Lic. Nelson Andino	Nelson.andino@banhprovi.gob.hn
4	Juticalpa	Olancho	Mall Uniplaza, primer nivel	Lic. Jaime Corea	Jaime.corea@banhprovi.gob.hn
5	Danlí	El Paraíso	Mall Uniplaza, primer nivel	Lic. Raúl Cerrato	raul.cerrato@banhprovi.gob.hn

MF

BANCO FICOHSA
PAGO A PRESTAMOS DETALLADO POR CLIENTE
PRESTAMOS

BPR2560
Fecha de Proceso: 20/01/2021
Pag. : 1 / 4

Nombre GEORGINA SIERRA CARVAJAL
Prestamo 01439121400

Pagos Desde 31-10-2011

Hasta 10-12-2020

Tasa Total: 10.00
C.A.T.: 9.85

Fecha Pago	Capital	Interes	Mora	Comisiones	Gastos	Seguros	Total	Operacion
10-12-2020	12,126.95	21,649.68	2,147.28	163.97	0.00	2,812.12	38,900.00	Abono
05-10-2020	0.00	15,278.22	570.38	825.84	0.00	0.00	19,464.00	Abono
16-09-2020	17,222.97	37,362.00	2,021.52	92.96	0.00	2,812.12	60,687.09	Abono
14-09-2020	0.00	2,297.86	0.00	0.00	0.00	0.00	2,297.86	Debito
02-04-2020	0.00	2,297.86	0.00	0.00	0.00	0.00	2,297.86	Abono
03-03-2020	5,646.29	9,360.03	17.56	401.67	0.00	1,252.50	16,678.05	Abono
02-03-2020	0.00	3,188.67	0.00	0.00	0.00	0.00	3,188.67	Abono
03-02-2020	5,599.79	12,595.20	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-01-2020	5,553.29	0.00	0.00	0.00	0.00	386.72	5,940.01	Abono
02-01-2020	0.00	12,641.70	0.00	0.00	0.00	865.78	13,507.48	Abono
02-12-2019	5,507.39	11,764.44	0.00	0.00	0.00	1,252.50	18,524.33	Abono
02-12-2019	0.00	923.16	0.00	0.00	0.00	0.00	923.16	Abono
04-11-2019	5,462.09	12,237.26	0.00	0.00	0.00	1,252.50	18,951.85	Abono
04-11-2019	0.00	495.64	0.00	0.00	0.00	0.00	495.64	Abono
02-10-2019	5,416.79	7,710.13	0.00	0.00	0.00	1,252.50	14,379.42	Abono
02-10-2019	0.00	5,068.07	0.00	0.00	0.00	0.00	5,068.07	Abono
02-09-2019	5,372.09	3,583.87	0.00	0.00	0.00	1,252.50	10,208.46	Abono
02-09-2019	0.00	9,239.03	0.00	0.00	0.00	0.00	9,239.03	Abono
02-08-2019	5,327.69	12,867.30	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-07-2019	5,283.59	12,911.40	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
03-06-2019	5,240.09	10,938.11	0.00	0.00	0.00	1,252.50	17,430.70	Abono
03-06-2019	0.00	2,016.79	0.00	0.00	0.00	0.00	2,016.79	Abono
02-05-2019	5,196.59	12,998.40	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-04-2019	5,153.69	13,041.30	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
04-03-2019	5,111.09	13,083.90	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
04-02-2019	5,068.79	13,126.20	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-01-2019	5,027.09	13,167.90	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
03-12-2018	4,985.39	13,163.43	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,401.32	Abono
03-12-2018	0.00	46.17	0.00	0.00	0.00	0.00	46.17	Abono
02-11-2018	4,944.29	13,250.70	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-10-2018	4,903.49	10,311.63	0.00	0.00	0.00	1,252.50	16,467.62	Abono
02-10-2018	0.00	2,979.87	0.00	0.00	0.00	0.00	2,979.87	Abono
03-09-2018	4,862.99	9,885.27	0.00	0.00	0.00	1,252.50	16,000.76	Abono
03-09-2018	0.00	3,446.73	0.00	0.00	0.00	0.00	3,446.73	Abono
02-08-2018	4,822.79	13,372.20	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
05-07-2018	4,782.89	10,572.75	53.91	405.11	0.00	1,252.50	17,067.16	Abono
02-07-2018	0.00	1,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,200.00	Abono
02-07-2018	0.00	1,639.35	0.00	0.00	0.00	0.00	1,639.35	Abono
04-06-2018	4,743.29	13,451.70	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-05-2018	4,703.99	12,417.76	0.00	0.00	0.00	1,252.50	18,374.25	Abono
02-05-2018	0.00	1,073.24	0.00	0.00	0.00	0.00	1,073.24	Abono
02-04-2018	4,665.29	12,989.13	0.00	0.00	0.00	1,252.50	18,906.92	Abono
02-04-2018	0.00	540.57	0.00	0.00	0.00	0.00	540.57	Abono
02-03-2018	4,626.59	13,460.34	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,339.43	Abono

BANCO FICOHSA
PAGO A PRESTAMOS DETALLADO POR CLIENTE
PRESTAMOS

BPR2560
Fecha de Proceso: 20/01/2021
Pag. : 2 / 4

Nombre GEORGINA SIERRA CARVAJAL
Prestamo 01439121400

Pagos Desde 31-10-2011

Hasta 02-03-2018

Tasa Total: 10.00
C.A.T.: 9.85

Fecha Pago	Capital	Interes	Mora	Comisiones	Gastos	Seguros	Total	Operacion
02-03-2018	0.00	108.06	0.00	0.00	0.00	0.00	108.06	Abono
12-02-2018	4,588.49	12,817.95	203.70	419.30	0.00	1,252.50	19,281.94	Abono
02-02-2018	0.00	788.55	0.00	0.00	0.00	0.00	788.55	Abono
02-01-2018	4,550.39	12,808.56	0.00	0.00	0.00	1,252.50	18,611.45	Abono
02-01-2018	0.00	836.04	0.00	0.00	0.00	0.00	836.04	Abono
04-12-2017	4,512.89	13,682.10	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-11-2017	4,475.69	13,719.30	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
16-10-2017	4,438.49	12,976.67	285.18	427.02	0.00	1,252.50	19,379.86	Abono
02-10-2017	0.00	779.83	0.00	0.00	0.00	0.00	779.83	Abono
04-09-2017	4,401.89	13,793.10	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-08-2017	4,365.59	12,755.44	0.00	0.00	0.00	1,252.50	18,373.53	Abono
02-08-2017	0.00	1,073.96	0.00	0.00	0.00	0.00	1,073.96	Abono
03-07-2017	4,329.59	9,344.33	0.00	0.00	0.00	1,252.50	14,926.42	Abono
03-07-2017	0.00	4,521.07	0.00	0.00	0.00	0.00	4,521.07	Abono
02-06-2017	4,293.59	13,901.40	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,447.49	Abono
02-05-2017	4,258.19	5,526.85	0.00	0.00	0.00	1,252.50	11,037.54	Abono
02-05-2017	0.00	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	Abono
02-05-2017	0.00	409.95	0.00	0.00	0.00	0.00	409.95	Abono
04-04-2017	4,223.09	11,673.98	37.04	403.53	0.00	1,252.50	17,590.14	Abono
03-04-2017	0.00	2,297.92	0.00	0.00	0.00	0.00	2,297.92	Abono
02-03-2017	5,035.47	14,013.90	0.00	0.00	0.00	1,252.50	20,301.87	Abono
03-02-2017	4,993.77	12,928.53	20.97	401.98	0.00	1,252.50	19,597.75	Abono
02-02-2017	0.00	1,127.07	0.00	0.00	0.00	0.00	1,127.07	Abono
02-01-2017	4,952.67	14,040.50	0.00	0.00	0.00	1,252.50	20,245.67	Abono
02-01-2017	0.00	56.20	0.00	0.00	0.00	0.00	56.20	Abono
02-12-2016	844.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	844.13	Abono
02-12-2016	4,067.44	14,137.80	0.00	0.00	0.00	1,252.50	19,457.74	Abono
02-11-2016	4,871.07	14,178.30	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
03-10-2016	4,830.87	14,218.50	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
02-09-2016	4,171.77	14,877.60	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
26-08-2016	74,899.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74,899.72	Abono
02-08-2016	4,137.27	14,912.10	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
04-07-2016	4,103.07	3,313.60	0.00	0.00	0.00	1,333.29	8,749.96	Abono
04-07-2016	0.00	11,632.70	0.00	0.00	0.00	0.00	11,632.70	Abono
02-06-2016	4,069.17	13,750.31	0.00	0.00	0.00	1,333.29	19,152.77	Abono
02-06-2016	0.00	1,229.89	0.00	0.00	0.00	0.00	1,229.89	Abono
02-05-2016	4,035.57	14,191.34	0.00	0.00	0.00	1,333.29	19,560.20	Abono
02-05-2016	0.00	822.46	0.00	0.00	0.00	0.00	822.46	Abono
04-04-2016	4,002.27	15,047.10	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
02-03-2016	3,969.27	15,080.10	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
02-02-2016	3,936.27	15,113.10	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
04-01-2016	3,903.87	15,145.50	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,382.66	Abono
03-12-2015	3,871.47	13,924.54	20.82	401.98	0.00	1,333.29	19,552.10	Abono
02-12-2015	0.00	1,253.36	0.00	0.00	0.00	0.00	1,253.36	Abono

Tasa Total: 10.00
C.A.T.: 9.85

BANCO FICOHSA
PAGO A PRESTAMOS DETALLADO POR CLIENTE
PRESTAMOS

BPR2560
Fecha de Proceso: 20/01/2021
Pag. : 4 / 4

Nombre GEORGINA SIERRA CARVAJAL
Prestamo 01439121400

Pagos Desde 31-10-2011

Hasta 15-04-2013

Tasa Total: 10.00
C.A.T.: 9.85

Fecha Pago	Capital	Interes	Mora	Comisiones	Gastos	Seguros	Total	Operacion
15-04-2013	16.34	0.00	3.18	0.48	0.00	0.00	20.00	Abono
09-04-2013	1,132.29	24,069.00	210.14	429.89	0.00	1,333.29	27,174.61	Abono
04-03-2013	1,567.96	24,088.80	0.00	0.00	0.00	1,333.29	26,990.05	Abono
04-02-2013	1,548.76	24,108.00	0.00	0.00	0.00	1,333.29	26,990.05	Abono
02-01-2013	1,529.56	24,127.20	0.00	0.00	0.00	1,333.29	26,990.05	Abono
03-12-2012	1,510.66	24,146.10	0.00	0.00	0.00	1,333.29	26,990.05	Abono
02-11-2012	1,492.06	24,164.70	0.00	0.00	0.00	1,333.29	26,990.05	Abono
02-10-2012	1,473.46	24,183.30	0.00	0.00	0.00	1,333.29	26,990.05	Abono
03-09-2012	2,785.61	20,989.02	0.00	0.00	0.00	1,333.29	25,107.92	Abono
14-08-2012	0.00	4,843.62	0.00	0.00	0.00	0.00	4,843.62	Debito
02-08-2012	2,762.51	16,168.50	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,264.30	Abono
02-07-2012	2,739.71	16,191.30	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,264.30	Abono
04-06-2012	2,717.21	16,213.80	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,264.30	Abono
02-05-2012	2,694.71	16,236.30	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,264.30	Abono
02-04-2012	2,672.51	16,258.50	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,264.30	Abono
02-03-2012	2,650.31	16,280.70	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,264.30	Abono
02-02-2012	2,628.41	16,302.60	0.00	0.00	0.00	1,333.29	20,264.30	Abono
03-01-2012	2,606.81	16,324.20	22.15	3.15	0.00	1,333.29	20,289.60	Abono
05-12-2011	2,807.21	16,454.16	67.59	309.63	0.00	1,333.29	20,971.88	Abono
02-12-2011	0.00	744.56	0.00	0.00	0.00	0.00	744.56	Abono
	490,875.17	1,635,484.48	5,797.70	6,300.65	0.00	135,721.64	2,278,144.72	

Comisiones (Si Aplica) : ADMON MORA, ADMON CREDITO

PLAN DE AMORTIZACION 1-439-121400

CAPITAL	1470,843.83
TASA	10.00%
PLAZO MESES	240
CUOTA NIVELADA	L. 18,194.99
SEGURO VIDA	779.81
SEGURO DAÑO	472.69
OTROS	-
CUOTA TOTAL	L. 19,447.49

CUOTA	FECHA	DIAS	CAPITAL	INTERES	SEGURO VIDA	SEGURO DAÑO	CUOTA TOTAL	SALDO CAPITAL
	02/11/2020							1470,843.83
109	02/12/2020	30	23,632.39	36,482.70	2,339.43	472.69	62,927.21	1447,211.44
110	02/01/2021	30	6,134.99	12,060.00	779.81	472.69	19,447.49	1441,076.45
111	02/02/2021	30	6,185.99	12,009.00	779.81	472.69	19,447.49	1434,890.46
112	02/03/2021	30	6,237.59	11,957.40	779.81	472.69	19,447.49	1428,652.87
113	02/04/2021	30	6,289.49	11,905.50	779.81	472.69	19,447.49	1422,363.38
114	02/05/2021	30	6,341.99	11,853.00	779.81	472.69	19,447.49	1416,021.39
115	02/06/2021	30	6,394.79	11,800.20	779.81	472.69	19,447.49	1409,626.60
116	02/07/2021	30	6,448.19	11,746.80	779.81	472.69	19,447.49	1403,178.41
117	02/08/2021	30	6,501.89	11,693.10	779.81	472.69	19,447.49	1396,676.52
118	02/09/2021	30	6,555.89	11,639.10	779.81	472.69	19,447.49	1390,120.63
119	02/10/2021	30	6,610.79	11,584.20	779.81	472.69	19,447.49	1383,509.84
120	02/11/2021	30	6,665.69	11,529.30	779.81	472.69	19,447.49	1376,844.15
121	02/12/2021	30	6,721.19	11,473.80	779.81	472.69	19,447.49	1370,122.96
122	02/01/2022	30	6,777.29	11,417.70	779.81	472.69	19,447.49	1363,345.67
123	02/02/2022	30	6,833.69	11,361.30	779.81	472.69	19,447.49	1356,511.98
124	02/03/2022	30	6,890.69	11,304.30	779.81	472.69	19,447.49	1349,621.29
125	02/04/2022	30	6,948.29	11,246.70	779.81	472.69	19,447.49	1342,673.00
126	02/05/2022	30	7,006.19	11,188.80	779.81	472.69	19,447.49	1335,666.81
127	02/06/2022	30	7,064.39	11,130.60	779.81	472.69	19,447.49	1328,602.42
128	02/07/2022	30	7,123.19	11,071.80	779.81	472.69	19,447.49	1321,479.23
129	02/08/2022	30	7,182.59	11,012.40	779.81	472.69	19,447.49	1314,296.64
130	02/09/2022	30	7,242.59	10,952.40	779.81	472.69	19,447.49	1307,054.05
131	02/10/2022	30	7,302.89	10,892.10	779.81	472.69	19,447.49	1299,751.16
132	02/11/2022	30	7,363.79	10,831.20	779.81	472.69	19,447.49	1292,387.37
133	02/12/2022	30	7,424.99	10,770.00	779.81	472.69	19,447.49	1284,962.38
134	02/01/2023	30	7,487.09	10,707.90	779.81	472.69	19,447.49	1277,475.29
135	02/02/2023	30	7,549.49	10,645.50	779.81	472.69	19,447.49	1269,925.80
136	02/03/2023	30	7,612.19	10,582.80	779.81	472.69	19,447.49	1262,313.61
137	02/04/2023	30	7,675.79	10,519.20	779.81	472.69	19,447.49	1254,637.82
138	02/05/2023	30	7,739.69	10,455.30	779.81	472.69	19,447.49	1246,898.13
139	02/06/2023	30	7,804.19	10,390.80	779.81	472.69	19,447.49	1239,093.94
140	02/07/2023	30	7,869.29	10,325.70	779.81	472.69	19,447.49	1231,224.65
141	02/08/2023	30	7,934.69	10,260.30	779.81	472.69	19,447.49	1223,289.96
142	02/09/2023	30	8,000.99	10,194.00	779.81	472.69	19,447.49	1215,288.97
143	02/10/2023	30	8,067.59	10,127.40	779.81	472.69	19,447.49	1207,221.38
144	02/11/2023	30	8,134.79	10,060.20	779.81	472.69	19,447.49	1199,086.59
145	02/12/2023	30	8,202.59	9,992.40	779.81	472.69	19,447.49	1190,884.00
146	02/01/2024	30	8,270.99	9,924.00	779.81	472.69	19,447.49	1182,613.01
147	02/02/2024	30	8,339.99	9,855.00	779.81	472.69	19,447.49	1174,273.02
148	02/03/2024	30	8,409.29	9,785.70	779.81	472.69	19,447.49	1165,863.73
149	02/04/2024	30	8,479.49	9,715.50	779.81	472.69	19,447.49	1157,384.24
150	02/05/2024	30	8,549.99	9,645.00	779.81	472.69	19,447.49	1148,834.25
151	02/06/2024	30	8,621.39	9,573.60	779.81	472.69	19,447.49	1140,212.86

152	02/07/2024	30	8,693.09	9,501.90	779.81	472.69	19,447.49	1131,519.77
153	02/08/2024	30	8,765.69	9,429.30	779.81	472.69	19,447.49	1122,754.08
154	02/09/2024	30	8,838.59	9,356.40	779.81	472.69	19,447.49	1113,915.49
155	02/10/2024	30	8,912.39	9,282.60	779.81	472.69	19,447.49	1105,003.10
156	02/11/2024	30	8,986.49	9,208.50	779.81	472.69	19,447.49	1096,016.61
157	02/12/2024	30	9,061.49	9,133.50	779.81	472.69	19,447.49	1086,955.12
158	02/01/2025	30	9,137.09	9,057.90	779.81	472.69	19,447.49	1077,818.03
159	02/02/2025	30	9,213.29	8,981.70	779.81	472.69	19,447.49	1068,604.74
160	02/03/2025	30	9,290.09	8,904.90	779.81	472.69	19,447.49	1059,314.65
161	02/04/2025	30	9,367.49	8,827.50	779.81	472.69	19,447.49	1049,947.16
162	02/05/2025	30	9,445.49	8,749.50	779.81	472.69	19,447.49	1040,501.67
163	02/06/2025	30	9,524.09	8,670.90	779.81	472.69	19,447.49	1030,977.58
164	02/07/2025	30	9,603.59	8,591.40	779.81	472.69	19,447.49	1021,373.99
165	02/08/2025	30	9,683.69	8,511.30	779.81	472.69	19,447.49	1011,690.30
166	02/09/2025	30	9,764.09	8,430.90	779.81	472.69	19,447.49	1001,926.21
167	02/10/2025	30	9,845.69	8,349.30	779.81	472.69	19,447.49	992,080.52
168	02/11/2025	30	9,927.59	8,267.40	779.81	472.69	19,447.49	982,152.93
169	02/12/2025	30	10,010.39	8,184.60	779.81	472.69	19,447.49	972,142.54
170	02/01/2026	30	10,093.79	8,101.20	779.81	472.69	19,447.49	962,048.75
171	02/02/2026	30	10,177.79	8,017.20	779.81	472.69	19,447.49	951,870.96
172	02/03/2026	30	10,262.69	7,932.30	779.81	472.69	19,447.49	941,608.27
173	02/04/2026	30	10,348.19	7,846.80	779.81	472.69	19,447.49	931,260.08
174	02/05/2026	30	10,434.59	7,760.40	779.81	472.69	19,447.49	920,825.49
175	02/06/2026	30	10,521.59	7,673.40	779.81	472.69	19,447.49	910,303.90
176	02/07/2026	30	10,609.19	7,585.80	779.81	472.69	19,447.49	899,694.71
177	02/08/2026	30	10,697.39	7,497.60	779.81	472.69	19,447.49	888,997.32
178	02/09/2026	30	10,786.79	7,408.20	779.81	472.69	19,447.49	878,210.53
179	02/10/2026	30	10,876.49	7,318.50	779.81	472.69	19,447.49	867,334.04
180	02/11/2026	30	10,967.09	7,227.90	779.81	472.69	19,447.49	856,366.95
181	02/12/2026	30	11,058.59	7,136.40	779.81	472.69	19,447.49	845,308.36
182	02/01/2027	30	11,150.69	7,044.30	779.81	472.69	19,447.49	834,157.67
183	02/02/2027	30	11,243.69	6,951.30	779.81	472.69	19,447.49	822,913.98
184	02/03/2027	30	11,337.29	6,857.70	779.81	472.69	19,447.49	811,576.69
185	02/04/2027	30	11,431.79	6,763.20	779.81	472.69	19,447.49	800,144.90
186	02/05/2027	30	11,527.19	6,667.80	779.81	472.69	19,447.49	788,617.71
187	02/06/2027	30	11,623.19	6,571.80	779.81	472.69	19,447.49	776,994.52
188	02/07/2027	30	11,720.09	6,474.90	779.81	472.69	19,447.49	765,274.43
189	02/08/2027	30	11,817.59	6,377.40	779.81	472.69	19,447.49	753,456.84
190	02/09/2027	30	11,916.29	6,278.70	779.81	472.69	19,447.49	741,540.55
191	02/10/2027	30	12,015.59	6,179.40	779.81	472.69	19,447.49	729,524.96
192	02/11/2027	30	12,115.49	6,079.50	779.81	472.69	19,447.49	717,409.47
193	02/12/2027	30	12,216.59	5,978.40	779.81	472.69	19,447.49	705,192.88
194	02/01/2028	30	12,318.29	5,876.70	779.81	472.69	19,447.49	692,874.59
195	02/02/2028	30	12,420.89	5,774.10	779.81	472.69	19,447.49	680,453.70
196	02/03/2028	30	12,524.69	5,670.30	779.81	472.69	19,447.49	667,929.01
197	02/04/2028	30	12,628.79	5,566.20	779.81	472.69	19,447.49	655,300.22
198	02/05/2028	30	12,734.09	5,460.90	779.81	472.69	19,447.49	642,566.13
199	02/06/2028	30	12,840.29	5,354.70	779.81	472.69	19,447.49	629,725.84
200	02/07/2028	30	12,947.39	5,247.60	779.81	472.69	19,447.49	616,778.45
201	02/08/2028	30	13,055.09	5,139.90	779.81	472.69	19,447.49	603,723.36
202	02/09/2028	30	13,163.99	5,031.00	779.81	472.69	19,447.49	590,559.37
203	02/10/2028	30	13,273.79	4,921.20	779.81	472.69	19,447.49	577,285.58
204	02/11/2028	30	13,384.19	4,810.80	779.81	472.69	19,447.49	563,901.39
205	02/12/2028	30	13,495.79	4,699.20	779.81	472.69	19,447.49	550,405.60
206	02/01/2029	30	13,608.29	4,586.70	779.81	472.69	19,447.49	536,797.31
207	02/02/2029	30	13,721.69	4,473.30	779.81	472.69	19,447.49	523,075.62
208	02/03/2029	30	13,835.99	4,359.00	779.81	472.69	19,447.49	509,239.63
209	02/04/2029	30	13,951.19	4,243.80	779.81	472.69	19,447.49	495,288.44

210	02/05/2029	30	14,067.59	4,127.40	779.81	472.69	19,447.49	481,220.85
211	02/06/2029	30	14,184.89	4,010.10	779.81	472.69	19,447.49	467,035.96
212	02/07/2029	30	14,303.09	3,891.90	779.81	472.69	19,447.49	452,732.87
213	02/08/2029	30	14,422.19	3,772.80	779.81	472.69	19,447.49	438,310.68
214	02/09/2029	30	14,542.49	3,652.50	779.81	472.69	19,447.49	423,768.19
215	02/10/2029	30	14,663.69	3,531.30	779.81	472.69	19,447.49	409,104.50
216	02/11/2029	30	14,785.79	3,409.20	779.81	472.69	19,447.49	394,318.71
217	02/12/2029	30	14,909.09	3,285.90	779.81	472.69	19,447.49	379,409.62
218	02/01/2030	30	15,033.29	3,161.70	779.81	472.69	19,447.49	364,376.33
219	02/02/2030	30	15,158.39	3,036.60	779.81	472.69	19,447.49	349,217.94
220	02/03/2030	30	15,284.99	2,910.00	779.81	472.69	19,447.49	333,932.95
221	02/04/2030	30	15,412.19	2,782.80	779.81	472.69	19,447.49	318,520.76
222	02/05/2030	30	15,540.59	2,654.40	779.81	472.69	19,447.49	302,980.17
223	02/06/2030	30	15,670.19	2,524.80	779.81	472.69	19,447.49	287,309.98
224	02/07/2030	30	15,800.69	2,394.30	779.81	472.69	19,447.49	271,509.29
225	02/08/2030	30	15,932.39	2,262.60	779.81	472.69	19,447.49	255,576.90
226	02/09/2030	30	16,065.29	2,129.70	779.81	472.69	19,447.49	239,511.61
227	02/10/2030	30	16,199.09	1,995.90	779.81	472.69	19,447.49	223,312.52
228	02/11/2030	30	16,334.09	1,860.90	779.81	472.69	19,447.49	206,978.43
229	02/12/2030	30	16,470.29	1,724.70		472.69	18,667.68	190,508.14
230	02/01/2031	30	16,607.39	1,587.60		472.69	18,667.68	173,900.75
231	02/02/2031	30	16,745.69	1,449.30		472.69	18,667.68	157,155.06
232	02/03/2031	30	16,885.49	1,309.50		472.69	18,667.68	140,269.57
233	02/04/2031	30	17,026.19	1,168.80		472.69	18,667.68	123,243.38
234	02/05/2031	30	17,168.09	1,026.90		472.69	18,667.68	106,075.29
235	02/06/2031	30	17,310.89	884.10		472.69	18,667.68	88,764.40
236	02/07/2031	30	17,455.19	739.80		472.69	18,667.68	71,309.21
237	02/08/2031	30	17,600.69	594.30		472.69	18,667.68	53,708.52
238	02/09/2031	30	17,747.39	447.60		472.69	18,667.68	35,961.13
239	02/10/2031	30	17,895.29	299.70		472.69	18,667.68	18,065.84
240	02/11/2031	30	18,065.84	150.60		472.69	18,689.13	0.00
			1470,843.83	972,836.40	95,136.82	62,395.08	2601,212.13	



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

Tegucigalpa, M. D. C. de Junio del 2012.



N°. 0276622

TESTIMONIO

“**INSTRUMENTO NÚMERO CINCUENTA (50).** En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los siete (06) días del mes de Junio del año dos mil doce (2012), siendo las once (11) de la mañana; Ante mi, **JUAN CARLOS RIVERA REICHMANN**, Notario Público de este domicilio con Carnet número cinco mil ochocientos veinticinco (5825) del Colegio de Abogados de Honduras y Registro número mil seiscientos cuarenta y dos (1642) en la Honorable Corte Suprema de Justicia, con oficina Notarial en el Bulevar Morazán, Avenida Bustamante y Rivero, calle principal, casa número tres mil quinientos veintiuno (3521), Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; Comparece personalmente el señor **JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas y de este domicilio, quien actúa en su condición de Gerente General y Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S. A. (BANCO FICOHSA)** Sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Honduras, constituida mediante Instrumento Público Número Cuarenta y Dos (42) de fecha catorce (14) de Junio de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994), ante el Notario Raimundo Orellana Pineda, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número **DIEZ (10)** del Tomo **TRESCIENTOS ONCE (311)** del Libro de Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán e inscrita en el Registro Tributario bajo el Número Cero Ocho Cero Uno Nueve Cero Cero Dos Siete Cero Setenta y Seis (080190027076); Asimismo me acredita el carácter con que actúa mediante la Escritura Pública de Poder General de Administración Número Cincuenta

y tres (53) que la fue otorgado ante los Oficios del Notario Raimundo Orellana Pineda



inscrita bajo el número OCHENTA Y DOS (82) del Tomo TRESCIENTOS TRECE (313) del Libro de Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, donde consta que el compareciente tiene amplias y suficientes facultades para el otorgamiento de actos como el presente y yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados, quien asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dice: **PRIMERO:** Que por este acto confiere **PODER GENERAL PARA PLEITOS**, amplio y bastante cuanto en derecho sea necesario a favor de los señores **IRIS MARLENY LOPEZ VALLADARES; EVER DANILO VARGAS COPLAND, y HECTOR RENE MALDONADO RODRIGUEZ** ambos mayores de edad, casados, Abogados, hondureños e inscritos en el honorable Colegio de Abogados de Honduras con el número trece mil quinientos diez (13510), once mil cuatrocientos cuatro (11404) y tres mil novecientos treinta y cuatro (3934), respectivamente, los primeros dos con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central., Departamento de Francisco Morazán y oficinas profesionales en el Edificio Plaza Azul, Tercer Piso, Suite 39, Colonia Lomas del Guijarro Sur, Calle Viena, Avenida Berlín, Teléfono: 2231-3180, correos electrónicos por su orden: irislopez@zunigalopez.hn y evervargas@zunigalopez.hn, y el tercero con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, y con oficinas profesionales en el número 310 del edificio Centro Comercial Santa Anita, ubicado en la primera calle, sexta avenida al sureste de la ciudad de San Pedro Sula. Teléfonos 2550-1496, 2553-1893 correo electrónico grupojuridicomm@gmail.com, para que actuando conjunta o separadamente en nombre y representación de su representada, comparezcan ante



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°. 0276623

Secretarías de Estado, oficinas o dependencias de la Administración Pública, y/o ante los Tribunales de lo Contencioso Administrativo y demás entidades de la República; en todos los asuntos que sean de su interés, ya sea demandando como defendiendo, presentando demandas, contestaciones, escritos de toda clase, interponiendo denuncias, testigos, documentos públicos o privados, peritajes, y demás medios probatorios, pedir, recibir y oír citaciones, emplazamientos, requerimientos de pago, secuestros, embargos de bienes, tache, recuse, oiga autos, acuerdos, sentencias, consienta lo favorable y de lo perjudicial apele.- Recorra e interponga recursos de queja, amparos y casaciones, siguiendo los pleitos en todas sus instancias e incidencias hasta su terminación, pues al efecto le confiere poder amplio.- En general les faculta para comparecer en todos los procesos en que intervenga el poderdante, incluidas en su caso, las diversas instancias y recursos, facultándolo para realizar válidamente, en nombre de su poderdante, todos los actos procesales comprendidos de ordinario en la tramitación de los procesos desde los actos preliminares hasta su ejecución.- SEGUNDO: Les confiere las facultades de expresa mención, contempladas en el Artículo 81 y 82 del Código Procesal Civil para: desistir en primera instancia de la acción deducida, absolver posiciones, renunciar de los recursos o los términos legales, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, conciliar, transigir, aprobar convenios, sustituir y delegar.- Asimismo los faculta para que puedan comparecer en su nombre a cualquier clase de audiencia en que se requiera la presencia del poderdante con facultades suficientes para conciliar, renunciar, allanarse o transigir; Así lo dice y otorga el compareciente quien enterado del derecho que la Ley le confiere para leer por sí este Instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido ratifica el Otorgante y firma y estampa su huella digital de su dedo índice. De todo lo cual, del conocimiento, estado civil, edad, profesión,



documentos relacionados en este Instrumento, así como la tarjeta de identidad del otorgante, número 0801-1968-00300; DOY FE. HUELLA Y FIRMA JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ. FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO JUAN CARLOS RIVERA REICHMANN".

Y a requerimiento del Licenciado JAVIER EDUARDO ATALA FARAJ, en su condición de Gerente General y Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S. A. (BANCO FICOHSA), para ser entregado a los Abogados IRIS MARLENY LOPEZ VALLADARES, EVER DANILO VARGAS COPLAND, y HECTOR RENE MALDONADO RODRIGUEZ, libro, sello y firmo esta PRIMERA COPIA, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel sellado correspondiente y con los timbres de ley debidamente cancelados; Quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi Protocolo de Instrumentos Públicos que llevo durante el presente año, en donde anoté este libramiento.