INSTRUMENTO NÚMERO _____. En la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los _____ días del mes de _____del año Dos Mil _____ (NUMERO). Siendo las _____ (0:00.).- Ante mí, **_____,** Notario con Número de exequátur extendido por la Honorable Corte Suprema de Justicia _____(_____) e inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con el número _____ (_____), de éste domicilio, con teléfono _____ y Despacho Profesional _____, _____, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; comparecen personalmente la señora **_____,** mayor de edad, _____(Estado civil y profesión), (nacionalidad) con documento nacional de identificación número _____ y de este domicilio; el señor **_____,** (profesión), mayor de edad, (estado civil y nacionalidad) y con domicilio_____; y el señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ** mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas y de este domicilio.- **La primera** compareciente **_____,** actuando en representación de _____, mayor de edad, (estado civil, nacionalidad), con documento nacional de identificación número _____, con domicilio en _____, acreditando su representación mediante instrumento público número _____ (_____) de fecha _____, autorizado ante los oficios del notario _____inscrito bajo el asiento número____ (___) del tomo _____ (_____) del Registro _____, documento que yo el notario doy fe de haber tenido a la vista; y a quien en adelante se le denominará **"LA VENDEDORA"; El segundo** compareciente señor **_____,** actúa en su condición personal a quien se le denominará **"EL COMPRADOR"** y/o **"EL PRESTATARIO"** según se alude en el presente Instrumento **y El tercer** compareciente señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ** actúa en su doble condición: **1º.)** En su condición de Gerente General de forma Interina de la

CUFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

Sociedad Mercantil **"CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL S. A." (COFINTER S.A.),** constituida y autorizada en esta ciudad capital por el Notario Manuel Enrique Alvarado mediante Instrumento Público número Sesenta y Tres (63) de fecha Veintiuno (21) de Agosto (8) del año Mil Novecientos Noventa y Uno (1991) e inscrita bajo asiento registral número **Treinta y Nueve (39)** del Tomo **Doscientos Cincuenta y Cinco (255)** en el Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante el Instrumento Público número Quince (15) de fecha Treinta (30) de Julio (7) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) autorizada por la Notario Ruth Martínez Lafosse e inscrita bajo asiento registral número **Cuarenta y Uno (41)** Tomo **Trescientos Sesenta y Uno (361)** del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante el Instrumento Público número Cuarenta y Seis (46) de fecha Veinte (20) de Agosto (8) del año Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999) autorizado por el Notario Rigoberto Chang Castillo e inscrita bajo asiento registral número **Treinta y Cuatro (34)** del Tomo **Cuatrocientos Cuarenta (440)** del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante el Instrumento Público número Ciento Catorce (114) de fecha Veintiocho (28) de Diciembre (12) del año Dos Mil (2000) autorizado por el Notario Israel Rodríguez Orellana e inscrita bajo asiento registral número **Setenta (70)** del Tomo **Cuatrocientos Setenta y Cinco (475)** del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante Instrumento Público número Diecinueve (19) de fecha Veinticuatro (24) de Septiembre (9) de Dos Mil Tres (2003) autorizado por la Notario Rita Ondina Núñez Barahona e inscrita bajo asiento registral número **Veintiocho (28)** del Tomo **Quinientos Cincuenta y Tres (553)** del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA**

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

mediante el Instrumento Público número Doscientos Veintinueve (229) de fecha Ocho (8) de Marzo (3) de Dos Mil Cinco (2005) autorizado por el Notario Arnaldo García Hernández e inscrita bajo asiento registral número **Dieciséis (16)** del Tomo **Quinientos Ochenta y Dos (582)** del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante el Instrumento Público número Noventa y Uno (91) de fecha Veintiocho (28) de Mayo (5) del año Dos Mil Diez (2010) autorizado por el Notario Julio Adán Posadas Villalta e inscrita bajo asiento registral número **Sesenta y Siete (67)** del Tomo **Setecientos Treinta y Seis (736)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante el Instrumento Público Número Treinta (30) de fecha Veintitrés (23) de Septiembre (9) del año Dos Mil Trece (2013) autorizado por el Notario Shiony Gerardo Midence Registrada con Matricula **Sesenta y Nueve Mil Quinientos Catorce (69514)** e Inscrita con el Numero **Diecinueve Mil Seiscientos Ochenta y Siete (19687)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante el Instrumento Público Número Dos (2) de fecha Trece (13) de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016) autorizado por el Notario Mario Celso Raudales Munguía Registrada con Matricula **Sesenta y Nueve Mil Quinientos Catorce (69514)** e Inscrita con el Número **Treinta y Un Mil Setecientos Ochenta y Ocho (31788)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante Instrumento Publico Número Once (11) de fecha Veintiséis (26) de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016) autorizado por el Notario Mario Celso Raudales Munguía Registrada con Matricula **Sesenta y Nueve Mil Quinientos Catorce (69514)** e Inscrita con el Número **Treinta y Dos Mil Ciento Tres (32103)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante Instrumento Público Número Noventa y Nueve (99) de fecha

FOFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

Veintiuno (21) de Junio del año Dos Mil Dieciocho (2018) autorizado por el Notario Mario Celso Raudales Munguía Registrada con Matricula **Sesenta y Nueve Mil Quinientos Catorce (69514)** e Inscrita con el Número **Cuarenta y Siete Mil Quinientos Siete (47507)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante Instrumento Público Número Doscientos Treinta y Ocho (238) de fecha Once (11) de Noviembre del año Dos Mil Diecinueve (2019) autorizado por el Notario Mario Celso Raudales Munguía Registrada con Matricula **Sesenta y Nueve Mil Quinientos Catorce (69514)** e Inscrita con el Número **Cincuenta y Siete Mil Ciento Sesenta y Nueve (57169)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán; **MODIFICADA** mediante Instrumento Público Número Ciento Treinta y Uno (131) de fecha Siete (7) de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022) autorizado por el Notario Milton Danilo Jiménez Puerto Registrada con Matricula **Sesenta y Nueve Mil Quinientos Catorce (69514)** e Inscrita con el Número **Setenta y Ocho Mil Ciento Veintiocho (78128)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán y, acredita el compareciente el señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ** su representación con el Poder General de Administración otorgado a su favor mediante el instrumento público número Veintidós (22) autorizado en ésta ciudad por el Notario Milton Jiménez Puerto en fecha Dos (2) de Marzo (3) del Dos Mil Veintiuno (2021), con Matricula **Sesenta y Nueve Mil Quinientos Catorce (69514)** e inscrito en el número **Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Veintiuno (64921)** del Registro Mercantil Centro Asociado IP de este Departamento de Francisco Morazán, documentos originales que doy fe de haber tenido a la vista y estar inscritos como queda dicho y en el que consta que tiene amplias y suficientes facultades para celebrar actos y contratos de esta clase, en adelante y para los efectos de éste Instrumento referido como **IFI** o **COFINTER S.A.,** y, **2º.)** En su condición de apoderado

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

especial del **BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI),** identificado con el Registro Tributario Nacional No. 08019998393944, Institución creada originalmente como Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI) según Decreto Legislativo No. 53-97 del ocho (08) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), publicado en el Diario Oficial La Gaceta el treinta (30) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997) y transformado mediante Decreto Legislativo No. 6-2005 del veintiséis (26) de enero de dos mil cinco (2005), que contiene la Ley del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda, identificado también con las siglas **BANHPROVI**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 30,659 el uno (01) de abril de dos mil cinco (2005) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 358-2014 el veinte (20) de enero de dos mil catorce (2014), publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 33,431 el veinte (20) de mayo del año dos mil catorce (2014), Decreto Legislativo que fue rectificado a Decreto Legislativo No. 358-2013 mediante Fe de Errata, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 33,530 el doce (12) de septiembre de dos mil catorce (2014) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 101-2020 del seis (06) de agosto de dos mil veinte (2020), publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 35,353 el veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020); me acredita su representación exhibiéndome el testimonio de la escritura pública de Poder Especial Número setenta y uno (71) del veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021) autorizada a su favor por el Notario Vicente Martin Williams Zelaya e inscrita bajo el asiento Número Cinco (5) del Tomo Trescientos Veintisiete (327) del Registro Especial de Poderes que lleva el Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, con facultades suficientes para este otorgamiento, en adelante denominada como **"BANHPROVI"** y yo, el Notario, doy fe de haber tenido a la vista la documentación antes relacionada**,** y quienes, asegurándome encontrarse en el pleno

FOFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

goce de sus derechos civiles, libres y espontáneamente dicen: **CLÁUSULA PRIMERA:** Manifiesta el señor(a) _____ en la condición que comparece**:** Que su representado(a) es dueño(a) y está en posesión legítima de un inmueble denominado _____- Inscrito el dominio a su favor bajo asiento _____ (____) del Tomo _____ (_____) del Libro Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de _____, y trasladado a folio real bajo matrícula número _____ **ASIENTO** ___ del Registro de la Propiedad, oficina Registral de _____.- Inmueble identificado con las coordenadas Georreferenciadas "Ubicación Satelital" Latitud: _____**,** Longitud: _____**,** de conformidad al avaluó elaborado en fecha _____ por el Ingeniero _____, inscrito en el **COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE HONDURAS** con el carné número _____**(_____);** y en el Registro de Valuadores de la **COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS),** con el carné número _____ **(_____) Resolución No.** _____; quien valoró el inmueble en la cantidad de **LPS LETRAS (NUMEROS)**. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Continua manifestando el señor(a) _____ que teniendo convenida la enajenación del inmueble descrito en la Cláusula Primera de este Instrumento, con el señor(a) _____ por este medio se lo da en venta pura, perfecta e irrevocable por el convenido precio de **LPS CANTIDAD EN LETRAS (NUMEROS)**, valor que **EL VENDEDOR** manifiesta recibir en este acto a su entera satisfacción; en consecuencia, se quita, desapodera y aparta del dominio, posesión y demás derechos reales que le han correspondido, y le hace formal traspaso de dominio con todos sus usos, servidumbres, anexidades y demás derechos reales que ha ejercido sobre el mismo, libre de gravamen y obligándose al saneamiento de esta venta con arreglo a derecho en caso de evicción y vicios ocultos que conforme a Ley correspondan.- **CLÁUSULA**

FDFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

<u>TERCERA:</u> El señor(a) **_____** manifiesta: Que es cierto todo lo expresado por el señor(a) **_____,** en el carácter con que actúa, y que acepta la venta del inmueble que se le hace, dándose por recibido el mismo en señal de tradición.- **<u>CLÁUSULA CUARTA:</u>** **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** manifiestan: que el presente Contrato de Compraventa cuenta con todos los requisitos legales para su validez y cumplimiento y que el mismo ha sido celebrado en condiciones equitativas para las partes contratantes.- **<u>CLÁUSULA QUINTA: CONTRATO DE PRÉSTAMO:</u>** El señor(a) **_____,** en su condición de **EL PRESTATARIO** declara: Que recibe de la **IFI** un préstamo por la cantidad de **_____LEMPIRAS EXACTOS (L._____)** con recursos administrados por el **BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI),** a través del Contrato de Administración de Fondo de Inversión suscrito con el Banco Central de Honduras (BCH), bajo las siguientes condiciones: **5.1** El préstamo se destinará para la **ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONTRUCCIÓN DE VIVIENDA**,.- **5.2** El plazo del préstamo es de **plazo en letras (_____números) meses** consecutivos.- **5.3 EL PRESTATARIO** se obliga a pagar el préstamo mediante cuotas niveladas mensuales de **LETRAS(L._____NUMEROS)** cada una, pagaderas de conformidad al plan de amortización establecido hasta la completa cancelación del préstamo y que como cuota nivelada comprende amortización de capital y pago de intereses, más la cuota correspondiente por seguros de vida y daños; asimismo, se obliga a abonar mensualmente la cuota correspondiente a las renovaciones anuales de las primas de los seguros de vida y daños, cuando aplique.**- 5.4** La tasa de interés con fondos administrados por **BANHPROVI** es del **LETRAS(___NUMERO%)** anual, los que serán calculados mensualmente y pagaderos junto con la cuota de capital de conformidad con la forma de amortización pactada en este Contrato. En caso de que los intereses no sean pagados mensualmente, se acumularán

FINFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

cada mes hasta la fecha de su pago. - **5.5** En caso de mora, que se producirá por la falta de pago de una de las cuotas que incluyan capital e intereses convenidos, o cualquier otro pago estipulado en el presente Contrato, sin que por ello se considere prorrogado el plazo y sin necesidad de requerimiento alguno, **EL PRESTATARIO** pagará sobre el o los saldos vencidos, el interés de **CERO POR CIENTO (0.00%)** anual.- **5.6** El proceso judicial no interrumpirá la acumulación de los intereses devengados ni el cálculo de los intereses moratorios.- **5.7 EL PRESTATARIO** deberá utilizar los fondos exclusivamente para el destino establecido en el presente Contrato.- **5.8 EL PRESTATARIO** se obliga a cancelar en las oficinas de la **IFI** o por cualquier medio de pago electrónico habilitado para tal efecto, las cuotas mensuales pactadas y cualquier otro interés, comisión o gasto que se genere, en los plazos ya establecidos en los documentos firmados, sin necesidad de requerimiento alguno.- **5.9 EL PRESTATARIO** acepta que en caso de que el Registro de la Propiedad o cualquier otra autoridad solicite como requisito para la inscripción del presente Instrumento Público cualquier tipo de documento o tramite, desde ya se obliga y compromete a proporcionar y gestionar el trámite en el menor tiempo posible y a la suscripción u otorgamiento de la nueva escritura en la eventualidad del otorgamiento de rectificación de inmueble o contratos análogos, así como a asumir cualquier costo adicional que esto genere. En caso de que **EL PRESTATARIO** no atienda diligente y prontamente la necesidad de procurar el documento o trámite solicitado, desde ya la **IFI** queda autorizada para realizar las gestiones necesarias para tal fin, autorizando a la **IFI** a debitar de su cuenta los costos incurridos o cargar al préstamo los gastos generados de la mencionada solicitud, sin perjuicio de que dicha situación constituya causal de terminación del presente Contrato.- **5.10 CONSTRUCCIÓN.- EL PRESTATARIO** declara que acepta y se compromete a cumplir con las condiciones y obligaciones derivadas de los fondos administrados por **BANHPROVI**

HONFINFER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

y otorgados por la **IFI,** descritas a continuación: **a**.- El procedimiento de desembolso se realizará de la siguiente manera: la **IFI** desembolsa en la cuenta de **EL PRESTATARIO** la cantidad total del préstamo, liberando una suma inicial del desembolso, y pignorando el saldo restante, el cual serán liberado parcialmente, según los avances de obra certificados por la **IFI**. **b**.- Para cada liberación parcial de fondos la **IFI** exigirá y evaluará que los recursos previamente liberados hayan sido utilizados para tal fin y se reflejen en el avance de las obras, quedando facultada a continuar o no con la liberación de los fondos pignorados. Si la **IFI** confirma que el porcentaje de avance de la obra física exigida no corresponde a los fondos puestos a disposición de **EL PRESTATARIO,** según planos y presupuesto de construcción, este asume la responsabilidad de completar el avance de obra según el porcentaje solicitado por la **IFI,** a fin de continuar con la liberación de los fondos hasta realizar la totalidad la construcción de la obra. **c**.- En caso de que el monto financiado por la **IFI** para la construcción no cubra el importe total del presupuesto de construcción antes relacionado, **EL PRESTATARIO** queda obligado a cubrir con sus propios fondos, sin dilación alguna, la cantidad de dinero restante para finalizar la construcción. **d.- EL PRESTATARIO** acepta que el presupuesto de construcción presentado a la **IFI** fue realizado bajo su responsabilidad; y con el importe total del presupuesto de construcción establecido en dicho documento se obliga a terminar la construcción total de la obra, en consecuencia, la **IFI** no asume responsabilidad alguna por desfases en la finalización de la obra, tampoco será responsable la **IFI** en caso de mala calidad de la obra, incumplimientos de **EL CONSTRUCTOR**, o calidad de materiales utilizados. **e.-** La **IFI** podrá exigir a **EL PRESTATARIO** la terminación de la construcción, en caso de retraso de la obra. **f.-** En caso de que **EL PRESTATARIO** lo solicite por escrito, la **IFI** podrá desembolsar los fondos del préstamo directamente al constructor, liberando al **BANCO** de toda responsabilidad en cualquier

FUFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

incumplimiento de este, caso contrario el desembolso se entregará a **EL PRESTATARIO. g.- EL PRESTATARIO** acepta que la **IFI,** en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas en la presente Cláusula, dará por vencida la obligación principal del presente Instrumento. **h.- EL PRESTATARIO** declara que libera a la **IFI** de todo tipo de responsabilidad presente o futura derivada de la realización de la construcción, ya que la misma la realiza a su cargo y obligación**.- CLÁUSULA SEXTA: CAT: EL PRESTATARIO** entiende y acepta que ha sido informado sobre el **COSTO ANUAL TOTAL (CAT)** que es determinado como la tasa que iguala el valor de los pagos efectuados por **EL PRESTATARIO** con los fondos recibidos, es decir como aquella tasa que iguala los pagos netos del crédito a cero. Dicho costo se expresa en términos efectivos anuales y en tanto por ciento con dos decimales. El **CAT** para el presente préstamo es equivalente a **LETRAS (_____%) anual.- CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES RELATIVAS AL REDESCUENTO DEL PRÉSTAMO: 7.1** Agrega **EL PRESTATARIO** que ni él ni su grupo familiar dependiente poseen vivienda propia, ni tienen suscrito contrato de compraventa a plazos o de arrendamiento con opción a compra de vivienda, y que si se acredita lo contrario, autoriza a la **IFI** para que se ejercite la acción judicial de resolución del contrato, siempre que los recursos provengan del **BANHPROVI;** o para la aplicación de la tasa de interés que la **IFI,** tenga vigentes para operaciones con sus propios recursos.**- 7.2** El desembolso inicial se efectuará con fondos propios de la **IFI**, sin embargo, se aplicará desde la primera cuota del préstamo la tasa de fondos de redescuento vigente a la fecha del otorgamiento del crédito aún y cuando el **BANHPROVI** no haya aprobado ni desembolsado el redescuento, esto como beneficio que la **IFI** otorga a favor de **EL PRESTATARIO**. No obstante, si por disposición del **BANHPROVI** o en caso de que se agoten los fondos del **"PROGRAMA FONDO DE INVERSIÓN BCH-BANHPROVI,",** el presente crédito no

HONFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

es redescontado por causas no imputables a la **IFI**, **COFINTER S.A.**, quedará facultado automáticamente para aumentar la tasa de interés a la tasa de fondos propios vigente bajo las siguientes condiciones: **a.** La tasa de interés de fondos propios será variable y revisable anualmente, pudiendo **COFINTER S.A.,** ajustarla a la autorizada para este tipo de operaciones con fondos propios de **COFINTER S.A.**, sin necesidad de suscribir cualquier documento adicional, debiendo notificar dicho extremo a **EL PRESTATARIO** de conformidad a los plazos de notificación establecidos en la normativa vigente. **b.** Es entendido y aceptado por **EL PRESTATARIO** que si por disposición del **BANHPROVI** la tasa de interés con fondos de redescuento cambia previo a que el **BANHPROVI** realice el desembolso del crédito a la **IFI**, este último queda autorizado por **EL PRESTATARIO** a comunicar al **BANHPROVI** su anuencia para que se redescuente su préstamo de conformidad a las nuevas disposiciones del **BANHPROVI** modifique la referida tasa de interés en el acto y automáticamente, exonerando a la **IFI** de cualquier responsabilidad por el cambio de tasa efectuado. **c.** En caso de que no se apruebe el redescuento por parte del **BANHPROVI** y que **EL PRESTATARIO** cancele anticipadamente este crédito, total o parcial, por este acto **EL PRESTATARIO**, autoriza a la **IFI** a cobrar una penalidad de hasta el **DOS POR CIENTO (2%)**, que se calculará sobre el monto pagado por anticipado, expresada en los diferentes documentos en los que se pacten los desembolsos.- La penalidad por cancelación anticipada aplicará siempre y cuando el saldo de capital adeudado al momento de la cancelación anticipada total o parcial, sea superior a CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$100,000.00) o su equivalente en lempiras en la fecha de cancelación.- **CLÁUSULA OCTAVA: TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES Y GENERALES:** Son aplicables al presente Contrato las siguientes condiciones: **8.1 EL PRESTATARIO** reconoce y acepta que serán por su cuenta:

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

a. Los gastos que generen la formalización del presente crédito, incluyendo gastos de cierre, gastos y honorarios profesionales para la preparación, formalización y otorgamiento del presente Contrato, incluyendo copias y gastos de inscripción en el Registro correspondiente. **b.** Intereses, tasas, comisiones, retenciones legales de impuesto y gravámenes. **c.** Costas personales y procesales respectivas, incluyendo honorarios profesionales por gestiones de recuperación y cobro, ya sea por vía judicial o extrajudicial. **d.** El costo de los avalúos futuros, de conformidad con lo establecido en las Normas para el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas. **e.** Los gastos que se generen como resultado de la administración del presente préstamo durante toda su vigencia.- **8.2 EL PRESTATARIO** se obliga a realizar la apertura y mantener una cuenta de depósito en la **IFI,** y expresamente autoriza a la **IFI** para que debite de la misma en cualquier tiempo, a efecto de asumir el costo de los conceptos enumerados en el inciso anterior, así como para amortizar, a su vencimiento, las cuotas pactadas en el presente préstamo, más los respectivos intereses, obligándose a mantener el saldo necesario para tales efectos. La presente autorización no coarta o perturba el derecho de la **IFI** de promover las acciones legales correspondientes y declarar por terminado anticipadamente el presente Contrato debido al incumplimiento de **EL PRESTATARIO.-** **8.3 EL PRESTATARIO** autoriza expresamente a la **IFI** para descontar, enajenar, subrogar o para ceder total o parcialmente el crédito a que se refiere este Contrato y los instrumentos creados con base en el mismo. Asimismo, **EL PRESTATARIO** autoriza a la **IFI** para suministrar a cualquier comprador, cesionario, adquirente o beneficiario de sus respectivos créditos y demás derechos dimanantes del presente Contrato, o a cualquier interesado eventualmente en la compra, cesión, adquisición o beneficio del referido crédito y derechos, todo documento e información relativa al crédito y derechos, a la situación financiera de **EL**

HOFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

PRESTATARIO.- **8.4 EL PRESTATARIO** autoriza expresamente a **EL BANCO,** sus afiliadas y subsidiarias a solicitar y dar información de sus obligaciones con el Sistema Financiero e incorporarlas a la Central de Información Crediticia (CIC) de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) u otra Central de Riesgos Pública o Privada.- **8.5 EL PRESTATARIO** declara que otorgó a la **IFI** su autorización plena y expreso consentimiento para que este designase la Notaría que autoriza el documento que legaliza la obligación contraída en esta fecha.- **8.6** Será responsabilidad y obligación de **EL PRESTATARIO**, en todo momento y cuando aplique, gestionar las liberaciones necesarias cuando la garantía otorgada tenga gravámenes a favor de otras personas naturales o jurídicas. Igualmente tendrá la obligación de darle el seguimiento respectivo y entregar las liberaciones a la **IFI**, aún y cuando **EL PRESTATARIO** solicite este servicio a la **IFI**, para que por su cuenta se realice el trámite respectivo. Para el cumplimiento de estas obligaciones, **EL PRESTATARIO** deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria y se obliga a cancelar los gastos que correspondan. **EL PRESTATARIO** autoriza a la **IFI** para que, en caso de ser necesario, debite de cualquier cuenta o cargue al préstamo los gastos para tramitar la liberación de gravámenes ante cualquier acreedor; también autoriza para que se suspendan los desembolsos en caso que hubiere liberaciones pendientes de obtener.- **8.7 EL PRESTATARIO** se obliga a mantener una situación financiera similar o mejor que la que el **BANCO** examinó al momento de la aprobación del crédito y autoriza a la **IFI** a inspeccionar sus operaciones en cualquier tiempo y durante la vigencia de este Contrato.- **8.8 EL PRESTATARIO** conoce y entiende que la **IFI** podrá solicitarle, durante la vigencia del presente Contrato, cualquier tipo de información personal, patrimonial, financiera o de cualquier otra índole que a su criterio sea necesaria.- **8.9 EL PRESTATARIO** se obliga a mantener el activo que ha dado en garantía libre de gravámenes adicionales o de cualquier

HOFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

otra afectación de éstos mediante cualquier tipo de contrato o de garantía, salvo que la **IFI** consienta lo contrario, por escrito y de forma anticipada a cualquier afectación de los mismos.- **8.10 EL PRESTATARIO** entiende y acepta que la **IFI** proveerá un estado de cuenta o recibos, de forma física o electrónicamente, cuando así lo requiera.- **8.11** Queda autorizada la **IFI** para aplicar cualquier saldo que existiere a favor de **EL PRESTATARIO**, como ser depósitos de cualquier índole, así como también disponer de los valores o documentos al cobro, como pago parcial o total de la obligación aquí consignada.- **8.12 EL PRESTATARIO** conoce, entiende y acepta que el presente crédito no implica obligación por parte de la **IFI** de otorgar los préstamos o desembolsos que solicite **EL PRESTATARIO**, cuando su nombre haya sido incluido en listas internacionales tales como ONU (por sus siglas Organización de Naciones Unidas), FINCEN (por sus siglas Finantial Crimes Enforcement Network) y OFAC (por sus siglas Office Foreing of Assets Control), y demás programas locales e internacionales, lo anterior en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y financiación del terrorismo.- **8.13 EL PRESTATARIO** autoriza a la **IFI**, para que bajo la aplicación de la Ley AMLA 2020 de los Estados Unidos de América (Ley Contra el Lavado de Activos 2020), y a requerimiento de las autoridades estadounidenses, pueda compartir información relacionada con las cuentas que maneje con la **IFI,** así como**,** cualquier requerimiento de autoridad judicial competente de Honduras, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo No. 144-2014 que contiene la Ley Especial contra el Lavado de Activos, reformada mediante Decreto Legislativo No. 93-2021 y su Reglamento, eximiendo a la **IFI** de toda responsabilidad presente y futura por la información compartida que haya sido requerida al amparo de dichas Leyes.- **8.14 MODIFICACIÓN A LAS CONDICIONES CONTRACTUALES: a.-** En caso de que el redescuento no sea aprobado por el **BANHPROVI**, la **IFI** podrá modificar las condiciones

FOFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

contractuales, comunicando a **EL PRESTATARIO,** dichos cambios con treinta (30) días calendario previo a la entrada en vigencia de los mismos. Dicha comunicación podrá consistir en avisos escritos a su domicilio, correo electrónico, comunicación por televisión, radio, periódicos, avisos locales, avisos en agencias, sucursales, oficinas y páginas web, entre otros. En los casos de modificación de la tasa de interés, comisiones y precios, la comunicación deberá ser realizada con una anticipación no menor de quince (15) días calendario, quedando entendido que en caso de no aceptar la modificación **EL PRESTATARIO** podrá concluir la relación contractual con la **IFI** previa cancelación del capital e intereses que corresponda a la fecha, sin que proceda en este caso aplicar ninguna comisión o penalidad. Lo establecido en la presente Cláusula no será aplicable cuando la modificación beneficie a **EL PRESTATARIO**. **b.-** Cuando el préstamo ha sido otorgado con fondos administrados por el **BANHPROVI,** la modificación de tasa de interés, comisiones y precios serán aplicables siempre y cuando el aportante de los recursos financieros (Banco Central de Honduras) notifique al Administrador y este a la vez a la **IFI** por lo menos con quince (15) días de anticipación.- **8.15 EL PRESTATARIO** declara conocer que el servicio está sujeto al pago de comisiones, cargos y gastos que sean aplicables de acuerdo con lo señalado en el tarifario de la **IFI**, mismo que es exhibido al público en todas las oficinas de atención al cliente y página web.- **8.16** En el caso de que se otorguen desembolsos en moneda extranjera, **EL PRESTATARIO** acepta, reconoce y se obliga incondicionalmente a pagarlos en la misma moneda en que los recibe, de conformidad en lo dispuesto en el Artículo 709, párrafo segundo del Código de Comercio.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGUROS:** **EL PRESTATARIO** deberán mantener el bien hipotecado en este Instrumento, debidamente asegurado, mientras existan saldos insolutos, así como también a tomar un seguro de vida y cualquier otro tipo de seguro, en los casos en que la **IFI** lo requiera. **EL PRESTATARIO** declara que ha sido

HUFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

informado del derecho de contratar libremente el seguro requerido, siempre y cuando sea con una compañía de seguros legalmente establecida en el país y autorizada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y que sea aceptable para la **IFI** y que cuente con las coberturas mínimas exigidas en la normativa aplicable, por un monto que no sea inferior al valor del crédito, nombrando a la **IFI** beneficiario único e irrevocable de la póliza respectiva; **EL PRESTATARIO** se obliga anualmente a entregar el endoso original, así como copia de la póliza y aceptada por **COFINTER S.A.,** para su custodia. **EL PRESTATARIO** entiende y acepta que, en caso de no presentar la renovación de la póliza de seguro debidamente endosada en un plazo de al menos treinta días (30) días hábiles de anticipación al vencimiento de la misma, la **IFI** podrá, de conformidad con la normativa aplicable suscribir y hacer las renovaciones de la póliza de los seguros por cuenta de **EL PRESTATARIO** con la compañía aseguradora con la que la **IFI** mantenga su póliza colectiva, para garantizar el pago de lo adeudado, pagando por cuenta de **EL PRESTATARIO** las primas de dichos seguros, por lo que **EL PRESTATARIO** se obliga a presentar los requisitos necesarios para su suscripción. Las cantidades pagadas en tal concepto serán exigibles de inmediato o alternativamente podrá la **IFI** cargarlas a este crédito, a la cuota más cercana a la fecha de suscripción o renovación de la póliza de seguro, devengando el mismo tipo de interés pactado vigente para esta operación de préstamo, asimismo, **EL PRESTATARIO** autoriza a la **IFI** a debitar dichos valores de cualquiera de sus depósitos. **EL PRESTATARIO** exime a la **IFI** de cualquier tipo de responsabilidad en caso de que la compañía aseguradora se reserve el derecho de no aceptar o no renovar el seguro suscrito y en nombre de **EL PRESTATARIO.** Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que la mora o negativa de **EL PRESTATARIO** a efectuar dichos pagos constituya una causal de incumplimiento, en virtud de lo cual la **IFI** podrá dar por vencido el plazo de todas las obligaciones de pago a cargo de **EL**

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

PRESTATARIO y exigir el pago judicial o extrajudicialmente, quedando entretanto garantizado su reembolso con la garantía antes constituida, quedando autorizada también la **IFI** para debitar depósitos de cualquier índole, así como también disponer de los valores o documentos al cobro, para cancelar las primas o mensualidades del pago de los seguros. Asimismo, si **EL PRESTATARIO** por cualquier motivo cancela en forma anticipada el monto del préstamo, los seguros se cancelarán automáticamente sin responsabilidad para la **IFI** a la fecha de cancelación del préstamo.- **EL PRESTATARIO** entiende y acepta que en los casos en los que la **IFI** financia la prima anual del seguro de vida, seguro contra incendio, o seguro de daños o cualquier otro tipo de seguro y desee cancelar anticipadamente el préstamo o ha presentado algún reclamo ante la compañía de seguros y ha devengado la cobertura de un riesgo, con lo que se obliga a pagar la prima completa de esta póliza y por este medio autoriza para que, del valor de la indemnización a recibir por **EL PRESTATARIO** o por sus beneficiarios, se deduzca el valor de la prima pendiente de pago.- En el evento que exista un siniestro y aplique la indemnización, la compañía aseguradora cancelará a la **IFI** lo que corresponda y esta a su vez lo aplicará al pago del préstamo, y en caso de resultar alguna diferencia o algún valor pendiente **EL PRESTATARIO** se obliga a cancelarlo, por lo cual se mantendrá vigente la obligación hasta que **EL PRESTATARIO** lo cancele. Asimismo, siempre en el caso de existir un siniestro y no aplique la indemnización, **EL PRESTATARIO** continuará con el pago de la obligación contraída y con los demás seguros que apliquen. **EL PRESTATARIO** entiende y acepta que la compañía aseguradora cubrirá únicamente los riesgos detallados en la póliza de seguro. **EL PRESTATARIO** libera de responsabilidad a la **IFI** en el evento que, por mora de cualquier tipo, ya sea del cumplimiento de la obligación, falta de presentación de documentos o cualquier otro por parte de **EL PRESTATARIO** no se pueda suscribir o renovar la póliza correspondiente, así

FUFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

como reclamar la indemnización del seguro. Si **EL PRESTATARIO** desea modificación del valor asegurado, ya sea aumentarlo o disminuirlo, deberá solicitarlo por escrito a la **IFI** adjuntando la documentación que sea requerida por la compañía aseguradora, y en caso de aplicar, **EL PRESTATARIO** aceptará pagar inmediatamente el valor correspondiente de las primas por la modificación solicitada, por lo que cambiará el plan de pago (amortización).- **CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** La **IFI** podrá resolver este Contrato de pleno derecho y dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del capital y exigible judicialmente la totalidad de las facilidades crediticias si concurren algunas de las siguientes circunstancias: **10.1** El incumplimiento en el pago de cualquier cuota de capital o intereses, comisiones, así como cualquier otro cargo que deba cancelar **EL PRESTATARIO** en virtud del presente Crédito, con una mora de más de treinta (30) días.- **10.2 EL PRESTATARIO** sea declarado en estado de insolvencia, sometido a un proceso de administración y reorganización por intervención judicial o se constituya en suspensión de pagos y proponga un convenio preventivo a sus acreedores en base a lo establecido en la legislación vigente.- **10.3** Si el bien hipotecado para garantizar el crédito resultare enajenado, vendido, cedido sin autorización previa de la **IFI,** embargado o de cualquier manera comprometido o afectado y a criterio de la **IFI** ello perjudique la recuperación del crédito.- **10.4** Si el bien dado en garantía disminuye su valor en más de veinte por ciento (20%) sobre el convenido o sobre el que tuviere a la fecha de la constitución de la garantía, por abandono o ruindad y **EL PRESTATARIO** se negara a completar la misma.- **10.5** La falta de renovación por parte de **EL PRESTATARIO** de las pólizas de seguros y la falta de pago en tiempo oportuno de las primas de dichas pólizas.- **10.6 EL PRESTATARIO** haya presentado información falsa para la aprobación del presente Crédito, lo anterior sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales que puedan ser entabladas contra **EL**

FIFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

PRESTATARIO, sus personeros, directores o representantes.- **10.7** La violación o el incumplimiento de cualquier cláusula o estipulación del presente Contrato.- **10.8** La negativa de pago por parte de **EL PRESTATARIO**, en el momento en que sean exigibles, cualquier clase de impuestos, tasas, cargos, derechos, gravámenes, retenciones y contribuciones.- **10.9** El hecho de impedir u obstaculizar las inspecciones que desee realizar la **IFI** sobre el bien dado en garantía, las inspecciones aquí pactadas se harán en días y horas laborables, salvo notificación por escrito de parte de la **IFI** con veinticuatro (24) horas de anticipación, caso en el cual las inspecciones se harán en cualquier tiempo.- **10.10** La no inscripción en el Registro Público de esta Escritura por causas imputables a **EL PRESTATARIO**, tales como, pero no limitadas a, embargos o anotaciones de cualquier naturaleza sobre el inmueble que por medio de esta escritura se hipoteca.- **10.11** El no pago en tiempo y forma de los impuestos municipales, territoriales, sobre los activos, cargas fiscales o de cualquier otra naturaleza que pesen sobre el inmueble que por medio de esta escritura se hipoteca.- **10.12** Cuando sea del conocimiento de la **IFI** que se han iniciado procesos judiciales o cualquier otro proceso administrativo en contra de **EL PRESTATARIO**, que a discreción de la **IFI** y de su cuantía, ponga en peligro el cumplimiento del presente Contrato.- **10.13** Cuando a criterio de la **IFI** existiesen condiciones que lo justifiquen, o que puedan afectar negativamente el desarrollo y operatividad de la actividad de **EL PRESTATARIO** o que menoscaben la habilidad de este para cumplir con los compromisos bajo este Contrato.- **10.14** Cuando sea del conocimiento de la **IFI** que a **EL PRESTATARIO,** le hayan iniciado investigaciones, procesos judiciales o administrativos, o haya sido condenado por conductas relacionadas con actividades ilícitas o relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y cualquiera de los delitos conexos, de acuerdo con la legislación nacional vigente, que a discreción de **COFINTER S.A.,** ponga en peligro el cumplimiento del presente Contrato.- **10.15** En caso

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

de que **EL PRESTATARIO** tuviese prohibición de celebrar actos y contratos que afecten los bienes y las garantías que respalden el presente crédito.**- 10.16** En los casos de que **EL PRESTATARIO** sea condenado mediante sentencia firme por algún Tribunal Nacional o Extranjero por los delitos de narcotráfico, lavado de dinero, financiamiento del terrorismo, proliferación de armas de destrucción masiva, o cualquier otro delito de crimen o delincuencia organizada reconocida como tal por tratados o convenios internacionales de los cuales Honduras sea suscriptor, o bien sean incluidos en las listas de entidades u organizaciones que identifiquen a personas como partícipes, colaboradores, facilitadores del crimen organizado, como ser la lista OFAC (por sus siglas Office Foreing of Assets Control) y la lista de designados de la ONU (por sus siglas Organización de las Naciones Unidas), entre otras. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA: EL PRESTATARIO** expresa que para garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del préstamo otorgado a **EL PRESTATARIO**, más los intereses, corrientes y moratorios, aun los que excedan de los últimos dos años y la parte vencida de la anualidad corriente, primas de seguro, comisiones y retenciones legales de impuestos y gravámenes, en su caso, gastos y costas personales, constituye la siguiente garantía: **PRIMERA HIPOTECA CON SUS MEJORAS PRESENTES Y FUTURAS** sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento. Que para el caso de ejecución judicial **EL PRESTATARIO** se someten a lo establecido en los Artículos 887, 911 y demás aplicables del Código Procesal Civil, y de común acuerdo con **JOSE LEONEL SOSA DIAZ** en la condición en que actúa**,** valoran el bien inmueble relacionado anteriormente en la suma de **LETRAS LEMPIRAS EXACTOS (L._____),** cantidad que servirá de base para su venta en pública subasta y la cual responde por el pago de la cantidad adeudada, más intereses, gastos, comisiones, seguros y costas judiciales. En su caso, el inmueble hipotecado

FUFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

queda afecto al pago de la totalidad de las obligaciones que mantenga **EL PRESTATARIO** con la **IFI** y por lo tanto, no procederá a liberar el gravamen sobre este inmueble mientras no cancele las obligaciones relacionadas en este Instrumento o cualquier otra obligación que mantenga con la **IFI**.- El representante de la **IFI** en el presente Contrato acepta para su representado la Hipoteca constituida a favor de la **IFI.- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PACTOS RELATIVOS A LA GARANTÍA HIPOTECARIA**: **12.1 EL PRESTATARIO,** no podrá vender, donar, permutar, arrendar, hipotecar, prendar, usufructuar, constituir servidumbre de toda clase, dar en fideicomiso, rectificar o remedir, ni en ninguna otra forma enajenar o gravar el bien o los bienes que constituye la garantía, excepto que la **IFI y BANHPROVI** consientan lo contrario por escrito, en forma anticipada a cualquier afectación de los mismos, en caso de no solicitar la autorización conforme con lo establecido en este numeral, **EL PRESTATARIO**, responderán por los daños y perjuicios por el incumplimiento de lo aquí expresado.- **12.2 EL PRESTATARIO** se obliga a pagar los impuestos fiscales y municipales que graviten sobre el inmueble hipotecado y mantener los mismos actualizados.- **12.3 EL PRESTATARIO,** renuncia al derecho de reducción e imputación de pagos a los que se refieren los Artículos 2112, 2113 y 2117 del Código Civil.- **12.4 EL PRESTATARIO** se obliga a pagar todos los tipos de impuestos, gravámenes tributarios y municipales, servicios públicos presentes o futuros sobre el bien constituido en garantía a favor de la **IFI**, para la comprobación y cumplimiento de lo aquí estipulado deberá presentar los comprobantes o constancias correspondientes que la **IFI** requiera en su momento. En caso de adeudar cualquiera de los pagos antes descritos y encontrarse el crédito en la etapa de cobranza, ya sea judicial o extrajudicial, la **IFI** tendrá la opción de pagar por cuenta de **EL PRESTATARIO** dichos valores. En caso de que la **IFI** decida hacerlo, **EL PRESTATARIO** autoriza desde ahora a la **IFI** para cargarlo al préstamo en cuestión o

FUFINLER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

debitar de cualquiera de las cuentas que mantenga con la **IFI**.- **12.5 EL PRESTATARIO** se obliga a conservar el bien inmueble dado en garantía en buen estado.- **12.6 EL PRESTATARIO** por este acto libera y exime de manera irrevocable a la **IFI** de toda responsabilidad civil, penal o administrativa, pasada, presente o futura, así como de toda acción derivada de algún vicio oculto, deterioro o siniestro que afecte el o los bienes que esté adquiriendo, que vaya a construir o que haya adquirido previamente a este acto de otorgamiento de préstamo, cuya garantía está dejando como respaldo del mismo, ya sea que esos eventos sean causados o lo hayan sido por fuerza mayor o caso fortuito. Asimismo, **EL PRESTATARIO** entiende y acepta que la **IFI** solamente proporciona el financiamiento para la realización del destino o propósito que en su oportunidad haya señalado **EL PRESTATARIO,** por lo que, también entiende y acepta que la **IFI** no es propietaria de la garantía que otorga en este acto a su favor, ni lo será, sino hasta el momento legal oportuno establecido de acuerdo con la legislación hondureña, ni tampoco es responsable de la construcción de la misma, ni de la gestión de los permisos requeridos por la autoridad competente relacionados con la garantía.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO:** La contravención o incumplimiento de cualesquiera de las estipulaciones contenidas en esta Escritura o de cualquiera otra obligación a favor de la **IFI,** dará derecho a la **IFI** a dar por vencida anticipadamente la obligación a cargo de **EL PRESTATARIO** y a exigir extrajudicial o judicialmente el pago del capital, intereses y gastos conexos, sin perjuicio de exigir otras responsabilidades civiles o penales que se le puedan reclamar a **EL PRESTATARIO,** sirviendo para el efecto de acreditar la deuda vencida con el estado de cuenta certificado por el Contador de la **IFI,** documento que se considerará que forma parte integral del presente Contrato. De conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio

FUFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

vigente y el Artículo 166 de la Ley del Sistema Financiero, el estado de cuenta certificado por el Contador de la **IFI**, que dará fe en juicio para establecer el saldo a cargo de **EL PRESTATARIO** y constituirá, junto con el presente Contrato, título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma ni de requisito previo alguno.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: COBRANZA EXTRAJUDICIAL.** En caso de cobro extrajudicial la **IFI** lo realizará por medio de llamadas telefónicas, envío de correspondencia, visitas, fax, medios electrónicos y medios de telefonía celular; y en caso de que **EL PRESTATARIO** quiera solicitar un acuerdo extrajudicial deberá asumir todos los costos administrativos y operativos incurridos en las gestiones de cobranza extrajudicial, así como los honorarios del profesional del Derecho que intervenga en la recuperación extrajudicial del capital e intereses que se encuentren en mora. Los honorarios serán de conformidad con lo establecido en el Arancel del Profesional del Derecho vigente y el tarifario por gastos administrativos que esté publicado en la página web de la **IFI**.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PLAZO Y LUGAR PARA INTERPONER RECLAMOS:** De acuerdo con el Artículo 1707 del Código de Comercio, **EL PRESTATARIO** tendrá un plazo de dos (2) años para que prescriba su derecho a interponer reclamos ante la **IFI**, originados de la presente escritura. El cliente tendrá derecho a presentar sus reclamos, en primer lugar ante la **IFI,** en cualquiera de las Sucursales o Agencias de **COFINTER S.A.,** a nivel nacional y en caso de no estar conforme con lo resuelto por **COFINTER S.A.**, podrá recurrir a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) o a cualquier otra instancia de acuerdo con la legislación aplicable. La interposición de un reclamo ante la **IFI** no exime al reclamante de cumplir con el pago de sus obligaciones, así como los intereses corrientes y moratorios generados con anterioridad o posterioridad al reclamo, ni cualquier otro cargo que haya contratado expresamente con la **IFI**.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y SUMISIÓN EXPRESA DE**

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

JURISDICCIÓN. Para efectos de la práctica de requerimientos, citaciones, notificaciones y emplazamientos judiciales y extrajudiciales los otorgantes señalan con precisión su domicilio de la manera siguiente: **DOMICILIO DE EL PRESTATARIO**: _____- **EL PRESTATARIO** deberá informar a la **IFI** cuando exista cambio de domicilio, acreditando la dirección actualizada.- **EL PRESTATARIO** renuncia al fuero de su domicilio propio y se somete expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado que de conformidad al Código Procesal Civil corresponda.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE DECLARACIONES Y GARANTÍA:** El señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ**, en el carácter con que actúa, declara: Que es cierto todo lo expresado anteriormente por el señor(a) _____, que acepta a favor de su representada la **PRIMERA HIPOTECA** constituida en garantía y cumplimiento del préstamo concedido y está de acuerdo con el avalúo del bien inmueble gravado, para efectos de remate en caso de incumplimiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE CRÉDITO Y GARANTÍA:** El señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ**, en representación de la **IFI COFINTER S.A.,** Declara: Que en este mismo acto su representado **CEDE Y TRASPASA** a favor del **"BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)",** el préstamo hipotecario que se ha constituido en este Instrumento.- **CLÁUSULA NOVENA:** El señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ,** en carácter de representante de la **IFI COFINTER S.A.,** manifiesta: Que el **"BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)"** podrá sin previa autorización de la **IFI**, vender, titularizar, ceder o de cualquier forma traspasar o celebrar contratos de participación o de descuento con relación al préstamo, y para que pueda emitir obligaciones hipotecarias en forma de bonos, cédulas o cualesquiera otros títulos valores que cuenten como garantía del préstamo hipotecario, siendo entendido que los gastos de la

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

presente escritura, su registro, gastos de administración, de cobranza y de cancelación del préstamo cedido, corren a cargo del cedente; asimismo manifiesta el señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ**, que la **IFI COFINTER S.A.,** responderá por la administración del préstamo cedido con su garantía institucional, y queda facultado por el **BANHPROVI**, para efectuar gestiones de recaudación, persecución y ejecución del préstamo cedido, así como a cargo de todas las consecuencias jurídicas que el mismo genere ante la persona natural o jurídica que sea titular del préstamo hipotecario cedido en este instrumento, de acuerdo con las regulaciones establecidas por el **BANHPROVI**.- Son aplicables el Reglamento General de Créditos para Operaciones de Segundo Piso del **BANHPROVI** y el Contrato de Intermediación de Recursos celebrado entre el **BANHPROVI y la IFI COFINTER S.A.- CLÁUSULA VIGÉSIMA:** El señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ**, en el carácter de representante del **BANHPROVI**, declara: Que es cierto todo lo manifestado en el presente Instrumento y que acepta para su representado, el "**BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)"**, la cesión y traspaso del préstamo junto con la garantía hipotecaria relacionada.- Así lo dicen y otorgan, enterados del derecho que tienen para leer por sí este Instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, firman y consignan la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha en el presente documento. De todo lo cual, del conocimiento, estado, edad, profesión y vecindad de unos y otros, y de haber hecho la advertencia a los otorgantes de la obligación de inscribir esta Escritura en el Registro correspondiente, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos: **a)** El antecedente de dominio del inmueble relacionado, inscrito como allí se indica. **b)** Los documentos de Constitución de la **IFI. c)** Las escrituras de poder con que actúan el señor **JOSE LEONEL SOSA DIAZ** y el señor(a)**_____;** y **d)** Los documentos personales de los comparecientes por su orden así: Del

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE

señor(a)_____**,** Documento Nacional de Identificación número: _____y Registro Tributario Nacional número: _____; Del señor(a) _____**,** Documento Nacional de Identificación número: _____ y Registro Tributario Nacional número: _____; Del señor **JOSÉ LEONEL SOSA DIAZ**: Documento Nacional de Identificación Número: 0801-1980-00935 y Registro Tributario Nacional Número: 08011980009352; Registro Tributario Nacional de la **CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL S.A., (COFINTER S.A.),** número: 08019002269866; Registro Tributario Nacional del **BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)** Número: 08019998393944; y Del Notario _____ con Documento Nacional de Identificación Número:_____ y Registro Tributario Nacional Número: _____.- **DOY FE.-**

COFINTER
LA FINANCIERA SOLIDA Y SOLVENTE