

INSTRUMENTO XXX.- (XX).- VENTA Y LINEA DE CREDITO.- En la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, a los **** (***) días del mes de ----del año dos mil veintitrés (2023).- Siendo la Tres de la tarde con treinta minutos (3:30 p.m.).- Ante mí, **XXXX**, comparecen personalmente los señores: **1) XXXXX**, quien actúa en su condición Representante de la sociedad mercantil denominada **XXXXX**.- En donde consta que tiene facultades suficientes para otorgar actos como el presente y que Yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista y a quien en adelante se identificara como **LA VENDEDORA**; **2) XXXX**, quien es mayor de edad, **XXXX**, quien en adelante se identificara como **EL COMPRADOR** y **EL ACREDITADO**; **3) XXX**, actuando en su condición xxx de **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, S.A. (BANCO FICENSA)**, (COMPARECENCIA DEL BANCO) , la suscrito Notario da fe de haberlos tenido a la vista, y de cuya lectura se desprende que el compareciente posee facultades suficientes para el otorgamiento y celebración de actos y contratos como los contenidos en este instrumento, de lo cual, doy fe; quienes asegurándome hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **SECCIÓN PRIMERA: DE LA LIBERACIÓN:** El Señor **XXX** en la condición con que actúa, manifiesta: Que mediante escritura pública **XXX** autorizada en esta ciudad de **XXX**, departamento de **XX**, el día **XXX** del mes de **XX** del año dos mil **XXX (XX)** ante los oficios del Notario **XXXX**, **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA S.A. (BANCO FICENSA)**, celebro con la Sociedad mercantil **XXXXX**, un CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTIA HIPOTECARIA Y CON LIMITACION DE SUMA Y PLAZO, hasta la suma de **XXXX** y para garantizar el pago o cumplimiento de las obligaciones contraídas, la sociedad mercantil denominada **XXXX** en su condición de **XXX**, constituyó a favor de **BANCO FICENSA**, **PRIMERA HIPOTECA** sobre un lote de terreno ubicado **XXXX**, encontrándose inscrito el **DOMINIO** bajo Folio Real con

Matricula **XXX (XXX) ASIENTO XX (XX)** del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de esta Sección Registral de XXX, Departamento de XX, dependiente del Instituto de la Propiedad (IP) y la **PRIMERA HIPOTECA** se encuentra inscrita bajo Folio Real con Matricula **XXX (XX) ASIENTO XXX (XX)**, del mismo Registro antes citado, ambos de esta Sección Registral de XX, Departamento de XX, dependiente del Instituto de la Propiedad.- Que habiendo cancelado la sociedad mercantil **XXX** las obligaciones garantizada con la hipoteca antes relacionada, por este acto le autoriza para que concurra ante el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Sección Registral de XX, Departamento de XX, dependiente del Instituto de la Propiedad (IP) a gestionar LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, únicamente sobre el lote antes descrito **XXXX.- SECCIÓN SEGUNDA: DE LA COMPRA-VENTA:** Manifiesta el señor **XX** en su condición indicada que su REPRESENTADA es **DUEÑA Y LEGITIMA PROPIETARIA** de “Un lote de terreno situado en el proyecto habitacional **XXXXX** Dicho inmueble se encuentra debidamente registrado a favor de su representada, bajo Matricula número **XX asiento XX (XX)** del Registro de la Propiedad Inmueble de XX Departamento de XX.- **SECCIÓN TERCERA: DE LA ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA:** El señor **XX** en su condición indicada: Que en éste acto y por medio de este instrumento, por tenerlo así convenido, le **VENDE, CEDE Y TRASPASA** el bien inmueble antes descrito, al señor **XXX**, libre de todo gravamen, por el convenido precio de: **XX (LXX)** cantidad que recibe a su entera satisfacción, comprometiéndose en su condición indicada al saneamiento de esta venta para el caso de evicción de conformidad con la Ley.- Y, por su parte manifiesta el señor **XX**, que es cierto lo expresado por el señor **XX** en su condición de Representante legal de la sociedad mercantil denominada **XXX**, en tal virtud acepta la venta del bien inmueble, que en éste acto se le hace a su favor, libre de todo gravamen.- **SECCIÓN CUARTA: DEL CONTRATO DE APERTURA DE**

CRÉDITO: PRIMERO: APROBACIÓN, OBJETO Y MONTO DE ESTE

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO: Declara **EL ACREDITADO**, que **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, S.A. (BANCO FICENSA)**, le aprobó un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO** hasta por la suma de

LEMPIRAS (L.....), más intereses, comisiones y gastos, el cual se regirá por las condiciones contenidas en este instrumento. **SEGUNDO: MODALIDADES:** Se entiende

que este crédito es rotatorio o en cuenta corriente y por tanto, **EL ACREDITADO** podrá efectuar reembolsos parciales o totales de las disposiciones que haga durante su vigencia, quedando facultado para hacer nuevas utilizaciones de los saldos disponibles a su favor.-

TERCERO: FORMAS DE DISPOSICIÓN: (i) **EL ACREDITADO** dispondrá total o

parcialmente de las sumas amparadas por este contrato mediante solicitudes de desembolso o títulos-valores, cuyos formatos especiales le serán proporcionados por **EL BANCO** y tales disposiciones se harán, de acuerdo a lo previamente convenido en cada oportunidad, por medio de crédito a sus cuentas de depósito, préstamos, sobregiros, aceptaciones, pagarés, descuentos de títulos-valores, avales, aceptaciones, garantías bancarias, cartas de crédito y cualquier otra operación bancaria que sea susceptible de ser realizada de conformidad a lo pactado en este contrato y en general, por el pago de cualquier obligación económica o crediticia que por cualquier título, origen o concepto haya causado **EL ACREDITADO** directamente para con **EL BANCO**; o cualquier obligación económica o crediticia que **EL BANCO** haya adquirido directamente, cuando asuma la condición de deudor o aceptante, o indirectamente, cuando asuma la responsabilidad de avalista, fiador, librador, endosante o garante en cualquiera de sus formas de los acreedores o beneficiarios del **ACREDITADO**, o por cualquier otro medio legal o judicial ya sea en títulos-valores o en documentos públicos o privados, debiendo entenderse que lo anteriormente relacionado es a título ejemplificativo y que en forma alguna debe interpretarse como taxativo o

excluyente de cualesquiera otras obligaciones no enunciadas en esta cláusula y las que por cualquier motivo, origen o concepto, este o resultare obligado **EL ACREDITADO** en el futuro para con **EL BANCO**, todas las cuales se considerarán como disposiciones de crédito; (ii) No 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; o si considera que la situación patrimonial del **ACREDITADO**, su fiador o fiadores, 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 a justificar o explicar su decisión, en todo caso sin responsabilidad de su parte. De igual manera, **EL ACREDITADO** entiende y acepta que este crédito no implica obligación por parte del **BANCO** de otorgar los préstamos o desembolsos que solicite **EL ACREDITADO**, cuando su nombre haya sido incluido en listas internacionales como la de la ONU (por sus siglas Organización de Naciones Unidas), FINCEN (por sus siglas Financial Crimes Enforcement Network) y OFAC (por sus siglas Office Foreign 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. Igualmente, **EL ACREDITADO** autoriza al **BANCO**, para que en 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 **EL BANCO**, 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 al **BANCO** de toda responsabilidad presente y futura por la información compartida que haya sido requerida al amparo de

dichas Leyes. **CUARTO: TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES Y GENERALES:** (i) Para cada disposición que **EL ACREDITADO** solicite y haga se convendrán previamente los intereses, impuestos, retenciones, gravámenes, comisiones, gastos, plazos y demás condiciones que deban ser aplicadas a la operación específica. **EL ACREDITADO** entiende y acepta que ha sido informado sobre el Costo Anual Total (CAT) que incluye la totalidad de los costos y gastos inherentes a cada desembolso y que se especificará en cada Solicitud de Desembolso. (ii) 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 del **ACREDITADO**; (b) **EL ACREDITADO** autoriza expresamente al **BANCO** para cargar al préstamo o 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 contrato, independientemente del concepto de las mismas, aun cuando dichas obligaciones y cuentas depositarias no fueren de plazo vencido; (c) Si al vencimiento normal o anticipado de este contrato existiesen garantías bancarias vigentes frente a terceros, **EL ACREDITADO** se obliga a relevar al **BANCO** de esa obligaciones dentro de los quince (15) días que sigan a dicho vencimiento; (d) **EL ACREDITADO** 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 se han aplicado a los destinos que **EL ACREDITADO** señaló 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 será variable y **EL BANCO** se reserva el derecho a revisar la tasa de interés periódicamente a partir de la fecha del primer desembolso. Los ajustes serán notificados al **ACREDITADO** con una anticipación no menor de quince (15) días calendario a la fecha de pago, por medio de comunicaciones publicadas en la prensa (oral o escrita), correo electrónico o cualquier otro medio que **EL BANCO** disponga conforme lo establecido en el Artículo veintidós (22) de las Normas Complementarias para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero. **(f)** **EL BANCO** podrá cobrar la penalización que se pacte de común acuerdo por cancelación anticipada, de conformidad con lo establecido en las Normas para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero y en la solicitud de desembolso que se firme en cada oportunidad; **(g)** Sin el consentimiento previo y por escrito del **BANCO**, **EL ACREDITADO** no podrá contraer nuevos endeudamientos que alteren la relación deuda-capital existente en la fecha de este contrato más allá de los límites generalmente aceptados, ni prestar avales, fianzas o incurrir en otras obligaciones contingentes; **(h)** Por cada disposición de crédito, independientemente del origen de los recursos, **EL ACREDITADO** se obliga a pagar el porcentaje que cobre **EL BANCO** en concepto de Comisión por Manejo o Administración, de acuerdo a su política crediticia vigente en el momento de la disposición, quedando autorizado **EL BANCO** para deducir el valor de dicha Comisión del monto desembolsado o para debitarlo de las cuentas depositarias del **ACREDITADO**, quien asimismo, si así se pacta previamente con **EL BANCO**, podrá pagarlo mediante transferencia electrónica o por cualquier otro medio. **(i)** **EL ACREDITADO** se obliga a pagar los gastos de este Contrato, quedando autorizado **EL BANCO** para deducirlos de cualquier desembolso o debitarlos de las cuentas del **ACREDITADO**, quien asimismo podrá pagarlos mediante transferencia electrónica o por cualquier otro medio. **(j)** **EL ACREDITADO** autoriza

expresamente al **BANCO** para resolver, rescindir o dar por concluido anticipadamente este contrato en cualquier tiempo, sin responsabilidad de su parte, por razones que quedan totalmente en su exclusiva discreción, sin estar obligado a dar explicación alguna, especialmente si **EL ACREDITADO** incurre aunque sea temporalmente en insolvencia, imposibilidad de cumplir sus obligaciones o garantizar su cumplimiento, es sometido a investigación o enjuiciamiento por los delitos de narcotráfico, lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva o cualquier otro delito común, especial o de criminalidad organizada castigados por la legislación penal y/o los tratados internacionales suscritos por Honduras, o bien sea incluido en las listas de entidades u organizaciones que lo identifiquen y responsabilicen a cualquier título, grado o condición como autor, participante, cómplice, colaborador, facilitador o encubridor en cualquier delito o figura de criminalidad organizada, como la lista de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y la lista de designados de la ONU (Organización de las Naciones Unidas), entre otras; (k) **EL ACREDITADO** acepta que:

- (a) cualquier obstrucción, falta de diligencia o falsedad en la información suministrada o cualquier falta respecto al tiempo o la forma de suplir la información que queda obligado a proporcionar, por disposición de ley o por solicitud del **BANCO**, facultará a este para resolver, rescindir o dar por concluido anticipadamente este contrato en cualquier tiempo, o para bloquear o cancelar sus cuentas, sin responsabilidad de su parte, por razones que quedan totalmente en su exclusiva discreción y sin estar obligado a dar explicación alguna;
- (b) Asimismo, **EL ACREDITADO** se obliga incondicionalmente a mantener al **BANCO** totalmente indemne contra cualquier daño o perjuicio derivado del incumplimiento de este contrato; y (c) **EL ACREDITADO** se obliga a informar por escrito al **BANCO**, de forma inmediata, cualquier cambio de circunstancias respecto a la información brindada que pudiera generar un cambio de estatus respecto a la legislación contra el lavado de dinero y

financiamiento al terrorismo, nacional o internacional. **(l) EL ACREDITADO** manifiesta con protesta de decir la verdad, que los recursos que mantiene en sus cuentas de depósito en **EL BANCO** o que utilice en el pago de sus obligaciones, son de procedencia lícita y faculta al **BANCO** para que pueda brindar información de los ingresos o saldos en las cuentas, así como documentación e informes que sean solicitados por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y otras autoridades competentes que conforme a ley puedan requerirla, exonerándolo de toda responsabilidad por las consecuencias derivadas de la información brindada. **EL ACREDITADO** reconoce que en caso que sea un sujeto obligado al pago de impuestos en los Estados Unidos de América, sus cuentas estarán sujetas a lo establecido al Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), autorizando al **BANCO** para que pueda brindar toda la información necesaria en relación con sus cuentas u operaciones bancarias que conforme al Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), deba ser dada a conocer a las autoridades fiscales de los Estados Unidos de América o a cualquier autoridad nacional que esté autorizada para solicitar y recibir dicha información. **(m) EL ACREDITADO** se obliga a mantener al día el pago de todos sus impuestos, tasas, contribuciones y ajustes requeridos por la ley, especialmente sobre los bienes dados en garantía al Banco; estando **EL ACREDITADO** en la obligación de presentar a **EL BANCO** los comprobantes de pago siempre que éste así lo requiera.- **(n)** Es pactado que los gastos de otorgamiento y formalización de este contrato, honorarios, asesorías y demás gastos que cause la legalización del presente crédito contenido en ésta escritura, y los costos judiciales o extrajudiciales en sus respectivos casos, serán por cuenta de **EL ACREDITADO**.- Serán asimismo por su cuenta los gastos por servicios bancarios, comisiones y pólizas de seguro; los gastos especiales como avalúos, peritajes, inspecciones, actos y contratos con intervención de Notario o sin ella y otras gestiones similares que se efectuaren a solicitud expresa de **EL ACREDITADO** o **EL BANCO**, como consecuencia

de la obligación consignada en este contrato. **(o) EL ACREDITADO** autoriza a **EL BANCO** para tener acceso cuantas veces sea necesario a la Central de Información Crediticia, dependencia de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y a otras Centrales de Riesgos privadas a fin de obtener información acerca de la relación crediticia que **EL ACREDITADO** mantiene con la Banca Nacional y Comercio en general. **(p) EL ACREDITADO** se compromete a no vender, traspasar, ceder, donar, hipotecar, permutar, arrendar o modificar, el inmueble dado en garantía sin la previa autorización por escrito de **EL BANCO**. **(q) EL ACREDITADO** se responsabiliza del pago total de las obligaciones pactadas en este instrumento, así como de cualquier saldo insoluto pudiéndose aceptar para tal efecto sus bienes presentes y futuros, renunciando a cobros o requerimientos previos y acepta que los acreedores hipotecarios, si conviniere a sus intereses, puedan seguir en su contra acción ejecutiva común, embargándole otros bienes de su pertenecía, distintitos del gravado en el presente instrumento. Es entendido entre las partes que **EL BANCO** podrá pedir la administración o posesión interina del bien hipotecado, para ir cubriendo su crédito con los frutos que provengan del mismo. **(r)** La aceptación de la hipoteca o la celebración de éste contrato no implica para el **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FICENSA)** la obligación de otorgar préstamos, créditos ni de efectuar ninguna operación, ni celebrar ningún otro contrato, en consecuencia **EL BANCO** podrá, en cada caso, no aprobar una operación de crédito completamente a su juicio y discreción, sin asumir responsabilidad alguna por su decisión o negativa. **(s)** En caso de que aplique: **CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL Y SOCIAL:** Como parte de las obligaciones pactadas en este contrato, **EL ACREDITADO** realizará el diseño, construcción, operación, mantenimiento y monitoreo diligente de sus instalaciones y equipos en forma segura y eficiente para el desempeño de sus actividades. Para tales efectos, **EL ACREDITADO** se obliga a: 1) Cumplir las normas en materia ambiental,

laboral y de seguridad social, contenidas en los tratados internacionales suscritos por Honduras, en la legislación nacional, en los convenios en los que **EL BANCO** sea parte y en sus políticas y reglamentos internos; asimismo, se obliga a cumplir las normas e indicadores de desempeño establecidos por **EL BANCO** o por cualquiera de sus proveedores de fondos, cuando dichas normas e indicadores sean aplicables. 2) Tener y mantener vigentes la licencia, autorización ambiental y cualquier otro documento requerido y emitido por autoridad competente, de acuerdo con la categorización otorgada por la Secretaría de Estado en el Despacho de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA), a efecto de darle pleno cumplimiento a la resolución ambiental emitida a su favor y al contrato de medidas de mitigación suscrito con dicha Secretaría de Estado; 3) Tomar todas las medidas necesarias a fin de evitar cualquier hecho o circunstancia que implique contaminación ambiental o violación de las disposiciones ambientales en sus propiedades, negocios o actividades; 4) Tomar todas las medidas necesarias a fin de evitar reclamos, acciones, denuncias, procedimientos administrativos o judiciales relacionado con asuntos ambientales, laborales o de seguridad social; y además se obliga a implementar en el menor tiempo posible las reformas a la legislación ambiental, a fin de mantenerse actualizado en el cumplimiento de la misma; 6) Presentar al **BANCO** toda la documentación de soporte necesaria para el desarrollo de la debida diligencia ambiental y social de sus actividades; 7) Implementar el Plan de Acción de Medidas Ambientales y Sociales, el cual será actualizado de tiempo en tiempo, a requerimiento del **BANCO**; 8) Presentar al **BANCO** toda la documentación de soporte a fin de acreditar el cumplimiento de las obligaciones y requisitos contenidos en el Plan de Acción de Medidas Ambientales y Sociales, para su monitoreo; 9) Informar al **BANCO** por escrito, el día siguiente hábil a aquel en el que haya tenido conocimiento de:

9.1) Cualquier reclamo, acción, denuncia, procedimiento administrativo o judicial relacionado con asuntos ambientales, laborales o de seguridad

social, que se haya promovido contra **EL ACREDITADO** y que por su naturaleza ponga en riesgo sus finalidades o actividades; y 9.2) Informar la existencia de cualquier hecho o circunstancia relacionada con asuntos ambientales, laborales o de seguridad social, que razonablemente pueda tener como consecuencia un reclamo, acción, denuncia, procedimiento administrativo o judicial en su contra. En todo caso, se obliga a informar por escrito al **BANCO** la existencia de un hecho o evento que conlleve la infracción de normas ambientales, laborales o de seguridad social; las acciones o medidas necesarias que planea adoptar, así como aquellas que hayan sido implementadas para remediar en el menor tiempo posible el incumplimiento y sus consecuencias; 10) Cuando así le sea requerido en cumplimiento de las normas para la gestión del riesgo ambiental y social emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), **EL ACREDITADO** clasificado en riesgo ambiental y social alto (Categoría A), deberá asegurarse de que sus proveedores principales apliquen las mejores prácticas ambientales y sociales, quedando **EL BANCO** autorizado a requerir los documentos necesarios para verificar estas circunstancias, tales como contratos, reportes de inspección y otros; en caso de que **EL ACREDITADO** sea clasificado en riesgo ambiental y social medio o bajo (Categorías B y C), será potestad del **BANCO**, a su sola discreción, exigir el cumplimiento de esta obligación; 11) **EL BANCO** se reserva el derecho de inspeccionar las instalaciones de **EL ACREDITADO** con el propósito de realizar las evaluaciones de campo que considere necesarias para verificar la implementación y cumplimiento de las medidas establecidas en el Plan de Acción de Medidas Ambientales y Sociales; y 12) **EL ACREDITADO** reconoce el derecho del **BANCO** para exigirle a su exclusiva discreción, en cualquier tiempo, que obtenga un certificado de cumplimiento de normas ambientales y sociales, emitido por una entidad especializada o auditora de reconocido prestigio nacional o internacional con amplia experiencia en la materia, previamente aprobada por **EL BANCO**, pudiendo tomar a su

sola discreción las medidas que considere oportunas, incluyendo alza de tasa de interés, suspensión de desembolsos, declarar el vencimiento anticipado de la deuda y en consecuencia, exigir el pago de la misma hasta por la vía judicial y otras medidas, si **EL ACREDITADO** no logra una calificación de cumplimiento razonablemente satisfactoria, si no obtiene el certificado de cumplimiento, si obteniéndolo el mismo es emitido por una entidad no aprobada previamente por **EL BANCO** o si después de haber sido previamente aprobada pierde las calidades técnicas o éticas que sirvieron de base para aprobarla, aún si el proceso de certificación hubiere finalizado, el cual, en todo caso, será pagado totalmente por **EL ACREDITADO**. (t) **PROCEDENCIA DE FONDOS:** Es convenido que si el monto total del Contrato de Apertura de Crédito se otorgara en calidad de préstamo a **EL ACREDITADO**, es pactado entre las partes: a) Que la suma de **XXX (LXX)** se desembolsará con fondos provenientes del REGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP) y se destinará para financiar **XXX**; b) El plazo del préstamo será de **XX (XX) AÑOS**, contados a partir del desembolso del préstamo; c) La amortización de la deuda del préstamo otorgado con fondos RAP se efectuará mediante el pago de: **XX (XX) CUOTAS**, fijas, mensuales, consecutivas y niveladas de **XXX (LXX) cada una**. d) La tasa de interés del préstamo, que se otorga con fondos provenientes del RAP, devengará una tasa de interés del **XX (XX%) anual**, más seguros pagadero mensualmente. La tasa de interés podrá variar según las disposiciones del ente redescontante de conformidad con las condiciones del mercado financiero, los que serán calculados mensualmente y pagaderos junto con la cuota de conformidad con la forma de amortización pactada en este contrato. Igualmente se aplicará la tasa que decida **EL BANCO** mientras los fondos no sean redescontados con **EL RAP**. Si por cualquier razón los fondos no fueren redescontados por el REGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP), la tasa de interés anual y comercial podrá ser modificada en cualquier momento y se aplicará la tasa comercial de

interés que para este tipo de operaciones tiene establecido el BANCO; e) El señor **XX** declara bajo juramento que por este acto autoriza al RAP, para que en caso de que el manifieste el deseo de retirar sus aportaciones del Régimen de Aportaciones Privadas (RAP), el total de las mismas sea aplicado al pago de la deuda contraída en este instrumento; siempre y cuando no existan deudas directas con el Régimen de Aportaciones Privadas (RAP); asimismo, declara que es convenido y aceptado que las condiciones del Financiamiento son válidas únicamente mientras se mantenga como cotizante activo del RAP; y que al perder esta condición, la tasa de interés puede ser incrementada a la tasa activa máxima del sistema financiero. **(u) AFILIACIÓN**

INDIVIDUAL Y OBLIGACIÓN DE EL ACREDITADO. EL ACREDITADO declara haber cumplido con los pagos requeridos en concepto de prima correspondiente a su aportación individual, conforme a la política de otorgamiento de préstamos de largo plazo establecida por el RAP. Asimismo, se obliga a realizar, en concepto de cotización y/o afiliación individual, un aporte equivalente al uno punto cinco por ciento (1.5%) de su salario ordinario o de los ingresos percibidos mensualmente. Dicha aportación deberá efectuarse durante toda la vigencia del préstamo, conjuntamente con las cuotas de amortización del mismo, como condición indispensable para mantener la tasa de interés pactada. Los montos correspondientes serán gestionados, recaudados y trasladados mensualmente por el INTERMEDIARIO FINANCIERO, a la cuenta que el RAP designe, conforme al contrato de afiliación individual suscrito entre EL ACREDITADO y el RAP. En caso de incumplimiento por parte de EL ACREDITADO en el pago de su cotización individual el RAP podrá: a) Suspender el beneficio otorgado. b) Incrementar la tasa de interés de acuerdo con las condiciones vigentes en el mercado, o, c) Instruir al INTERMEDIARIO FINANCIERO la cancelación del saldo insoluto del préstamo.

QUINTO: OPERACIONES EN DIVISAS: i) EL ACREDITADO también podrá

disponer de los fondos de este crédito para realizar operaciones en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), al factor de cambio del día en que se haga cada desembolso, directamente con **EL BANCO** o actuando como intermediario financiero y/o mandatario, cuando la fuente proveedora de los recursos sea una institución financiera extranjera o tenga el carácter de organismo internacional. En todo caso, **EL BANCO** podrá negarse a proveer los fondos solicitados en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), por razones de su exclusiva discreción y sin estar obligado a dar explicación alguna. ii) **EL BANCO** actuará como intermediario financiero y/o mandatario únicamente si **EL ACREDITADO** 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, incluyendo cualquier comisión, gasto, costo o cargo por diferencial cambiario o por cualquier otro concepto que aplique. **EL BANCO** comunicará oportunamente al **ACREDITADO** la obtención y disponibilidad de los fondos en divisas. iii) **EL ACREDITADO** asume la obligación de pagar al **BANCO** las obligaciones en moneda extranjera, en la misma divisa de cada transacción, de conformidad con la cláusula de “Pago en Efectivo” establecida en el último párrafo del Artículo 709 del Código de Comercio. Ambas partes convienen que estas obligaciones en moneda extranjera se sujetarán, además de las regulaciones establecidas en este contrato, a las siguientes condiciones especiales: 1) Será facultad exclusiva del **BANCO** permitir al **ACREDITADO** el pago de las obligaciones contraídas en divisas por su equivalente en moneda nacional, de acuerdo con la tasa de cambio para operaciones de venta de divisas al público prevaleciente en la fecha de pago. Queda asimismo expresamente convenido que si **EL BANCO** acepta pagos en lempiras en una o más transacciones, no significará renuncia o modificación de su derecho a exigir el pago en moneda extranjera; en caso de que **EL BANCO** acepte pagos en lempiras y éste no dispusiese a la fecha del pago de las divisas

necesarias para honrar las deudas contraídas en moneda extranjera, **EL BANCO** se reserva el derecho de adquirir las divisas en el mercado intercambiarlo o en cualquier otra fuente, quedando obligado **EL ACREDITADO** a pagar el diferencial cambiario. iv) Para los efectos previstos en los artículos 884 del Código de Comercio y 166 de la Ley del Sistema Financiero, el estado de cuenta certificado por el contador general del **BANCO** será expresado en lempiras y/o en dólares de los Estados Unidos de América, con respecto a la parte del crédito utilizado en esta moneda. v) Las disposiciones en divisas que efectúe **EL ACREDITADO** amparadas en esta Cláusula serán debitadas de la suma límite de este 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, según las condiciones de mercado o las regulaciones pertinentes del Banco Central de Honduras (BCH). vi) Las cartas de crédito expedidas a solicitud del **ACREDITADO** que sean pagaderas en dólares de los Estados Unidos de 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 las Costumbres y Prácticas Uniformes para Créditos Documentarios, de la Cámara de Comercio Internacional (ICC Uniform Customs and Practice for Documentary Credits), según la última publicación vigente. **SEXTO:**

ENAJENACIÓN DEL CRÉDITO: **EL ACREDITADO** autoriza expresamente al **BANCO** para ceder, vender, traspasar, emitir obligaciones, bonos, cédulas, titularizar, gravar o enajenar en cualquier forma o por medio de cualquier figura legal este crédito, parcial o totalmente, sin tener que darle aviso alguno. La nueva institución a la que se le ceda, venda, traspase, grave o enajene este crédito, ya sea nacional o extranjera, no deberá tener directa o indirectamente el mismo giro del **ACREDITADO** y tendrá los mismos derechos y obligaciones establecidos en este contrato. **EL BANCO** queda autorizado para suministrar a cualquier comprador, cesionario, adquirente o beneficiario, todo documento e

información relativa al crédito, a la situación financiera del **ACREDITADO** y toda información que estime conveniente para facilitar tal cesión, venta, traspaso, gravamen o enajenación. **EL ACREDITADO** exonera expresamente al **BANCO** de cualquier responsabilidad resultante de suministrar los documentos e información a que se refiere esta cláusula. **SÉPTIMO: PLAZO:** El plazo de cada disposición amparada por este contrato se consignará en los documentos privados que se firmen al efecto, dentro del cual **EL ACREDITADO** podrá disponer del crédito abierto a su favor y pagar los saldos deudores a su cargo. No obstante, dichos plazos podrán ser prorrogados de común acuerdo mediante solicitud dirigida por **EL ACREDITADO** al **BANCO** y aceptación del **BANCO** dirigida al **ACREDITADO**, siempre que para ello se cuente con la aceptación incondicional y expresa de los fiadores o garantes del **ACREDITADO**, debiendo constar todo por escrito. **OCTAVO: DEVOLUCIÓN DE SALDOS DEUDORES Y LUGAR DE PAGO:** (i) **EL ACREDITADO** devolverá las sumas que adeude al **BANCO** en virtud de este contrato, en los plazos establecidos en cada uno de los documentos a que se refiere la cláusula denominada “Formas de Disposición”, si resultare aplicable; y en su defecto, en los plazos consignados en los documentos a que se refiere la cláusula anterior, o al extinguirse el crédito o darse por terminado anticipadamente el contrato. (ii) **EL ACREDITADO** libera de toda responsabilidad al **BANCO** por cualquier reclamo o acción en su contra, por los cargos efectuados en sus cuentas o por el libramiento de cheques con cargo a cualquiera de sus cuentas de cheques, cuando los fondos sean insuficientes o estén agotados en virtud de cualquier retención, cargo o débito efectuado por **EL BANCO** para estos fines, renunciando expresamente **EL ACREDITADO** a todo tipo de reclamo judicial o extrajudicial en contra del **BANCO** por dichos conceptos y eximiendo expresamente al **BANCO** de todo tipo de responsabilidad, como depositario o girado, según sea el caso. Si la cuenta tuviese la naturaleza de un depósito a plazo fijo, la retención, cargo o débito

autorizado anteriormente, se podrá efectuar desde el momento de ocurrir el incumplimiento o mora, independientemente del vencimiento del depósito, para lo cual **EL ACREDITADO** otorga plena y absoluta autorización al **BANCO**. Si la cuenta tuviere la naturaleza de un depósito de ahorro, la retención, cargo o débito se tendrá como válida, aunque tal cargo, retención o débito no aparezca en la libreta de ahorro sino en los registros del **BANCO**. Asimismo, **EL ACREDITADO** autoriza expresamente al **BANCO** para asignarse, en calidad de pago, cualquier cobranza que en representación del **ACREDITADO** efectúe contra éste o contra terceros; **iii)** Es convenido que la autorización que **EL ACREDITADO** otorga al **BANCO** para cargar o debitar sus cuentas al tenor de este contrato, no coarta o perturba el derecho del **BANCO** de promover las acciones legales que le correspondan y declarar por terminado anticipadamente este contrato dado el incumplimiento del **ACREDITADO**. Queda expresamente convenido que en caso de que **EL ACREDITADO** endose títulos-valores al **BANCO**, este practicará los cobros sin el requisito de protesto, razón por la que **EL ACREDITADO** exime al **BANCO** de toda responsabilidad; **iv)** Lo mismo se entenderá respecto a los intereses, impuestos (retenciones) y gravámenes, en su caso, comisiones y gastos incluidos en éstos las costas procesales y personales en que **EL BANCO** haya incurrido para el reclamo de cualquier suma dispuesta de acuerdo a lo aquí pactado o en cualquier asunto relacionado con este contrato; **v)** Todas las cantidades adeudadas conforme a lo aquí señalado, que no tengan asignado un interés específico, se considerarán como préstamo a cargo de **EL ACREDITADO** y devengarán el interés que se encuentre en vigencia al momento del pago, para este tipo de operación, calculado desde el tiempo en que se hizo el desembolso respectivo por **EL BANCO**; y **vi)** Todos los pagos deberán hacerse en cualquiera de las oficinas del **BANCO** cuando no puedan hacerse por medios electrónicos. **NOVENO:**

CONTRATACIÓN DE SEGUROS: **EL ACREDITADO** está obligado a tomar un

seguro de vida y cualquier otro tipo de seguro, en los casos en que **EL BANCO** lo requiera. **EL ACREDITADO** declara que ha sido 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), que sea aceptable para **EL BANCO** 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 **EL BANCO** beneficiario único e irrevocable de la póliza respectiva; **EL ACREDITADO** se obliga anualmente a entregar el endoso original, así como copia de la póliza y aceptada por **EL BANCO** para su custodia. **EL ACREDITADO** 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, **EL BANCO** podrá, de conformidad con la normativa aplicable suscribir y hacer las renovaciones de la póliza de los seguros por cuenta de **EL ACREDITADO** con la compañía aseguradora con la que **EL BANCO** mantenga su póliza colectiva, para garantizar el pago de lo adeudado, pagando por cuenta de **EL ACREDITADO** las primas de dichos seguros, por lo que **EL ACREDITADO** se obliga a presentar los requisitos necesarios para su suscripción. Las cantidades pagadas en tal concepto serán exigibles de inmediato o alternatively podrá **EL BANCO** 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 ACREDITADO** autoriza a **EL BANCO** a debitar dichos valores de cualquiera de sus depósitos. **EL ACREDITADO** exime a **EL BANCO** 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 ACREDITADO**. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que la mora o negativa de **EL ACREDITADO** a efectuar dichos

pagos constituya una causal de incumplimiento, en virtud de lo cual **EL BANCO** podrá dar por vencido el plazo de todas las obligaciones de pago a cargo de **EL ACREDITADO** y exigir el pago judicial o extrajudicialmente, quedando entretanto garantizado su reembolso con la garantía constituida, quedando autorizada también **EL BANCO** 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 ACREDITADO** por cualquier motivo cancela en forma anticipada el monto del préstamo, los seguros se cancelarán automáticamente sin responsabilidad para **EL BANCO** a la fecha de cancelación del préstamo.- **EL ACREDITADO** entiende y acepta que en los casos en los que **EL BANCO** 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 ACREDITADO** 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 **EL BANCO** 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 ACREDITADO** se obliga a cancelarlo, por lo cual se mantendrá vigente la obligación hasta que **EL ACREDITADO** lo cancele. Asimismo, siempre en el caso de existir un siniestro y no aplique la indemnización, **EL ACREDITADO** continuará con el pago de la obligación contraída y con los demás seguros que apliquen. **EL ACREDITADO** entiende y acepta que la compañía aseguradora cubrirá únicamente los riesgos detallados en la póliza de seguro. **EL ACREDITADO** libera de responsabilidad a **EL BANCO** 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 ACREDITADO** no se pueda suscribir o renovar la póliza correspondiente, así como reclamar la indemnización del seguro. Si **EL ACREDITADO** desea modificación del valor asegurado, ya sea aumentarlo o disminuirlo, deberá solicitarlo por escrito a **EL BANCO** adjuntando la documentación que sea requerida por la compañía aseguradora, y en caso de aplicar, **EL ACREDITADO** aceptará pagar inmediatamente el valor correspondiente de las primas por la modificación solicitada, por lo que cambiará el plan de pago (amortización). **DÉCIMO: MORA:** i) En caso de mora que se producirá por la falta de pago al vencimiento de una (1) cuota del capital y/o intereses, sin que por ello se considere prorrogado el plazo y sin necesidad de requerimiento alguno, **EL ACREDITADO** pagará la tasa de interés máxima establecida por **EL BANCO** o la autorizada por Banco Central de Honduras (BCH), más un recargo que será establecido en las solicitudes de desembolso que suscriba **EL ACREDITADO**, calculado de forma anual sobre los intereses vencidos, en concepto de daños y perjuicios, hasta la cancelación de la deuda, más una comisión en concepto de cargos administrativos por gestión de cobro de la mora, conforme con las tarifas vigentes establecidas por **EL BANCO**. ii) **EL BANCO** queda facultado para cargar al importe de los intereses vencidos la tasa de intereses convenida, en concepto de indemnización por daños y perjuicios. En caso de ser necesarias las gestiones por cobro extrajudicial, **EL BANCO** podrá realizarlas por medio de llamadas telefónicas, envío de correspondencia, visitas, medios electrónicos y medios de telefonía celular; y en caso de que **EL ACREDITADO** 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, tanto de la gestión prejudicial como de gestión judicial, se calcularán de conformidad con lo establecido en el Arancel del

Profesional del Derecho vigente y el tarifario por gastos que esté publicado en la página web de EL BANCO. **DÉCIMOPRIMERO: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** i) No obstante lo dispuesto en la cláusula anterior, el derecho del **ACREDITADO** para usar el crédito pactado en este contrato se extinguirá por las causales 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 del **ACREDITADO**, tal como se presentan a la fecha de este documento, **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 procesales y personales en que **EL BANCO** hubiere incurrido, si a su criterio exclusivo se produjera un cambio drástico respecto de tales extremos; o si **EL ACREDITADO** cediera 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 **EL ACREDITADO** 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 que **EL ACREDITADO**, los codeudores y fiadores 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. (iv) Por el hecho de que las garantías que se otorguen para protección de las facilidades de crédito disminuyan de valor por abandono o ruindad o porque sean enajenadas, vendidas, cedidas o por cualquier condición o título sean

embargadas por terceras personas o se constituyan sobre los mismos nuevos gravámenes sin la autorización previa y por escrito de **EL BANCO**. (v) Por la prohibición a **EL ACREDITADO** de celebrar actos y contratos que afecten los bienes dados en garantía, o por la imposición de cualquiera de las Medidas Cautelares enumeradas en el artículo Trecientos Cincuenta y Cinco (355) del Código Procesal Civil. (vi) El incumplimiento de las obligaciones contractuales acarrea como posible consecuencia la interposición de acción de ejecución directa y exclusiva sobre el bien hipotecado, lo anterior, sin perjuicio de los motivos de oposición a la ejecución enumerados en el artículo ochocientos noventa y ocho (898) del Código Procesal Civil, que se refieren a la extinción de la garantía o de la obligación garantizada y error en la determinación de la cantidad exigible.

DÉCILOSEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA: El señor **XXX** declara: Que para garantizar las obligaciones que ha contraído y derivadas de las diferentes operaciones y contratos efectuados al amparo del Contrato de Apertura de Crédito celebrado en este instrumento con BANCO FICENSA, así como para garantizar cualesquiera otra obligación pasada, presente o futura que en su condición personal en forma directa como indirecta tuviera a su cargo y a favor del BANCO FICENSA, constituye a favor de dicha Institución Bancaria **PRIMERA Y ESPECIAL HIPOTECA** sobre el inmueble descrito a continuación: _____. Quedando comprendidas dentro de este gravamen las mejoras presentes y las que en un futuro se realicen sobre dicho inmueble, indicando expresamente que la hipoteca se extiende incluso a las rentas que por arrendamiento o por cualquier otro concepto se perciban por el uso del inmueble.- Que se obligan a no vender, permutar, modificar, donar y a no gravar nuevamente el inmueble hipotecado, si no es con previo consentimiento escrito de **EL BANCO** y que la contravención de lo expuesto, será motivo suficiente y especial para dar por terminado el plazo y exigir el pago total de la deuda más los intereses y gastos. **EL ACREDITADO** renuncia expresamente el derecho

de reducción de la hipoteca que establece el artículo Dos Mil Ciento Trece (2113) del Código Civil.- **DÉCIMOTERCERO: VALOR DE REMATE:** El señor **XXX** declara: Que para el caso de ejecución judicial, directa y exclusivamente contra el bien inmueble hipotecado determina, de acuerdo con el BANCO, establecer como valor de tasación que habrá de servir como tipo en la subasta, la suma de **XXX (LXX)**; para conocer de la ejecución será competente el Juez de Letras Civil de la Sección Judicial de _____, ciudad en donde radica el bien inmueble hipotecado; y, para la práctica de requerimientos, notificaciones y demás diligencias judiciales fijan como su domicilio en **XXX**, renunciando a los derechos consignados en los artículos dos mil ciento doce (2112) y dos mil ciento trece (2113) del Código Civil.- **DÉCIMOCUARTO: RENUNCIAS: EL ACREDITADO** expresamente otorga las siguientes renunciaciones: **1)** A las diligencias de aviso o requerimiento previo a que puedan tener derecho, de cualquier naturaleza que sean; **2)** A las excepciones del caso fortuito o fuerza mayor en relación con el cumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato, cuyos riesgos asumen; **3)** Al derecho de utilizar el plazo que se les concede, si incurren en mora o si alguna persona o entidad entabla dentro de dicho plazo ejecución contra **EL ACREDITADO**, pues esa ejecución será motivo suficiente para que **EL BANCO** pueda dar por vencida su obligación y exigir la devolución del crédito; y **4)** A los beneficios de cualquier ley promulgada o que se promulgue que pueda variar o varíe el tenor literal de las obligaciones asumidas contenidas en este contrato.

DÉCIMOQUINTO: NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: Todas las notificaciones se harán de conformidad con las disposiciones contenidas en las Normas Complementarias para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero y a tales efectos se establecen las direcciones enunciadas a continuación: **EL BANCO: BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, S.A. (BANCO FICENSA)**, Edificio Ficensa, Boulevard Morazán, Tegucigalpa, Municipio del

Distrito Central, teléfono: dos dos dos uno tres ocho siete cero (2221-3870), direcciones electrónicas:@ficensa.com,@ficensa.com,@ficensa.com.; **EL ACREDITADO:** . **EL ACREDITADO** podrá cambiar la dirección inicialmente fijada informando al **BANCO** de dicha circunstancia, quien deberá consentir en forma expresa dicho cambio de dirección. Mientras no se notifique y acepte fehacientemente el cambio de dirección, las notificaciones entregadas o realizadas en la dirección anterior serán válidas, aunque no las haya recibido el destinatario. **DÉCILOSEXTO:**

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. **DÉCILOSEPTIMO:**

DEL OTORGAMIENTO DE ESTE CONTRATO: Este contrato refleja la voluntad de las partes contratantes, debidamente otorgada de conformidad con los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios, por lo tanto, ningún error material o de forma que pudiera contener será impedimento para el cumplimiento de los fines que se deduzcan del contenido del mismo, comprometiéndose las partes a firmar todos los documentos y a realizar todas las gestiones necesarias para garantizar el cumplimiento de dichos fines. Las partes contratantes manifiestan conocer y entender el valor y las consecuencias legales de sus renunciaciones y estipulaciones y manifiestan expresamente que es su voluntad la formalización y cumplimiento del mismo. **DÉCIMOOCTAVO: PROCESO PARA LA PRESENTACIÓN DE HOJA DE RECLAMACIÓN:** **EL ACREDITADO** tendrá derecho a presentar sus reclamos, en primer lugar ante **EL BANCO**, en cualquiera de las Sucursales o Agencias del **BANCO** a nivel nacional y en caso de no estar conforme con lo resuelto por **EL BANCO**, 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 **EL BANCO** no exime al reclamante o **EL**

ACREDITADO 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 **EL BANCO**. PROCESO PARA LA PRESENTACIÓN DE HOJA DE RECLAMACIÓN. **EL BANCO** tiene hojas de reclamación a disposición del usuario financiero que las solicite. a.- **EL ACREDITADO** acude a nuestras oficinas y solicita en el área de atención al Usuario financiero la hoja de reclamación, la cual consta de un original y dos copias. b.- **EL BANCO** deberá retener el formulario original de dicho reclamo para realizar el análisis interno pertinente y llevar control de los plazos y expedientes. Se entregará al usuario financiero las dos copias con su acuse de recibo. c.- En diez (10) días hábiles máximo, contados a partir de la fecha de recepción del reclamo, **EL BANCO** dará respuesta por escrito al usuario financiero. En caso de requerir un mayor plazo informaremos por escrito las razones que ameritan la extensión de plazo. **EL BANCO** deberá brindar respuesta a **EL ACREDITADO**, de una manera oportuna, integra, amplia y comprensible. En caso de que dicha respuesta no sea satisfactoria, **EL ACREDITADO** podrá acudir a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros a interponer su reclamo, sin perjuicio de otras acciones a las que **EL ACREDITADO** tenga derecho. **DÉCIMONOVENO: MODIFICACIÓN DE CONDICIONES CONTRACTUALES:** **EL BANCO** podrá modificar las condiciones contractuales, comunicando a **EL ACREDITADO**, dichos cambios con treinta (30) días calendario previo a la entrada en vigencia estos. 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**

ACREDITADO podrá concluir la relación contractual con **EL BANCO** 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 ACREDITADO**. **EL ACREDITADO** 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 **EL BANCO**, mismo que es exhibido al público en todas las oficinas de atención al cliente y página web.-

VIGÉSIMO: ACEPTACIÓN: El señor **XXX**, en su condición de **XXX** de **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, S.A. (BANCO FICENSA)**, declara: Que es cierto lo manifestado en las cláusulas precedentes por el señor **XXXX** y que, en los términos estipulados, acepta el contrato de Apertura de Crédito y la **primera** Hipoteca constituida a favor de su representado.- **VIGÉSIMOPRIMERO: CESIÓN AL RAP:** El

señor **WALTER ALEXANDER MEJIA TREJO**, en su condición en que comparece, declara: Que su representado **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO FICENSA)** suscribió con el **RÉGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP)** un Contrato de Financiamiento a Largo Plazo, con Destino al Sector Vivienda, y que para garantizar el cumplimiento de la obligación crediticia relacionada anteriormente a cargo de **LA ACREDITADA**, por este acto **CEDE Y TRASPASA** a favor del **RÉGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP)**, todos los derechos y acciones que le corresponden a su representado como titular del crédito hipotecario constituido en este mismo instrumento. Que, asimismo, **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FICENSA)**, como intermediario financiero, se compromete a la administración y cobranza del crédito cedido; consecuentemente, se obliga al pago del saldo del referido crédito, respondiendo Institucionalmente con todos sus bienes presentes y futuros, quedando

facultado por el RAP para efectuar gestiones de recaudación, persecución y ejecución del crédito hasta su completa recuperación y se responsabiliza, su representado, de todas las consecuencias que del cumplimiento, cobranza y administración del mismo se generen o deriven ante el RÉGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP) o ante la persona natural o jurídica que sea o sean titulares del crédito hipotecario cedido en este instrumento. También declara que para los efectos de estas garantías, el **RÉGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP)** podrá sin previa autorización de EL BANCO, vender titularizar, ceder o de cualquier forma traspasar o celebrar contratos de participación o de descuento con relación al crédito cedido y para que pueda emitir obligaciones hipotecarias en forma de bonos, cédulas o cualesquiera otros títulos valores que cuenten con la garantía del crédito hipotecario otorgado; queda perfectamente entendido que los gastos que se tengan que hacer por la presente cesión, su registro, gastos de administración, cobranza y cancelación del crédito cedido corren a cuenta del cedente.

VIGÉSIMOSEGUNDO: ACEPTACIÓN POR EL RÉGIMEN DE APORTACIONES

PRIVADAS (RAP): La Señora **DANNY ALLISON LARIOS MOLINA** en su condición de Apoderada Especial del Régimen de **RÉGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP)**, declara: Que es cierto lo manifestado por el señor **WALTER ALEXANDER MEJIA TREJO**, en representación de **BANCO FICENSA**, en la cláusula que antecede y por ser así lo convenido acepta para su representado el Régimen de Aportaciones Privadas (RAP), la **CESIÓN Y TRASPASO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO** relacionado en esta escritura. Así lo dicen y otorgan los comparecientes, quienes enterados del derecho que tienen para leer por sí esta escritura, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido ratifican y firman.- Yo, el Notario, advertí a los otorgantes lo referente al registro de esta escritura.- De todo lo cual, del conocimiento, capacidad, profesión u oficio, estado, edad y vecindad, así como de haber tenido a la vista los documentos siguientes: a)

Matricula número **XXX (XX)** asiento **XX (XX)** del Registro de la Propiedad de **XXX**, como antecedente de dominio.- **b)** Del señor **XXX**, Documento Nacional de Identificación número **XXX (XXX)** y Registro Tributario Nacional número **XXX (XXX)**; **c)** De la sociedad **XX**. inscripción bajo matricula número **XXX (XXX)** del Libro Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, de esta sección registral y Registro Tributario Nacional número **XX (XX)**; **d)** Del señor **XXX**, Documento Nacional de Identificación número **XX** y Registro Tributario Nacional Numero **XX**; **e)** De la sociedad **BANCO FINANCIERA CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FICENSA)**, Asiento Número Ochenta y Ocho (88), Folio Doscientos Cuarenta y Ocho al Doscientos Sesenta y Uno (248 al 261) del Tomo Ochenta y Seis (86) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán y Registro Tributario número: Cero Ocho Cero Uno Nueve Cero Cero Tres Cero Siete Seis Cuatro Tres Seis (08019003076436); **f)** Del Señor **WALTER ALEXANDER MEJIA TREJO** Documento Nacional de Identificación número 0801-1972-01403; poder con que actúa por **FICENSA** inscrito bajo Folio Real Matrícula 67725 inscrito con el No. 91528 del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa; **g)** de la señora **DANNY ALLISON LARIOS MOLINA**: Documento Nacional de Identificación número 0801-1972-06846, **f)** Del Régimen de Aportaciones Privadas (RAP) Decreto Legislativo número Ciento Sesenta y Siete guion Noventa y Uno (167-91) y Registro Tributario Nacional Número 08019003238913.- **DOY FE.-**