



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



SECRETARÍA DE ESTADO
DE LA PRESIDENCIA

NOTA ACLARATORIA MARZO 2020

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

- 1) Decreto Legislativo N° 9-2020, publicado con fecha de 07 de marzo de 2020.


ERICK FELIPE HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Secretario General





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS

DECRETO LEGISLATIVO



SECRETARÍA DE ESTADO
DE LA PRESIDENCIA

MES: MARZO 2020

N°	Fecha	N° de Acuerdo	Asunto	Estatus
1	• 07.03.2020	Decreto Legislativo N° 9-2020	Aprobar en cada una de sus partes el contrato de fideicomiso suscrito entre la Secretaria de Estado de la Presidencia, FOSovi y Banco LAFISE, para el proyecto denominado Desarrollo de Residencias Morazán.	Publicado


ERICK FELIPE HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Secretario General



La Gaceta



DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS

La primera imprenta llegó a Honduras en 1829, siendo instalada en Tegucigalpa, en el cuartel San Francisco, lo primero que se imprimió fue una proclama del General Morazán, con fecha 4 de diciembre de 1829.



Después se imprimió el primer periódico oficial del Gobierno con fecha 25 de mayo de 1830, conocido hoy, como Diario Oficial "La Gaceta".

AÑO CXLII TEGUCIGALPA, M. D. C., HONDURAS, C. A.

SÁBADO 7 DE MARZO DEL 2020. NUM. 35,194

Sección A

Poder Legislativo

DECRETO No. 9-2020

EL CONGRESO NACIONAL,

CONSIDERANDO: Que de conformidad con los Artículos 178 y 179 de la Constitución de la República “Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social”. Asimismo, el Artículo 179 del mismo cuerpo legal establece que “El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional”.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 181 de la Constitución de la República establece: “Créase el Fondo Hondureño de Inversión Social para la Vivienda, cuya finalidad será el desarrollo habitacional en las áreas urbana y rural. Una ley especial regulará su organización y funcionamiento”.

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM 040-2019, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.35,034, de fecha 28 de agosto de 2019 y al amparo de lo establecido en el Artículo 40 de la Ley para la Promoción y Protección de las Inversiones, se decretó de interés nacional y prioritario el proyecto de viviendas sociales “Residencias Morazán”, el cual contempla la construcción de aproximadamente diez mil (10,000) viviendas bajo un

SUMARIO

Sección A Decretos y Acuerdos

PODER LEGISLATIVO Decretos Nos. 9-2020, 11-2020, 12-2020, 21-2020	A. 1-56
COPECO Acuerdos Nos. 001-2019, 002-2019	A. 57-58
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, JUSTICIA Y DESCENTRALIZACIÓN Acuerdos Nos. 21-2020, 79-2019	A. 58-59
AVANCE	A. 60

Sección B Avisos Legales Desprendible para su comodidad

B. 1 - 8

esquema multifamiliar, de carácter social, facilitando el acceso a la vivienda digna, mediante acceso a crédito y a los subsidios del Estado. El proyecto consiste en el desarrollo de una macro urbanización destinada en su mayoría a la vivienda para personas con ingresos de 1 a 2 o más salarios mínimos, con el objetivo de que los habitantes puedan disponer de todos los servicios y equipamientos urbanos para satisfacer sus necesidades primarias. “Residencias Morazán” busca contribuir a la reducción del déficit habitacional del sector impulsando la construcción de viviendas accesibles conforme a las condiciones económicas de la población, permitiendo con esto aportar al patrimonio familiar y contribuir a la reducción de la pobreza.

CONSIDERANDO: Que el Poder Ejecutivo, conforme al Artículo 49 de la Ley de Promoción y Protección de Inversiones y al Decreto Ejecutivo PCM 040-2019, para el

desarrollo del proyecto “Residencias Morazán” hizo formal invitación a los bancos que estén acreditados para operar en Honduras bajo la regulación y supervisión de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) para presentar sus ofertas para prestar sus servicios como fiduciarios del Fideicomiso Administración para el desarrollo del proyecto de vivienda denominado “Residencias Morazán” de acuerdo a los Términos de Referencia de este proceso. En fecha 13 de diciembre de 2019 se adjudicó el concurso a favor de Banco Lafise (Honduras), Sociedad Anónima.

CONSIDERANDO: Que conforme al Artículo 6 del Decreto Ejecutivo PCM 040-2019 publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.35,034, en fecha 28 de agosto de 2019, se obtuvo la autorización del Presidente de la República en Consejos de Ministros para la suscripción del contrato de fideicomiso antes referido.

CONSIDERANDO: Que conforme al Artículo 205 numeral 19 de la Constitución de la República es atribución aprobar o improbar los contratos que lleven involucrados exenciones, incentivos y concesiones fiscales, o cualquier otro contrato que haya de producir o prolongar sus efectos al siguiente período de gobierno de la República.

POR TANTO,

D E C R E T A:

ARTÍCULO 1.- Aprobar en todas y cada una de sus partes el Contrato de Fideicomiso suscrito entre la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, el Fondo Social para la Vivienda (FOSOFI) y Banco Lafise Honduras, S.A. para el proyecto denominado “Desarrollo de Residencias Morazán”, suscrito el 17 de diciembre de 2019 y su enmienda, el que se lee de la siguiente forma:

“INSTRUMENTO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA (230). - En la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019), siendo las tres de la tarde

(03:00 P.M).- Ante mí, **CRISTIAN GERARDO MEDINA SEVILLA**, Notario Público de este domicilio, con Carné del Colegio de Abogados de Honduras número diez mil cuatrocientos noventa y cuatro (10494), con Registro de Exequátur de Notario en la Honorable Corte Suprema de Justicia, número mil setecientos ocho (1708), con Registro Tributario Nacional (RTN) número cero ocho cero uno uno nueve siete ocho cero ocho cuatro uno cinco dos (08011978084152) y con Notaria ubicada en la colonia Florencia Norte, tercera calle, entre cuarta y quinta avenida, casa número cuatro mil veintiuno (4021), Tegucigalpa, Distrito Central, Teléfono (504) 9969-8063, correo electrónico cmolina@firmalegalfloresmedina.hn, comparece personalmente: **EBAL JAIR DIAZ LUPIAN**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número: cero ocho cero uno guión uno nueve siete tres guión uno uno nueve siete siete (0801-1973-11977), actuando en representación de la **SECRETARÍA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA** y **JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL**, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, hondureño con Tarjeta de Identidad número cero seis uno uno guión uno nueve cuatro cuatro guión cero cero uno uno cinco (0611-1944-00115), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 80 de fecha 17 de julio de 2017, en su condición de Representante Legal del Fondo Social de la Vivienda (FOSOFI), institución creada mediante Decreto Ejecutivo No. PCM 167-97; quienes para los efectos de este Contrato se les denominará “**LOS FIDEICOMITENTES**”;

La Gaceta

DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
DECANO DE LA PRENSA HONDUREÑA
PARA MEJOR SEGURIDAD DE SUS PUBLICACIONES

ABOG. THELMA LETICIA NEDA
Gerente General

JORGE ALBERTO RICO SALINAS
Coordinador y Supervisor

EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS
E.N.A.G.

Colonia Miraflores
Teléfono/Fax: Gerencia 2230-2520, 2230-1821
Administración: 2230-3026

CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL

y **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**, quien es mayor de edad, casada, de nacionalidad hondureña, abogada, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, con Tarjeta de Identidad número cero ocho cero uno guión uno nueve siete nueve guión cero cuatro tres dos nueve (0801-1979-04329) quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), S.A.** de este domicilio, antes **BANCO FUTURO, S. A.**, institución financiera construida de acuerdo a las leyes de la República de Honduras, mediante instrumento público número noventa y nueve (99), en fecha treinta (30) de septiembre del año mil novecientos setenta y siete (1977) en esta ciudad, ante los oficios del Notario Arturo H. Medrano M., inscrita bajo el número sesenta y ocho (68) del tomo ciento siete (107); transformada mediante instrumento público número setenta y seis (76), autorizado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central por el notario Nicolás García Zorto, inscrito con el número catorce (14) del tomo trescientos ochenta y uno (381) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán; modificada la escritura constitutiva en cuanto a su denominación social de Banco Futuro, S. A. a Bando Lafise, Sociedad Anónima, mediante instrumento público número nueve (09) de fecha veinte (20) de enero del año dos mil cinco (2005) autorizada en esta ciudad, ante los oficios del notario José Joaquín Lizano Casco, inscrita con el número cuarenta y dos (42) del tomo quinientos setenta y ocho (578) del Registro de Comerciantes Sociales del departamento de Francisco Morazán; reformada nuevamente la escritura de constitución en cuanto a la denominación social de Banco Lafise, Sociedad Anónima a Banco Lafise (Honduras) Sociedad Anónima (Banco Lafise, S.A.), autorizada por el notario Jorge Alberto García Martínez, en instrumento público número ochocientos cincuenta y uno (851), en fecha once (11) de octubre del año dos mil cinco (2005); librando su testimonio en fecha nueve (9) de enero del año dos mil seis (2006) e inscrito en fecha diecinueve (19) de enero del año dos mil seis (2006), con el número noventa y nueve (99) del tomo seiscientos siete (607) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán; acredita su representación mediante Testimonio de la Escritura Pública de nombramiento de Delegado Fiduciario

número ciento cuarenta y siete (147), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, por la Notario Rosalinda Cruz Sequeira, en fecha quince (15) de Junio del año dos mil diecisiete (2017), e inscrito con el número cuatro cero nueve ocho cero (40980) de la Matrícula seis siete nueve cinco dos (67952) del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la Propiedad; todos suficientemente facultados para la suscripción de este contrato, quienes asegurándome encontrarse en el pleno goce de los derechos civiles, libre y espontáneamente declaran que hemos acordado, como al afecto así hacemos, en celebrar el presente **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: PROYECTO DESARROLLO DE RESIDENCIAS MORAZÁN** el cual se regirá por lo establecido en los artículos 1033 a 1063 del Código de Comercio de Honduras, la Norma para la Constitución, Administración y Supervisión de Fideicomisos de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo PCM 40-2019 y por las condiciones y términos que las partes estipulan y expresamente aceptan en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) Manifiesta el señor **JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL**, que su representada, la FIDEICOMITENTE, es dueña y se encuentra en legítima posesión de los bienes que se describen a continuación: a) Terreno ubicado en el cuadrante Sur-Oeste de esta ciudad, en jurisdicción de Comayagüela, cuya relación de medida es la siguiente: “Partiendo del punto 15 al punto 16, con un rumbo Sur-Oeste, 18°27’06” con una distancia de 87.51 metros; del punto 16 al punto 17, con un rumbo Sureste, 15°15’24” con una distancia de 38.79 metros; del punto 17 al punto 18, con un rumbo Sur-Oeste, 8°20’48” con una distancia de 38.24 metros; del punto 18 al punto 19, con un rumbo Sur-Oeste, 2°05’42” con una distancia de 24.96 metros; del punto 19 al punto 20, con un rumbo Sur-este, 40°02’12” con una distancia de 29.06 metros; del punto 20 al punto 21, con un rumbo Sur-Este, 13°24’00” con una distancia de 56.80 metros; del punto 21 al punto 22, con un rumbo Sur-Este, 69°41’54” con una distancia de 35.63 metros; del punto 22 al punto 23, con un rumbo Sur-Este, 07°06’30” con una distancia de 46.11 metros; del punto 23 al punto 24, con un rumbo Sur-Este, 37°12’36”

con una distancia de 83.23 metros; del punto 24 al punto 35, con un rumbo Sur-Oeste, 12°56'24" con una distancia de 16.67 metros; del punto 25 al punto número 26, con un rumbo Nor-Oeste, 64°07'36" con una distancia de 99.26 metros; del punto 26 al punto 27, con un rumbo Nor-Oeste, 70°52'36" con una distancia de 68.37 metros; del punto 27 al punto 28, con un rumbo Nor-Oeste, 68°18'54" con una distancia de 48.93 metros; del punto 29 al punto número 29, con un rumbo Nor-Oeste, 44°31'18" con una distancia de 124.65 metros; del punto 29 al punto 30, con un rumbo Nor-Oeste, 24°10'54" con una distancia de 68.14 metros; del punto 30 al punto 31, con un rumbo Nor-Oeste, 66°41'48" con una distancia de 68.83 metros; del punto 31 al punto 32, con un rumbo Nor-Oeste, 80°54'00" con una distancia de 58.61 metros; del punto 32 al punto 33, con un rumbo Sur-Oeste, 88°03'24" con una distancia de 57.26 metros; del punto 33 al punto 34, con un rumbo Sur-Oeste, 84°41'24" con una distancia de 23.37 metros; del punto 34 al punto 35, con un rumbo Nor-Este, 04°24'54" con una distancia de 45.31 metros; del punto 35 al punto 36, con un rumbo Nor-Oeste, 32°50'24" con una distancia de 15.94 metros; del punto 37 con un rumbo Nor-Este, 10°07'54" con una distancia de 23.77 metros; del punto 37 al punto 38, con un rumbo Nor-Oeste, 35°24'12" con una distancia de 69.80 metros; del punto 38 al punto 39, con un rumbo Nor-Este, 82°26'24" con una distancia de 24.20 metros; del punto 39 al punto 40, con un rumbo Nor-Este, 18°18'30" con una distancia de 89.00 metros; del punto 40 al punto 41, con un rumbo Nor-Este, 73°25'42" con una distancia de 23.15 metros; del punto 41 al punto 42, con un rumbo Nor-Este, 17°05'12" con una distancia de 16.89 metros; del punto 42 al punto 43, con un rumbo Nor-Oeste, 42°59'54" con una distancia de 28.70 metros; del punto 43 al punto 44, con un rumbo Nor-Este, 33°15'12" con una distancia de 48.63 metros; del punto 44 al punto 45, con un rumbo Nor-Este, una distancia de 24.34 metros; del punto 45 al punto 46, con un rumbo Nor-Este, 31°56'42" con una distancia de 23.70 metros; del punto 46 al punto 47, con un rumbo Nor-Este, 43°38'48" con una distancia de 81.59 metros; del punto 47 al punto 48, con un rumbo Nor-Oeste, 0°45'0" con una distancia de 34 metros; del punto 48 al punto 49, con un rumbo Nor-Este, 41°39'42" con una distancia de 102.41 metros; del punto 49 al punto 50,

con un rumbo Nor-Este, 18°31'42" con una distancia de 43.80 metros; del punto 50 al punto 51, con un rumbo Nor-Oeste, 19°12'36" con una distancia de 95.80 metros; del punto 51 al punto 52, con un rumbo Nor-Oeste, 9°45'36" con una distancia de 40.35 metros; del punto 52 al punto 53, con un rumbo Nor-Oeste, 14°2'6" con una distancia de 40.72 metros; del punto 53 al punto 54, con un rumbo Nor-Oeste, 3°3'12" con una distancia de 32.54 metros; del punto 54 al punto 55, con un rumbo Nor-Oeste, 67°6'18" con una distancia de 49.75 metros; del punto 55 al punto 56, con un rumbo Sur-Oeste, 87°9'54" con una distancia de 56.25 metros; del punto 56 al punto 57, con un rumbo Sur-Oeste, 57°8'48" con una distancia de 57.41 metros; del punto 57 al punto 58, con un rumbo Sur-Oeste, 55°26'42" con una distancia de 18.26 metros; del punto 58 al punto 59, con un rumbo Nor-Oeste, 5°59'18" con una distancia de 54.39 metros; del punto 59 al punto 60, con un rumbo Nor-Oeste, 18°18'24" con una distancia de 116.41 metros; del punto 60 al punto 61, con un rumbo Nor-Oeste, 6°18'24" con una distancia de 32.21 metros; del punto 61 al punto 62, con un rumbo Nor-Este, 43°24'0" con una distancia de 18.4 metros; del punto 62 al punto 63, con un rumbo Nor-Este, 35°13'0" con una distancia de 25.66 metros; del punto 63 al punto 64, con un rumbo Nor-Este, 37°1'12" con una distancia de 26.03 metros; del punto 64 al punto 65, con un rumbo Nor-Este, 76°33'42" con una distancia de 113.17 metros; del punto 65 al punto 66, con un rumbo Nor-Este, 77°21'48" con una distancia de 41.90 metros; del punto 66 al punto 67, con un rumbo Nor-oeste, 7°44'24" con una distancia de 78.94 metros; del punto 67 al punto 68, con un rumbo Nor-Oeste, 9°29'24" con una distancia de 135.44 metros; del punto 68 al punto 69, con un rumbo Nor-Oeste, 10°23'24" con una distancia de 176.48 metros; del punto 69 al punto 70, con un rumbo Nor-Este, 55°52'30" con una distancia de 28.90 metros; del punto 70 al punto 71, con un rumbo Nor-Este, con una distancia de 114.03 metros; 49°55'5"; del punto 71 al punto 72, con un rumbo Nor-Este, 55°26'30" con una distancia de 17.39 metros; del punto 72 al punto 73, con un rumbo Sur-Este, 84°33'18" con una distancia de 111.06 metros; del punto 73 al punto 74, con un rumbo Sur-Este, 89°35'48" con una distancia de 33.98 metros; del punto 74 al punto 75, con un rumbo Sur-Este, 87°49'48" con una distancia de 28.58 metros;

del punto 75 al punto 76, con un rumbo Sur-Este, $77^{\circ}18'30''$ con una distancia de 26.06 metros; del punto 76 al punto 77, con un rumbo Sur-Este, $33^{\circ}52'12''$ con una distancia de 16.29 metros; del punto 77 al punto 78, con un rumbo Sur-Este, $89^{\circ}21'12''$ con una distancia de 182.71 metros; del punto 78 al punto 79, con un rumbo Sur-Este, $89^{\circ}32'54''$ con una distancia de 44.90 metros; del punto 79 al punto 80, con un rumbo Nor-Este, $77^{\circ}43'30''$ con una distancia de 43.70 metros; del punto 80 al punto 81, con un rumbo Sur-Este, $84^{\circ}15'12''$ con una distancia de 76.78 metros; del punto 81 al punto 82, con un rumbo Sur-Este, $72^{\circ}42'12''$ con una distancia de 32.11 metros; del punto 82 al punto 83, con un rumbo Nor-Este, $65^{\circ}56'42''$ con una distancia de 8.40 metros; del punto 83 al punto 84, con un rumbo Sur-Oeste, $52^{\circ}13'48''$ con una distancia de 132.30 metros; del punto 84 al punto 85, con un rumbo Sur-Oeste, $52^{\circ}37'48''$ con una distancia de 65.76 metros; del punto 85 al punto 86, con un rumbo Sur-Este, $00^{\circ}33'24''$ con una distancia de 27.17 metros; del punto 86 al punto 87, con un rumbo Sur-Oeste, $13^{\circ}21'48''$ con una distancia de 32.29 metros; del punto 87 al punto 88, con un rumbo Sur-Este, $67^{\circ}29'06''$ con una distancia de 87.28 metros; del punto 88 al punto 89, con un rumbo Sur-Oeste, $11^{\circ}12'36''$ con una distancia de 47.00 metros; del punto 89 al punto 90, con un rumbo Sur-Este, $16^{\circ}58'24''$ con una distancia de 27.77 metros; del punto 90 al punto 91, con un rumbo Sur-Oeste, $87^{\circ}21'36''$ con una distancia de 32.78 metros; del punto 91 al punto 92, con un rumbo Sur-Oeste, $16^{\circ}02'30''$ con una distancia de 86.80 metros; del punto 92 al punto 93, con un rumbo Sur-Oeste, $22^{\circ}11'42''$ con una distancia de 28.10 metros; del punto 93 al punto 94, con un rumbo Sur-Oeste, $38^{\circ}19'42''$ con una distancia de 76.00 metros; del punto 94 al punto 95, con un rumbo Sur-Oeste, $34^{\circ}40'42''$ con una distancia de 48.77 metros; del punto 95 al punto 96, con un rumbo Sur-Este, $36^{\circ}03'06''$ con una distancia de 47.76 metros; del punto 96 al punto 97, con un rumbo Sur-este, $09^{\circ}26'24''$ con una distancia de 96.02 metros; del punto 97 al punto 98, con un rumbo Sur-Este, $22^{\circ}16'36''$ con una distancia de 21.29 metros; del punto 98 al punto 99, con rumbo Sur-Este, $50^{\circ}12'24''$ con una distancia de 78.02 metros; del punto 99 al punto N, con un rumbo Sur 90° Oeste con una distancia de 231.45 metros; del punto N al punto 15 con un rumbo Sur con

una distancia de 659.85 metros; punto en donde convergen.- Que dicho inmueble tiene un área de ciento tres punto ochenta y una manzanas (103.81 Mz), y lo adquirió el Instituto de la Vivienda por compra que hizo al señor JOSE MARIA COLINDRES, mediante Instrumento Público número ciento noventa y nueve (199), autorizado en esta ciudad por el Notario Francisco T. Valladares R., teniendo el dominio inscrito a su favor con el número 132, Folios 439 al 449 del Tomo 193 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- b) Terreno denominado El Loarque, con una extensión superficial aproximada de CINCO MANZANAS, ubicado en el cuadrante Sur-Oeste de esta ciudad, en jurisdicción de Comayagüela, que limita al Norte: Propiedad de Antonio Godoy; al Sur: Propiedad de Alejandro Valladares; al Este: Sitio de La Mesa; y, al Oeste: propiedades de Antonio Godoy.- Que el inmueble descrito anteriormente, lo adquirió el Instituto de la Vivienda por compra que hizo al señor JOSE MARIA COLINDRES, mediante Instrumento Publico número treinta y cuatro (34), autorizado en esta ciudad por el Notario Francisco T. Valladares R., teniendo el dominio inscrito a su favor con el número 12 Folios 33 al 38 del Tomo 206 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- c) Terreno ubicado en la Aldea de Jacaleapa, Caserío de Santa Rosa, con una extensión superficial de CINCUENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SEIS MANZANA, ubicado en el cuadrante Sur-Oeste de esta ciudad, en jurisdicción de Comayagüela, cuya relación de medida es la siguiente: Partiendo del Punto 99 al Punto 100, con un rumbo Sur $10^{\circ}59'24''$ Este, con una distancia de 19.37 metros; del punto número 100 al punto número 101, con un rumbo Sur $26^{\circ}53'36''$ Este, con una distancia de 44.97 metros; del punto número 101 al punto número 102, con un rumbo Sur $10^{\circ}57'48''$ Este, con una distancia de 68.94 metros; del punto número 102 al punto 103, con un rumbo Sur $17^{\circ}15'54''$ Este, con una distancia de 29.50 metros; del punto número 103 al punto número 104, con un rumbo Sur $41^{\circ}47'48''$, con una distancia de 63.97 metros; del punto número 104 al punto número 105, con un rumbo Sur $67^{\circ}51'54''$ Este, con una distancia de 22.76 metros; del punto número 105 al punto 106, con rumbo Sur $79^{\circ}52'54''$ Este, con una distancia de 59.03 metros; del punto número 106 al punto número 107, con rumbo Sur $79^{\circ}06'36''$ Este, con una distancia

de 58.27 metros; del punto número 107 al punto número 108, con un rumbo Sur $78^{\circ}43'06''$ Este, con una distancia de 16.61 metros; del punto número 108 al punto número 109, con un rumbo Norte $79^{\circ}50'42''$ Este, con una distancia de 41.55 metros; del punto número 109 al punto número 110, con un rumbo Sur $77^{\circ}22'24''$ Este, con una distancia de 53.17 metros; del punto número 110 al punto número 111, con rumbo Norte $75^{\circ}18'48''$ Este, con una distancia de 20.73 metros; del punto número 111 al punto número 112, con rumbo Sur $78^{\circ}50'54''$ Este, con una distancia de 27.42 metros; del punto número 112 al punto número 113, con un rumbo Sur $17^{\circ}43'00''$ Este, con una distancia de 36.86 metros; del punto número 113 al punto 114, con un rumbo Sur $22^{\circ}64'06''$ Este, con una distancia de 89.85 metros; del punto número 114 al punto número 115, con un rumbo Sur $46^{\circ}43'42''$ Este, con una distancia de 103.37 metros; del punto número 115 al punto número 116, con un rumbo Sur $29^{\circ}22'42''$ Este, con una distancia de 184.00 metros; del punto número 116 al punto número 117, con un rumbo Sur $32^{\circ}06'18''$ Este, con una distancia de 49.00 metros; del punto número 117 al punto número 118, con un rumbo Sur $42^{\circ}58'36''$ Este, con una distancia de 32.30 metros; del punto número 118 al punto número 119, con un rumbo Sur $12^{\circ}25'24''$ Este, con una distancia de 30.90 metros; del punto número 119 al punto número 120, con rumbo Sur $08^{\circ}58'30''$ Este, con una distancia de 73.90 metros; del punto número 120 al punto número 121, con un rumbo Norte $77^{\circ}24'30''$ Oeste, con una distancia de 95.34 metros; del punto número 121 al punto número 122, con un rumbo Sur de $03^{\circ}41'00''$ Este, con una distancia de 94.97 metros; del punto número 122 al punto 0, con un rumbo Norte de $83^{\circ}37'06''$ Oeste, con una distancia de 130.30 metros; del punto 0 al punto número 1, con un rumbo Norte de $58^{\circ}05'18''$ Oeste, con una distancia de 41.84 metros; del punto número 1 al punto número 2, con un rumbo Norte $35^{\circ}02'30''$ Oeste, con una distancia de 35.34 metros; del punto número 2 al punto número 3, con rumbo Norte $12^{\circ}00'42''$ Este, con una distancia de 19.78 metros; del punto número 3 al punto número 4, con un rumbo Norte de $18^{\circ}28'18''$ Oeste, con una distancia de 32.23 metros; del punto número 4 al punto número 5, con un rumbo Norte $58^{\circ}49'18''$ Oeste, con una distancia de 45.91 metros; del punto número 5 al punto número 6, con

un rumbo Norte de $55^{\circ}45'00''$ Oeste, con una distancia de 141.19 metros; del punto número 6 al punto número 7, con un rumbo Norte $84^{\circ}06'06''$ Oeste, con una distancia de 32.11 metros; del punto número 7 al punto número 8, con un rumbo Norte de $76^{\circ}54'24''$ Oeste, con una distancia de 112.44 metros; del punto número 8 al punto número 9, con un rumbo Norte $73^{\circ}52'18''$ Oeste, con una distancia de 36.40 metros; del punto número 9 al punto número 10, con un rumbo Sur $57^{\circ}00'48''$ Oeste, con una distancia de 33.07 metros; del punto número 10 al punto número 11, con un rumbo Sur $47^{\circ}18'48''$ Oeste, con una distancia de 72.33 metros; del punto número 11 al punto número 12, con un rumbo Sur $68^{\circ}05'12''$ Oeste, con una distancia de 70.20 metros; del punto número 12 al punto número 13, con un rumbo Norte $62^{\circ}30'06''$ Oeste, con una distancia de 19.20 metros; del punto número 13 al punto número 14, con un rumbo Sur $83^{\circ}38'12''$ Oeste, con una distancia de 100.85 metros; del punto número 14 al punto número 15, con un rumbo Norte $53^{\circ}55'00''$ Oeste, con una distancia de 19.46 metros; del punto número 15 al punto "N", con un rumbo Norte de 659.85 metros; del punto "N" al punto número 99, con un rumbo Norte de 90° Este, con una distancia de 231.45 metros.- Que el inmueble descrito anteriormente, lo adquirió el Instituto de la Vivienda por compra que hizo al señor JOSE MARIA COLINDRES, mediante Instrumento Público número treinta y cuatro (34). autorizado en esta ciudad por el Notario Francisco T. Valladares R., teniendo el dominio inscrito a favor con el número 12 Folios al 38 del Tomo 206 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- d) Inmueble de su propiedad, conocido como "Monteleón" o "La Mesa", de la jurisdicción de Comayagüela, de una extensión superficial con área de Cuarenta y Tres (43) Manzanas Cinco Mil Novecientos Setenta y Cinco (5,975) punto cinco (0.5) varas cuadradas que tiene límites particulares siguientes y relación de medida que se consigna así: al Norte, con propiedades de los señores Agustín Cárdenas, Felicitia Raudales, Pantaleón Sánchez, José Valladares y Juan Godoy: por el Sur, con el terreno general del cual se desmiembra; por el Este y Oeste con el mismo terreno general del cual formó parte del área objeto de esta venta, la que tiene los rumbos y distancias siguientes: de la Estación cero a la uno, con rumbo Norte veintitrés grados veintinueve minutos y veinticinco

segundos Oeste, trece punto sesenta y siete metros; de la Estación uno a los dos con rumbo Norte quince grados cuarenta y seis minutos diecinueve segundos Oeste, veintiocho punto cincuenta y nueve metros; de la Estación dos a la tres con rumbo Norte cero nueve grados cuarenta y dos minutos cero cuatro segundos Este, cuarenta y seis punto cincuenta y tres metros; de la Estación tres a la cuatro con rumbo Norte sesenta y siete grados treinta y cinco minutos veinticuatro segundos Oeste, ochenta y ocho punto sesenta y tres metros; de la Estación cuatro a la cinco con rumbo Norte quince grados cincuenta y cinco minutos veinticuatro segundos Este, veintiocho punto sesenta y un metros, de la Estación cinco a la seis con rumbo Norte cero seis grados cero ocho minutos treinta y ocho segundos Oeste, veintiséis punto cuarenta y cuatro metros; de la Estación seis a la siete con rumbo Norte treinta y seis grados cincuenta y seis minutos trece segundos Este, dieciocho punto ochenta metros; de la Estación siete a la ocho con rumbo Norte cuarenta y siete grados cero tres minutos cincuenta y un segundos Este, catorce punto setenta y dos metros; de la Estación ocho a la nueve con rumbo Norte cincuenta y seis grados veintiún minutos veintitrés segundos Este, treinta y siete punto cincuenta y tres metros; de la Estación nueve a la diez con rumbo Norte cincuenta y un grados treinta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos Este, setenta y ocho punto cuarenta y cuatro metros; de la Estación diez a la once con rumbo Norte cincuenta y un grados cuarenta y ocho minutos cero siete segundos Este, cincuenta y un punto treinta y cuatro metros; de la Estación once a la doce con rumbo Norte cuarenta y dos grados cero uno minutos cuarenta y siete segundos Este, tres punto cero metros, de la estación doce a la trece con rumbo Sur ochenta y nueve grados veintisiete minutos cincuenta y cinco segundos Este, veintisiete punto setenta y ocho metros; de la Estación trece a la catorce con rumbo Norte doce grados cuarenta y tres minutos cincuenta y ocho segundos Este, dos punto trece metros, de la Estación catorce a la quince con rumbo Sur ochenta y siete grados veintidós minutos veintiún segundos Este, treinta y nueve punto cuarenta y ocho metros, de la Estación quince a la dieciséis con rumbo Sur ochenta y dos grados cuarenta y cinco minutos cuarenta y un segundos Este, treinta y cinco punto cero metros; de la Estación dieciséis a

la diecisiete con rumbo Sur ochenta y tres grados treinta y dos minutos veintisiete segundos Este, treinta y uno punto noventa y uno metros; de la Estación diecisiete a la dieciocho con rumbo Sur ochenta y nueve grados cuarenta y dos minutos, cincuenta y nueve segundos Este, treinta punto treinta metros; de la Estación dieciocho a la diecinueve con rumbo Sur cero grados cincuenta y dos minutos veintiún segundos Este, noventa y ocho punto veinte metros; de la Estación diecinueve a la veinte con rumbo Sur dieciséis, veintinueve minutos cero seis segundos Este, cincuenta y siete punto sesenta y dos metros, de la Estación veinte a la veintiuno con rumbo Norte ochenta y grados diecisiete minutos dieciocho segundos Este, treinta y ocho punto cero tres metros; de la Estación veintiuno a la veintidós con rumbo Sur sesenta y ocho grados catorce minutos cincuenta y dos segundos Este, cincuenta y cuatro punto dieciséis metros; de la estación veintidós a la veintitrés a la veinticuatro con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cincuenta y siete minutos cincuenta segundos Este, ochenta y cinco punto treinta y dos; de la Estación Veinticuatro a la veinticinco con rumbo Sur treinta y ocho grados cuarenta y cuatro minutos, diecisiete segundos Este, treinta y cinco punto cuarenta y seis metros; de la Estación veinticinco a la veintiséis con rumbo Sur sesenta y cuatro grados cuarenta y dos minutos veintinueve segundos Este, cuarenta punto veintisiete metros; de la Estación veintiséis a la veintisiete, con rumbo Sur setenta y cinco grados cuarenta y nueve minutos veintiséis segundos Este, cuarenta y dos punto setenta y cinco metros; de la Estación veintisiete a la veintiocho con rumbo Sur ochenta y nueve grados treinta y tres minutos cero ocho segundos Este, veinticinco punto cincuenta y nueve metros; de la Estación veintiocho a la veintinueve con rumbo Sur sesenta y cinco grados catorce minutos veintidós segundos Este, veintidós punto cero metros; de la Estación veintinueve a la treinta con rumbo Norte sesenta y siete grados catorce minutos cincuenta y dos segundos Este, quince punto cero metros; de la Estación treinta a la treinta y uno con rumbo Norte veinte grados treinta minutos cincuenta y un segundos Este, doce punto ochenta y un metros; de la Estación treinta y uno a la treinta y dos con rumbo Norte cero siete grados treinta y cinco minutos veintiocho segundos Oeste, cuarenta y uno punto treinta y tres metros; de la Estación treinta y dos a la treinta y tres con

rumbo Sur ochenta y nueve grados cero dos minutos cuarenta y tres segundos Oeste, cero punto sesenta metros; de la Estación treinta y tres a la treinta y cuatro con rumbo Norte cero cinco grados cero ocho minutos cincuenta y tres segundos Este, treinta y tres punto sesenta y seis metros; de la Estación treinta y cuatro a la treinta y cinco con rumbo Norte, ochenta grados cuarenta y ocho minutos cuarenta segundos Este, treinta y seis punto cincuenta y un metros; de la Estación treinta y cinco a la treinta y seis con rumbo Norte sesenta y siete grados cincuenta y cinco minutos cero dos segundos Este, diez punto cincuenta y nueve metros; de la Estación treinta y seis a la treinta y siete con rumbo Sur, sesenta y dos grados doce minutos cuarenta y dos segundos Este, dieciséis punto trece metros; de la Estación treinta y siete a la treinta y ocho con rumbo Norte setenta y ocho grados trece minutos cincuenta y ocho segundos Este, cuarenta y ocho punto setenta y cuatro metros; de la Estación treinta y ocho a la treinta y nueve con rumbo Sur setenta y siete grados diez minutos dieciséis segundos Este, treinta y cinco punto veintidós metros; de la Estación treinta y nueve a la cuarenta con rumbo Sur, sesenta grados cuarenta y tres minutos cuarenta y tres segundos Este, cuarenta y tres punto cuarenta y ocho metros; de la Estación cuarenta a la cuarenta y uno con rumbo Sur setenta y cuatro grados quince minutos cero segundos Este, cincuenta y ocho metros; de la Estación cuarenta y uno a la cuarenta y dos con rumbo Sur cincuenta y ocho; de la Estación cuarenta y uno a la cuarenta y dos con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados cuarenta y dos minutos cuarenta y ocho segundos Este; veintiséis punto veintiocho metros, de la Estación cuarenta y dos a la cuarenta y tres con rumbo Sur sesenta y dos grados cero tres minutos veintitrés segundos Este, noventa y cuatro punto noventa y ocho metros; de la Estación cuarenta y tres a la cuarenta y cuatro con rumbo Sur, sesenta y siete grados trece minutos cero siete segundos Este, sesenta y ocho punto dieciocho metros; de la Estación cuarenta y cuatro a la cuarenta y cinco con rumbo Sur, setenta grados cero tres minutos cero ocho segundos Este, ciento diecinueve punto cuarenta y un metros; de la Estación cuarenta y cinco a la cuarenta y seis con rumbo Sur, veinte grados veintiséis minutos veintidós segundos Este, treinta punto cuarenta y siete metros; de la Estación cuarenta y seis a la cuarenta y

siete con rumbo Sur, cero cinco grados veintiocho minutos treinta y seis segundos Oeste, treinta y ocho punto noventa y ocho metros; de la Estación cuarenta y siete a la cuarenta y ocho con rumbo Sur, diecinueve grados treinta y dos minutos trece segundos Oeste, ciento cuarenta punto cincuenta y siete metros; de la Estación cuarenta y ocho a la cuarenta y nueve con rumbo Sur, cuarenta y tres grados los veintisiete minutos treinta segundos Oeste, treinta y siete punto ochenta y cuatro metros; de la Estación cuarenta y nueve a la cincuenta con rumbo Norte, ochenta y nueve grados cincuenta y seis minutos treinta y cuatro segundos Oeste, sesenta punto cero un metros; de la Estación cincuenta a la cincuenta y uno con rumbo Sur, cincuenta y ocho grados catorce minutos cincuenta y nueve segundos Oeste, veintinueve punto noventa y nueve metros; de la Estación cincuenta y uno a la cincuenta y dos con rumbo Norte, sesenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos cincuenta y un segundos Oeste, doscientos cincuenta y nueve punto cincuenta y cuatro metros; de la Estación cincuenta y dos a la cincuenta y tres con rumbo Norte, sesenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos cincuenta y un minutos Oeste, ciento ochenta y seis punto treinta y cuatro metros; de la Estación cincuenta y tres a la cincuenta y cuatro con rumbo Norte, sesenta y siete grados once, minutos diecinueve segundos Oeste, cuatrocientos dieciocho punto cero metros; de la Estación cincuenta y cuatro a la cincuenta y cinco con rumbo Norte, ochenta grados cuarenta cinco minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste, ciento ocho punto noventa y dos metros; de la Estación cincuenta y cinco a la cero con rumbo Norte, ochenta y siete grados cero seis minutos treinta y siete segundos Oeste, sesenta y ocho punto cero tres metros; en donde se cierra el polígono, dando un área de cuarenta y tres manzanas (43) cinco mil novecientos setenta y cinco (5,975) Cero Cinco (05) varas cuadradas.- Que el inmueble descrito anteriormente lo adquirió el Instituto de la Vivienda por compra que hizo al señor Agustín Núñez Cruz, Alfredo Núñez Corrales y otros mediante Instrumento Público número veintidós (22), autorizado en esta ciudad por el Notario Ismael Zapata Rosa, teniendo el dominio inscrito a su favor con el número 72 del tomo 472 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán y conforme a lo estipulado en los antecedentes número 77, Tomo 2008; número 04, Tomo 4690

y número 80, Tomo 4855 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán, en los cuales consta la descripción, rectificación, áreas límites y colindancias de los inmuebles objeto de este fideicomiso.- Que dicha titularidad la ejerce su representada en virtud del Decreto Ley número ciento sesenta y siete guión noventa y uno (167-91) de fecha treinta de octubre de 1991, contenido de la Ley de creación del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, mediante el cual se le otorgaron todas las atribuciones y funciones asignadas al Instituto de la Vivienda (INVA), así como la titularidad de todos los activos, patrimonio y derechos que pertenecieron al (INVA), el cual actualmente se encuentre inscrito bajo la matrícula número del Instituto de la Propiedad del Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán. - **b)** Que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-040-2019 publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” en fecha 28 de Agosto de 2019, en su artículo 1 se declara de Interés Nacional y Prioritarios el Proyecto de vivienda “Residencias Morazán”, el cual contempla la construcción de aproximadamente diez mil (10,000) viviendas, de carácter social, facilitando el acceso a la vivienda digna, mediante acceso al crédito y a los subsidios del Estado. Asimismo que en el artículo 2 de ese mismo Decreto se crea la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos (UEEP) adscrita a la Secretaría de la Presidencia de la República- La UEEP estructurará junto con el Fiduciario el proyecto conocido como Residencias Morazán y tendrá las funciones otorgadas en el Decreto Ejecutivo Número PCM 040-2019. **SEGUNDA: DEFINICIONES:** Los términos utilizados con mayúscula inicial en las declaraciones anteriores y en este Contrato se definen y tendrán los siguientes significados: “**Activos Inmobiliarios**” significa colectivamente, (a) las Propiedades y sus mejoras, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; “**Apoderado**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en presente Contrato. “**Asesores Especialistas**” “significa cualquier persona natural o jurídica que determine el Fideicomitente y el Fiduciario, para la realización del o los análisis necesarios para la correcta estructuración del proyecto en los aspectos: financieros, técnicos, legales, socio-ambientales, fiscales y demás que correspondan. “**Autoridad Gubernamental**” significa cualquier país, gobierno,

dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo. “**CNBS**” significa la Comisión Nacional de Bancos y de Seguros. “**Fideicomiso**” es un negocio jurídico en virtud del cual se atribuye al banco autorizado para operar como fiduciario la titularidad dominical sobre ciertos bienes, con la limitación, de carácter obligatorio, de realizar sólo aquellos actos exigidos para cumplimiento del fin lícito y determinado al que se destinen. “**Cuentas del Fideicomiso**” significa cualesquier cuentas que abra el Fiduciario para velar por la correcta administración y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. “**Día Hábil**” significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBS. “**Dólares**” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. **El Proyecto:** Se refiere al proyecto de vivienda “Residencias Morazán”, el cual contempla la construcción de aproximadamente diez mil (10,000) viviendas, de carácter social, facilitando el acceso a la vivienda digna, mediante acceso al crédito y a los subsidios del Estado, conforme se establece en el Decreto Ejecutivo PCM 40-2019. “**Fideicomitente**”: Persona(s) natural(es) o jurídica(s) que tenga(n) la capacidad necesaria para hacer la transmisión de bienes y/o derechos de su propiedad que el fideicomiso implica; y las autoridades judiciales o administrativas competentes cuando se trate de bienes cuya guarda, conservación, administración, liquidación, reparto o enajenación corresponda a dichas autoridades o a las personas que ellas designen. “**Gastos del Fideicomiso**” significa la referencia colectiva a (i) los honorarios del Fiduciario; (ii) las cantidades necesarias para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) las demás cantidades que en concepto de gastos conforme al presente Contrato deban pagarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso para la estructuración del presente fideicomiso; (iv) Los honorarios de los Asesores Especialistas; y, (v) cualesquiera otros gastos razonables que sean el resultado directo de,

y que sean necesarios para, el cumplimiento de las acciones previstas en el presente Contrato. “**Inversiones Permitidas**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el presente Contrato. “**Patrimonio del Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula sexta del presente Contrato. Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza. “**Lempira**” significa la moneda de curso legal en Honduras. “**Propiedades**” significa cualesquier bienes inmuebles y las construcciones, obras, mejoras, instalaciones y los demás activos relacionados con los mismos. **TERCERA: INTERPRETACION DE TERMINOS DEFINIDOS**, (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula precedente aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de este Contrato y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato. Se entenderá que las palabras (i) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) “incluyen”, “incluye” e “incluyendo” se entenderá que van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que dicha frase aparezca en el texto; (iii) “activo” y/o “propiedad” se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo dinero, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales; y, (iv) “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones,

reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento; y, (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya. **CUARTA: PARTES DEL FIDEICOMISO.** Las partes de este Contrato son las siguientes: **FIDEICOMITENTES: La SECRETARÍA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA** a través de la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos (UEEP), y el FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA (FOSovi). **FIDUCIARIO: BANCO LAFISE (HONDURAS) SOCIEDAD ANÓNIMA.** **FIDEICOMISARIO:** Para los efectos del presente contrato y los beneficios derivados del mismo, serán considerados como FIDEICOMISARIOS, por una parte la FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA (FOSovi) , en tanto recibirá cualquier remanente de los bienes inmuebles que existan en el fideicomiso al momento de liquidarse el mismo y que hayan sido aportados por ésta comisión al Fideicomiso al momento de su constitución y por otra, la **SECRETARÍA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA** de cualquier otro remanente que exista en el fideicomiso distinto de los bienes inmuebles al momento de liquidarse el Fideicomiso o durante la vigencia del fideicomiso. **QUINTA: CONSTITUCIÓN Y FINALIDAD DEL FIDEICOMISO.-** El FIDEICOMITENTE constituye el presente Fideicomiso de administración de conformidad con lo estipulado en los antecedentes de este instrumento mediante el cual, el Fiduciario recibe el mandato de estructurar en forma conjunta con la UEEP, el Proyecto Residencias Morazán, en su totalidad o por etapas, así como administrar los recursos destinados para la ejecución del mismo y demás los flujos generado o derivado por los mismos. Los fines de este contrato serán la selección de los inversionistas públicos y/o privados que llevarán a cabo la adquisición o construcción de bienes inmuebles en el Proyecto Residencias Morazán que se destinen al arrendamiento financiero, compra

venta, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes de los mismos, coadyuvar para que los compradores de las unidades residenciales puedan obtener financiamiento para esos fines con una garantía hipotecaria o cualquier otra a entera satisfacción del ente financiado.

SIXTA: PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- El presente Fideicomiso se constituye con los siguientes bienes:

a) Los bienes inmuebles descritos en la Cláusula Primera del presente Instrumento, b) Los Fondos que se aporten por parte del FIDEICOMITENTE para la operación de UEEP), c) Los estudios, documentos, los permisos, licencias, autorizaciones y cualesquiera otros concedidos por las autoridades competentes y por la UEEP, todas y cualesquiera en la cantidad que el FIDUCIARIO reciba o tenga derecho a recibir en relación con el patrimonio del fideicomiso, así como cualquier otro recurso que se aporte directamente por EL FIDEICOMITENTE o cualquier otra persona o entidad para el desarrollo del Proyecto Residencias Morazán. Las Partes reconocen y aceptan que el Fiduciario no conoce ni asume la responsabilidad de conocer el estado que guardan los Activos Inmobiliarios que el Fideicomitente pueda afectar al presente Fideicomiso. Igualmente reconocen que el Patrimonio en Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio en Fideicomiso. Dichos bienes constituyen un patrimonio autónomo separado de los bienes del fideicomitente, del fiduciario y de cualquier otro fideicomiso que tenga o llegará a tener el fiduciario bajo su administración siendo que los mismos son aportados única y exclusivamente para el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso. **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DOMINICAL, NOMBRAMIENTO DEL**

FIDUCIARIO.- El Fideicomitente en este acto (i) transfiere el dominio de la propiedad dominical de los bienes descritos en la cláusulas Primera y Sexta del presente Instrumento; y, (ii) nombra al BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA como fiduciario del presente Contrato para los Fines del Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Contrato

y la legislación aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas de conformidad con la legislación aplicable en general y particularmente con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo Número PCM-040-2019 donde se declara entre otros de Interés y Prioritario el proyecto denominado “Residencias Morazán”, el cual contempla la construcción de diez mil (10,000) viviendas, de carácter social, facilitando el acceso a la vivienda digna, mediante acceso al crédito y a los subsidios del Estado. Mediante el cual el Fiduciario captará y administrará, bajo las instrucciones del Comité Técnico, en caso que aplique, los fondos que se aportarán para el desarrollo del Proyecto Residencias Morazán, ubicado en este Distrito Central, para este fin el Fiduciario obrando en todo caso como un comerciante en negocio propio ejecutará todas las acciones que se requieran para el cumplimiento del Fideicomiso, siempre en sujeción a las instrucciones del Comité Técnico. El Fiduciario en este acto (i) acepta su nombramiento como fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la legislación aplicable; (ii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, por instrucciones del Comité Técnico, en caso de así requerirse conforme al presente Contrato. Con relación a ésta cesión al fiduciario, el FIDEICOMITENTE señala que los bienes se ceden libre de gravámenes, anotaciones o cualquier otra situación que pudieran impedir el perfeccionamiento de su transferencia en propiedad fiduciaria, liberando de toda responsabilidad al Fiduciario, si por alguna razón los bienes afectos al fideicomiso, no se pudieran ceder a favor del Fiduciario.

OCTAVA: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Con el desarrollo de proyectos inmobiliarios de los últimos años, la disponibilidad de terrenos para la construcción de nuevas viviendas dentro del casco urbano va en disminución y sus

costos se elevan cada día. El proyecto se ubica en el Cerro de Monte León, el cual puede considerarse como una de las tierras disponibles con condiciones favorables para el desarrollo de una urbanización a gran escala. Bajo esta premisa “Residencias Morazán” será el proyecto más ambicioso que ha iniciado el gobierno de la República de Honduras. “Residencias Morazán” abarca un terreno de 207.19 manzanas (144.46 Ha). En el lugar del proyecto se pueden construir aproximadamente 10,000 viviendas bajo un esquema multifamiliar y las edificaciones necesarias para el funcionamiento de una ciudad dentro de una ciudad. El planteamiento propuesto consiste en el desarrollo de una macro urbanización destinada en su mayoría a la vivienda para personas con ingresos de 1-2 o más salarios mínimos. El proyecto se divide en 18 clústeres con un uso de suelo mixto, esto con el objetivo de que los habitantes puedan disponer de todos los servicios y equipamientos urbanos para satisfacer sus necesidades primarias; cada uno de estas divisiones cuenta con un uso de suelo ya predeterminado, lo cual evitara un crecimiento desordenado a mediano y largo plazo. A través del interconector, ubicado en el Anillo Periférico-Carretera CA5 Sur, se plantean dos accesos principales al proyecto los cuales se comunican mediante una avenida principal de tres carriles por vía, luego de este se desprenden calles secundarias que conectan a cada uno de los clústeres propuestos. Sobre la avenida principal se encuentran las zonas destinadas a comercios y servicios, escolares, seguridad, salud, etc. Sin perjuicio de la descripción de proyecto detallada en la presente cláusula, la UEEP podrá variar el concepto o planteamiento del proyecto, siempre y cuando convenga para los mejores intereses del proyecto y del fideicomiso. El objetivo es fomentar el desarrollo de proyectos bajo el concepto de vivienda vertical-multifamiliar de bajo costo, contribuir a la reducción del déficit habitacional del sector impulsando la construcción de estas viviendas accesibles conforme a las condiciones económicas de la población, permitiendo con esto aportar al patrimonio familiar y contribuir a la reducción de la pobreza. El proyecto podrá incluir dentro de sus alcances la administración y manejo de las áreas comunes, servicios, administración de estacionamientos, seguridad, controles de accesos y demás servicios que “Residencias Morazán”

produzca y se planteen en el presente fideicomiso de administración. **NOVENA: DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.** En el momento que se requiera por El Fiduciario, se integrará un Comité Técnico, para los casos de consultas que tuviere el Fiduciario. El Comité Técnico dentro del Fideicomiso, estará conformado : 1. Un (1) representante de la Entidad Fiduciaria, con voz pero sin derecho a voto; 2. Dos (2) representantes de la Secretaría de la Presidencia de la República, como Fideicomitente, con derecho a voz y voto; 3. Un (1) representante de la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos, con derecho a voz y voto; y, es entendido que para efectos de la decisiones que se adopten dentro del Comité Técnico, cada institución gubernamental participante actuará única y exclusivamente dentro del ámbito de su competencia en relación al desarrollo de su proyecto fideicomitado. El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad que sea necesaria, previa convocatoria que deberá circular el Fiduciario; dicho Comité deberá reunirse por lo menos una vez al mes. Las decisiones serán tomadas por simple mayoría. La Presidencia del Comité Técnico será ejercida por el representante de la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos. Es entendido que las funciones del Comité Técnico serán exclusivamente en el ámbito de las actividades necesarias para la buena marcha y cumplimiento de las finalidades del Fideicomiso, actuando como foro consultor del Fiduciario exclusivamente en lo que al manejo del Fideicomiso se refiere. Cuando el Fiduciario actúe ajustándose a los dictámenes o acuerdo de este Comité, estará libre de responsabilidad. Son funciones del Comité Técnico del Fideicomiso: a) Notificar al Fiduciario la disponibilidad y condiciones presupuestarias para la ejecución de los componentes del Proyecto y sólo sujeta a ella suscribirá éste los contratos de obras y servicios relacionados al presente Fideicomiso; b) Establecer el orden en la prelación de pagos; c) Establecer lineamientos generales para la adjudicación del o los contratos de conformidad con los procesos sugeridos por el equipo de asesores especialistas o del tercero contratado para realizar dichas funciones; d) Establecer las directrices para la incorporación de los proyectos dentro del fideicomiso; e) Requerir del equipo de asesores especialistas información eficaz y oportuna acerca de la ejecución de los proyectos e instruir al fiduciario sobre

las decisiones que se tomen en relación con la ejecución de los mismos; f) Recibir los informes que genere el o los Desarrolladores que estén ejecutando las obras así como los informes que genere el Supervisor de las obras, junto con las recomendaciones que al respecto formule el equipo de asesores especialistas para realizar dichas funciones; g) Mantener consultas por escrito cuando sea pertinente con el Fiduciario; h) Aclarar al Fiduciario por escrito cualquier inquietud que tuviere sobre las facultades o atribuciones concedidas mediante los documentos contractuales; i) Otras que se regulen específicamente en el presente contrato o el propio Comité Técnico considere relevantes en relación a la ejecución del proyecto; j) Establecer lineamientos generales para la preparación, así como la aprobación de los documentos base de contratación necesarios para lograr la finalidad del Fideicomiso; atendiendo la propuesta del Equipo de Asesores Especialistas y de la UEEP; k) Requerir del Equipo de Asesores Especialistas la información eficaz y oportuna acerca de la ejecución de los proyectos e instruir a la misma sobre las decisiones que tomen en relación con la ejecución de los mismos; l) Recibir los informes que genere el o los Desarrolladores que esté ejecutando las obras, junto con las recomendaciones que al respecto formulen el Equipo de Asesores Especialistas contratados para tal efecto; m) Requerir los informes relacionados con el “Proyecto”, pudiendo solicitar aclaraciones que considere oportunas en cuanto a la operación del mismo; n) Preparar un Reglamento Interno que contenga disposiciones sobre la operatividad, responsabilidades de sus miembros, procedimiento de toma de decisiones y demás; y, ñ) Otras que se regulen específicamente en el contrato suscrito al efecto o que el propio Comité Técnico considere relevantes en relación a la ejecución del proyecto.

DÉCIMA: DEBERES, RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO: El Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, en caso que aplique y tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar

conforme a las instrucciones del Comité Técnico previa aprobación del Comité Técnico, tan pronto como sea posible y según se requiera, para proteger y mantener el Patrimonio del Fideicomiso. Dicha actuación será sin responsabilidad para el Fiduciario, en virtud de que actuará conforme a las instrucciones del Comité Técnico y velando por el Patrimonio del Fideicomiso. Todos los costos y gastos derivados de dichas acciones serán con cargo a los fondos existentes dentro del Patrimonio del Fideicomiso. Serán igualmente deberes del Fiduciario: a) Contratar conjuntamente con la UEEP, con cargo al patrimonio, los Asesores Especializados que el Fiduciario determine, en materia financiera, técnica, legal, fiscal, entre otros, para que apoyen al Fiduciario a lograr los fines del fideicomiso. b) Ser el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato y utilizar dicho patrimonio única y exclusivamente para cumplir con los fines del fideicomiso; c) Abrir, mantener y administrar la o las Cuentas del Fideicomiso separados de sus propios activos, así como de los que correspondan a otros fideicomisos.; d) Celebrar cualquier convenio de cesión o contrato de compraventa, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, a efecto de que el Fiduciario adquiera (i) Activos Inmobiliarios, y/o (ii) los permisos, licencias, autorizaciones y cualesquier otros derechos y obligaciones relacionados con dichos Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato; e) Celebrar los contratos necesarios para la construcción, desarrollo, arrendamiento, comodato, administración, operación, promoción, investigación de mercado, prestación de servicios, mantenimiento y vigilancia de cualesquier Activo Inmobiliario que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso y, en general, para el desarrollo de las actividades del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico; f) Celebrar cualesquier contratos de financiamiento, emisión de bono, titularización de flujos futuros generados por el proyecto, entre otros, incluyendo sin limitar contratos de crédito y cualesquier garantía relacionada con los mismos no en nombre propio, sino únicamente en su carácter de Fiduciario, que fueren necesarios para la adquisición de

Propiedades y el financiamiento de las obras requeridas para el Proyecto Residencias Morazán, según instrucciones por escrito del Comité Técnico; g) Crear dentro del Modelo de Negocio, los fideicomisos o sub fideicomisos u otra figura que se considere necesaria para lograr los fines del Fideicomiso. h) Estructurar y ejecutar procesos competitivos de adjudicación de contratos que ormitan al Fiduciario. Contratar previa, aprobación del Comité Técnico, a inversionistas privados para realizar obras de diseño, obras, construcciones o edificaciones conforme a las especificaciones generadas para tal fin y que cumplan con la viabilidad del Proyecto. i) Recibir en las Cuentas del Fideicomiso todos flujos derivados de las operaciones del presente Fideicomiso; m) Realice operaciones de cambio de Dólares a Lempiras o viceversa según sea requerido velando por la ejecución financiera del Proyecto y, en su caso, que el Fiduciario previa autorización del Comité Técnico contrate operaciones de coberturas para cubrir riesgos por tasas de interés o riesgos cambiarios; n) En caso que el Proyecto lo requiera y previa aprobación del Comité Técnico, emitir cualquier tipo de valores, incluyendo enunciativa más no limitativamente, bonos, valores de titularización u otro tipo de instrumento, para lo cual se regirá por la normativa existente en Honduras en esta materia, y en el evento que considere que dicha normativa no se ajusta a las mejores prácticas internacionales, se regirá por dichas prácticas debiendo justificar su aplicación y contando con las autorizaciones y modificaciones que le correspondan; ñ) De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso; p) Llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante del Sistema de Administración Tributaria en términos de las disposiciones legales aplicables; s) Cumpla con todas las instrucciones que le gire por escrito el Comité Técnico. t) Contratar, previa aprobación del CT, la contratación del o los supervisores de obra del Proyecto. u) Asignar los fondos con cargo al Fideicomiso a la UEEP para su funcionamiento a partir del año cero conforme a la Cláusula Séptima inciso b). **DÉCIMA PRIMERA: LÍMITES DE RESPONSABILIDAD DEL**

FIDUCIARIO. El Fiduciario no será responsable respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso, ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable.

DECIMA SEGUNDA: DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido que sujeto a las disposiciones del presente contrato, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad, en caso que actuare en contra de las instrucciones giradas por el Comité Técnico. **b)** Cuando ocurra cualquiera de los casos aquí descritos o en caso de que el Comité Técnico así lo solicite por escrito, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Comité Técnico y a favor de los Apoderados que el Comité Técnico designe por escrito, bajo la responsabilidad del Comité Técnico y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con y sujeto a, las excepciones previstas aquí. **c)** El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación razonable, permitirá a cualquier representante autorizado del Comité Técnico, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar los registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento; y, (c) cualquier

demanda o solicitud hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. El Fiduciario mantendrá los registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la legislación y normatividad aplicables. **DÉCIMO TERCERA: DERECHOS DEL FIDUCIARIO:** EL FIDUCIARIO tendrá los siguientes derechos: **1)** Ejercer todos los derechos y acciones administrativas y judiciales que se requieran para el cumplimiento y defensa del FIDEICOMISO, salvo lo dispuesto en la Ley. **2)** Renunciar con o sin causa al cargo en cualquier momento que lo considere oportuno, dando un preaviso por escrito de noventa (90) días naturales al FIDEICOMITENTE. Este derecho de renuncia queda supeditado al hecho de que se haga nueva designación de FIDUCIARIO y este haya aceptado el mismo. No obstante, las partes conviene expresamente que si transcurrido dos años, desde que el fiduciario interpuso su renuncia, no se hubiere nombrado otro fiduciario, la renuncia del fiduciario surtirá efectos a partir de la fecha que se cumpla dos años de su renuncia. **3)** Cobrar la comisión fiduciaria que le corresponda. **4)** En caso de que previamente los hubiera cubierto, que se le reembolsen todos los gastos razonables y honorarios que ocasione el presente Contrato y sus modificaciones, **5)** Cualquier otro derecho que se encuentre contemplado en la ley o norma que regula la figura del fideicomiso en Honduras. **DÉCIMA CUARTA: REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO.** De conformidad con lo previsto en el Código de Comercio, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción por el Fideicomitente. El Comité designará a un Fiduciario sustituto. Las partes expresamente convienen que si transcurridos dos años, desde que El Fideicomitente notificó la remoción del fiduciario, no se hubiere nombrado, la remoción surtirá efectos a partir de la fecha que se cumplan dos años de la notificación de su remoción. **DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL**

FIDUCIARIO A LA TERMINACIÓN. En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones ya sea por renuncia o remoción, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso de conformidad con lo que establece el Código de Comercio y demás legislación vigente. El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y en el caso que hubiere transcurridos dos años, desde que el fiduciario interpuso su renuncia o que fuere notificado su remoción, no se hubiere nombrado otro fiduciario, la renuncia o remoción del fiduciario surtirá efectos a partir de la fecha que se cumplan dos años de su renuncia o remoción. **DÉCIMA SEXTA: FIDUCIARIO SUSTITUTO.**
a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución debidamente autorizada por la CNBS para ejercer la actividad fiduciaria; b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como Fiduciario de este Fideicomiso al Fideicomitente mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean razonablemente aceptables para el Fideicomitente. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto. Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto el Fiduciario sustituto se obliga adicionalmente a: **1)** Acatar las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, siempre y cuando ninguna de estas instrucciones desnaturalice la finalidad del presente fideicomiso, pues las finalidades del mismo son inalterables e inmodificables. **2)** Rendir cuentas ordinarias de su gestión al FIDEICOMITENTE y a los FIDEICOMISARIOS con la

periodicidad y el detalle que las partes hayan definido a la entrada en vigencia del presente fideicomiso y una rendición de cuentas final junto con el finiquito correspondiente al término del FIDEICOMISO. 3) Llevar el control y supervisión de los bienes y derechos recibidos, con el propósito de presentar los informes de rendición de cuentas al FIDEICOMITENTE y los FIDEICOMISARIOS sobre el estado del FIDEICOMISO. 4) Abrir y administrar tantas cuentas bancarias como sean necesarias, para canalizar a través de los mismos los desembolsos que haga por razón de sus obligaciones para el cumplimiento de las finalidades enunciadas en el presente fideicomiso, así como para administrar los fondos derivados de los pagos recibidos por el desarrollo del Proyecto Residencias Morazán y, realizar en base a éstos, los créditos, pagos o abonos correspondientes con los fondos que sean disponibles. **DÉCIMA SEPTIMA: DEBERES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.** **A) DEBERES Y DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** AL FIDEICOMITENTE le corresponden los siguientes deberes y derechos: 1) Realizar los aportes al Fideicomiso conforme a lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato 2). Revisar las cuentas del FIDEICOMISO por sí o por medio de auditores o contadores públicos que designe, asumiendo los costos que ello implique. 3) Exigir la rendición de cuentas del fiduciario con la periodicidad y detalle que se haya establecido para estos efectos. 4) Ejercer la acción de responsabilidad contra el FIDUCIARIO cuando corresponda de conformidad con la legislación aplicable. 5) La recepción de los fondos en exceso, una vez cumplidas por el FIDUCIARIO todas las aplicaciones necesarias derivadas de los documentos de crédito respectivos y los gastos o pagos que se causen por el presente fideicomiso; 6) Nombrar para el adecuado funcionamiento del Fideicomiso un “Comité Técnico” de conformidad con lo establecido en el artículo 1054 del Código de Comercio de Honduras y, 7) Cualesquiera otros derechos aquí no establecidos, que otorgue el Código de Comercio. **B) OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Serán obligaciones del FIDEICOMITENTE las siguientes: 1) Cancelar debidamente al FIDUCIARIO los honorarios a que éste tenga derecho, de conformidad con este Contrato. 2) Reembolsar al FIDUCIARIO

los gastos en que incurra por la gestión, administración y defensa del FIDEICOMISO con recursos del fideicomiso o con los suyos propios en el evento que no existieran recursos disponibles en el patrimonio del fideicomiso y al solo requerimiento del Fiduciario. 3) Acompañar y vigilar los procesos de estructuración de los proyectos a ejecutar en el marco del presente contrato. 6) En general hacer lo que corresponda para la realización de la finalidad del FIDEICOMISO conforme lo establecido en el Decreto Ejecutivo PCM 40-2019. **DÉCIMA OCTAVA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISARIO:** EL FIDEICOMISARIO tendrá las siguientes derechos y obligaciones: 1) Otorgar al FIDUCIARIO el finiquito correspondiente después de la liquidación y rendición de cuentas del FIDEICOMISO. Al FIDEICOMISARIO le corresponden los siguientes derechos: 1) Revisar las cuentas del FIDEICOMISO. 2) Exigir el cumplimiento del FIDEICOMISO al FIDUCIARIO. 3) Atacar la validez de los actos que el FIDUCIARIO cometa en su perjuicio, de mala fe o en exceso de las facultades que por virtud del acto constitutivo o de la Ley le corresponda. 4) Reivindicar los bienes que a consecuencia de estos actos hayan salido del patrimonio objeto del FIDEICOMISO. 5) La recepción de los fondos en exceso o cualquier remanente que resulta del fideicomiso al momento de su liquidación y extinción una vez cumplidas por el FIDUCIARIO todas las aplicaciones necesarias derivadas de los documentos de crédito respectivos y los gastos o pagos que se causen por el presente fideicomiso. **DÉCIMA NOVENA: UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS.** Conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo Número PCM 040-2019, mediante el cual se crea la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos (UEEP), la cual se encuentra adscrita a la Secretaría de la Presidencia de la República, esta será la encargada junto con el Fiduciario de estructurar el proyecto de vivienda “Residencias Morazán” técnica, financiera y legalmente, definir los requerimientos mínimos para la participación en el o los procesos de selección, definir la lista corta de participantes y los lineamientos de los Pliegos de Condiciones para la selección del o los Operadores Privados del Proyecto, definir los criterios de evaluación de las propuestas, elaborar

los borradores de contratos, entre otras relacionadas a la estructuración, proceso de selección y ejecución de los proyectos de carácter público, públicos-privados o con financiamiento multilateral asegurando la viabilidad de los mismos. Asimismo la UEEP deberá: ; **(c)** Realizar en conjunto con el Fiduciario las modificaciones de diseño, modalidad, mecanismo y demás del proyecto de viviendas “Residencias Morazán”; **(d)** Realizar junto con el Fiduciario, el o los Modelos Económicos Financieros del Proyecto de Vivienda “Residencias Morazán” para el proyecto como un todo o bien por etapas, según se estime conveniente; **(e)** Estructurar junto con el Fiduciario, el Master Plan del Proyecto Residencias Morazán, que incluya una propuesta del prototipo de viviendas que se ajusten a los costos y capacidades de pago de los posibles compradores. Este Master Plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico; **(f)** Realizar todas las acciones necesarias encaminadas al cumplimiento de la Finalidad del fideicomiso en forma conjunta con el Fiduciario. **VIGÉSIMA: DISTRIBUCIONES, CUENTAS DEL FIDEICOMISO E INVERSIONES PERMITIDA.** Distribuciones. Será facultad del Comité Técnico, en caso que aplique, establecer la cascada de pago para efectos de este contrato, debiendo pagarse como orden de prioridad en primer lugar la comisión fiduciaria. **Cuentas del Fideicomiso.** El Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso de Residencias Morazán, con el propósito de mantener los bienes fideicometidos separados de sus propios activos, así como de los que correspondan a otros fideicomisos. **Inversiones Permitidas.** El Comité Técnico instruirá al fiduciario para estructurar el o los vehículos legales necesarios para invertir el Patrimonio del Fideicomiso. “**Tasa Única Fiduciaria**” es el monto y porcentaje definido en el numerales i) ii) y iii) de la cláusula VIGÉSIMA TERCERA del Contrato, la cual será aplicable una sola vez durante la vida del proyecto. Conforme cada concepto descrito en cada uno de los numerales. **VIGÉSIMA PRIMERA: SEPARACIÓN CONTABLE** el FIDUCIARIO deberá mantener los bienes fideicometidos separados de sus propios activos, así como de los que correspondan a otros fideicomisos. **VIGÉSIMA SEGUNDA: EJERCICIO ECONÓMICO Y PLAZO DEL CONTRATO:** Cada ejercicio económico del FIDEICOMISO durará un año

comenzando el uno de enero o siguiente día hábil, a excepción del primero que comenzará hoy y terminará el próximo treinta y uno de diciembre. **VIGÉSIMA TERCERA: PLAZO DEL FIDEICOMISO:** EL presente FIDEICOMISO constituido mediante este Instrumento es irrevocable y tendrá vigencia treinta (30) años a partir de su aprobación y firma por parte de los sujetos contratantes. **VIGÉSIMA CUARTA: COMISIÓN FIDUCIARIA:** El pago de la Tasa Única Fiduciaria, la cual se compone de la siguiente manera: i) **Fee Mensual de Administración:** \$ 2,500 dólares americanos mensuales, durante la etapa de estructuración y pre-operación del Proyecto. ii) **Porcentaje sobre cada unidad vendida:** Un **1.0%** sobre el precio final de venta de cada unidad habitacional al momento de la venta. iii) **Porcentaje sobre los flujos del Proyecto:** Un **1.0%** sobre los flujos vinculados al Proyecto, los cuales implican de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: a) Aportaciones líquidas de fondos del Estado de Honduras. b) Aporte de Capital del o los inversionistas privados. c) Desembolsos de Financiamientos y/o facilidades crediticias. Queda claro y entendido que los aportes provenientes del gobierno tales como como Subvenciones, financiamientos, aportes de capital, entre otros, sólo podrán ser cobrados una sola vez. Los subsidios recibidos de parte de el Estado, no serán cargados con ninguna tasa en su gestión y otorgamiento. La Tasa Única Fiduciaria, será cobrada y debitada de los recursos que ingresen al FIDEICOMISO, para lo cual el FIDUCIARIO queda expresamente autorizado de requerirse, la constitución de otros fideicomisos o sub fideicomisos, las partes, se pondrán de acuerdo en los términos a cobrar por estos servicios, previa consulta del Comité Técnico por parte de El Fiduciario. **VIGÉSIMA QUINTA: DISPOSICIONES GENERALES: A) INDEMNIZACIÓN.** LOS FIDEICOMITENTES indemnizarán a EL FIDUCIARIO y a sus directores, delegados fiduciarios, empleados y agentes contra todo reclamo, demanda, pérdida, daño, perjuicio y/o responsabilidad, civil, penal y/o administrativa y reembolsará todos los gastos razonables incurridos por estos, incluyendo honorarios y gastos de abogados, peritos o profesionales expertos en otras materias, en relación con este Fideicomiso

o que surjan del mismo o del ejercicio o cumplimiento por parte de EL FIDUCIARIO de sus derechos u obligaciones en virtud de este Fideicomiso, limitado a la prueba del perjuicio causado, ya sea por arreglo entre las partes o mediante sentencia en firme emitida por un tribunal competente, salvo por aquellos reclamos, demandas, pérdidas, daños, perjuicios y responsabilidades que resulten de la culpa grave, dolo o fraude de cualquiera de las personas demandadas. **B) IRREVOCABILIDAD Y NO CAUCIÓN.** El presente Fideicomiso es irrevocable. EL FIDUCIARIO no estará obligado a constituir garantía o caución de buen manejo en favor de cualesquiera FIDEICOMITENTE ni de LOS FIDEICOMISARIOS. **VIGÉSIMA SEXTA: RENDICIÓN DE CUENTAS:** Al finalizar su gestión, EL FIDUCIARIO rendirá cuenta a LOS FIDEICOMITENTES sobre su gestión como FIDUCIARIO del Fideicomiso debiendo remitirle dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la terminación de su gestión, un informe de gestión. Luego de que EL FIDUCIARIO haya rendido cuentas y LOS FIDEICOMITENTES las haya aceptado, EL FIDEICOMITENTE respectivo se obligan a extender el más amplio y total finiquito a favor de EL FIDUCIARIO. **VIGÉSIMA SEPTIMA: MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.** Previo acuerdo por escrito entre LAS PARTES, el presente Fideicomiso podrá ser modificado, en todo o en parte, siempre que los cambios se ajusten a lo dispuesto en la legislación pertinente y dando cumplimiento a los mismos requisitos y formalidades necesarias para la suscripción del presente Contrato de Fideicomiso. **VIGÉSIMA OCTAVA: COMUNICACIONES.** LAS PARTES acuerdan que los avisos y notificaciones requeridos para la ejecución de este Fideicomiso se harán en días y horas hábiles y de manera oportuna, por medio de correspondencia escrita o fax a las oficinas de LAS PARTES o por cualquier otro medio de comunicación aceptado en el comercio, incluidos los correos electrónicos. Se tendrá como fecha y hora cierta, aquella que indique el sello de recibido en las oficinas del destinatario, o en los servidores del recipiente del mensaje. Las notificaciones se harán en las

siguientes direcciones: **EL FIDUCIARIO:** Centro Corporativo Los Próceres, colonia San Carlos, Avenida Los Próceres, Boulevard Morazán, Tegucigalpa, M.D.C. piso 12 área de Fideicomiso, Teléfono (504) 2237-40-00, extensión 10444. Correo electrónico: vgrodriguez@lafise.com, con copia a loyuela@lafise.com. Cualquiera de las partes que cambie su dirección deberá notificarlo a la otra y dicho cambio sólo será efectivo desde la fecha de recibo de la notificación. En los casos de entrega personal, la notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo correspondiente; en los casos de envío por correo certificado o courier, se entenderá recibido y será efectivo a partir del quinto (5to) día hábil de haber sido entregado a la oficina de correo o a la compañía de courier; en los casos de envíos por fax, se entenderá recibido y será efectivo desde que el mismo es enviado con confirmación de recibo por la máquina de fax; en caso de correo electrónico, se entenderá recibido y será efectiva desde la fecha de recibo. En el caso de notificaciones y avisos enviados a EL FIDUCIARIO estos sólo serán efectivos en la fecha que sean efectivamente recibidos por EL FIDUCIARIO. **VIGÉSIMA NOVENA: DOMICILIO DEL FIDEICOMISO.** El domicilio del Fideicomiso estará ubicado en las oficinas principales de EL FIDUCIARIO, actualmente ubicadas en Centro Corporativo Los Próceres, colonia San Carlos, Avenida Los Próceres, Boulevard Morazán, Tegucigalpa, M.D.C., Tegucigalpa, República de Honduras. **TRIGESIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO:** Este contrato terminará por la verificación de cualesquiera de las siguientes condiciones: a) Por la realización del fin para el cual fue constituido; b) Por hacerse éste imposible; c) Por convenio expreso del FIDEICOMITENTE y LOS FIDEICOMISARIOS, comunicado por escrito AL FIDUCIARIO; d) Por el transcurso del plazo de este Contrato; por falta de pago de las comisiones fiduciarias. **TRIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** **ARBITRAJE:** Las Partes acuerdan que cualquier controversia o conflicto relacionado directamente o indirectamente con este Contrato de Fideicomiso, inclusive de su naturaleza,

interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante el procedimiento de arbitraje, de conformidad con el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa. En caso que alguna de las partes interponga Recurso de Nulidad contra el Laudo Arbitral proferido por el Tribunal Arbitral respectivo, este recurso se tramitará y decidirá ante un Nuevo Tribunal Arbitral que se nombrará e instalará de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa y la Ley de Conciliación y Arbitraje. El Tribunal de alzada se constituirá únicamente para conocer del recurso de nulidad interpuesto. **TRIGÉSIMASEGUNDA: INTERPRETACIÓN RESTRICTIVA.** Nada de lo estipulado en este Contrato podrá interpretarse en el sentido de que EL FIDUCIARIO garantiza de manera alguna la solvencia de EL FIDEICOMITENTE ni la suficiencia de fondos para cumplir los fines del presente Fideicomiso. En adición a lo anterior, EL FIDUCIARIO no garantiza o asegura a EL FIDEICOMITENTE ni a LOS FIDEICOMISARIOS resultados financieros satisfactorios en cuanto al Patrimonio Fiduciario. **TRIGÉSIMA TERCERA: LEY APLICABLE.** El presente Fideicomiso se registrará por las leyes de la República de Honduras. **TRIGÉSIMA CUARTA: EFFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS:** El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente Contrato ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular. **TRIGÉSIMA QUINTA: EFFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA.** Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente Contrato resultare nula según las leyes de la República de Honduras, tal nulidad no invalidará

el Contrato en su totalidad sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda. **TRIGÉSIMA SEXTA: OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES:** En caso de ser legalmente factible, se autoriza a las entidades que conforman el Sistema Bancario Nacional a utilizar los certificados de participación fiduciaria que se llegaren a emitir por medio del presente fideicomiso como parte de su encaje legal ante el Banco Central de Honduras. Dichos recursos los recibirá el fideicomiso como aporte del Fideicomitente y serán utilizados única y exclusivamente para la realización de los estudios, obras vinculados al mismo y cualquier otra como capital necesario para la puesta en marcha y ejecución del proyecto. **b)** En el evento que terceros pretendan cualesquiera derecho sobre la propiedad en la que se ejecutara el Proyecto Residencias Morazán objeto de este fideicomiso y en adición a lo establecido en el PCM 040-2019 en el cual se designa a este proyecto de interés nacional, es de aplicación igualmente lo señalado en la ley de Promoción y Protección de Inversiones en su artículo quince (15) el cual literalmente señala: “siendo de interés primordial del Estado la atracción, promoción y protección de la inversión nacional y extranjera, en el caso que se presente oposición a este procedimiento, la disputa sobre el inmueble en que se pretenda desarrollar una inversión y que el valor del inmueble sea igual al equivalente en moneda nacional de quinientos mil (\$500.000) dólares de los Estados Unidos de América debe someterse a los siguientes procedimientos por su orden: 1. Arreglo directo; 2. Conciliación; y, 3. Arbitraje de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Conciliación y Arbitraje. Quien pretenda solicitar cualquier medida precautoria deberá afianzar y garantizar los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar por la misma, rindiendo garantía hipotecaria, bancaria o fianzas de por lo menos el cien por ciento (100%) del valor de mercado del inmueble en disputa”, para tales efectos se utilizará el valor de la inversión referencial que es de aproximadamente seiscientos Millones de Dólares Americanos

(US\$600,000,000.00.) c) Dada la Naturaleza del proyecto y del Fideicomiso que es de carácter financiero y relacionado al mercado inmobiliario, el fideicomiso y sus contrataciones se rigen por lo establecido en el Código de Comercio y el derecho privado y demás leyes y reglamentos aplicables.

TRIGÉSIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DEL FIDEICOMISO:

La señora Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores, en su condición de Delegada Fiduciaria de BANCO LAFISE, S.A., acepta la cesión que se hace a la institución fiduciaria que representa y da por recibida la titularidad de los derechos anteriormente descritos, libre de gravámenes, con el único propósito de cumplimentar la finalidad del FIDEICOMISO, ya que el FIDUCIARIO deberá ejercer las facultades dominicales a el atribuidas en interés del FIDEICOMISO y no en interés propio. Y enteradas del derecho que tienen para leer por sí el presente instrumento; por su acuerdo le di lectura íntegra y cuyo contenido ratifican y están de acuerdo en todas y cada una de sus partes, por lo que firman y estampan su huella digital del dedo índice de su mano derecha, junto con el suscrito Notario que da fe, de todo lo cual, del conocimiento, capacidad, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, domicilio de unos y otros, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos:

a) EBAL JAIR DIAZ LUPIAN con Tarjeta de Identidad número: cero ocho cero uno guión uno nueve siete tres guión uno uno nueve siete siete (0801-1973-11977); **b) JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL**, con Tarjeta de Identidad número cero seis uno uno guión uno nueve cuatro cuatro guión cero cero uno uno cinco (0611-1944-00115); **c) LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**, con Tarjeta de Identidad número cero ocho cero uno guión uno nueve siete nueve guión cero cuatro tres dos nueve (0801-1979-04329); **d) Escrituras de constitución y reformas de BANCO LAFISE.**

- **DOY FE.** – (FIRMA Y HUELLA) **EBAL JAIR DIAZ LUPIAN.** - (FIRMA Y HUELLA) **JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL** . - (FIRMA Y HUELLA) **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES.** – (FIRMA Y SELLO NOTARIAL) **CRISTIAN GERARDO MEDINA SEVILLA”.**

ARTÍCULO 2.- Aprobar en todas y cada una de sus partes la Modificación al Contrato de Fideicomiso suscrito entre la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) y Banco Lafise (Honduras) S.A. para el proyecto denominado desarrollo de “Residencias Morazán”, suscrito el 17 de Diciembre de 2019 y su Enmienda del 27 del mismo mes y año, la que se lee de la forma siguiente: **INSTRUMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TREINTAY CUATRO (234).** - En la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), siendo las cuatro de la tarde (04:00 P.M). - Ante mí, **CRISTIAN GERARDO MEDINA SEVILLA**, Notario Público de este domicilio, con Carné del Colegio de Abogados de Honduras número diez mil cuatrocientos noventa y cuatro (10494), con Registro de Exequátur de Notario en la Honorable Corte Suprema de Justicia, número mil setecientos ocho (1708), con Registro Tributario Nacional (RTN) número cero ocho cero uno uno nueve siete ocho cero cuatro uno cinco dos (08011978084152) y con Notaria ubicada en la colonia Florencia Norte, tercera calle, entre cuarta y quinta avenida, casa número cuatro mil veintiuno (4021), Tegucigalpa, Distrito Central, Teléfono (504) 9969-8063, correo electrónico cmolina@firmalegalfloresmedina.hn, comparece personalmente: **EBAL JAIR DIAZ LUPIAN**, mayor de edad, casado, abogado, hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número: cero ocho cero uno guión uno nueve siete tres guión uno uno nueve siete siete (0801-1973-11977), actuando en representación de la **SECRETARÍA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA** y **JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL**, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, hondureño con Tarjeta de Identidad número cero seis uno uno guión uno nueve cuatro cuatro guión cero cero uno uno cinco (0611-1944-00115), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 80 de fecha 17 de julio de 2017, en su condición de Representante Legal del **FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA (FOSOVI)**, institución creada mediante Decreto Ejecutivo No. PCM 167-97; quienes para los efectos de este Contrato se les denominará

“**LOS FIDEICOMITENTES**”; y, **EDMUNDO DEL CARMEN CUADRA**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, Médico Especialista, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, portador de la Tarjeta de Identidad número cero ocho nueve cero guión uno nueve ocho cinco guión cero cero cero cero cuatro (0890-1985-00004) y Registro Tributario Nacional (RTN) número cero ocho nueve cero uno nueve ocho cinco cero cero cero cuatro cuatro (08901985000044) quien comparece en lugar de la Abogada **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**, actuando en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), S.A.** de este domicilio, antes **BANCO FUTURO, S.A.**, institución financiera construida de acuerdo a las leyes de la República de Honduras, mediante instrumento público número noventa y nueve (99), en fecha treinta (30) de septiembre del año mil novecientos setenta y siete (1977) en esta ciudad, ante los oficios del Notario Arturo H. Medrano M., inscrita bajo el número sesenta y ocho (68) del tomo ciento siete (107); transformada mediante instrumento público número setenta y seis (76), autorizado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central por el Notario Nicolás García Zorto, inscrito con el número catorce (14) del tomo trescientos ochenta y uno (381) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán; modificada la escritura constitutiva en cuanto a su denominación social de Banco Futuro, S.A. a Bando Lafise, Sociedad Anónima, mediante instrumento público número nueve (09) de fecha veinte (20) de enero del año dos mil cinco (2005) autorizada en esta ciudad, ante los oficios del Notario José Joaquín Lizano Casco, inscrita con el número cuarenta y dos (42) del tomo quinientos setenta y ocho (578) del Registro de Comerciantes Sociales del departamento de Francisco Morazán; reformada nuevamente la escritura de constitución en cuanto a la denominación social de Banco Lafise, Sociedad Anónima a Banco Lafise (Honduras) Sociedad Anónima (Banco Lafise, S. A.), autorizada por el Notario Jorge Alberto García Martínez, en instrumento público número ochocientos cincuenta y uno (851), en fecha once (11) de octubre del año dos mil cinco (2005);

librando su testimonio en fecha nueve (9) de enero del año dos mil seis (2006) e inscrito en fecha diecinueve (19) de enero del año dos mil seis (2006), con el número noventa y nueve (99) del tomo seiscientos siete (607) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán; facultades que resultan del Acta Número trescientos cincuenta y dos (352) de la sesión del Consejo de Administración, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), protocolizada en Instrumento Número cuatrocientos cuarenta (440) de fecha dieciocho (18) de diciembre del dos mil catorce (2014), ante los oficios del Notario ALEX JAVIER CARRANZA POLANCO, inscrita bajo matrícula sesenta y siete mil novecientos cincuenta y dos (67952), número veinticinco mil seiscientos dieciséis (25616) del Libro Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán; todos suficientemente facultados para la suscripción de este contrato, quienes asegurándome encontrarse en el pleno goce de los derechos civiles, libre y espontáneamente declaran: **PRIMERO:** Que mediante Escritura Pública número 230 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), inscrita bajo número 61 Tomo 5516 del Libro del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, compareció **EBAL JAIR DIAZ LUPIAN**, actuando en representación de la **SECRETARÍA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA, JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL**, en su condición de Representante Legal del **FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA (FOSovi)** como “**LOS FIDEICOMITENTES**” y la Abogada **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES** en su condición de Delegada Fiduciaria de **BANCO LAFISE (HONDURAS), S.A.** ante el Notario Cristian Gerardo Medina Sevilla para celebrar **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: PROYECTO DESARROLLO DE RESIDENCIAS MORAZÁN** y que por el presente acto comparecen nuevamente “**LOS FIDEICOMITENTES**” y **EDMUNDO DEL CARMEN CUADRA**, quien comparece en lugar de la Abogada **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**

con el objeto de modificar las cláusulas **SEXTA, DECIMO PRIMERA, VIGÉSIMA TERCERA, VIGÉSIMA SEXTA y VIGÉSIMA OCTAVA** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: PROYECTO DESARROLLO DE RESIDENCIAS MORAZÁN** las cuales se leerán literalmente de la siguiente manera: “**SEXTA: PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**”- El presente Fideicomiso se constituye con los siguientes bienes: a) Los bienes inmuebles descritos en la Cláusula Primera del presente Instrumento, b) Los Fondos que se aporten por parte del FIDEICOMITENTE para la operación de UEEP), c) Los estudios, documentos, los permisos, licencias, autorizaciones y cualesquiera otros concedidos por las autoridades competentes y por la UEEP, todas y cualesquiera en la cantidad que el FIDUCIARIO reciba o tenga derecho a recibir en relación con el patrimonio del fideicomiso, así como cualquier otro recurso y/o bienes inmuebles que se aporten directamente por EL FIDEICOMITENTE o cualquier otra persona o entidad, pública o privada también en calidad de Fideicomitentes, para el desarrollo del Proyecto Residencias Morazán, en una o varias etapas, así como en distintos sitios o lugares de la República de Honduras. Las Partes reconocen y aceptan que el Fiduciario no conoce ni asume la responsabilidad de conocer el estado que guardan los Activos Inmobiliarios que el Fideicomitente pueda afectar al presente Fideicomiso. Igualmente reconocen que el Patrimonio en Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio en Fideicomiso. Dichos bienes constituyen un patrimonio autónomo separado de los bienes del fideicomitente, del fiduciario y de cualquier otro fideicomiso que tenga o llegará a tener el fiduciario bajo su administración siendo que los mismos son aportados única y exclusivamente para el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso. Los aportes futuros de recursos y/o bienes no requieren una modificación del contrato, ni aprobación posterior por parte del Poder Ejecutivo o del

Legislativo; bastando la simple suscripción de una adenda por las partes intervinientes. - **DECIMA PRIMERA: LÍMITES DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** El Fiduciario no será responsable respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso, ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable. El Fiduciario tampoco será responsable de los posibles daños que se provoquen a terceros por fallas estructurales, protestas, revueltas o cualquier otro incidente que se genere en los predios del Proyecto. Para atender estas eventualidades el Fideicomiso deberá contratar un Seguro durante las etapas de Construcción, Mantenimiento, Administración y Operación del Proyecto. Este seguro podrá ser contratado por instituciones, personas jurídicas o personas naturales que provean servicios al Proyecto bajo la aprobación de dicha contratación y previa revisión del Fiduciario durante las distintas etapas del mismo y cuyo beneficiario sea el Fideicomiso. - **VIGÉSIMA TERCERA: PLAZO DEL FIDEICOMISO:** El presente FIDEICOMISO es irrevocable y tendrá vigencia por treinta (30) años contados a partir de su firma. Para los efectos legales correspondientes, el FIDEICOMISO es vigente desde la fecha de su suscripción hasta el último día del presente período de Gobierno; sin embargo, prolongará sus efectos más allá del presente período de Gobierno y hasta el plazo de vigencia de 30 años, una vez que sea aprobado por el Congreso Nacional y su Decreto de aprobación sea publicado en el Diario Oficial La Gaceta. - **TRIGÉSIMA SEXTA: OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES:** Se autoriza a las entidades del Sistema Bancario y/o Financiero Nacional, incluyendo las compañías aseguradoras, sociedades financieras y administradoras de fondos de pensión, a utilizar los certificados de participación fiduciaria, bonos y cualquier otro instrumento financiero que se emitan por el Fideicomiso para formar parte de su encaje legal o liberar parte de su encaje legal ante el Banco Central de Honduras o a manera de inversión. Dichos recursos los recibirá el Fideicomiso como

aporte de los financistas y serán utilizados única y exclusivamente para la realización de los estudios, obras vinculados al proyecto y cualquier necesidad de capital inicial para la puesta en marcha, desarrollo y ejecución del proyecto.

b) En el evento que terceros pretendan cualesquiera derechos sobre o respecto de los inmuebles, actuales y que a futuro se incorporen al Fideicomiso, sobre los que se ejecutara el Proyecto Residencias Morazán objeto de este fideicomiso y en adición a lo establecido en el PCM 040-2019 en el cual se designa a este proyecto de interés nacional, es de aplicación igualmente lo preceptuado en el Artículo quince (15) en la Ley de Promoción y Protección de Inversiones el cual literalmente señala: "...siendo de interés primordial del Estado la atracción, promoción y protección de la inversión nacional y extranjera, en el caso que se presente oposición a este procedimiento, la disputa sobre el inmueble en que se pretenda desarrollar una inversión y que el valor del inmueble sea igual al equivalente en moneda nacional de Quinientos mil (\$500.000) dólares de los Estados Unidos de América debe someterse a los siguientes procedimientos por su orden: 1. Arreglo directo; 2. Conciliación; y, 3. Arbitraje de conformidad a los dispuesto en la Ley de Conciliación y Arbitraje. Quien pretenda solicitar cualquier medida precautoria deberá afianzar y garantizar los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar por la misma, rindiendo garantía hipotecaria, bancaria o fianzas de por lo menos el cien por ciento (100%) del valor de mercado del inmueble en disputa..."; para tales afectos se utilizara el valor de la inversión referencial que es de aproximadamente seiscientos Millones de Dólares Americanos (US\$600,000,000.00.) **c)** Dada la naturaleza del proyecto y del Fideicomiso los cuales son de carácter financiero y relacionado al mercado inmobiliario, el Fideicomiso, la UEEP, y las contrataciones de éstas, se rigen por lo establecido en el Código de Comercio y el derecho privado y las demás leyes y disposiciones civiles y comerciales. - **VIGÉSIMA OCTAVA: COMUNICACIONES.** LAS PARTES acuerdan que los avisos y notificaciones requeridos para la ejecución de este Fideicomiso se harán en días y horas hábiles y de manera

oportuna, por medio de correspondencia escrita o fax a las oficinas de LAS PARTES o por cualquier otro medio de comunicación aceptado en el comercio, incluidos los correos electrónicos. Se tendrá como fecha y hora cierta, aquella que indique el sello de recibido en las oficinas del destinatario, o en los servidores del recipiente del mensaje. Las notificaciones se harán en las siguientes direcciones: **FIDEICOMITENTE: FOSOVI:** Colonia Kennedy, 5ta. Entrada, antiguas Bodegas INVA a la par de Maxidespensa, Tegucigalpa M.D.C., Telefono: 2228-2624/2228-2804. Atencion: Abogado Wilfredo Flores Flores; **FIDEICOMITENTE SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA:** Colonia Santa Bárbara, Calle Los Alcaldes, Edificio Rubí, contiguo al Almacén La Tijera, Tegucigalpa M.D.C., Teléfono 2234-9796/2234-7760/2234-7262/2234-7126, Sitio Web www.sep.gob.hn; **UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCION DE PROYECTO (UEEP):** Colonia Florencia Sur, Boulevard Suyapa, Anexo Edificio Alvaro Contreras segundo piso, Telefono 2221-7012/3336-2188, correo electrónico: liliamb29@yahoo.es (Licenciada Liliam Barahona); **XXX EL FIDUCIARIO:** Centro Corporativo Los Próceres, Colonia San Carlos, Avenida Los Próceres, Boulevard Morazán, Tegucigalpa M.D.C. piso 12, área de Fideicomiso, Teléfono (504) 2237-40-00, extensión 10444. correo electrónico: vgrodriguez@lafise.com, con copia a loyuela@lafise.com. Cualquiera de las partes que cambie su dirección deberá notificarlo a la otra y dicho cambio sólo será efectivo desde la fecha de recibo de la notificación. En los casos de entrega personal, la notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo correspondiente; en los casos de envío por correo certificado o courier, se entenderá recibido y será efectivo a partir del quinto (5to) día hábil de haber sido entregado a la oficina de correo o a la compañía de courier; en los casos de envíos por fax, se entenderá recibido y será efectivo desde que el mismo es enviado con confirmación de recibo por la máquina de fax; en caso de correo electrónico, se entenderá recibido y será efectiva desde la fecha de recibo. En el caso de notificaciones y avisos enviados a EL FIDUCIARIO estos sólo serán efectivos en la fecha que sean

efectivamente recibidos por EL FIDUCIARIO”. -**SEGUNDO:** Continúan declarando los comparecientes que el **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: PROYECTO DESARROLLO DE RESIDENCIAS MORAZÁN** que consta en Escritura pública número 230 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) celebrado ante los oficios del Notario Cristian Gerardo Medina Sevilla, inscrita bajo número 61 Tomo 5516 del Libro del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, mantiene su vigencia, únicamente teniendo por modificadas en el presente acto las cláusulas **SEXTA, DÉCIMO PRIMERA, VIGÉSIMA TERCERA, VIGÉSIMASEXTA y VIGÉSIMA OCTAVA.** -**TERCERO:** Manifiesta **EBAL JAIR DIAZ LUPIAN**, actuando en representación de la **SECRETARÍA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA, JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL**, en su condición de Representante Legal del **FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA (FOSovi)** como “**LOS FIDEICOMITENTES**” y **EDMUNDO DEL CARMEN CUADRA** en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), S.A.** que aceptan la modificación de las cláusulas **SEXTA, DÉCIMO PRIMERA, VIGÉSIMA TERCERA, VIGÉSIMASEXTA y VIGÉSIMA OCTAVA** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: PROYECTO DESARROLLO DE RESIDENCIAS MORAZÁN.** - Y enterados del derecho que tienen para leer por sí el presente instrumento; por su acuerdo le di lectura íntegra y cuyo contenido ratifican y están de acuerdo en todas y cada una de sus partes, por lo que firman y estampan su huella digital del dedo índice de su mano derecha, junto con el suscrito Notario que da fe, de todo lo cual, del conocimiento, capacidad, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, domicilio de unos y otros, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos: **a) EBAL JAIR DIAZ LUPIAN** con Tarjeta de Identidad número: cero ocho cero uno guión uno nueve siete tres guión uno uno nueve siete siete (0801-1973-11977); **b) JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL**, con Tarjeta de Identidad

número cero seis uno uno guión uno nueve cuatro cuatro guión cero cero uno uno cinco (0611-1944-00115); **c) EDMUNDO DEL CARMEN CUADRA**, con Tarjeta de Identidad número cero ocho nueve cero guión uno nueve ocho cinco guión cero cero cero cuatro (0890-1985-00004) y Registro Tributario Nacional (RTN) número cero ocho nueve cero uno nueve ocho cinco cero cero cero cuatro cuatro (08901985000044); **d) Escrituras de constitución y reformas de BANCO LAFISE;** **e) Testimonio de Escritura Pública número 230 de fecha diecisiete (17) de diciembre del dos mil diecinueve (2019) inscrita bajo número 61 Tomo 5516 del Libro del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán.** - **DOY FE.** - (FIRMA Y HUELLA) **EBAL JAIR DIAZ LUPIAN.** - (FIRMA Y HUELLA) **JUAN RAMON CRUZ CARBAJAL.** - (FIRMA Y HUELLA) **EDMUNDO DEL CARMEN CUADRA.** - (FIRMA Y SELLO NOTARIAL) **CRISTIAN GERARDO MEDINA SEVILLA.”**

ARTÍCULO 3.- Se autoriza a los Fideicomitentes, así como al Poder Ejecutivo y a la Procuraduría General de la República (PGR) en los casos en que sea requerido y proceda, para que puedan incorporar al patrimonio autónomo otros bienes inmuebles, bienes tangibles e intangibles, recursos y flujos, y demás derechos para desarrollar las actuales y futuras etapas y proyectos bajo la continuidad del Proyecto denominado desarrollo de “Residencias Morazán”, en la ciudad capital como en otras ciudades y municipios de la República de Honduras. Cualquier otra institución, pública o privada, que incorpore bienes y derechos al fideicomiso lo harán en su condición de Fideicomitentes, suscribiendo el anexo o enmienda con la correspondiente autorización del Congreso Nacional. Se autoriza al Fideicomiso del Proyecto “**SISTEMA TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD EN LA REPÚBLICA DE HONDURAS**” para que directamente y previa a la transferencia del canon correspondiente, pueda hacer aportaciones no reembolsables,

contribuciones de capital o inversiones de recursos al presente proyecto.

ARTÍCULO 4.- Las contribuciones de capital o inversiones que se aporten en el Proyecto denominado desarrollo de “Residencias Morazán”, sean estos de inversiones nacionales o de inversiones extranjeras directas, deberán deducirse de la renta neta gravable del Impuesto Sobre la Renta (ISR) de los inversionistas aportantes por el equivalente al monto aportado como contribución de capital o inversión. Dicha deducción deberá aplicarse a partir del período fiscal en que se haga la inversión, y así sucesivamente en los siguientes períodos fiscales, hasta su total agotamiento, indistintamente que la aplicación del mismo se realice en períodos fiscales posteriores a la vigencia de la presente Ley. En los casos en que la inversión en concepto de contribución de capital se realice en más de un período fiscal, el beneficio sobre el monto invertido se aplicará en los períodos fiscales que correspondan, y así sucesivamente en los siguientes períodos fiscales, hasta su total agotamiento. Cuando después de aplicado el beneficio, la renta neta gravable sea igual a cero, o que la inversión sea superior a la renta neta gravable o al Impuesto Sobre la Renta (ISR) a pagar, se debe presentar la Declaración del Impuesto Sobre la Renta (ISR) “**Sin Pago**”, siendo inaplicable y no se estará sujeto a lo establecido en el Artículo 22 y Artículo 22-A de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y sus reformas, y no se estará sujeto al pago del Impuesto al Activo Neto y Aportación Solidaria. En los casos en que después de aplicado el beneficio, se determine una renta neta gravable en la declaración, se debe declarar y pagar el Impuesto Sobre la Renta (ISR) exclusivamente conforme a lo establecido en el Artículo 22 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y no será aplicable lo dispuesto en el Artículo 22-A de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y sus reformas, así como también es inaplicable y no se estará sujeto al pago del Impuesto al Activo Neto y Aportación Solidaria. Este beneficio no debe considerarse como un gasto en el ejercicio fiscal, sino como un beneficio de reducción del monto de la base imponible a calcular en el referido Impuesto Sobre la

Renta (ISR), y aplica únicamente para efecto de calcular el Impuesto Sobre la Renta (ISR) a pagar. Para el pleno goce del beneficio de deducción establecido en este Artículo no es necesaria la autorización del Poder Ejecutivo, sino que se aplicará automáticamente y de propio cómputo por el inversionista en la Declaración del Impuesto Sobre la Renta (ISR); por lo anterior, y con el fin de simplificar los procesos de tributación, los obligados tributarios que tenga derecho a utilizar este beneficio de deducción, indistintamente de la categorización del tipo de contribuyente que sean, podrán presentar la Declaración Jurada del Impuesto Sobre la Renta (ISR) de forma electrónica o en físico, sin ser sujetos a sanciones formales por parte de la Administración Tributaria en caso de optar por medios físicos. Dicha deducción es intransferible, salvo en el caso que el inversionista sea una persona natural o jurídica no domiciliada en la República de Honduras y que no haya hecho uso del beneficio y lo transfiera a un obligado tributario domiciliado en el país; en este caso, la transferencia del beneficio se perfeccionará con que conste el endoso del documento o instrumento financiero de inversión que haya emitido el Fideicomiso, consignándose en el registro que a efectos llevará el fiduciario. Los intereses pagados por préstamos, créditos o cualquier tipo de endeudamiento para realizar las contribuciones de capital o inversiones referidas en este Artículo, se considerarán como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Los pagos al exterior de las cuotas o amortizaciones de los préstamos, créditos o cualquier tipo de endeudamiento, así como los pagos al exterior por transferencias del beneficio de deducción descritas en el párrafo anterior, a personas naturales o jurídicas no domiciliadas, no estarán sujetos a lo establecido en el Artículo 5 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

ARTÍCULO 5.- Se Ordena al Banco Central de Honduras (BCH) y a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) para que, en el marco de las atribuciones y competencias legales de cada institución, a más tardar en el plazo de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la vigencia del presente Decreto, emitan los actos administrativos que posibiliten los

instrumentos de inversión necesarios para el denominado desarrollo de “Residencias Morazán”, contenidos en el Contrato y su Modificación aprobados en el presente Decreto, para el Sistema Bancario y Financiero Nacional.

ARTÍCULO 6.- En aplicación de las disposiciones contenidas en el Decreto No. 51-2011 de fecha 3 de Mayo de 2011 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 15 de Julio de 2011, Edición No.32,568, contentivo de la Ley de Promoción y Protección de las Inversiones y en el Decreto No.284-2013 de fecha 8 de Enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 5 de Junio de 2014, Edición No.33,445, contentivo de la Ley para la Generación de Empleo, Fomento a la Iniciativa Empresarial, Formalización de Negocios y Protección a los Derechos de los Inversionistas, en cuanto al objetivo y finalidad del proyecto, su Fideicomiso de Administración y Ejecución, la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos y los demás vehículos del proyecto, se registrarán conforme a las Disposiciones Legales citadas en el Contrato, su modificación y lo dispuesto en el Código de Comercio como marco legal de aplicación del Contrato, debiendo ejecutar las auditorías y acciones de publicidad necesarias para asegurar la transparencia en la administración y ejecución de los recursos de los inversionistas. Dado que el presente contrato no implica el concesionamiento puro de bienes y servicios, el mismo no puede ser jurídicamente considerado como una Alianza Público-Privada, ni estar sometido a los requisitos, procedimientos y demás preceptos contenidos en la Ley para la Promoción de la Alianza Público-Privada y su Reglamento; salvo en aquellas relaciones secundarias o subyacentes que en el ciclo de vida de los proyectos deban someterse a dicha legislación.

ARTÍCULO 7.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial “La Gaceta”.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, a los veintiséis días del mes de febrero del dos mil veinte.

MARIO ALONSO PÉREZ LÓPEZ
PRESIDENTE

JOSÉ TOMÁS ZAMBRANO MOLINA
SECRETARIO

SALVADOR VALERIANO PINEDA
SECRETARIO

Al Poder Ejecutivo

Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 06 de marzo de 2020.

JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ ALVARADO
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

EL SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE
LA PRESIDENCIA
EBAL JAIR DÍAZ LUPIÁN