

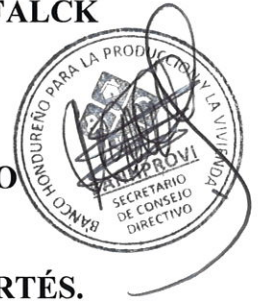
BANHPROVI

PARA: LICENCIADA MAYRA ROXANA LUISA FALCK
REYES
PRESIDENTE EJECUTIVA

DE: SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO

ASUNTO: VENTA DIRECTA DE 7 ACTIVOS
EVENTUALES-DEPARTAMENTO DE CORTÉS.

FECHA: 15 DE DICIEMBRE DE 2021



Me permito transcribir a usted la Resolución adoptada por el Consejo Directivo en sesión ordinaria número CD-57/2021, llevada a cabo el quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) en el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), que literalmente expresa:

RESOLUCIÓN CD-505-57/2021 del Consejo Directivo del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).

CONSIDERANDO (1): Que el numeral 1 del Artículo 25 de la Ley del BANHPROVI, establece: “*Que es atribución del Consejo Directivo del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) ejercer la dirección y administración superior de la Institución y aprobar los mecanismos y demás medidas que se requieran para el cumplimiento de sus objetivos*”. A tal efecto se deberán observar las disposiciones contenidas en los Artículos 50 y 51 de la Ley del Sistema Financiero y demás aplicables; así como, la normativa que emita la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) en esta materia.

CONSIDERANDO (2): Que el Artículo 3 del Decreto No. 6-2005 contentivo de la Ley del BANHPROVI y sus reformas aprobadas en el Decreto No. 358-2013 del 20 de mayo de 2014, Decreto No. 101-2020 del 25 de



agosto de 2020, establece: *“Que el objetivo del mismo es promover, a través de los servicios financieros que brinde, el crecimiento y desarrollo socioeconómico de todos los hondureños, mediante el financiamiento inclusivo para la producción y vivienda, con énfasis en el sector social de la economía, así como la inversión en obras y proyectos de infraestructura rentables que promuevan la competitividad nacional y el empleo digno”*.

CONSIDERANDO (3): Que en Instrumento 62 relativo al traspaso a favor del FONAPROVI ahora BANHPROVI de cincuenta y cinco (55) lotes de parte del señor Miguel Antonio Andino Cerrato, en su condición de liquidador y representante legal del Banco Corporativo, S.A. (BANCORP) en la ciudad de Tegucigalpa a los 20 días de mayo de 2004, el abogado y notario Manuel Antonio Urbina Pineda, con domicilio en San Pedro Sula, comparecieron personalmente los señores Miguel Antonio Cerrato y Dennis Federico Fernández, en su condición de liquidador y representante de BANCORP y el segundo actuando en su condición de director ejecutivo y representante legal del FONAPROVI. Inscrito en el libro del registro de propiedad, hipotecas y anotaciones preventivas, Bajo folio 1, tomo 4814.

CONSIDERANDO (4): Que mediante Resolución GE 180/06-02-2012 del 06 de febrero de 2012, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), aprobó el Reglamento de Activos Eventuales, relativo a establecer lineamientos para la adquisición, registro, contabilización, tenencia, uso, enajenación y amortización de los bienes muebles e inmuebles, recibidas en dación de pago u obtenidos en remate judicial por deudas de sus prestatarios.

CONSIDERANDO (5): Que el 11 de mayo de 2021, el ingeniero Erick Geovanny Fiallos Williams, valuador con registro 447 en la Comisión Nacional de Banca y Seguro (CNBS) y Colegiación del Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH) 6415, realizó los avalúos referente a los activos eventuales ubicados en el Proyecto Lomas de Buena Vista, Municipio de Pimienta, Departamento de Cortés, entregó al BANHPROVI los cincuenta y cinco (55) informes de avalúos solicitados. Cabe mencionar que la Empresa valuadora logró ubicar y realizar el cien por ciento (100%) de los avalúos.

CONSIDERANDO (6): Que el Consejo Directivo, sesión ordinaria CD-40/2021 del 3 de septiembre de 2021, mediante Resolución CD-383-40/2021 aprobó las bases de subasta pública 001/2021 y aviso de publicaciones para realizar venta de cuarenta y siete (47) activos eventuales, propiedad del Banco Hondureño para la producción y la Vivienda (BANHPROVI), ubicados en el Proyecto Lomas de Buena Vista, Municipio de Pimienta, Departamento de Cortés.

CONSIDERANDO (7): Que en acta de cierre de la subasta Pública 001/2021 del BANHPROVI realizada el 14 de octubre de 2021; se detalla que una vez finalizada la apertura de los trece (13) sobres que contenían las cartas de oferta presentados en la subasta pública, se procedió a la adjudicación de los activos de la siguiente forma; de los 47 publicados en base de subasta, se adjudicaron 13 inmuebles y quedaron un total de 34 inmuebles desiertos (sin oferta presentada), los cuales se encuentran listos para venta directa y se publicaron en la página electrónica principal del BANHPROVI. Entre ellos los Siete (7) activos eventuales ubicados el Proyecto Lomas de Buena Vista, Municipio de Pimienta, Departamento de Cortés.



CONSIDERANDO (8): Que posterior al proceso de la subasta pública 001/2021 de activos eventuales del BANHPROVI realizada el 14 de octubre de 2021, se recibieron Siete (7) cartas ofertas sobre inmuebles ubicados en Proyecto Lomas de Buena Vista, Municipio de Pimienta, Departamento de Cortés, el cual proponen realizar un solo pago de contado. A continuación, se detalla; los nombres de los ofertantes, números de identidad, fecha de recepción de ofertas, precio según avalúo, monto ofertado y ubicación de los activos eventuales:

No	NOMBRE DEL CLIENTE	NO DE IDENTIFICACION	FECHA RECEPCION DE OFERTA	PRECIO SEGUN AVALUO	OFERTA DE CONTADO	OBSERVACION, UBICACIÓN DEL INMUEBLE
1	Josué Wilfredo Flores Castellanos	0501-1996-00293	21-10-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque E, Lote No-7 con área aproximada de 258.12 V ²
2			21-10-2021	L29,827.20	L29,827.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque E, Lote No-8 con área aproximada de 114.72 V ²
3	Ruth María Flores Castellanos	0501-1986-08570	30-10-2021	L61,740.00	L61,740.00	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque B, Lote No-28 con área aproximada de 294. V ²
4	Alex Eduardo Mendoza Martínez	0107-1987-03522	4-11-2021	L97,168.40	L97,168.40	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque G, Lote No-1 con área aproximada de 347.03 V ²

5			4-11-2021	L79,500.40	L79,500.40	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque G, Lote No-2 con área aproximada de 283.93 V ²
6	Gerardo Antonio López Matus	0801-1970-10241	4-11-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque k, Lote No-20 con área aproximada de 258.12. V ²
7	Marta Lidia Cardona	1601-1965-00225	16-11-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque J, Lote No-11 con área aproximada de 258.12. V ²
TOTAL				L469,569.60	L469,569.60	

CONSIDERANDO (9): Que la Unidad de Cumplimiento del BANHPROVI procedió a la revisión de los siete (7) Activos Eventuales los cuales ofertaron para compra directa en efectivo y que contestaron a la Sección de Cartera Administrada y Activos Eventuales mediante Memorandos: UC-1454-2021, UC-1487-2021 y UC-1559-2021, indicando que se puede seguir con el proceso de venta de los Activos Eventuales a las personas solicitante. A continuación, se presenta el cuadro resumen:

No	IDENTIDAD	NOMBRE DEL COMPRADOR	MEMORANDUM ENVIADOS A REVISION DE CUMPLIMIENTO	MEMORANDUM RECIBIDOS DE CUMPLIMIENTO
1	0501-1996-00293	Josué Wilfredo Flores Castellanos	DA-CA-414/2021	UC-1454/2021



Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda

Final del Bulevar Centroamérica y Prolongación del Bulevar Juan Pablo II, Edificio BANHPROVI, Apartado Postal 1194

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A. (504) 2232-5500 Fax: (504) 2232-5796 www.banhprovi.gob.hn

2				
3	0501-1986-08570	Ruth María Flores Castellanos		
4	0107-1987-03522	Alex Eduardo Mendoza Martínez	DA-CA-425/2021	UC-1487/2021
5				
6	0801-1970-10241	Gerardo Antonio López Matus		
7	1601-1965-00225	Marta Lidia Cardona	DA-CA-443/2021	UC-1559-2021

CONSIDERANDO (10): Que en virtud que los presentes inmuebles son Activos Eventuales del BANHPROVI y con base al Reglamento de la Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Antievasión, aprobado mediante Acuerdo No. 462-2014 publicado en el Diario Oficial la Gaceta el 21 de julio de 2014, el Artículo 10 establece: *“Que dentro de las excepciones que no aplican en la retención del impuesto sobre ganancias de capital, los ingresos netos provenientes de la venta o realización de activos eventuales o extraordinarios que perciban las instituciones del sistema financiero”*.

CONSIDERANDO (11): Que el Comité de Activos Eventuales del Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI), con base a lo establecido en sesión ordinaria CAE-010/2021, celebrado el 7 de diciembre de 2021, da por recibidas y aprobadas las ofertas en efectivo sobre los activos eventuales ubicados en el Proyecto Lomas de Buena Vista, Municipio de Pimienta, Departamento de Cortés, el cual suman un total de L469,569.60, conforme al siguiente detalle:



No	NOMBRE DEL CLIENTE	NO DE IDENTIFICACION	FECHA RECEPCION DE OFERTA	PRECIO SEGUN AVALUO	OFERTA DE CONTADO	OBSERVACION, UBICACIÓN DEL INMUEBLE
1	Josué Wilfredo Flores Castellanos	0501-1996-00293	21-10-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque E, Lote No-7 con área aproximada de 258.12 V ²
2			21-10-2021	L29,827.20	L29,827.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque E, Lote No-8 con área aproximada de 114.72 V ²
3	Ruth María Flores Castellanos	0501-1986-08570	30-10-2021	L61,740.00	L61,740.00	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque B, Lote No-28 con área aproximada de 294. V ²
4	Alex Eduardo Mendoza Martínez	0107-1987-03522	4-11-2021	L97,168.40	L97,168.40	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque G, Lote No-1 con área aproximada de 347.03 V ²
5			4-11-2021	L79,500.40	L79,500.40	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque G, Lote No-2 con área aproximada de 283.93 V ²
6	Gerardo Antonio López Matus	0801-1970-10241	4-11-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque k, Lote No-20 con área aproximada de 258.12 V ²



Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda

Final del Bulevar Centroamérica y Prolongación del Bulevar Juan Pablo II, Edificio BANHPROVI, Apartado Postal 1194

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A. (504) 2232-5500 Fax: (504) 2232-5796 www.banhprovi.gob.hn

7	Marta Lidia Cardona	1601-1965-00225	16-11-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque J, Lote No-11 con área aproximada de 258.12. V ²
TOTAL				L469,569.60	L469,569.60	

POR TANTO:

Con fundamento en el Decreto Legislativo No. 6-2005 del 26 de enero de 2005 y sus reformas aprobadas mediante Decreto Legislativo No. 358-2014 de 20 de mayo de 2014; rectificado a Decreto Legislativo No. 358-2013, mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta 33530, el 12 de septiembre de 2014; Artículos 25, numerales 1 y 2 reformados de la Ley de BANHPROVI; Artículo 34, 35 y 36 del Reglamento Interno del Consejo Directivo, en sesión ordinaria CD-57/2021 celebrada el 15 de diciembre de 2021, el Consejo Directivo del BANHPROVI por unanimidad de votos.

RESUELVE:

1. Aprobar la Venta Directa de siete (7) Activos Eventuales ubicados en el Proyecto Lomas de Buena Vista, Municipio de Pimienta, Departamento de Cortés, los cuales se detallan en la tabla a continuación y totalizan la cantidad de cuatrocientos sesenta y nueve mil quinientos sesenta y nueve lempiras con sesenta centavos (L469,569.60).

No.	Nombre del cliente	No de identificación	Fecha recepción de oferta	Precio según avalúo	Valor de venta	Observación, ubicación del inmueble
1	Josué Wilfredo Flores Castellanos	0501-1996-00293	21-10-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque E, Lote No-7 con área aproximada de 258.12 V ²

2			21-10-2021	L29,827.20	L29,827.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque E, Lote No-8 con área aproximada de 114.72 V ²
3	Ruth María Flores Castellanos	0501-1986-08570	30-10-2021	L61,740.00	L61,740.00	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque B, Lote No-28 con área aproximada de 294. V ²
4	Alex Eduardo Mendoza Martínez	0107-1987-03522	4-11-2021	L97,168.40	L97,168.40	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque G, Lote No-1 con área aproximada de 347.03 V ²
5			4-11-2021	L79,500.40	L79,500.40	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque G, Lote No-2 con área aproximada de 283.93 V ²
6	Gerardo Antonio López Matus	0801-1970-10241	4-11-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque k, Lote No-20 con área aproximada de 258.12 V ²

Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda

Final del Bulevar Centroamérica y Prolongación del Bulevar Juan Pablo II, Edificio BANHPROVI, Apartado Postal 1194

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A. (504) 2232-5500 Fax: (504) 2232-5796 www.banhprovi.gob.hn



7	Marta Lidia Cardona	1601-1965- 00225	16-11-2021	L67,111.20	L67,111.20	Terreno ubicado en Residencial Lomas de Buena Vista, entre los Municipios de Villanueva y Pimienta, Bloque J, Lote No-11 con área aproximada de 258.12. V ²
TOTAL				L469,569.60	L469,569.60	

Bajo las siguientes condiciones: **1.1** Pago de contado a través de cheque de caja de una Institución bancaria nacional a favor del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI). **1.2** Los gastos de honorarios legales, tasas registrales y demás impuestos generados por las ventas autorizadas de los bienes inmuebles serán cancelados por el comprador, exceptuando los gastos de la retención del impuesto sobre ganancia de capital el cual BANHPROVI se encuentra exento.

2. Instruir a la División Administración dependiente de la Gerencia de Operaciones, realizar el pago de impuesto de bienes inmuebles pendientes a la fecha de aprobación de la venta de los activos eventuales indicados en el resuelve 1, el cual contabiliza un saldo por pagar al 30 de noviembre de 2021 de; cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco lempiras con treinta y tres centavos (L5,465.33). A continuación, se detalla el desglose según clave catastral de cada inmueble:

No	Clave catastral	Nombre del comprador	Bloque	Lote	Valor a pagar bienes inmuebles
1	0504000101163	Josué Wilfredo Flores Castellanos	E	8	L194.80
2	0504000100250	Josué Wilfredo Flores Castellanos	E	7	L895.77
3	0504000100188	Ruth María Flores Castellanos	B	28	L538.45
4	0504000100012	Alex Eduardo Mendoza Martínez	G	1	L1,141.82
5	0504000100013	Alex Eduardo Mendoza Martínez	G	2	L1,064.26

6	0504000100262	Gerardo Antonio López Matus	k	20	L826.71
7	0504000100078	Marta Lidia Cardona	J	11	L803.52
TOTAL					L5,465.33

Si los inmuebles acumularon más saldo de lo proyectado, se debe cancelar el complemento generado después de la actual resolución. Esto como parte del saneamiento de los activos eventuales objeto de la presente venta.

3. Instruir de a la División Administración dependiente de la Gerencia de Operaciones en realizar el pago de las siete (7) constancias catastrales, tomando en consideración que tienen un precio de doscientos lempiras (L200) según tarifa del plan de arbitrio de la municipalidad de Pimienta, Departamento de Cortés.
4. Instruir a la Sección de Cartera Administrada y Activos Eventuales y al Departamento Jurídico realizar los contratos de compraventa y demás trámites correspondientes para formalizar la venta de los activos eventuales indicados en el resuelve 1 de la presente resolución.
5. Instruir a la División de Administración dependiente de la Gerencia de Operaciones realizar las remedidas y demarcación de los siete (7) activos eventuales indicados en el resuelve 1 de la presente Resolución.
6. Comunicar a los cinco (5) clientes detallados en el resuelve1, los resolutivos 1, 2 y 3 de la presente Resolución.
7. Una vez realizadas las ventas de los activos eventuales, la Sección de Cartera Administrada y Activos Eventuales debe de informar al oficial al Acceso a la Información Pública, para que procedan a publicar el comunicado en el Portal de Transparencia del BANHPROVI.



8. Comunicar la presente Resolución a las áreas involucradas del BANHPROVI con el fin de apoyar en sus funciones, debiendo guardar la debida reserva de la información.
9. La presente Resolución es de ejecución inmediata.

Atentamente,



ABOGADO IGOR ALDUVÍN RUIZ LÓPEZ
SECRETARIO

CC: Presidencia Ejecutiva.

CC: Consejeros.

CC: División de Administración.

CC: Unidad de Auditoría Interna.