

★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICACION

El Suscrito Secretario de la Junta Directiva de BANADESA, por este medio CERTIFICA: El punto N° 5.1 **GERENCIA DE TECNOLOGÍA**, inciso 5.1.1 **Costo de implementación prueba de Contingencia BYTE en equipos IBM**, del Acta JDO-003/2016, celebrada en fecha 03 de mayo 2016, que enuncia lo siguiente: "El Gerente de Tecnología, **Licenciado Omar Macias (BANADESA)**, procedió a dar lectura a la solicitud, la cual literalmente enuncia lo siguiente: "En Certificación del 1 de abril de 2016, la Honorable Junta Directiva de **BANADESA** resolvió autorizar el inicio del proyecto "**SITIO ALTERNO DE CONTINGENCIA**".

Continuando con ese objetivo, en esta oportunidad, se solicita aprobación para los montos de la puesta en marcha del Sistema bancario **BYTE**.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

a) Se instalará una copia del sistema bancario **BYTE** en equipos **IBM**. Posterior a las pruebas que **BANADESA** realice, se negociará el arrendamiento mensual con **GBM** que en propuesta preliminar, es de \$3,662.96 mensuales. Se espera un mejor rendimiento informático, como el del proceso del Cierre diario y mensual, que toman entre 5 y 10 horas aproximadamente. La empresa **LATIN AMERICAN BYTE**, propietaria del Sistema **BYTE** como se indica en carta adjunta, informa que ese aplicativo opera perfectamente en esa tecnología. La mayoría de las instalaciones de **BYTE**, están en equipos **IBM**. Esta plataforma, se convertirá en el sitio principal de operación.

b) Los equipos **IBM** estarán alojados en el **Data Center** de **GBM de Honduras**, que dispone de toda la infraestructura para equipos y sistemas de gran escala. Se adjunta Especificaciones del **Data Center**. **GBM**, es el único proveedor con exclusividad en Honduras para la venta y arrendamiento de equipos nuevos **IBM**.

COSTOS

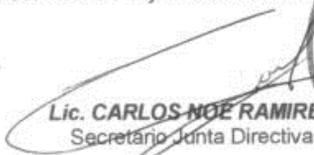
a) SERVICIOS DE IMPLEMENTACIÓN EMPRESA BYTE	\$24,564.00
b) IMPLEMENTACIÓN BASE DE DATOS ORACLE	\$ 2,850.00
TOTAL COSTOS DE INSTALACIÓN SISTEMA BYTE	\$27,414.00

CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS

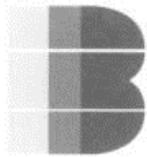
Se solicita la contratación directa, debido a que no se puede elegir otro proveedor o sistema diferente al Software **BYTE**. **Latin American BYTE** es el propietario y el sistema **BYTE** es la plataforma tecnológica de aplicaciones con la que **BANADESA** maneja sus servicios bancarios. Fundamentado lo anterior, en el artículo 63, Numeral 2 y párrafo final de la Ley de Contratación del Estado; y artículos 169 y 170 del Reglamento de dicha Ley.

Suficientemente discutido el tema, la Honorable Junta Directiva, **RESUELVE: APROBAR LA CONTRATACIÓN DIRECTA CON LA EMPRESA GBM DE HONDURAS, POR UN MONTO DE VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES AMERICANOS (\$27,414.00), PARA QUE PRESTE LOS SERVICIOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA BYTE Y DE LA BASE DE DATOS ORACLE, BÁSÁNDOSE EN EL ARTÍCULO 63, NUMERAL 2 Y PÁRRAFO FINAL DE LA LEY DE CONTRATACIÓN DEL ESTADO; Y ARTÍCULOS 169 Y 170 DEL REGLAMENTO DE DICHA LEY**."

Y, para los fines pertinentes se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.


Lic. CARLOS NOE RAMIREZ
Secretario Junta Directiva





★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICACION

El Suscrito Secretario de la Junta Directiva de BANADESA, por este medio CERTIFICA: El punto N° 5.1 **GERENCIA DE TECNOLOGÍA**, inciso 5.1.2 **Renovación Soporte Oracle**, del Acta JDO-003/2016, celebrada en fecha 03 de mayo 2016, que enuncia lo siguiente: "El Gerente de Tecnología, **Licenciado Omar Macias (BANADESA)**, procedió a dar lectura a la solicitud, la cual literalmente enuncia lo siguiente: "Se solicita a la Honorable Junta Directiva de **BANADESA**, la renovación de los contratos de soporte **ORACLE** con la empresa **DATUM Honduras S.A. de C.V** para los períodos y productos:

- a) Período 22 de mayo 2016 al 21 de mayo 2017:
ORACLE WEBLOGIC SERVER STANDARD EDITION – 2 Processor Perpetual US\$ 4,956.58
- b) Período 5 de junio del 2016 hasta el 4 de junio 2017:
ORACLE Database Enterprise Edition – 3 procesadores
US\$ 26,360.79
- c) Período 31 de agosto del 2016 hasta el 30 de agosto 2017:
ORACLE Database Enterprise Edition – 2 procesadores
US\$ 27,545.95

El costo total incluyendo impuestos sobre venta es de **US\$ 58,863.32**

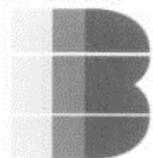
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- a) En la Base de Datos **ORACLE** reside toda la información presente e histórica de **BANADESA**; Clientes, Cheques, Ahorros, Préstamos, Contabilidad, y aplicaciones administrativas.
- b) La renovación es necesaria para recibir el soporte del fabricante en caso de fallas y nuevas actualizaciones del producto, así como, estar legalizados para su uso.
- c) La renovación del soporte **ORACLE** se realiza con la Empresa **DATUM Honduras S.A. de C.V.**, única autorizada en Honduras por **ORACLE de Centroamérica** con sede en Costa Rica y que lo certifican mediante nota apostillada.

Documentos:

- 1- Carta de Carta de **DATUM Honduras S.A. de C.V.** notificando su actividad de Renovación de Contratos de Soporte.
- 2- Propuestas económicas.
- 3- Carta apostillada de **ORACLE Centroamérica**.

Suficientemente discutido el tema, la Honorable Junta Directiva, **RESUELVE: AUTORIZAR LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE SOPORTE ORACLE CON LA EMPRESA DATUM HONDURAS S.A. DE C.V., POR EL MONTO DE CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (US\$ 58,863.32), PARA LOS PERÍODOS Y PRODUCTOS SIGUIENTES:**



BANADESA

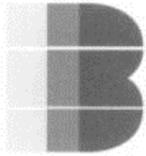


- a) PERÍODO 22 DE MAYO 2016 AL 21 DE MAYO 2017:
ORACLE WEBLOGIC SERVER STANDARD EDITION – 2 PROCESSOR PERPETUAL US\$ 4,956.58
- b) PERÍODO 5 DE JUNIO DEL 2016 HASTA EL 4 DE JUNIO 2017:
ORACLE DATABASE ENTERPRISE EDITION – 3 PROCESADORES
US\$ 26,360.79
- c) PERÍODO 31 DE AGOSTO DEL 2016 HASTA EL 30 DE AGOSTO 2017:
ORACLE DATABASE ENTERPRISE EDITION – 2 PROCESADORES
US\$ 27,545.95

Y, para los fines pertinentes se extiende la presente CERTIFICACION, en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

Lic. CARLOS NOE RAMIREZ
Secretario Junta Directiva





★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICACION

El Suscrito Secretario de la Junta Directiva de BANADESA, por este medio CERTIFICA: El punto El punto **N° 5.3 GERENCIA CRÉDITOS- Inciso 5.3.1- Solicitud de Préstamo para Ampliación del proyecto de inmueble productivo y activo fijo de la empresa Lácteos La Primavera S. de R.L.** - del Acta JDO-003/2016, celebrada en fecha 03 de mayo 2016, que enuncia lo siguiente: "El Gerente de Créditos, **Licenciado Nelson Jerez (BANADESA)**- procedió a dar lectura a la solicitud que literalmente dice: "**I.- PLANTEAMIENTO:** La **EMPRESA LACTEOS LA PRIMAVERA S. DE R.L.** con RTN No. **08019003032590**, el cual se ubica a 1km al sur del desvío de la Villa de San Antonio, Comayagua, siendo los representantes legales los señores **OTHO FRANCISCO TERCERO MALDONADO (padre)**, con identidad No.0318-1985-00150, RTN No.03181985001502 y **OTHO LUIS TERCERO MERCADO (hijo)**, presentó formal solicitud de Crédito por la cantidad por **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DE LEMPIRAS EXACTOS (L 3,500,000.00)**, para la ampliación de Inmueble y compra de Activo (mobiliario, equipo y otros), el proyecto se desarrollara en la Villa de San Antonio, Comayagua.

II.- ANTECEDENTES CREDITICIOS EN BANADESA:

La **EMPRESA LACTEOS LA PRIMAVERA S. DE R.L.**, es cliente de Banadesa con un préstamo por L. 10,000,000.00, el cual fue aprobado el 02 de febrero 2016, préstamo respaldado con garantía de Crédito Abierto Hipotecario por un monto de L 10,000,000.00 en primera hipoteca, sobre un lote de terreno ubicado en el lugar conocido de Atianta, Aldea Las Flores a la orilla de la carretera pavimentada del Municipio de la Villa de San Antonio Departamento de Comayagua, con un área de 29,425.35V², inmueble inscrito bajo Matricula No.417314, valorado en L 12,803,347.28, avalúo elaborado el 18 de mayo 2015 por la empresa Ingeniería Total Integrada S.A de C.V. La **EMPRESA LACTEOS LA PRIMAVERA S. DE R.L.**, mantiene un saldo disponible en cuenta de ahorros por L 1,968,804.00.

La actividad principal de la empresa es el procesamiento de productos lácteos, cuenta con la tecnología y laboratorios para el procesamiento de los mismos. La empresa tiene más de 12 años en el negocio, con todos los permisos de operación y certificación de los productos, siendo sus principales compradores Corporación Dinant, empresas de El Salvador y público en general.

III.- HISTORIAL CREDITICIOS SISTEMA FINANCIERO:

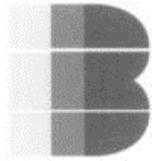
A) La **EMPRESA LACTEOS LA PRIMAVERA S. DE R.L.**, manteniendo deuda (tarjeta de Crédito) con Bac Credomatic por la cantidad de L 40,694.22 y un saldo de L 40,694.22, con pagos al día en sus obligaciones, manteniendo un buen historial crediticio, con categoría I.

B) **OTHO FRANCISCO TERCERO MALDONADO**, quien actualmente no mantiene deudas en el Sistema Financiero, pero en los meses de enero a septiembre 2015 mantuvo deudas con categoría I.

C) **OTHO LUIS TERCERO MERCADO**, mantiene un saldo disponible con Bac Honduras de L 62,629.28 (tarjeta de crédito), reflejando en los últimos meses con categoría I.

IV.- TIERRA Y OTROS BIENES:

La **EMPRESA LACTEOS LA PRIMAVERA S. DE R.L.**, cuenta con un área de 3,494.41M², las cuales están en dominio pleno (lugar de garantía e inversión), las instalaciones son: sala de ventas, laboratorio, cuartos fríos. **Equipo:** cuenta con tanques de enfriamiento, descremadoras, envasadora Pre-Pack para envasar leche fluida, bombas positivas para la leche, tanques enfriadores, pasteurizadoras,



homogeneizado, intercambiadora de temperatura, homogeneizador de dos etapas, tina de doble fondo. (Se anexa Informe Técnico).

Producción y comercialización:

Detalle de los ingresos	Cantidad	Unidad	Precio	Total
Venta de lácteos	12	Meses	1,377,105.62	L 16,525,267.35
Costo de venta y producción				12,393,950.58
Ingresos netos				L 4,131,316.77
Ingresos fuera del Proyecto				
No tiene otros ingresos				
Total				L 4,131,316.77

- La venta de los lácteos la realiza con: Corporación Dinant, compradores de El Salvador y público en general, según Informe Pericial. Con el presente financiamiento la empresa incrementara sus ventas a partir del segundo año en un 10% anual brindando mejor servicio y producto de alta calidad.

Actualmente la Empresa produce la cantidad de 5,000 libras/semanales de queso semi-seco especial a Corporación Dinant y ha supermercado Los Andes de San Pedro Sula la cantidad de 15,000 libras/semanales queso semi-seco especial y actualmente esta suscribiendo contratos con Wal Mart y Banasupro. Los otros productos que comercializa son: Queso Americano, queso Cheddar, cuajada, queso crema, queso con chile, quesillo de jugo, queso semi-seco, queso ahumado, queso ahumado con chile, queso duro ahumado, queso mozzarella, queso frijolero, crema, requesón, mantequilla escurrida, crema pasteurizada, dulce de leche, leche líquida; quesillo en trenza, queso seco, quesillo en capas con chile y queso parmesano.

V.-CAPACIDAD DE PAGO:

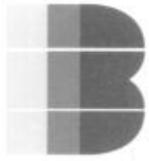
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Total Ingresos	L 20025,267.44	L 17516,783.49	L 18567,790.50	L 19681,857.93	L 20862,769.40	L 22114,535.56	L 23441,407.70	L 24847,892.16	L 26338,765.69	L 27919,091.63
Total Egresos	L 16313,950.58	L 13515,587.61	L 14261,842.87	L 15055,393.44	L 15899,077.05	L 16795,901.67	L 17749,055.77	L 18761,919.12	L 19838,074.27	L 20981,318.72
Saldo Bruto	L 3711,316.86	L 4001,195.87	L 4305,947.62	L 4626,464.48	L 4963,692.35	L 5318,633.89	L 5692,351.92	L 6085,973.04	L 6500,691.42	L 6997,772.91
Amortización	L 350,000.00									
Saldo del Proyecto	L 3361,316.86	L 3651,195.87	L 3955,947.62	L 4276,464.48	L 4613,692.35	L 4968,633.89	L 5342,351.92	L 5735,973.04	L 6150,691.42	L 6587,772.91
Otros Ingresos	L -	L -	L -	L -	L -	L -	L -	L -	L -	L -
Otros Egresos	L 2200,000.00	L 2080,000.00	L 1960,000.00	L 1840,000.00	L 1720,000.00	L 1600,000.00	L 1480,000.00	L 1360,000.00	L 1240,000.00	L 1120,000.00
Saldo Final	L 1161,316.86	L 1571,195.87	L 1995,947.62	L 2436,464.48	L 2893,692.35	L 3368,633.89	L 3862,351.92	L 4375,973.04	L 4910,691.42	L 5467,772.91

VI.-RIESGOS:

- **Mercado:** Este se minimiza ya que la Empresa, tiene mercado seguro.
- **Robo:** La Empresa cuenta con sistema de Seguridad.
- **Materia Prima:** Es suministrada por haciendas ganaderas con ganado certificado.

VII. JUSTIFICACIONES:

1. Cuenta con una amplia experiencia en la producción de productos lácteos de calidad.
2. Los productos que comercializa cuenta con los permisos y certificados de garantía.
3. Tiene una buena ubicación.
4. La empresa comercializa gran parte de su producto a El Salvador.



★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



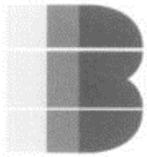
Crédito Fiduciario/ Prendario por L 3,500,000.00	Avalúo	Margen crediticio
Garantía Fiduciaria: Firmara como avales solidarios los señores OTHO FRANCISCO TERCERO MALDONADO , con identidad No.0318-1985-00150, RTN No.03181985001502 y OTHO LUIS TERCERO MERCADO , con identidad No.0615-1949-00189, RTN No.06151949001892.		
	L 3,500,000.00	L 3,500,000.00
Total fiduciario	L 3,500,000.00	L 3,500,000.00
Garantía Prendaria:		
➤ Tanque para enfriamiento de acero inoxidable, con capacidad de 2,300 litros con un valor de:	600,000.00	240,000.00(40%)
➤ 7 Descremadoras con capacidad de 500 Litro/hora, con un valor cada una de L. 80.000.00, para un total de:	560,000.00	224,000.00(40%)
➤ Embazadora Pre Pack para embazar leche fluida, en presentaciones de 1.0 y 0.5 litros, con capacidad de embazado de 1,600 bolsas/hora, con un valor de:	400,000.00	160,000.00(40%)
➤ 4 bombas Positiva para bombeo de leche con capacidad de 1,500 litros/hora, con un valor de L.45,000.00 cada una para un total de:	180,000.00	72,000.00(40%)
➤ 1 Bomba Positiva para bombeo de leche, con capacidad de 1,700litros/hora, con un valor de:	80,000.00	32,000.00(40%)
➤ 2 Tanques Enfriadores de acero inoxidable con capacidad de 800 litros cada uno, con un valor unitario de L 120,000.00, para un total de:	240,000.00	96,000.00(40%)
➤ 2 Pasteurizadoras con capacidad de 400 litros cada uno, con un valor unitario de L 80,000.00, para un total de:	160,000.00	64,000.00(40%)
➤ 1 Homogenizador de una fase, con capacidad de 1,000 litros/hora, con un valor de:	300,000.00	120,000.00(40%)
➤ 1 Intercambiadora de Temperatura, con capacidad de Lts. 1,000/hora con un valor de:	80,000.00	32,000.00(40%)
➤ Intercambiadora de Temperatura, con capacidad de Lts. 4,000/hora con un valor de:	250,000.00	100,000.00(40%)
➤ 1 Homogenizador de dos etapas, con capacidad de Lts. 5,000/hora, con un valor de:	550,000.00	220,000.00(40%)
➤ 1 Tina de doble fondo con capacidad de Lts. 400 con un valor de:	60,000.00	24,000.00(40%)
➤ 3Tina de doble fondo con capacidad de Lts. 1,500 y un valor de:	170,000.00	68,000.00(40%)
Total Prendaria:	L 3,630,000.00	L 1,452,000.00
Total Fiduciario/Prendaria:	L 7,130,000.00	L 4,952,000.00

Relación Préstamo/ Garantía Fiduciaria/Prendaria: 49%

VIII.- RECOMENDACIONES:

Se recomienda a la Honorable Junta Directiva **APROBAR** a la **EMPRESA LACTEOS LA PRIMAVERA S. DE R.L.**, un Crédito Fiduciaria/Prendaria por la cantidad de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L 3,500,000.00)**, bajo las condiciones siguientes:

Monto a Financiar	L 3,500,000.00
Destino	Inmueble Productivo y Activo Fijo
Plazo	10 años
Periodo de gracia	0 año
Fondos	MIPYME-FONDOS PROPIOS
Tasa de Interés	12% revisable, ajustable
Tasa de Mora	2% revisable, ajustable
Amortización:	Diez (10) cuotas anuales de capital por L 350,000.00 cada uno, más los intereses pagaderos trimestrales a partir de la fecha de desembolso.



BANADESA



Después de escuchar los argumentos del Gerente de Créditos, la Honorable Junta Directiva, **RESUELVE: APROBAR A LA EMPRESA LACTEOS LA PRIMAVERA S. DE R. L., UN CRÉDITO FIDUCIARIA/PRENDARIA POR LA CANTIDAD DE TRES MILLONES QUINIENTOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L 3,500,000.00), BAJO LAS CONDICIONES SIGUIENTES:**

MONTO A FINANCIAR	L 3,500,000.00
DESTINO	INMUEBLE PRODUCTIVO Y ACTIVO FIJO
PLAZO	10 AÑOS
PERIODO DE GRACIA	0 AÑO
FONDOS	MIPYME-FONDOS PROPIOS
TASA DE INTERÉS	12% REVISABLE, AJUSTABLE
TASA DE MORA	2% REVISABLE, AJUSTABLE
AMORTIZACIÓN:	DIEZ (10) CUOTAS ANUALES DE CAPITAL POR L 350,000.00 CADA UNO, MÁS LOS INTERESES PAGADEROS TRIMESTRALES A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOLSO.

Y, para los fines pertinentes se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a diecisiete días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

Lic. CARLOS NOÉ RAMÍREZ
Secretario Junta Directiva





★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



JUNTA DIRECTIVA

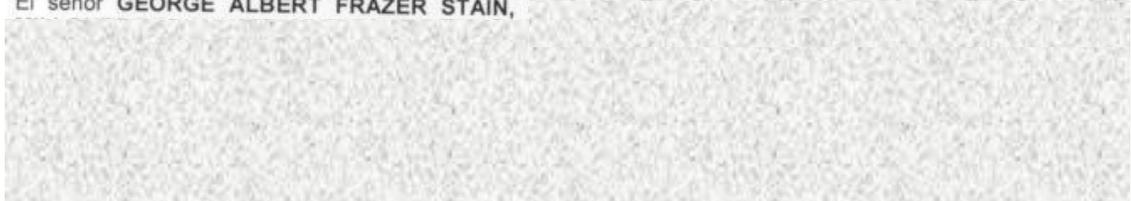
CERTIFICACION

El Suscrito Secretario de la Junta Directiva de BANADESA, por este medio CERTIFICA: El punto El punto N° 5.3 GERENCIA CRÉDITOS- Inciso 5.3.2- **Solicitud de Crédito del Sr. George Albert Frazer Stain (Casa de Salud San Jorge)**- del Acta JDO-003/2016, celebrada en fecha 03 de mayo 2016, que enuncia lo siguiente: "El Gerente de Créditos, **Licenciado Nelson Jerez (BANADESA)**- procedió a dar lectura a la solicitud que literalmente dice: "I.-**PLANTEAMIENTO**: El señor **GEORGE ALBERT FRAZER STAIN(Casa de Salud San Jorge)** con Tarjeta de Identidad No.0101-1956-00480/7, presento formal solicitud de Crédito por la cantidad por **CUARENTA Y TRES MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L 43,000,000.00)**, para la Ampliación de Edificio donde se instalara un Hospital, el proyecto se desarrollara en la Colonia Hato de En medio, en la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, donde operaran clínicas médicas para el servicio de emergencia y consulta externa, así mismo, se acondicionarán locales para ser alquilados a profesionales en el área de salud, laboratorios clínicos, entre otros.

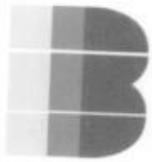
El solicitante presenta Testimonio de Escritura Pública No.127 de Comerciante Individual a nombre del señor **GEORGE ALBERT FRAZER STAIN**, para dedicarse a la atención médica y farmacéutica en general y todo acto lícito de comercio, bajo la denominación "**CASA DE SALUD SAN JORGE**" se anexa Licencia Ambiental No.C2-16-15 de fecha 21/09/2015, con vigencia de 3 años, Permiso de Construcción No.2015-2304.

II.-ANTECEDENTES CREDITICIOS EN BANADESA:

El señor **GEORGE ALBERT FRAZER STAIN**,



Según perfil este Hospital es un proyecto familiar, donde se privilegia la calidad de atención a pacientes de diferentes clases sociales, esta filosofía ha permitido competir y crecer como lo ha hecho durante muchos años mediante el Hospital y clínicas San Jorge, quien les ha permitido competir en el mercado hospitalario y crecer con principios administrativos, constituyéndose como uno de los mejores hospitales al servicio en la localidad, tiene como objetivo estratégico el crecimiento de atención a pacientes y poder lograr mayor participación penetrando con liderazgo en la zona de la colonia El Hato de Enmedio y sus alrededores, la atención que se brindara a pacientes será de 24 horas diarias los 7 días de la semana, el Hospital contara con 6 niveles, contara con área de farmacia, de laboratorio, de emergencia, rayos X, mamografías varias clínicas para la salud, habitaciones, estación de enfermería, quirófanos, unidad de cuidados intensivos entre otros, con un área aproximada de construcción de 3,468.18mts², además contara con una torre de estacionamiento con un área de construcción aproximada de 2,432.25mts², se realizaran los desembolsos según avance de la obra.



IV. Comercialización:

Ingresos del Proyecto	Cantidad	Unidad	Precio	Valor Lps
Ingresos por servicios clínicos	12	Meses	6,930,271.00	L. 83,163,252.00
Total				L. 83,163,252.00

Los servicios los prestara a los habitantes de la colonia El Hato de Enmedio y sus alrededores y pacientes en general.

V. PLAN DE INVERSION:

Detalle	BANADESA	Prestatario	Total
Ampliación de Edificio donde se instalara un Hospital	L. 43,000,000.00	L. 20,992,816.82	L. 63,992,816.82
Total	L. 43,000,000.00	L. 20,992,816.82	L. 63,992,816.82

VI.-CAPACIDAD DE PAGO:

El cliente tiene capacidad de pago, reflejando saldos positivos. (Se anexa Capacidad de pago).

VII.-RIESGOS:

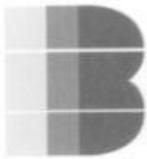
- **Mercado:** Este se contrarresta por la amplia experiencia en la administración del Hospital, donde cuenta con médicos de prestigio, personal calificado y amplia clientela.
- **Robo:** El Hospital contara con personal de vigilancia.
- **Incendio:** Se contrarresta ya que contara con seguro contra incendio y seguro de daños.

VII. JUSTIFICACIONES:

1. El proyecto se encuentra ubicado a orillas del anillo periférico, en una zona comercial, contando con amplio estacionamiento.
2. El Hospital contara con todos los servicios, como ser estación de enfermeras, baños, rayos X, farmacia, laboratorio, dormitorios para pacientes, UCI, entre otros.
3. El solicitante cuenta con amplia experiencia en la actividad que desempeña
4. Ofrece garantía hipotecaria a favor de Banadesa que cubre el monto solicitado.

VIII. Detalle de la Garantía:

PRIMERA HIPOTECA POR CONSTITUIR POR L.43,000,000.00	Avalúo	Margen crediticio
Garantía Hipotecaria: Sobre dos lotes de terreno que se encuentran ubicados al lado Este del bloque número ciento seis (106) sector siete (7) identificados con los números uno (1) y dos (2) respectivamente, situados en la Colonia Hato de Enmedio del Distrito Central, Francisco Morazán con un área de 882.45 mts ² equivalentes a 1,265.66vrs ² inscrito bajo matrícula N°536042 del Instituto de La propiedad de Francisco Morazán, con valor de avalúo de.....	L. 54,930,805.54	L. 43,944,644.43(80%)
Garantía Hipotecaria	L. 54,930,805.54	L. 43,944,644.43(80%)
Avalúo realizado por la Empresa de Servicios Varios (EMSERVA) el 07 de enero 2016, valor del terreno (1,265.66vrs ²) valoradas en L.3,000.00 para un total de L.3,796,988.21 , Construcciones existentes (1,022mt ²) valoradas en L.4,100.00/mt2 para un total de L.4,190,200.00 mas cisterna existente L.65,000.00 y Mejoras por construir (mejoras futuras) con presupuesto de 3,066mts2 valoradas en L.15,289.83 para un total de L.46,878,617.33 haciendo un valor total de avalúo de la propiedad por L.54,930,805.54		
Relación préstamo/garantía Fiduciaria/Prendaria: 78.3%		



Constituir Póliza de Incendios y daños sobre los Bienes Inmuebles en garantía y seguro de Vida.

IX.- RECOMENDACIONES:

Se recomienda a la Honorable Junta Directiva **APROBAR** al señor **GEORGE ALBERT FRAZER STAIN**, lo siguiente:

A) Un Crédito Abierto Hipotecario por la cantidad de **CUARENTA Y TRES MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L43,000,000.00)** en Primera Hipoteca.

B) Aprobar un Crédito Abierto Hipotecario por la cantidad de **CUARENTA Y TRES MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L43,000,000.00)**, al amparo del presente crédito abierto hipotecario, bajo lo siguiente:

Monto a Refinanciar	L 43,000,000.00
Destino	Inmueble Productivo (Ampliación de edificio para Hospital)
Plazo	12 años
Periodo de gracia	1 año
Fondos	MIPYME-FONDOS PROPIOS
Tasa de Interés	12% revisable, ajustable
Tasa de Mora	2% revisable, ajustable
Amortización:	Un año de gracia y ciento treinta y dos (132) cuotas mensuales de capital así: Ciento treinta (131) cuotas de capital por L 325,757.00 c/u y una (1) cuota de L.325,833.00 más los intereses respectivos.

Condición Previa al desembolso:

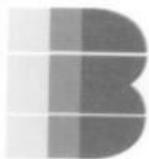
Con el presente financiamiento deberá ser cancelado el préstamo N°001-22-25381-0 a nombre del señor **GEORGE ALBERT FRAZER STAIN**.

Suficientemente discutida la solicitud, la Honorable Junta Directiva, **RESUELVIÓ: APROBAR A GEORGE ALBERT FRAZER STAIN (CASA DE SALUD SAN JORGE), LO SIGUIENTE:**

A) **UN CRÉDITO ABIERTO HIPOTECARIO POR LA CANTIDAD DE CUARENTA Y TRES MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L43,000,000.00) EN PRIMERA HIPOTECA.**

B) **APROBAR UN CRÉDITO ABIERTO HIPOTECARIO POR LA CANTIDAD DE CUARENTA Y TRES MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L43,000,000.00), AL AMPARO DEL PRESENTE CRÉDITO ABIERTO HIPOTECARIO, BAJO LO SIGUIENTE:**

MONTO A REFINANCIAR	L 43,000,000.00
DESTINO	INMUEBLE PRODUCTIVO (AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA HOSPITAL)
PLAZO	12 AÑOS
PERIODO DE GRACIA	1 AÑO
FONDOS	MIPYME-FONDOS PROPIOS
TASA DE INTERÉS	12% REVISABLE, AJUSTABLE
TASA DE MORA	2% REVISABLE, AJUSTABLE
AMORTIZACIÓN:	UN AÑO DE GRACIA Y CIENTO TREINTA Y DOS (132) CUOTAS MENSUALES DE CAPITAL ASÍ: CIENTO TREINTA (131) CUOTAS DE CAPITAL POR L 325,757.00 C/U Y UNA (1) CUOTA DE L.325,833.00 MÁS LOS INTERESES RESPECTIVOS.



★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



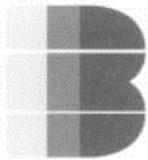
CONDICIÓN PREVIA AL DESEMBOLSO:

CON EL PRESENTE FINANCIAMIENTO DEBERÁ SER CANCELADO EL PRÉSTAMO N°001-22-25381-0 A NOMBRE DEL SEÑOR GEORGE ALBERT FRAZER STAIN.

Y, para los fines pertinentes se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.


Lic. CARLOS NOÉ RAMÍREZ
Secretario Junta Directiva





★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICACION

El Suscrito Secretario de la Junta Directiva de BANADESA, por este medio CERTIFICA: El punto El punto N° 5.3 GERENCIA CRÉDITOS- Inciso 5.3.3- Solicitud de Crédito Industria de Materiales de la Construcción S.A.- INMACOSA del Acta JDO-003/2016, celebrada en fecha 03 de mayo 2016, que enuncia lo siguiente: "El Gerente de Créditos, **Licenciado Nelson Jerez (BANADESA)**- procedió a dar lectura a la solicitud que literalmente dice: "**I.-PLANTEAMIENTO:** La **EMPRESA INDUSTRIAS Y MATERIALES DE LA CONSTRUCCION S. A. (INMACOSA)**, con RTN No.05019003081474, con domicilio provisional en el plantel de la Compañía Almacenadora S. A. (COALSA), ubicada en Búfalo, Cortes, a través de su Representante Legal el Señor **ELDER OSMARY GUILLEN PINEDA**, de nacionalidad Salvadoreña, con identidad Salvadoreña No.01324502-5, y RTN Hondureño No.08018005008034, presentó formal solicitud de Crédito por la cantidad por **DOCE MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L 12,000,000.00)**, para la compra de un bien inmueble donde funcionarán las oficinas administrativas y plantel para inventario de materiales que INMACOSA distribuye, el inmueble por adquirir está ubicado en la Colonia FESITRANH de la ciudad de San Pedro Sula salida a Puerto Cortes, (antes oficinas del Seguro Social).

II.- ANTECEDENTES DE LA EMPRESA HISTÓRICOS:

INMACOSA es una Empresa Hondureña, constituida a los 14 días del mes de noviembre del año 2002, según instrumento número 619 en la ciudad de San Pedro Sula e inscrita en el Registro de la Propiedad Mercantil en tomo 355 numero 19, fundada por los señores Luis Orlando Rivera y José Fermín Batre, su actividad principal es la Comercialización y Distribución de hierro con intensiones de expandir su mercado distribuyendo grifería, materiales de tabla yeso y demás materiales para la construcción y accesorios de ferretería.

III.- ANTECEDENTES CREDITICIOS:

La **EMPRESA INMACOSA**, es cliente por primera ocasión del Banadesa.

Se investigo en el Buro de Créditos a la **EMPRESA INMACOSA**, reflejando que NO tiene Historial crediticio con el sistema financiero Hondureño. Queda pendiente la revisión del historial crediticio en el buro de créditos del señor Luis Orlando Rivera, socio de la empresa.

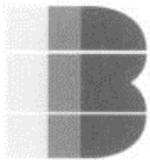
A).- Comercialización:

La realiza en Tegucigalpa y el Departamento de Cortes en varias ferreterías, siendo el área de distribución la siguiente:

Departamentos	Porcentaje
Cortes	67%
Tegucigalpa	33%
Total	100%

B).- COMERCIALIZACION:

Ventas	Año 2015
Venta de hierro materiales y accesorios para la construcción	L 92,644,560.00
Total	L 92,644,560.00

**C).- PLAN DE INVERSION:**

Detalle	BANADESA	Prestatario	Total
Compra			
Compra de Bien Inmueble	L 12,000.00.00	L 6,000,000.00	L 18,000.00.00
Total	L 12,000,000.00	L 6,000,000.00	L 18,000,000.00
Total del proyecto	L 12,000,000.00	L 6,000,000.00	L 18,000,000.00

Nota: El valor del inmueble por adquirir está valorado en L.18.0 millones, el aporte del prestatario será de L.6.0 millones.

PLAN DE DESEMBOLSO: Compra de Bien Inmueble

Detalle	Actividad	BANADESA	Porcentaje	Fecha
Unico Desembolso	Emisión de cheque a favor de MEGACASAS S. A. de C. V.	L 12,000,000.00	100%	Al momento de la formalización.
Total		L 12,000,000.00	100%	

IV. RIESGOS:

- El bien inmueble que pretenden adquirir necesita mantenimiento en sus áreas.

V. JUSTIFICACIONES:

- La Garantía es un bien inmueble que ganará plusvalía debido a su ubicación y las mejoras que se le hagan.

Préstamo Abierto Hipotecario por L.12,000,000.00	Avalúo	Margen crediticio
Garantía Hipotecaria: Terreno Urbano por adquirir con Edificio de 2 niveles cuenta con 8 locales de un solo ambiente área para baños, cinco medios balos, recepción y área de porche, haciendo un total de 973.56 mts2, el terreno tiene un área de 2,692.62 mts2 equivalentes a 3,861.92 vrs2. Valor según avalúo de la empresa EMSERVA de....	L 16,001,016.87	L 12,000,762.60 (75%)
Total Hipoteca:	L 16,001,016.87	L 12,000,762.60

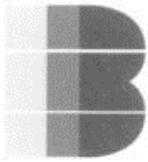
- Nota: El cliente deberá constituir Póliza de daños sobre el inmueble dado en garantía.
- Para la presente solicitud de crédito el Apoderado Legal que se le asigne la presente escrituración, procederá conjuntamente a realizar la corrección del área según escritura por el área real medida de 2,692.62 mts2 equivalentes a 3,861.92 vrs2.
- El bien inmueble se encuentra libre de gravamen.

VI.- RECOMENDACIONES:

Se somete a consideración de la Honorable Junta Directiva **APROBAR** a la **EMPRESA INDUSTRIAS Y MATERIALES DE LA CONSTRUCCION S. A. (INMACOSA)**, lo siguiente:

A) Un Crédito Abierto Hipotecario por la cantidad de **DOCE MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000,000.00)**.

B) Aprobar un préstamo por la cantidad de **DOCE MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000,000.00)**, al amparo del presente Crédito Abierto Hipotecario, bajo las condiciones siguientes:



★ ★ ★ ★ ★
BANADESA



Monto a financiar	L.12,000,000.00
Destino	Compra de Bien Inmueble
Plazo	15 años
Periodo de gracia	0 año
Fondos	MIPYME-FONDOS PROPIOS
Tasa de Interés	12% revisable, ajustable
Tasa de Mora	2% revisable, ajustable
Amortización:	Ciento Ochenta (180) cuotas mensuales de capital así: Ciento Setenta y Nueve cuotas de L.66,667.00 cada una y una última cuota de L.66,607.00 más sus respectivos intereses mensuales a partir de la fecha de desembolso.

Suficientemente discutida la solicitud, la Honorable Junta Directiva, **RESUELVIÓ: APROBAR A LA EMPRESA INDUSTRIAS Y MATERIALES DE LA CONSTRUCCION S.A. (INMACOSA), LO SIGUIENTE:**

A) UN CRÉDITO ABIERTO HIPOTECARIO POR LA CANTIDAD DE DOCE MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000,000.00).

B) APROBAR UN PRÉSTAMO POR LA CANTIDAD DE DOCE MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000,000.00), AL AMPARO DEL PRESENTE CRÉDITO ABIERTO HIPOTECARIO, BAJO LAS CONDICIONES SIGUIENTES:

MONTO A FINANCIAR	L.12,000,000.00
DESTINO	COMPRA DE BIEN INMUEBLE
PLAZO	15 AÑOS
PERÍODO DE GRACIA	0 AÑOS
FONDOS	MIPYME-FONDOS PROPIOS
TASA DE INTERÉS	12% REVISABLE, AJUSTABLE
TASA DE MORA	2% REVISABLE, AJUSTABLE
AMORTIZACIÓN:	CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS MENSUALES DE CAPITAL ASÍ: CIENTO SETENTA Y NUEVE CUOTAS DE L.66,667.00 CADA UNA Y UNA ÚLTIMA CUOTA DE L.66,607.00 MÁS SUS RESPECTIVOS INTERESES MENSUALES A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOLSO.

Y, para los fines pertinentes se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a nueve días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.


Lic. CARLOS NOÉ RAMÍREZ
Secretario Junta Directiva

