

Tegucigalpa, M.D.C., 15 de mayo de 2023
Circular PE-14/2023

Señores (as)
**Federación de Cooperativas de Ahorro y Crédito de Honduras (FACACH) Ltda. y
Cooperativas de Ahorro y Crédito**
Ciudad

Estimados Señores:

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (**BANHPROVI**), en su condición de Administrador del Contrato de Administración del Fondo de Inversión (BCH-BANHPROVI) hace del conocimiento que se homologó con la Federación de Cooperativas de Ahorro y Crédito de Honduras (FACACH) Ltda., y Cooperativas que intermedian recursos del BANHPROVI, el formato que será utilizado a partir de esta fecha, para el uso de los instrumentos públicos para el otorgamiento de los redescuentos con destinos de vivienda financiados con los recursos del Fondo de Inversión del Banco Central de Honduras (BCH), por lo que, se adjunta dicho instrumento, a fin de que todas las Cooperativas autorizadas, se apeguen a las condiciones contractuales establecidas en el mismo, y lo utilicen en las operaciones financieras que atenderán de los afiliados al sistema cooperativo y que apliquen al fondo antes mencionado.

La presente circular entra en vigor a partir de esta fecha.

Atentamente,


EDWIN ARAQUE B.
Presidente Ejecutivo



Copia:
Archivo

INSTRUMENTO NÚMERO (). En la Ciudad de _____, el _____ C) de _____ de dos mil veintitrés (2023), siendo las _____ (), ante mí, (NOMBRE NOTARIO), Notario de este domicilio, inscrito en el Registro de Notarios de la Corte Suprema de Justicia bajo número (), con notaría instalada en _____ de la ciudad de _____ comparecen personalmente los señores: (NOMBRE VENDEDOR), detallar generales de ley; (NOMBRE COMPRADOR) _____ detallar generales de ley; y (NOMBRE REPRESENTANTE COOPERATIVA), detallar generales de ley.- El primer compareciente señor _____ actúa en su condición de a quién se le denominará como "EL VENDEDOR"; El segundo de los comparecientes el señor _____ actúa en su condición personal, a quién se le denominará como "EL COMPRADOR" o "EL PRESTATARIO" según se alude en el presente Instrumento; El tercer compareciente señor _____ actúa en su condición de Representante Legal (NOMBRE COOPERATIVA), cuyo Estatuto y Personalidad Jurídica fueron aprobados mediante acuerdo número emitido por el Poder Ejecutivo, a través del entonces Ministerio de Economía y Hacienda, el _____, inscrita bajo el número _____ del Tomo _____ del Registro de Sentencias del Departamento de habiendo sido reformado su Estatuto y aprobadas sus reformas por el Instituto Hondureño de Cooperativas (IHDECOOP) en Resolución número _____ del _____, e inscrito con el número del Tomo del Registro Nacional de Cooperativas; dependientes del Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), reinscrita su Personería Jurídica y reformado su Estatuto como manda la Ley de Cooperativas de Honduras en sus ante los oficios del Notario _____ inscrito bajo el número _____ del Tomo _____ del Registro Especial de Poderes de Francisco Morazán, en donde consta que tiene amplias y

suficientes facultades para el otorgamiento de Actos como el presente, con domicilio exacto en la ciudad de _____ actúa en su condición de Representante Legal (NOMBRE COOPERATIVA), en el que consta que tiene amplias y suficientes facultades para celebrar actos y contratos de esta clase, en adelante y para los efectos de éste Instrumento referido como COOPERATIVA o la COOPERATIVA; y, el cuarto de los comparecientes el señor (COMPARECENCIA DE BANHPROVI), con facultades suficientes para este otorgamiento, en adelante denominada como "BANHPROVI" y yo, el Notario, doy fe de haber tenido a la vista la documentación antes relacionada, y quienes, asegurándome encontrarse en el pleno goce de sus derechos civiles, libres y espontáneamente dicen: CLÁUSULA PRIMERA: El señor (NOMBRE VENDEDOR) declara que es dueño y está en posesión del siguiente bien inmueble: (DESCRIPCIÓN INMUEBLE), encontrándose inscrito el dominio a su favor bajo el asiento número_____del Tomo _____del Libro de Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de _____.- CLÁUSULA SEGUNDA: Continúa manifestando el señor (NOMBRE VENDEDOR), que teniendo convenida la enajenación del inmueble descrito en la Cláusula Primera de este Instrumento, con el señor (NOMBRE COMPRADOR), por este medio se lo da en venta pura, perfecta e irrevocable por el convenido precio de (PRECIO DE VENTA), valor que EL VENDEDOR manifiesta recibir en este acto a su entera satisfacción; en consecuencia, se quita, desapodera y aparta del dominio, posesión y demás derechos reales que le han correspondido, y le CLÁUSULA CUARTA: EL VENDEDOR y EL COMPRADOR manifiestan: que el presente Contrato de Compraventa cuenta con todos los requisitos legales para su validez y cumplimiento y que el mismo ha sido celebrado en condiciones equitativas para las partes contratantes.- CLÁUSULA QUINTA: CONTRATO DE

PRÉSTAMO: El señor (a) (NOMBRE PRESTATARIO), con número de afiliación No. _____ en su condición de EL PRESTATARIO declara: Que recibe de la COOPERATIVA un préstamo que fue aprobado mediante (Resolución/Acta/Certificación u otro documento) por la cantidad de (MONTO PRÉSTAMO) con recursos administrados por el BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), a través del Contrato de Administración de Fondo de Inversión suscrito con el Banco Central de Honduras (BCH), bajo las siguientes condiciones: 5.1 El préstamo se destinará para (DESTINO DEL PRÉSTAMO).- 5.2 El plazo del préstamo es de (PLAZO) meses consecutivos.- 5.3 EL PRESTATARIO se obliga a pagar el préstamo mediante cuotas niveladas mensuales de (VALOR CUOTA) cada una, pagaderas de conformidad al plan de amortización establecido hasta la completa cancelación del préstamo y que como cuota nivelada comprende amortización de capital y pago de intereses, más la cuota correspondiente por seguros de vida y daños; asimismo, se obliga a abonar mensualmente la cuota correspondiente a las renovaciones anuales de las primas de los seguros de vida y daños, cuando aplique.- 5.4 La tasa de interés con fondos administrados por BANHPROVI es del (PORCENTAJE TASA) por ciento anual (XX%), los que serán calculados mensualmente y pagaderos junto con la cuota de capital de conformidad con la forma de amortización pactada en este Contrato. En caso de que los intereses no sean pagados mensualmente, se acumularán cada mes hasta anual.- 5.6 El proceso judicial no intenumpirá la acumulación de los intereses devengados ni el cálculo de los intereses moratorios.- 5.7 EL PRESTATARIO deberá utilizar los fondos exclusivamente para el destino establecido en el presente Contrato.- 5.8 EL PRESTATARIO se obliga a cancelar en las oficinas de la COOPERATIVA o por cualquier medio de pago electrónico habilitado para tal efecto,

las cuotas mensuales pactadas y cualquier otro interés, comisión o gasto que se genere, en los plazos ya establecidos en los documentos firmados, sin necesidad de requerimiento alguno.- 5.9 EL PRESTATARIO acepta que en caso de que el Registro de la Propiedad o cualquier otra autoridad solicite como requisito para la inscripción del presente Instrumento Público cualquier tipo de documento o trámite, desde ya se obliga y compromete a proporcionar y gestionar el trámite en el menor tiempo posible y a la suscripción u otorgamiento de la nueva escritura en la eventualidad del otorgamiento de rectificación de inmueble o contratos análogos, así como a asumir cualquier costo adicional que esto genere. En caso de que EL PRESTATARIO no atienda diligente y prontamente la necesidad de procurar el documento o trámite solicitado, desde ya la COOPERATIVA queda autorizada para realizar las gestiones necesarias para tal fin, autorizando a la COOPERATIVA a debitar de su cuenta los costos incurridos o cargar al préstamo los gastos generados de la mencionada solicitud, sin perjuicio de que dicha situación constituya causal de terminación del presente Contrato.-

5.10 CONSTRUCCIÓN.- (APLICA CUANDO EL FINANCIAMIENTO SEA PARA CONSTRUCCIÓN) EL PRESTATARIO

declara que acepta y se compromete a cumplir con las condiciones y obligaciones derivadas de los fondos administrados por BANHPROVI y otorgados por la COOPERATIVA, descritas a a continuar o no con la liberación de los fondos pignorados. Si la COOPERATIVA confirma que el porcentaje de avance de la obra física exigida no corresponde a los fondos puestos a disposición de EL PRESTATARIO, según planos y presupuesto de construcción, este asume la responsabilidad de completar el avance de obra según el porcentaje solicitado por la COOPERATIVA, a fin de continuar con la liberación de los fondos hasta realizar la totalidad la construcción de la obra. c.- En caso de que

el monto financiado por la COOPERATIVA para la construcción no cubra el importe total del presupuesto de construcción antes relacionado, EL PRESTATARIO queda obligado a cubrir con sus propios fondos, sin dilación alguna, la cantidad de dinero restante para finalizar la construcción. d.- EL PRESTATARIO acepta que el presupuesto de construcción presentado a la COOPERATIVA fue realizado bajo su responsabilidad; y con el importe total del presupuesto de construcción establecido en dicho documento se obliga a terminar la construcción total de la obra, en consecuencia, la COOPERATIVA no asume responsabilidad alguna por desfases en la finalización de la obra, tampoco será responsable la COOPERATIVA en caso de mala calidad de la obra, incumplimientos de EL CONSTRUCTOR, o calidad de materiales utilizados. e.- La COOPERATIVA podrá exigir a EL PRESTATARIO la terminación de la construcción, en caso de retraso de la obra. f.- En caso de que EL PRESTATARIO lo solicite por escrito, la COOPERATIVA podrá desembolsar los fondos del préstamo directamente al constructor, liberando a la COOPERATIVA de toda responsabilidad en cualquier incumplimiento de este, caso contrario el desembolso se entregará a EL PRESTATARIO. g.- EL PRESTATARIO acepta que la COOPERATIVA, en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas en la presente Cláusula, netos del crédito a cero. Dicho costo se expresa en términos efectivos anuales y en tanto por ciento con dos decimales. El CAT para el presente préstamo es equivalente a (PORCENTAJE CAT) POR CIENTO (XX%) anual.- CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES RELATIVAS AL REDESCUENTO DEL PRÉSTAMO: 7.1 Agrega EL PRESTATARIO que ni él ni su grupo

familiar dependiente poseen vivienda propia, ni tienen suscrito contrato de compraventa a plazos o de arrendamiento con opción a compra de vivienda, y que si se acredita lo contrario, autoriza a la

COOPERATIVA para que se ejercite la acción judicial de resolución del contrato, siempre que los recursos provengan del BANHPROVI; o para la aplicación de la tasa de interés que la COOPERATIVA, tenga vigentes para operaciones con sus propios recursos.- 7.2 El desembolso inicial se efectuará con fondos propios de la COOPERATIVA, sin embargo, se aplicará desde la primera cuota del préstamo la tasa de interés de fondos de redescuento vigente a la fecha del otorgamiento del crédito aún y cuando el BANHPROVI no haya aprobado ni desembolsado el redescuento, esto como beneficio que la COOPERATIVA otorga a favor de EL PRESTATARIO. No obstante, si por disposición del BANHPROVI o en caso de que se agoten los fondos del "PROGRAMA [NOMBRE PROGRAMAI", el presente crédito no es redescuento por causas no imputables a la COOPERATIVA, la COOPERATIVA quedará facultada automáticamente para aumentar la tasa de interés a la tasa de fondos propios vigente bajo las siguientes condiciones: a. La tasa de interés de fondos propios será variable y revisable (PERÍODO DE REVISIÓN), pudiendo la COOPERATIVA ajustarla a la autorizada para este tipo de operaciones con fondos propios de la COOPERATIVA, sin necesidad de suscribir cualquier documento adicional, debiendo notificar en el acto y automáticamente, exonerando a la COOPERATIVA de cualquier responsabilidad por el

cambio de tasa efectuado. CLÁUSULA OCTAVA: TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES Y GENERALES: Son aplicables al presente Contrato las siguientes condiciones:

8.1 EL PRESTATARIO reconoce y acepta que serán por su cuenta: a. Los gastos que generen la formalización del presente crédito, incluyendo gastos de cierre, gastos y honorarios profesionales para la preparación, formalización y otorgamiento del presente Contrato, incluyendo copias y gastos de inscripción en el Registro correspondiente. b. Intereses, tasas, comisiones, retenciones legales de

impuesto y gravámenes. c. Costas personales y procesales respectivas, incluyendo honorarios profesionales por gestiones de recuperación y cobro, ya sea por vía judicial o extrajudicial. d. El costo de los avalúos futuros, de conformidad con lo establecido en las Normas para el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas emitida por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) e. Los gastos que se generen como resultado de la administración del presente préstamo durante toda su vigencia.- 8.2 EL PRESTATARIO se obliga a realizar la apertura y mantener una cuenta de ahorro en la COOPERATIVA, y expresamente autoriza a la COOPERATIVA para que debite de la misma en cualquier tiempo, a efecto de asumir el costo de los conceptos enumerados en el inciso anterior, así como para amortizar, a su vencimiento, las cuotas pactadas en el presente préstamo, más los respectivos intereses, obligándose a mantener el saldo necesario para tales efectos. La presente autorización no coarta o perturba el derecho de la COOPERATIVA de promover las acciones legales correspondientes y declarar por terminado anticipadamente el presente Contrato debido al beneficio del referido crédito y derechos, todo documento e información relativa al crédito y derechos, a la situación financiera de EL PRESTATARIO.- 8.4 EL PRESTATARIO autoriza expresamente a La COOPERATIVA, a solicitar y dar información de sus obligaciones con el Sistema Financiero e incorporarlas a la Central de Información Crediticia (CIC) de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) o Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP) u otra Central de Riesgos Pública o Privada- 8.5 EL PRESTATARIO declara que otorgó a la COOPERATIVA su autorización plena y expreso consentimiento para que este designase la Notaría que autoriza el documento que legaliza la obligación contraída en esta fecha.- 8.6 Será responsabilidad y obligación

de EL PRESTATARIO, en todo momento y cuando aplique, gestionar las liberaciones necesarias cuando la garantía otorgada tenga gravámenes a favor de otras personas naturales o jurídicas. Igualmente tendrá la obligación de darle el seguimiento respectivo y entregar las liberaciones a la COOPERATIVA, aún y cuando EL PRESTATARIO solicite este servicio a la COOPERATIVA, para que por su cuenta se realice el trámite respectivo. Para el cumplimiento de estas obligaciones, EL PRESTATARIO deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria y se obliga a cancelar los gastos que correspondan. EL PRESTATARIO autoriza a la COOPERATIVA para que, en caso de ser necesario, debite de cualquier cuenta o cargue al préstamo los gastos para tramitar la liberación de gravámenes ante cualquier acreedor; también autoriza para que se suspendan los desembolsos en caso que hubiere liberaciones pendientes de obtener.- 8.7 EL PRESTATARIO conoce y entiende que la COOPERATIVA podrá solicitarle, durante la vigencia del presente

Contrato, cualquier tipo de información personal, patrimonial, financiera o de cualquier otra índole existiere a favor de EL PRESTATARIO, como ser depósitos de cualquier índole, así como también disponer de los valores o documentos al cobro, como pago parcial o total de la obligación aquí consignada y pactada entre las partes.- 8.11 EL PRESTATARIO conoce, entiende y acepta que el presente crédito no implica obligación por parte de la COOPERATIVA de otorgar los préstamos o desembolsos que solicite EL PRESTATARIO, cuando su nombre haya sido incluido en listas internacionales tales como ONU (por sus siglas Organización de Naciones Unidas), FINCEN (por sus siglas Financial Crimes Enforcement Network) y OFAC (por sus siglas Office of Foreign Assets Control), y demás programas locales e internacionales, lo anterior en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y financiación del terrorismo y demás políticas

internas de debida diligencia que establezca la COOPERATIVA para controlar este delito.- 8.12 EL PRESTATARIO autoriza a la COOPERATIVA, para que bajo la aplicación de la Ley AMLA 2020 de los Estados Unidos de América (Ley Contra el Lavado de Activos 2020), y a requerimiento de las autoridades estadounidenses, pueda compartir información relacionada con las cuentas que maneje con la COOPERATIVA, así como, cualquier requerimiento de autoridad judicial competente de Honduras, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo No. 144-2014 que contiene la Ley Especial contra el Lavado de Activos, reformada mediante Decreto Legislativo No. 93-2021 y su Reglamento, eximiendo a la COOPERATIVA de toda responsabilidad presente y futura por la información compartida que haya sido requerida al amparo de dichas Leyes o del Ente Supervisor de las Cooperativas.- 8.13 MODIFICACIÓN A LAS CONDICIONES CONTRACTUALES: a.- En caso de que el redescuento no sea aprobado por el BANHPROVI, la COOPERATIVA podrá la modificación EL PRESTATARIO podrá concluir la relación contractual con la COOPERATIVA previa cancelación del capital e intereses que corresponda a la fecha, sin que proceda en este caso aplicar ninguna comisión o penalidad. Lo establecido en la presente Cláusula no será aplicable cuando la modificación beneficie a EL PRESTATARIO. b.- Cuando el préstamo ha sido otorgado con fondos administrados por el BANHPROVI, la modificación de tasa de interés, comisiones y precios serán aplicables siempre y cuando el aportante de los recursos financieros (Banco Central de Honduras) notifique al Administrador y este a la vez a la COOPERATIVA por lo menos no menor a treinta (30) días de anticipación.- 8.15 EL PRESTATARIO declara conocer que el servicio está sujeto al pago de comisiones, cargos y gastos que sean aplicables de acuerdo con lo señalado en el tarifario de la COOPERATIVA, mismo que es exhibido al público en las oficinas de atención al cooperativista y

página web.- 8.16 En el caso de que se otorguen desembolsos en moneda extranjera, EL PRESTATARIO acepta, reconoce y se obliga incondicionalmente a pagarlos en la misma moneda en que los recibe, de conformidad en lo dispuesto en el Artículo 709, párrafo segundo del Código de Comercio.- CLÁUSULA NOVENA: SEGUROS: EL PRESTATARIO y EL GARANTE HIPOTECARIO (SI APLICA) deberán mantener el bien hipotecado en este Instrumento, debidamente asegurado, mientras existan saldos insolutos, así como también a tomar un seguro de vida y cualquier otro tipo de seguro, en los casos en que la COOPERATIVA lo requiera. EL PRESTATARIO declara que ha sido informado del derecho de contratar libremente el seguro requerido, siempre y cuando sea con una compañía de seguros legalmente establecida en el país y autorizada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y que sea aceptable para la al vencimiento de la misma, la COOPERATIVA podrá, de conformidad con la nonnativa aplicable suscribir y hacer las renovaciones de la póliza de los seguros por cuenta de EL PRESTATARIO con la compañía aseguradora con la que la COOPERATIVA mantenga su póliza colectiva, para garantizar el pago de lo adeudado, pagando por cuenta de EL PRESTATARIO las primas de dichos seguros, por lo que EL PRESTATARIO se obliga a presentar los requisitos necesarios para su suscripción. Las cantidades pagadas en tal concepto serán exigibles de inmediato o alternativamente podrá la COOPERATIVA cargarlas a este crédito, a la cuota más cercana a la fecha de suscripción o renovación de la póliza de seguro, devengando el mismo tipo de interés pactado vigente para esta operación de préstamo, asimismo, EL PRESTATARIO autoriza a la COOPERATIVA a debitar dichos valores de cualquiera de sus depósitos debidamente pactado entre las partes. EL PRESTATARIO exime a la COOPERATIVA de cualquier tipo de responsabilidad en caso de que la compañía aseguradora se reserve el derecho de no

aceptar o no renovar el seguro suscrito y en nombre de EL PRESTATARIO. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que la mora o negativa de EL PRESTATARIO a efectuar dichos pagos constituya una causal de incumplimiento, en virtud de lo cual la COOPERATIVA podrá dar por vencido el plazo de todas las obligaciones de pago a cargo de EL PRESTATARIO y exigir el pago judicial o extrajudicialmente, quedando entretanto garantizado su reembolso con la garantía antes constituida, quedando autorizada también la COOPERATIVA para debitar depósitos de cualquier índole, así como también disponer de los valores o documentos al cobro, para cancelar las primas o mensualidades del pago de los seguros cuando este debidamente pactado entre las partes. Asimismo, si EL PRESTATARIO por cualquier completa de esta póliza y por este medio autoriza para que, del valor de la indemnización a recibir por EL PRESTATARIO o por sus beneficiarios, se deduzca el valor de la prima pendiente de pago. En el evento que exista un siniestro y aplique la indemnización, la compañía aseguradora cancelará a la COOPERATIVA lo que corresponda y esta a su vez lo aplicará al pago del préstamo, y en caso de resultar alguna diferencia o algún valor pendiente EL PRESTATARIO se obliga a cancelarlo, por lo cual se mantendrá vigente la obligación hasta que EL PRESTATARIO lo cancele. Asimismo, siempre en el caso de existir un siniestro y no aplique la indemnización, EL PRESTATARIO continuará con el pago de la obligación contraída y con los demás seguros que apliquen. EL PRESTATARIO entiende y acepta que la compañía aseguradora cubrirá únicamente los riesgos detallados en la póliza de seguro. EL PRESTATARIO libera de responsabilidad a la COOPERATIVA en el evento que, por mora de cualquier tipo, ya sea del cumplimiento de la obligación, falta de presentación de documentos o cualquier otro por parte de EL PRESTATARIO no se pueda suscribir o renovar la póliza correspondiente, así como reclamar la

indemnización del seguro. Si EL PRESTATARIO desea modificación del valor asegurado, ya sea aumentarlo o disminuirlo, deberá solicitarlo por escrito a la COOPERATIVA adjuntando la documentación que sea requerida por la compañía aseguradora, y en caso de aplicar, EL PRESTATARIO aceptará pagar inmediatamente el valor correspondiente de las primas por la modificación solicitada, por lo que cambiará el plan de pago (amortización).- CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA: La COOPERATIVA podrá resolver este Contrato de pleno derecho y dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del capital y exigible judicialmente la totalidad de las vigentes.- 10.3 Si el bien hipotecado para garantizar el crédito resultare enajenado, vendido, cedido sin autorización previa de la COOPERATIVA, embargado o de cualquier manera comprometido o afectado y a criterio de la COOPERATIVA ello perjudique la recuperación del crédito.- 10.4 Si el bien dado en garantía disminuye su valor en más de veinte por ciento (20%) sobre el convenido o sobre el que tuviere a la fecha de la constitución de la garantía, por abandono o ruindad y EL PRESTATARIO se negare a completar la misma.- 10.5 La falta de renovación por parte de EL PRESTATARIO de las pólizas de seguros y la falta de pago en tiempo oportuno de las primas de dichas pólizas.- 10.6 EL PRESTATARIO haya presentado información falsa para la aprobación del presente Crédito, lo anterior sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales que puedan ser entabladas contra EL PRESTATARIO, sus personeros, directores o representantes.- 10.7 La violación o el incumplimiento de cualquier cláusula o estipulación del presente Contrato.- 10.8 La negativa de pago por parte de EL PRESTATARIO, en el momento en que sean exigibles, cualquier clase de impuestos, tasas, cargos, derechos, gravámenes, retenciones y contribuciones.- 10.9 El hecho de impedir u obstaculizar las inspecciones que desee realizar la COOPERATIVA y BANHPROVI sobre

el bien dado en garantía, las inspecciones aquí pactadas se harán en días y horas laborables, salvo notificación por escrito de parte de la COOPERATIVA con veinticuatro (24) horas de anticipación, caso en el cual las inspecciones se harán en cualquier tiempo.- 10.10 La no inscripción en el Registro Público de esta Escritura por causas imputables a EL PRESTATARIO, tales como, pero no limitadas a, embargos o anotaciones de cualquier naturaleza sobre el inmueble que por medio de esta escritura se hipoteca.- 10.11 El no pago en tiempo y forma de los impuestos municipales, operatividad de la actividad de EL PRESTATARIO o que menoscaben la habilidad de este para cumplir con los compromisos bajo este Contrato.- 10.14 Cuando sea del conocimiento de la COOPERATIVA que a EL PRESTATARIO, GARANTE HIPOTECARIO y FIADOR SOLIDARIO (SI APLICA), le hayan iniciado investigaciones, procesos judiciales o administrativos, o haya sido condenado por conductas relacionadas con actividades ilícitas o relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del turismo y cualquiera de los delitos conexos, de acuerdo con la legislación nacional vigente, que a discreción de LA COOPERATIVA, ponga en peligro el cumplimiento del presente Contrato.- 10.15 En caso de que EL PRESTATARIO tuviese prohibición de celebrar actos y contratos que afecten los bienes y las garantías que respalden el presente crédito.- 10.16 En los casos de que EL PRESTATARIO sea condenado mediante sentencia firme por algún Tribunal Nacional o Extranjero por los delitos de narcotráfico, lavado de dinero, financiamiento del terrorismo, proliferación de armas de destrucción masiva, o cualquier otro delito de crimen o delincuencia organizada reconocida como tal por tratados o convenios internacionales de los cuales Honduras sea suscriptor, o bien sean incluidos en las listas de entidades u organizaciones que identifiquen a personas como partícipes, colaboradores, facilitadores del crimen organizado, como ser la lista OFAC (por sus

siglas Office Foreign of Assets Control) y la lista de designados de la ONU (por sus siglas Organización de las Naciones Unidas), entre otras.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA

HIPOTECARIA: EL PRESTATARIO y EL GARANTE HIPOTECARIO (SI APLICA)

expresa que para garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del préstamo otorgado a EL

de propiedad que yo, el Notario, doy fe de haber tenido a la vista. Que para el caso de ejecución judicial EL PRESTATARIO y EL GARANTE HIPOTECARIO (SI APLICA) se someten a lo establecido en los Artículos 887, 911 y demás aplicables del Código Procesal Civil, y de común acuerdo con (Nombre del Representante de la Cooperativa) en la condición en que actúa, valoran el bien inmueble relacionado anteriormente en la suma de LEMPIRAS (L_____),

cantidad que servirá de base para su venta en pública subasta y la cual responde por el pago de la cantidad adeudada, más intereses, gastos, comisiones, seguros y costas judiciales. En su caso, el inmueble hipotecado queda afecto al pago de la totalidad de las obligaciones que mantenga EL PRESTATARIO con la COOPERATIVA y por lo tanto, no procederá a liberar el gravamen sobre este inmueble mientras no cancele las obligaciones relacionadas en este Instrumento o cualquier otra obligación que mantenga con la COOPERATIVA.- El representante de la COOPERATIVA en el presente Contrato acepta para su representado la Hipoteca constituida a favor de la COOPERATIVA.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PACTOS RELATIVOS A LA GARANTÍA HIPOTECARIA:

12.1 EL PRESTATARIO y EL GARANTE HIPOTECARIO (SI APLICA), no podrá vender, donar, permutar, arrendar, hipotecar, preñar, usufructuar, constituir servidumbre de toda clase, dar en

fideicomiso, rectificar o remedir, ni en ninguna otra forma enajenar o gravar el bien o los bienes que constituye la garantía, excepto que la COOPERATIVA y BANHPROVI consientan lo contrario por escrito, en forma anticipada a cualquier afectación de los mismos, en caso de no solicitar la autorización conforme con lo establecido en este numeral, EL

PRESTATARIO y GARANTE HIPOTECARIO (SI APLICA), responderán por los daños y tributarios y municipales, servicios públicos presentes o futuros sobre el bien constituido en garantía a favor de la COOPERATIVA, para la comprobación y cumplimiento de lo aquí estipulado deberá presentar los comprobantes o constancias correspondientes que la COOPERATIVA requiera en su momento. En caso de adeudar cualquiera de los pagos antes descritos y encontrarse el crédito en la etapa de cobranza, ya sea judicial o extrajudicial, la COOPERATIVA tendrá la opción de pagar por cuenta de EL PRESTATARIO dichos valores. En caso de que la COOPERATIVA decida hacerlo, EL PRESTATARIO autoriza desde ahora a la COOPERATIVA para cargarlo al préstamo en cuestión o debitar de cualquiera de las cuentas que mantenga con la COOPERATIVA.- 12.5 EL PRESTATARIO se obliga a conservar el bien inmueble dado en garantía en buen estado.- 12.6 EL PRESTATARIO por este acto libera y exime de manera irrevocable a la COOPERATIVA de toda responsabilidad civil, penal o administrativa, pasada, presente o así como de toda acción derivada de algún vicio oculto, deterioro o siniesfro que afecte el o los bienes que esté adquiriendo, que vaya a construir o que haya adquirido previamente a este acto de otorgamiento de préstamo, cuya garantía está dejando como respaldo del mismo, ya sea que esos eventos sean causados o lo hayan sido por fuerza mayor o caso fortuito. Asimismo, EL PRESTATARIO entiende y acepta que la COOPERATIVA solamente proporciona el financiamiento para la realización del destino o propósito que en su oportunidad haya señalado EL PRESTATARIO, por lo que, también entiende y acepta que la COOPERATIVA no es

propietaria de la garantía que otorga en este acto a su favor, ni lo será, sino hasta el momento legal oportuno establecido de acuerdo con la legislación hondni tampoco es responsable de la construcción de la misma, ni de la gestión de los permisos requeridos responsabilidades civiles o penales que se le puedan reclamar a EL PRESTATARIO, sirviendo para el efecto de acreditar la deuda vencida con el estado de cuenta certificado por el Contador de la COOPERATIVA, documento que se considerará que forma parte integral del presente Contrato. De conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio vigente y el Artículo 239 del

Reglamento de la Ley de Cooperativas el estado de cuenta certificado por el Contador de la COOPERATIVA, que dará fe en juicio para establecer el saldo a cargo de EL PRESTATARIO y constituirá, junto con el presente Contrato, título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma ni de requisito previo alguno.- CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: COBRANZA EXTRAJUDICIAL.

En caso de cobro exfrajudicial la COOPERATIVA 10 realizará en base al reglamento interno de cobranza incluyendo llamadas telefónicas, envío de correspondencia, visitas, fax, medios electrónicos y medios de telefonía celular y otros; y en caso de que EL PRESTATARIO quiera solicitar un acuerdo extrajudicial deberá asumir todos los costos administrativos y operativos incurridos en las gestiones de cobranza extrajudicial, así como los honorarios del profesional del Derecho que intervenga en la recuperación exfrajudicial del capital e intereses que se encuentren en mora. Los honorarios serán de conformidad con lo establecido en el Arancel del Profesional del Derecho vigente y el por gastos administrativos que esté publicado en la página web de la

COOPERATIVA.- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA•. FIANZA SOLIDARIA Y AVAL

SOLIDARIO (Cuando aplique en la aprobación del crédito) Expresa el señor _____, en su condición _____, de que para garantizar ulteriormente las obligaciones derivadas del crédito otorgado a favor de EL PRESTATARIO, por este acto se constituye en FIADOR obligaciones que adeude EL PRESTATARIO a la COOPERATIVA, y por tanto, se constituye en su FIADOR SOLIDARIO (SI APLICA), y desde luego, en codeudor mercantil, y en consecuencia, responde en forma solidaria a todas las obligaciones pendientes que tenga EL PRESTATARIO, que sean derivadas del Crédito a que se refiere esta Escritura, y a este efecto, autoriza a la COOPERATIVA para que pueda perseguir sus bienes en cualquier lugar donde se encuentren.CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

PLAZO Y LUGAR PARA INTERPONER RECLAMOS: De

acuerdo con el Artículo 1707 del Código de Comercio, EL PRESTATARIO tendrá un plazo de dos (2) años para que prescriba su derecho a interponer reclamos ante la COOPERATIVA, originados de la presente escritura. El cooperativista tendrá derecho a presentar sus reclamos, en primer lugar, ante la COOPERATIVA, a nivel nacional y en caso de no estar conforme con lo resuelto por la COOPERATIVA, podrá recurrir al Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP) o a cualquier otra instancia de acuerdo con la legislación aplicable. La interposición de un reclamo ante la COOPERATIVA no exime al reclamante de cumplir con el pago de sus obligaciones, así como los intereses con^ientes y moratorios generados con anterioridad o posterioridad al reclamo, ni cualquier otro cargo que haya contratado expresamente con la COOPERATIVA.- CLÁUSULA DÉCIMA

SÉPTIMA: DOMICILIO Y SUMISIÓN EXPRESA DE JURISDICCIÓN. Para

efectos de la práctica de requerimientos, citaciones, notificaciones y emplazamientos judiciales y extrajudiciales los otorgantes señalan con precisión su domicilio de la manera siguiente:

DOMICILIO DE EL PRESTATARIO: XXXXXXXX•, DOMICILIO DEL GARANTE

HIPOTECARIO: XXXXXXXXX (SI APLICA); DOMICILIO DE LA COOPERATIVA:

anteriormente por el señor (NOMBRE PRESTATARIO), que acepta a favor de su representada la PRIMERA HIPOTECA Y FIANZA SOLIDARIA (SI APLICA) constituida en garantía y

cumplimiento del préstamo concedido y está de acuerdo con el avalúo del bien inmueble gravado,

para efectos de remate en caso de incumplimiento.- CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN

DE CRÉDITO Y GARANTÍA: El señor _____ en representación de la

COOPERATIVA _____, Declara: Que en este mismo acto su representado CEDE Y

TRASPASA a favor del "BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)", el préstamo hipotecario que se ha constituido en este Instrumento junto con la

garantía- CLÁUSULA VIGÉSIMA: El señor en carácter de representante de la COOPERATIVA

_____, manifiesta: Que el "BANCO HONDUREÑO PARA LA

PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)" podrá sin previa autorización de la COOPERATIVA, vender, titularizar, ceder o de cualquier forma traspasar o celebrar contratos de

participación o de descuento con relación al préstamo, y para que pueda emitir obligaciones hipotecarias en forma de bonos, cédulas o cualesquiera otros títulos valores que cuenten como garantía

del préstamo hipotecario, siendo entendido que los gastos de la presente escritura, su registro, gastos de administración, de cobranza y de cancelación del préstamo cedido, corren a cargo del

cedente; asimismo manifiesta el señor_____ (REPRESENTANTE DE LA COOPERATIVA), que la COOPERATIVA_____ responderá por la administración del préstamo cedido con su garantía institucional, y queda facultado por el BANHPROVI, para efectuar gestiones de recaudación, persecución y ejecución del préstamo cedido, así como a cargo de todas las todo lo manifestado en el presente Instrumento y que acepta para su representado, el "BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)", la cesión y traspaso del préstamo junto con la garantía hipotecaria relacionada.- Así lo dicen y otorgan, enterados del derecho que tienen para leer por sí este Instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, firman y consignan la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha en el presente documento. De todo lo cual, del conocimiento, estado, edad, profesión y vecindad de unos y otros, y de haber hecho la advertencia los otorgantes de la obligación de inscribir esta Escritura en el Registro correspondiente, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) El antecedente de dominio del inmueble relacionado, inscrito como allí se indica. b) Los documentos de Constitución de la COOPERATIVA. c) Las escrituras de poder con que actúa el señor_____. y d) Los documentos personales de los comparecientes por su orden así:
Del señor _____ Documento Nacional de Identificación número

_____ DOY FE.-

mero

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'L' with a horizontal stroke extending to the right.