FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "MERCADO EL CEIBON" SUSCRITO ENTRE EMPRESA CONSTRUCTORA GRUPO SURCO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, LA COOPERATIVA MIXTA "ANAVIH" LIMITADA (COMANAVIHL) Y BANADESA.

Nosotros: JULIO CESAR MALDONADO HERNANDEZ, mayor de edad, casado, empresario, hondureño y de este domicilio, actuando en su condición de representante legal de la Sociedad Empresa Constructora Grupo SURCO, Sociedad de Responsabilidad Limitada, conocida como "Empresa Constructora Grupo SURCO, S.DE R.L.", Constituida en fecha diecisiete de agosto de dos mil once (2011) ante los oficios del Notario Marco Aurelio Castro Hernández, Mediante Instrumento Público Número 199, Inscrita bajo matricula 2522243, asiento 1060 del Registro Mercantil de Francisco Morazán Asociado al IP, Registro Tributario Número: 08019011419055, con las suficientes facultades descritas en el instrumento público antes relacionado y **JOSE RUBEN ALVAREZ,** mayor de edad, casado, comerciante, hondureño y con domicilio en San Pedro Sula Departamento de Cortes, actuando en mi condición de Presidente de la Junta Directiva y Representante legal de la Cooperativa Mixta "ANAVIH" Limitada **(COMANAVIHL)**, con domicilio social en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortes, creada mediante acuerdo un mil ciento noventa y siete del Instituto Hondureño de Cooperativas (IHDECOOP), el día doce de diciembre del año dos mil uno, inscrito en el numero un mil ciento noventa y siete, Libro III, Tomo VII del Registro Nacional de Cooperativas, dependiente del Instituto Hondureño de Cooperativas (IHDECOOP, acredita su representación según punto siete (7) acta número nueve (9), de la VIII Asamblea General Ordinaria, celebrada el veintiséis de marzo del año dos mil catorce, inscrita la junta directiva bajo el tomo I, Libro I del año dos mil catorce en el Registro Nacional de Cooperativas, dependiente del Consejo Nacional Superior de Cooperativas (CONSUCOOP), con suficientes facultades para celebrar actos como el presente, quien para los efectos de este Contrato se denominaran "**LOS FIDEICOMITENTES**" y por la otra parte; **CARLOS NOÉ RAMIREZ ARAQUE**, Mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, del domicilio de Tegucigalpa, M.D.C., con Tarjeta de Identidad No. 0107-1954-00740, actuando en mi condición de Presidente Ejecutivo y delegado Fiduciario por ende representante legal del BANADESA, autónoma creada mediante Decreto número 903 en Consejo de Ministros de la Junta Militar de Gobierno de fecha 24 de marzo de 1980, con Registro Tributario Nacional Número 08019995291567, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No.29-2015 de fecha 19 de agosto del 2015, emitido por el Presidente de la República a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, quien para efectos del presente Contrato de Administración se le denominará **"EL FIDUCIARIO"**; hemos convenido celebrar el presente **"CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO " MERCADO EL CEIBON"** el cual se regirá por las condiciones y términos que las partes estipulan y expresamente aceptan en las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. (DEFINICIONES Y DESIGNACIÓN DE LAS PARTES):

Para una mejor comprensión e interpretación del presente contrato, los otorgantes convienen en las definiciones siguientes:

1. **FIDEICOMISO**: Contrato por medio del cual el Fideicomitente, transmite al Fiduciario un Patrimonio Fideicomitido, por un plazo determinado, para que se dé cumplimiento con los fines y destinos establecidos en este contrato.
2. **FIDEICOMITENTES**: **GRUPO SURCO y COMANAVIHL,** a quienes dentro del presente documento se le identificará indistintamente por su nombre o simplemente como "Fideicomitentes".
3. **FIDUCIARIO**: Es la persona jurídica que recibe los bienes en fideicomiso, para cumplir los fines indicados en el contrato de constitución del mismo. En el presente caso es la entidad BANADESA; a quien dentro del presente instrumento se le identificará indistintamente por su nombre o simplemente como "Fiduciario" o "BANADESA".
4. **FIDEICOMISARIO**: Es la persona individual o jurídica que recibe un beneficio de parte del fideicomiso, de acuerdo con los objetivos y fines establecidos en el contrato de constitución. En el presente caso será Fideicomisario, **GRUPO SURCO**, a quienes dentro del presente instrumento se les identificará indistintamente por su nombre o simplemente como "Fideicomisario".
5. **LOCATARIOS:** Personas naturales o jurídicas que tengan firmado Contrato Privado de Promesa de Venta con Opción a Compra, de un local comercial construido en el Mercado El Ceibón de Choloma, departamento de Cortes y que sean afiliados a **COMANAVIHL.**
6. **INSTITUCIÓN PRESTAMISTA**: BANADESA, conforme a la política emitida por BANHPROVI en la circular No. PE-03-2016, en la cual se especifica el producto financiero: Construcción de Mercados y compra de locales comerciales para locatarios de los mercados a nivel nacional y las condiciones para redescuentos de ese producto, especificándose montos, cobertura, tasa de interés, garantía, plazo, periodo de gracia y otros, dicho documento forma parte integral de este Contrato.
7. **COMITÉ TÉCNICO**: Instancia Técnica de decisión del Fideicomiso.

CLÁUSULA SEGUNDA. (DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO):

A. El Patrimonio del Fideicomiso se constituye inicialmente por lo siguiente: El traspaso del activo objeto del Fideicomiso, valorado según avalúo de construcción por un monto de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 59,487,895.00).** Bien Inmueble, que se identifica de la siguiente manera: Inmueble con sus mejoras presentes y futuras, ubicado en la Ciudad de Choloma ,departamento de Cortes que se describe así: **"LOTE URBANO NUMERO NUEVE",** lote de forma cuadrangular con una superficie de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE VARAS CUADRADAS CON SETENTA Y CUATRO CENTESIMOS DE VARAS CUADRADAS (7,477.74 VRS2),** limitando así: **AL NORTE:** Con calle de por medio, con propiedad de Andrés Teruel; **AL SUR:** Con propiedad de José María Galdámez; **AL ESTE:** Avenida de por medio con el lote urbano número ocho; **y AL OESTE:** Con línea férrea propiedad del Ferrocarril Nacional de Honduras, inscrito a favor de **La Cooperativa Mixta "ANAVIH" Limitada (COMANAVIHL),** bajo matricula Número 216244, asiento No.2, del Instituto de la Propiedad de San Pedro Sula departamento de Cortes.

B. Los flujos que se originen por las Primas, ventas y mediante el mecanismo de créditos por ventas a través de Contratos de Arrendamiento con Opción a Compra de doscientos cincuenta y seis (256) locales comerciales individuales al precio que según costos y condiciones del mercado establezcan los Fideicomitentes, se construirán en una área de 2,944.23 mts2, aproximadamente de espacios vendibles.

C. Los rendimientos obtenidos por las inversiones liquidas realizadas a favor del fideicomiso.

D. Este patrimonio será incrementado, durante el plazo de este fideicomiso y sus prórrogas, por las mismas fuentes indicadas anteriormente. En esta misma condición deberán estar aquellos bienes que sean aportados al Fideicomiso para el incremento por mejoras en el Patrimonio Fideicometido, durante el plazo de este fideicomiso y sus prórrogas, en forma irrevocable por el Fideicomitente lo que será declarado oportunamente, en cada caso de aportación que se haga efectiva; quedando en todo caso obligado el Fideicomitente COMANAVIHL al saneamiento de ley.

El Patrimonio Fideicometido se podrá reducir de la forma siguiente:

a) Por las ventas que se vayan liquidando.
b) Por las transferencias de fondos solicitadas por el FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO Grupo Surco.
c) Con las cantidades que correspondan por comisiones que se establecen en este contrato.
d) Los gastos e impuestos que se relacionen con las operaciones del fideicomiso.
e) Por el pago de comisiones al Fiduciario.

CLÁUSULA TERCERA. (FINES DEL FIDEICOMISO): El presente fideicomiso se constituye con la finalidad siguiente: Coordinar la finalización de la construcción de un centro comercial denominado **"MERCADO EL CEIBÓN"** y su venta a través de Contratos de Arrendamiento con opción a compra y que serán financiados por él prestamista (BANADESA), con la garantía de los referidos Contratos que se constituyan en instrumentos de crédito.

CLÁUSULA CUARTA. (DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO) FIDEICOMETIDO: Para cumplir con los fines de este fideicomiso, se deben realizar las actividades siguientes:

A) DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS FLUJOS: a) Llevar el control administrativo y financiero de los fondos recibidos en el fideicomiso; b) Realizar las transferencias de fondos solicitadas por el FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO Grupo Surco; y, c) Centralizar la recepción de los flujos de recursos estipulados en la Cláusula tercera de este Contrato, a fin de que los mismos ingresen a la cuenta de ahorro o corriente del fideicomiso.
B) DE LOS DESTINOS DE LOS FONDOS: Con el Patrimonio Fideicomitido, proveniente de las ventas, indicadas en la Cláusula Tercera de este contrato, el Fiduciario deberá atender las obligaciones del fideicomiso, en el orden de prioridad siguiente: **UNO**: Pagar la comisión del Fiduciario (BANADESA) del cinco por ciento (5%) en la liquidación por cada local vendido y por una sola vez, esta comisión correspondiente al manejo del fideicomiso, será cubierta por el FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO (Grupo Surco). **DOS:** Por pago de gastos e impuestos derivados de la administración del fideicomiso. **TRES:**

Transferencias de fondos solicitadas por el FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO, para el pago al constructor. Este último deberá realizarse mediante un debito a la cuenta bancaria que el fideicomitente, tenga en BANADESA.

C) DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS DISPONIBILIDADES DE FONDOS. Los Fideicomitentes y el Fiduciario convienen que con la disponibilidad de fondos del fideicomiso, luego de cumplir con los destinos descritos en esta cláusula, serán invertidos de modo que dichas inversiones cumplan con características de seguridad, garantía, rentabilidad y liquidez.

CLÁUSULA QUINTA. (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO Y DECLARACION EXPRESA).

A. **DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:**

a) Obtener del Fiduciario los informes mensuales, que por el presente Instrumento deban recibir por parte de aquel; (Grupo Surco).

b) Revisar en coordinación con el Fiduciario, las operaciones del fideicomiso en lo que al bien o derecho fideicomitido les corresponda, los que podrán hacer por sí mismos o por medio de Contadores Públicos o Auditores que autoricen, con cargo al Patrimonio Fideicomitido. (Grupo Surco).

c) Elaborar conjuntamente con el Fiduciario, los procedimientos de operación para el buen funcionamiento del fideicomiso; (Grupo Surco y COMANAVIHL).

d) A la finalización del fideicomiso, por cumplirse sus finalidades de conformidad con el presente contrato, a ser reintegrado los excedentes de acuerdo a sus aportes correspondientes, previa cancelación de cualquier cantidad que por concepto de comisiones, impuestos, contribuciones o gastos a su cargo, se encontraren pendientes, conforme se establece en este contrato; (Grupo Surco y COMANAVIHL).

f) Los derechos establecidos al Fideicomitente en el artículo 1060 del Código del Comercio de la República de Honduras; (Grupo Surco y COMANAVIHL).

g) Poder revocar en cualquier momento y cuando lo considere conveniente, el presente contrato, mediante notificación escrita al fiduciario con noventa (90) días calendario de anticipación, explicando razonablemente los motivos de la decisión; (Grupo Surco y COMANAVIHL).

h) Los Fideicomitentes y Fideicomisario, cesarán como tal al momento de intercambiar finiquito con el Fiduciario.

B. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: En Adición a las que derivan de los términos y condiciones del presente Fideicomiso, los FIDEICOMITENTES tiene las siguientes obligaciones:

a) Pagar al Fiduciario la comisión del fideicomiso, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Octava de este Contrato (Grupo Surco).

b) Pagar todos los costos, mejoras, impuestos, comisiones, honorarios, gravámenes, tasas, contribuciones o gastos que se generen derivado del presente fideicomiso, los que serán a cuenta y cargo del Fideicomitente, que por este medio autoriza en forma expresa al Fiduciario a debitar automáticamente la cuenta que mantiene en BANADESA, por el simple requerimiento del Fiduciario, Queda especialmente pactado que el fiduciario en ningún caso y bajo ningún concepto estará obligado a cubrir con fondos propios ningún tipo de gastos descritos en el párrafo anterior (Grupo Surco).

c) Transferir al Fiduciario los bienes descritos en el cuerpo de este instrumento, en forma expresa e irrevocable por el plazo del fideicomiso y sus prorrogas libre de todo gravamen, anotación, o limitación que pudiere afectar los fines del fideicomiso, así como proporcionar toda la información pertinente a efecto de que el Fiduciario cuente con ella para el desempeño de su cometido (Grupo Surco y COMANAVIHL).

d) Otorgar al **FIDUCIARIO**, el finiquito correspondiente después de la liquidación y rendición de cuentas del Fideicomiso;
e) Entregar a la mayor brevedad posible cualquier información necesaria para la ejecución del Fideicomiso;
f) Ejecutar todos los actos administrativos y acciones legales de apoyo que se requieran para que el **FIDUCIARIO** pueda cumplir a cabalidad los fines del fideicomiso;
g) Prestar toda la colaboración que sea necesaria al Fiduciario, a efecto de que este no encuentre obstáculo alguno en su gestión;
h) Cumplir con el Fideicomiso en forma directa, haciendo todo lo que sea necesario para la realización de los fines y propósitos del mismo;
i) Las demás establecidas en la Ley o que resulten de la naturaleza del fideicomiso constituido.

DECLARACION EXPRESA:
Ambos fideicomitentes autorizan en forma irrevocable al Fiduciario para constituir Hipoteca sobre el Inmueble a favor de BANHPROVI u otro ente redescontante en calidad de banco de segundo piso y con el que se redescontarán los contratos de Arrendamiento con Opción a Compra, en los plazos y condiciones que entre estos se convengan;

CLÁUSULA SEXTA. (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO):

A. **DERECHOS DEL FIDUCIARIO**

a) Cobrar los gastos y honorarios que ocasionen este contrato, sus modificaciones, ampliaciones y prorrogas si las hubiere, así como los gastos que se causaren en la administración de los mismos;
b) Renunciar al cargo dando un preaviso por escrito de por lo menos, noventa(90) días calendario a los Fideicomitentes, explicando razonablemente los motivos calificados que justifiquen su renuncia de conformidad al artículo 1047 del Código de Comercio, En tal caso, y aceptada que sea su renuncia , deberá trasladar el patrimonio del Fideicomiso o el Fideicomiso mismo, al banco o a quien los FIDEICOMITENTES le indiquen, lo cual deberá efectuar en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la instrucción que le sea girada y previa liquidación aceptada por ambas partes;
c) Elaborar conjuntamente con los Fideicomitentes, los procedimientos de operación para el buen funcionamiento del fideicomiso;
d) Cobrarse la comisión por servicios fiduciarios correspondiente y estipulada en este contrato, sin mediar aprobación previa de ningún tipo, quedando desde ya debidamente autorizado;
e) La falta de pago, de la tasa por servicios fiduciarios, o en el no reembolso de todos los gastos y honorarios que le ocasione el presente convenio, serán causa para renunciar de su cargo; sin perjuicio del derecho de exigir el pago de las sumas que le sean adeudadas, las cuales podrá retener del patrimonio fideicomitido y en caso de no hacerlo, será pagado por los Fideicomitentes;
f) Exigir a los fideicomitentes, siempre y cuando no existan fondos dentro del patrimonio fideicomitido, la provisión y entrega de fondos para sufragar los gastos y honorarios en que deberá incurrir o incurrirse en el ejercicio, gestión administración y defensa de este fideicomiso y los bienes fideicomitidos en caso que procediera.

B. **OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO**:

a) Realizar el reintegro al Fondo, dentro de tres (3) días hábiles subsiguientes, del aporte al momento de realizarse cada operación de Contrato de arrendamiento con opción a compra;
b) Respetar y acatar la legislación y la normativa vigente en el país y garantizar que su personal y las personas que se encuentran a su cargo o le representen, acaten las mismas, resarciendo al fideicomiso por cualquier reclamación o acción legal resultante de dichas infracciones;
c) Mantener el dominio Fiduciario del Patrimonio Fideicomitido transmitido para el cumplimiento de los fines del fideicomiso;
d) Prestar los servicios con el debido cuidado, eficiencia y diligencia, con arreglo a las mejores prácticas de la profesión, lo establecido en el presente Contrato y la legislación aplicable;
e) Cumplir las instrucciones emitidas con la diligencia debida, con respecto a la administración de los recursos que forman parte de la masa fideicomitida.
f) Administrar los fondos del presente fideicomiso en contabilidad separada de otros patrimonios que pudiera administrar relacionados y de acuerdo a las normas de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y las leyes supletorias.
g) Reintegrar a los Fideicomitentes, los fondos existentes en caso de extinción, rescisión, o de resolución del Contrato del fideicomiso.
h) Suministrar mensualmente a los Fideicomitentes, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente, informes de los ingresos y egresos de fondos, estados financieros (Balance General y Estado de Resultados) del Fideicomiso, situación de las inversiones de los fondos disponibles en el fideicomiso.
i) Abrir las cuentas bancarias que fueren necesarias para la recepción de fondos a administrarse en el fideicomiso e inversión de las disponibilidades de fondos del fideicomiso.
j) Guardar la confidencialidad de la información y materiales obtenidos de este contrato, protegiendo y conservando la naturaleza y confidencialidad de toda la información manejada, debiendo devolver toda la información y cualquier copia o reproducción de la misma por cualquier medio, inmediatamente que se le solicite.
k) Administrar e invertir con la prudencia y diligencia debida, los recursos del fideicomiso, para asegurar un nivel de rendimiento adecuado y el cumplimiento de los objetivos del mismo.
l) Reintegro de cualquier patrimonio remanente a los Fideicomitentes, de acuerdo a los términos del presente contrato. El Fiduciario velara por la correcta administración del patrimonio fideicomitido durante el plazo de duración del Fideicomiso.
m) EL FIDUCIARIO, en general, tendrá todas las funciones que expresamente se señalan en este Contrato de Fideicomiso, así como las que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del mismo.

CLÁUSULA SEPTIMA. CLÁUSULA SÉPTIMA. COMITÉ TÉCNICO

En la Dirección y Administración del Contrato, el Fiduciario será asistido por un Comité Técnico Administrativo, el cual estará integrado de la siguiente manera:

1. Tres (3) representantes de los Fideicomitentes con voz y voto, con su respectivo suplente, así:

2 representantes de **GRUPO SURCO**
1 representante de **COMANAVIHL**

2. Un (1) Representante del Fiduciario, con voz, con su respectivo suplente.

La Secretaría del Comité estará a cargo del representante del Fiduciario.

El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad que sea necesaria, previa convocatoria que deberá circular a través del Secretario, la Presidencia del Comité será ejercida por el representante de COMANAVIHL, las decisiones serán tomadas por simple mayoría.

Es entendido que las funciones de este Comité serán exclusivamente en el ámbito de las actividades necesarias para la buena marcha y cumplimiento de las finalidades del Contrato de Administración; Cuando el Fiduciario actúe ajustándose a los Dictámenes o Acuerdos del Comité, estará libre de responsabilidad. En ningún caso este tendrá facultades o injerencias en el manejo y administración de los fondos o cualquier otra actividad fuera del objeto del Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ TÉCNICO ADMINISTRATIVO.

Las funciones del Comité serán las siguientes:

1. Aprobar las políticas y Normas Operativas del Contrato de Administración, las cuales deberán ser comunicadas por escrito al Fiduciario para su debido cumplimiento.
2. Recomendar las medidas necesarias para el buen funcionamiento del Fideicomiso.
3. Conocer los informes presentados por el Fiduciario relacionados con las operaciones del Contrato de Administración, en aquellos asuntos que no sean sometidos directamente a los Fideicomitentes.
4. Ejecutar las disposiciones y lineamientos de los Fideicomitentes en el ámbito de su competencia, asegurando el debido cumplimiento.
5. Otras funciones específicas que considere pertinente.

CLÁUSULA NOVENA (PLAZO): El plazo de este contrato de fideicomiso es de treinta años (30) contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. Sin embargo el plazo se ampliará a conveniencia de las partes, el cual deberá formalizarse a través de un cruce de cartas o addendum.

CLÁUSULA DECIMA. (COMISIONES): En lo que corresponde a la Administración del fideicomiso, la comisión convenida entre las partes se establece en un cinco por ciento (5%), sobre el precio de cada local vendido, que será absorbido por el Fideicomitente GRUPO SURCO.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACION DE RESULTADOS. El ejercicio contable de este fideicomiso iniciará el uno (1) de enero de cada año y terminará el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, salvo el primer ejercicio que será a partir del día de su constitución al treinta y uno (31) de diciembre de ese mismo año.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. (IMPUESTOS): El pago de los impuestos que puedan resultar, son con cargo al Patrimonio Fideicomitido, de acuerdo a lo establecido en el inciso B) de la clausula Tercera. Igualmente, las cargas fiscales presentes y futuras, en su caso, relacionadas con el Fideicomiso (Grupo Surco).

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. (TERMINACION DEL CONTRATO): convienen las partes que el fideicomiso se podrá dar por terminado por cualesquiera de las causas siguientes: a) por vencimiento del plazo fijado; b) por la realización de los fines para los cuales se constituyó el fideicomiso; c) por convenio expreso y unánime entre los fideicomitentes y el Fiduciario, d) por renuncia del Fiduciario si no fuere posible sustituirlo; e) por cualesquiera otras causas establecidas en el articulo un mil sesenta y uno (1061) del Código de Comercio vigente; f) incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones establecidas en el presente contrato; y, g) por resolución, revocación, o por cualquier otra causa, previa deducción de la comisión a favor del fiduciario, quien obtendrá del Fideicomitente el correspondiente finiquito de solvencia.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. (DEVOLUCION DEL PATRIMONIO): Al producirse cualesquiera de las causas de terminación del fideicomiso (extinción, rescisión o de resolución del presente contrato), el fiduciario devolverá al fideicomitente (COMANAVIHL), los recursos líquidos no comprometidos existentes a la fecha, una vez que se haya finalizado el objeto del fideicomiso, esto en el proceso final de conciliación de cuentas, de conformidad con lo que dispone el Código de Comercio. Para el efecto de la devolución, previamente deberá procederse a la liquidación y rendición de cuentas del fideicomiso, lo cual se hará extrajudicialmente. La devolución se hará en un documento de igual naturaleza, una vez se hayan cumplido los lineamientos plasmados en este contrato. Derivado de ello se otorgarán los finiquitos que correspondan, pudiendo ser parciales o totales.

Tanto los fideicomitentes/ Fideicomisario y Fiduciario, contarán con un periodo máximo de dos (2) meses para la respectiva emisión de los finiquitos correspondientes.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. (LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO): Los Fideicomitentes y el Fiduciario convienen que si con la información que se traslada mensualmente, como se indica en la Clausula Sexta de las Obligaciones del Fiduciario, establecidas en este contrato y las auditorias o revisiones que se realicen, están de acuerdo con la misma, conforme a sus controles internos, no será necesaria la realización de una liquidación total del fideicomiso y se podrán otorgar los finiquitos respectivos. Caso contrario, se procederá a nombrar en un plazo de quince (15) días de concluido el fideicomiso una comisión liquidadora del fideicomiso, la cual estará integrada por dos (2) representantes nombrados por los Fideicomitentes y dos (2) representantes nombrados por el Fiduciario, quienes deben iniciar sus funciones inmediatamente después del otorgamiento de la escritura de extinción. Sus actividades deberán concluir en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de extinción.

La Comisión Liquidadora rendirá informe por escrito del resultado de la liquidación a los Fideicomitentes y Fiduciario, para su revisión y aprobación.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. (CONFIDENCIALIDAD): Las partes convienen que toda la información que para efectos del presente contrato debe ser suministrada a la otra parte es de carácter confidencial por lo que las partes se obligan a no utilizarla para otro propósito distinto al permitido o requerido para la ejecución de las obligaciones asumidas

bajo el presente contrato. Las partes convienen en no relevar ni proporcionar información alguna suministrada por la otra parte a terceras personas y tomar todas las medidas razonables, incluyendo y sin limitación aquellas utilizadas para salvaguardar su propia información confidencial a fin de evitar cualquier divulgación de esta por parte de sus empleados, agentes o contratistas.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. (SOLUCION DE CONTROVERSIAS): Todas las diferencias, dudas o controversias que surjan entre las partes con motivo o por causas derivadas del presente contrato de fideicomiso, su interpretación, adjudicación, ejecución, resolución, nulidad o liquidación serán resueltas, siempre que fuere posible, de común acuerdo entre las partes, en un plazo que no deberá exceder de sesenta (60) días calendario, salvo que por la naturaleza del tema que genero la controversia, se requiera de mayor plazo, lo que deberá constar por escrito por ambas partes. De no resolverse en la forma indicada, las partes contratantes convienen que cualquier controversia, conflicto, disputa o reclamación que surja relacionada con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento de este contrato, será sometida y resuelto por medio de la conciliación previo al arbitraje que se administra en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Conciliación y Arbitraje de Honduras.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. (NOTIFICACIONES): Todo aviso o notificación que debe realizarse al amparo del presente contrato, así como solicitudes y aprobaciones requeridas en este instrumento, se sujetarán a las siguientes reglas: a) serán por escrito; b) se dirigirán a cada una de las partes, a los domicilios y áreas de responsabilidad indicados en el presente convenio, a menos que se notifique por escrito algún cambio al respecto; c) deberán entregarse personalmente, se considerarán efectuados en ese mismo día; d) para todos los efectos legales a que haya lugar, las partes señalan como sus domicilios y áreas de responsabilidad los siguientes: Los Fideicomitentes: Empresa Constructora Grupo Surco S de R.L; Barrio Pueblo Nuevo, Mall El Dorado , 2do nivel, Local Numero 2B; Tegucigalpa M.D.C, Honduras C.A. COMANAVIHL Barrio Lempira 7 Calle 2 y 3 ave, edificio Buenas Vista II Planta, Local N° 6, El fiduciario: BANADESA: Barrio Concepción 13 y 14 calle, 4 y 5 ave, Comayagüela M.D.C, Honduras, C.A. Las Partes se obligan a notificarse en forma indubitable cualquier cambio que hubiere en los domicilios antes señalados. En caso de no hacerlo, toda comunicación que está dirigida al último domicilio igualmente surtirá sus efectos legales.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. (MODIFICACIONES): Ningún cambio o modificación del presente contrato será válido si no se realiza por escrito y se firma por los representantes legales de ambas partes. No podrán incorporarse modificaciones al presente contrato mediante un anexo, ya que cualquier acuerdo de modificación deberá de ser designado como tal, de manera clara, indicando la o las estipulaciones que se modifican y la fecha que entraran en vigencia. La modificación se solicitara con anticipación de por lo menos treinta (30) días naturales.

CLÁUSULA VIGESIMA. (ACEPTACION DEL FIDUCIARIO Y FIDEICOMITENTE): Manifiesta El señor **CARLOS NOÉ RAMIREZ ARAQUE** en su condición de Presidente Ejecutivo y Delegado Fiduciario de BANADESA, expresamente acepta la designación como fiduciario y la consecuente transmisión del patrimonio del fideicomiso, descrito en la Cláusula Segunda. (Del Patrimonio Fideicomitido) inciso A, con el único propósito de cumplir las finalidades del fideicomiso, ya que el fiduciario deberá ejercer las facultades atribuidas en interés del fideicomiso y no en interés propio. Manifiestan los señores: **JULIO CESAR MALDONADO HERNANDEZ** y **JOSE RUBEN ALVAREZ**, en su calidad

en que actúan como Fideicomitentes, que aceptan todas y cada una de las clausulas del presente Contrato. En fe de lo anterior, suscribimos este contrato en tres originales de igual contenido, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.

JULIO CESAR MALDONADO HERNANDEZ
FIDEICOMITENTE

JOSE RUBEN ALVAREZ
FIDEICOMITENTE

CARLOS NOÉ RAMIREZ ARAQUE
FIDUCIARIO