

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS DEL PROYECTO HABITACIONAL MAYAN HILLS VILLAGES SUSCRITO ENTRE URBANIZADORA QUIMISTAN S.A de C.V. (URQUISA) Y BANADESA

Nosotros: **JOSE GUILLERMO MILLA FRENCH**, mayor de edad, casado, Arquitecto, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0501-1953-03838, del domicilio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés; en tránsito por esta Ciudad, quien comparece en su propio nombre y como Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **URBANIZADORA QUIMISTAN S.A de C.V (URQUISA)**, Sociedad con domicilio en la ciudad de Quimistán, Departamento de Santa Bárbara, constituida mediante Instrumento Público número seiscientos setenta y tres (673), a los veinte (20) días del mes de octubre de año dos mil seis (2006), ante los oficios del Notario **JOSE HERIBERTO COTO GUILLEN**, Inscrita bajo el número cien (100), del Tomo nueve (9) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Santa Bárbara, Departamento de Santa Bárbara, en dicho documento en la Cláusula Décimo Octava se designa al Señor José Guillermo Milla French como Administrador Único de la referida Sociedad con Registro Tributario Número 05019007052621 quien para los efectos de este contrato se le denominara "**EL FIDEICOMITENTE**" y **CARLOS NOÉ RAMÍREZ 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 por ende Representante Legal del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (**BANADESA**), Institución 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 Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, quien para efectos del presente Contrato se le denominará "**EL FIDUCIARIO**", libre y espontáneamente, hemos convenido celebrar, como en efecto celebramos el presente contrato de **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS DEL PROYECTO HABITACIONAL MAYAN HILLS VILLAGES**, el que se registrá por las cláusulas y estipulaciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA
DEFINICIONES Y DESIGNACIÓN DE LAS PARTES**

Donde quiera que se utilice este **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS DEL PROYECTO HABITACIONAL MAYAN HILLS VILLAGES** y a menos que en el contexto del mismo se le quiera dar otro sentido, los diversos términos definidos en este Contrato, tienen el significado que en el mismo se definen y que a continuación se describen:

- a. **FIDEICOMISO**: Negocio jurídico en virtud del cual se atribuye al banco autorizado, para operar como fiduciario, la titularidad dominical sobre ciertos bienes, con limitación de realizar solo aquellos actos exigidos para cumplimiento del fin lícito establecido;
- b. **FIDEICOMITENTE**: Será la persona jurídica que aporta bienes al fideicomiso, para los efectos de cumplir con los fines determinados en el Contrato.- En el presente caso deberá entenderse que el Fideicomitente será el señor **JOSE GUILLERMO MILLA FRENCH** quien actúa en nombre propio por ser el legítimo propietario del Inmueble donde se desarrollará el proyecto habitacional y como Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **URBANIZADORA QUIMISTAN S.A. de C.V. (URQUISA)**.

- c. **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 bancaria BANADESA;
- d. **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 serán Fideicomisarios, el señor **JOSE GUILLERMO MILLA FRENCH** en nombre propio por ser el legítimo propietario del Inmueble donde se desarrollará el proyecto habitacional y como Represente Legal de la Sociedad Mercantil denominada **URBANIZADORA QUIMISTAN S.A de C.V (URQUISA)** y el **Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI)** a quienes dentro del presente instrumento se le identificará indistintamente por su nombre o simplemente como "Fideicomisarios" o en lo que a cada uno le corresponda de conformidad en el presente contrato;
- e. **PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:** Lo constituyen: a) Los recursos asignados anticipadamente al FIDEICOMITENTE por el Estado de Honduras, provenientes de los "Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de Vivienda para una Vida Mejor de "CONVIVIENDA", que se administran mediante Fideicomiso en BANHPROVI, y ejecutados a través del **Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD)**, que forma parte integral del presente contrato mediante el documento denominado **Anexo I**, destinados a la construcción de viviendas y obras de infraestructura en el **PROYECTO HABITACIONAL MAYAN HILLS VILLAGES, ubicado en la Aldea la Laguna, del Sector de Naco, Municipio de Quimistán, Departamento de Santa Bárbara**, el cual contempla la construcción de Mil Ciento Cuarenta y Cuatro (1,144) viviendas, de un total de Siete Mil Trescientos Veintinueve (7,329), que conformarán el Proyecto; b) Los bienes que el Fideicomitente transfiera al Fiduciario en el acto de la constitución del fideicomiso o transfieran durante su vigencia, en los términos establecidos en este Contrato, con la finalidad de constituir el patrimonio y las finalidades del Fideicomiso.

CLÁUSULA SEGUNDA

CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN LEGAL DEL FIDEICOMISO

Continúan manifestando los comparecientes, en la condición anteriormente indicada, que basados en: a) Los Decretos Ejecutivos Número PCM-024-2014 del 30 de mayo de 2014, PCM-067-2014 del 10 de octubre de 2014, PCM-081-2014 del 3 de diciembre de 2014, PCM-019-2015 del 30 de abril de 2015 y PCM-049-2015 del 5 de agosto de 2015, y b) Resolución de la Junta Directiva de BANADESA, constituyen el Fideicomiso de Administración denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS DEL PROYECTO HABITACIONAL MAYAN HILLS VILLAGES**". El Fiduciario, según corresponda, presentará los servicios del fideicomiso de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente contrato; servicios que se registrarán en caso de contradicción u omisión, en el orden de prelación establecido por los siguientes documentos: a) Las disposiciones contenidas en el Código de Comercio; b) Los Decretos Ejecutivos Numero: PCM-024-2014 del 30 de mayo de 2014, PCM-067-2014 del 10 de octubre de 2014, PCM-081-2014 del 3 de diciembre de 2014, PCM-019-2015 del 30 de abril de 2015 y PCM-049-2015 del 5 de agosto de 2015, que forman parte integral del presente; c) Este Contrato, d) La oferta por servicios fiduciarios presentados a los integrantes de este Fideicomiso por parte de BANADESA.

CLÁUSULA TERCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

El Patrimonio del Fideicomiso se constituye inicialmente por lo siguiente:

- A. Los recursos provenientes de los “Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de Vivienda para una Vida mejor de CONVIVIENDA” que se administran mediante Fideicomiso en BANHPROVI, y ejecutados a través del programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD), destinados exclusivamente para el otorgamiento de Bonos según se establece en PCM-067-2014, Artículo 4.-
- B. Todas las sumas de efectivo, que durante la vigencia del fideicomiso aporte el Fideicomitente con fondos propios, entre estos los fondos destinados para sufragar todos los honorarios y gastos de administración del Fideicomiso;
- C. Los rendimientos del fideicomiso;
- D. Otros ingresos que se generen producto de los rendimientos del fideicomiso por la operación del mismo;
- E. Este patrimonio será incrementado durante el plazo de este fideicomiso y sus prórrogas, por las mismas fuentes indicadas anteriormente.- El Fideicomitente declara expresamente bajo juramento prestado de conformidad con la ley, de las penas relativas al delito de estafa, de acuerdo con lo establecido en los artículos Doscientos Cuarenta (240) al Doscientos Cuarenta y Tres (243) del Código Penal, que los bienes transmitidos en Fideicomiso en este acto, son de su propiedad y legítima procedencia, y que sobre los mismos no pesan a la fecha gravámenes, anotaciones o limitaciones que de alguna forma pudieran afectar los derechos del Fiduciario, obligándose al respectivo saneamiento de Ley. En esta misma condición deberán estar aquellos bienes que sean aportados al Fideicomiso para el incremento del Patrimonio Fideicomitado, 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 obligados al saneamiento de ley.-

El Patrimonio Fideicomitado se podrá reducir de la forma siguiente: **a)** Por las transferencias de fondos solicitadas por el FIDEICOMITENTE, en concepto de anticipos de desembolsos para la ejecución del proyecto debidamente certificado por CONVIVIENDA, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Quinta del presente Contrato; **b)** Por los reintegros que correspondan efectuar por los subsidios adelantados por BANHPROVI, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo correspondiente, **c)** Con las cantidades que correspondan por comisiones que se establecen en este contrato; y, **d)** Los gastos e impuestos que se relacionen con las operaciones del fideicomiso.

CLÁUSULA CUARTA FINES DEL FIDEICOMISO

Manifiestan los comparecientes, en la calidad con que actúan, que el presente fideicomiso se constituye con la finalidad siguiente: **a)** En general, recibir y administrar en el seno del patrimonio Fideicomitado los recursos asignados anticipadamente al Promotor/Desarrollador por el Estado de Honduras, provenientes de los “Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de Vivienda para una Vida Mejor de CONVIVIENDA” que se administran mediante Fideicomiso en BANHPROVI, y ejecutados a través del Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD), destinados a la construcción de viviendas y obras de infraestructura en el **PROYECTO HABITACIONAL MAYAN HILLS VILLAGES**, ubicado en la Aldea la Laguna, del Sector de Naco, Municipio de Quimistán, Departamento de Santa Bárbara y que contempla la construcción

de Mil Ciento Cuarenta y Cuatro (1,144) viviendas, debidamente certificado por CONVIVIENDA, según Oficio No. 040-2015 de fecha siete (7) de diciembre de dos mil quince (2015), encontrándose registrado como un proyecto de vivienda social, inscrito en la base de datos CIFTA-CONVIVIENDA, bajo el No.1618- PY001; con el fin de cumplir lo concerniente al Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador y los Decretos Ejecutivos correspondientes.

CLÁUSULA QUINTA 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 FONDOS:** a) Llevar el control administrativo y financiero de los fondos recibidos en el fideicomiso, así como de las transferencias efectuadas, realizando estos en forma separada de acuerdo a cada una de las fuentes de recursos; b) Realizar las transferencias de fondos solicitadas por el FIDEICOMITENTE, en concepto de anticipos de desembolsos para la ejecución del proyecto debidamente certificado por CONVIVIENDA, previa presentación del Plan de Inversión al Fiduciario y, c) Centralizar la recepción de los flujos de recursos estipulados en la Cláusula Tercera de esta escritura, a fin de que los mismos ingresen a la cuenta de ahorro o corriente del fideicomiso, abierta para el efecto en el BANADESA; la cual será manejada por el fiduciario.
- B. **DE LOS DESTINOS DE LOS FONDOS:** Con el Patrimonio Fideicometido, proveniente de las aportaciones monetarias, indicadas en la Cláusula Tercera de este Contrato, el Fiduciario deberá atender las obligaciones del Fideicomiso, en el orden de prioridad siguiente: 1) Pagar la comisión del Fiduciario correspondiente al manejo del fideicomiso. Dicho valor será cobrado de los aportes directos, realizados por el Fideicomitente, de acuerdo a lo establecido en el inciso B) de la Cláusula Tercera de este documento. 2) Pago de gastos e impuestos derivados de la administración del fideicomiso. Dichos gastos e impuestos serán cobrados de los aportes directos, realizados por el Fideicomitente, de acuerdo a lo establecido en el inciso B) de la Cláusula Tercera de este documento.- 3) Transferencias de fondos solicitadas por el FIDEICOMITENTE, en concepto de anticipos de desembolsos para la ejecución del proyecto debidamente certificado por CONVIVIENDA, previa presentación del Plan de Inversión al Fiduciario.- Este último deberá realizarse mediante acreditación en la cuenta bancaria que el Fideicomitente tenga aperturada en BANADESA.- 4) Reintegros que corresponda efectuar por los subsidios adelantados por BANHPROVI, de acuerdo a lo establecido en los respectivos Decretos Ejecutivos, vinculados en este contrato.
- C. **DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS DISPONIBILIDADES DE FONDOS.** El Fideicomitente 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, siempre que no interrumpa la continuidad en la ejecución del fideicomiso.

CLÁUSULA SEXTA OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

A. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:

- a) Recibir de parte del Fiduciario los informes mensuales,

- b) Revisar en coordinación con el Fiduciario las operaciones del fideicomiso en lo que al bien o derecho fideicometido le corresponda, lo que podrá hacer por sí mismo o por medio de Contadores Públicos o Auditores que autorice, con cargo al Patrimonio Fideicometido,
- c) Elaborar conjuntamente con el Fiduciario los procedimientos de operación para el buen funcionamiento del fideicomiso;
- d) A la finalización del fideicomiso por cumplirse sus finalidades de conformidad con el presente contrato, a ser reintegrado del Patrimonio Fideicometido 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.
- e) Los derechos establecidos al Fideicomitente en el artículo 1060 del Código del Comercio de la República de Honduras.
- f) Poder revocar en cualquier momento y cuando lo considere conveniente, el presente contrato, mediante notificación escrita al Fiduciario con sesenta (60) días calendario de anticipación, explicando razonablemente los motivos de la decisión.

B. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: En adición a las que derivan de los términos y condiciones del presente Fideicomiso, el FIDEICOMITENTE tiene las siguientes obligaciones:

- a) Utilizar los recursos del Fondo única y exclusivamente para la construcción de obras de urbanización y viviendas; y otras inversiones relacionadas al proyecto.
- b) Velar porque se realice el reintegro al Fondo dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles subsiguientes, del aporte al momento de realizarse todas las operaciones de venta. De este reintegro, se aplicará a favor del fondo el aporte por parte del comprador.
- c) Pagar al Fiduciario la comisión del fideicomiso de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Séptima de este Contrato;
- d) Pagar todos los costos, impuestos, comisiones, honorarios, gravámenes, tasas, contribuciones o gastos que se generen derivado del presente fideicomiso, los que serán a cuenta y cargo del Fideicomitente, quien por este medio autoriza en forma expresa al Banco Fiduciario, a debitar automáticamente de las cuentas abiertas en BANADESA, con notificación previa.- 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;
- e) Transmitir al Fiduciario en forma expresa e irrevocable por el plazo del fideicomiso y sus prorrogas libre de todo gravamen , anotación o limitación que pudiese afectar los fines del fideicomiso, los bienes descritos en el cuerpo de este instrumento, así como proporcionar toda la información pertinente a efecto de que el Fiduciario cuente con ella para el desempeño de su cometido;
- f) Otorgar al **FIDUCIARIO** el finiquito correspondiente después de la liquidación y rendición de cuentas del Fideicomiso;
- g) Entregar a la mayor brevedad posible cualquier información necesaria para la ejecución del Fideicomiso;
- h) 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, así como los actos y acciones que se describen en las responsabilidades del Promotor- Desarrollador en el Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD), programa que forma parte integral del presente Contrato;
- i) Prestar toda la colaboración que sea necesaria al Fiduciario, a efecto de que este no encuentre obstáculo alguno de su gestión;
- j) Presupuestar y proyectar el uso de los recursos financieros para llevar a cabo el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador , que trasladará al Fiduciario;

- k) Cumplir con el Fideicomiso en forma directa, haciendo todo lo que sea necesario para la realización de los fines y propósitos del mismo;
- l) Las demás establecidas en la Ley o que resulten de la naturaleza del fideicomiso constituido.

CLÁUSULA SEPTIMA
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 al FIDEICOMITENTE, 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 a quien el FIDEICOMITENTE le indique, 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 el Fideicomitente , los procedimientos de operación para el buen funcionamiento del fideicomiso;
- d) Cobrarse la comisión por servicios fiduciarios correspondiente y estipulada en este contrato, con notificación previa del Fideicomitente, quedando desde ya debidamente autorizado;
- e) La falta de pago de la tasa por servicios fiduciarios o 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 fideicomitado y en caso de no hacerlo, será pagado por el Fideicomitente.
- f) Exigir al fideicomitente siempre y cuando no existan fondos dentro del patrimonio fideicomitado 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 fideicomitados en caso que procediera;
- g) Aquellos que se deriven del documento Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado, que forma parte integral del presente contrato.

B. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO:

- a) Realizar el reintegro al Fondo, dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles subsiguientes, del aporte al momento de realizarse cada operación de venta.- De este reintegro se aplicará a favor del fondo el aporte por parte del comprador;
- b) Realizar los desembolsos de los recursos con avances o estimaciones de obras debidamente firmadas y selladas por EL FIDEICOMITENTE y el profesional supervisor designado por EL FIDUCIARIO.

- c) Recibir y administrar los fondos autorizados por CONVIVIENDA para el desarrollo del proyecto habitacional certificado y transferidos a través del BANHPROVI, así como las transferencias procedentes de los desembolsos de créditos redescontados para la adquisición de las viviendas desarrolladas.
- d) 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.
- e) Mantener el dominio Fiduciario del Patrimonio Fideicomitado transmitido para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.
- f) 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.
- g) Cumplir las instrucciones emitidas de acuerdo al Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado, con la diligencia debida, con respecto a la administración de los recursos que forman parte de la masa fideicomitada.
- h) 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.
- i) Reportar mensualmente a BANHPROVI- CONVIVIENDA los avances de la construcción de viviendas, obras de urbanismo, ventas, rendimiento de los fondos, balance general y estado de resultados.
- j) Supervisar la correcta ejecución de las obras, de conformidad con los presupuestos y planes de trabajo aprobados por CONVIVIENDA.
- k) Reintegrar a BANHPROVI-CONVIVIENDA los fondos existentes en caso de extinción, rescisión o de resolución del Contrato del Fideicomiso.
- l) Suministrar mensualmente a los Fideicomitentes y al Comité Técnico del Fideicomiso, 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.
- m) 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.
- n) Guardar la confidencialidad de la información y materiales obtenidos de este contrato, protegiendo y conservando la naturaleza confidencial 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. Estas disposiciones estarán vigentes aun después de la cancelación o terminación del contrato.
- o) Administrar, invertir y recuperar 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.
- p) Reintegro de cualquier patrimonio remanente al Fideicomitente, de acuerdo a los términos del presente contrato. El Fiduciario velará por la correcta administración del patrimonio fideicomitado durante el plazo de duración del Fideicomiso.
- q) Efectuar mensualmente los reintegros de los rendimientos del fideicomiso a BANHPROVI.

- r) 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; y
- s) Otras que el Fideicomitente estime conveniente y que sean acorde a la finalidad de este fideicomiso.

CLÁUSULA OCTAVA RENDIMIENTOS

Los rendimientos del fideicomiso originados de los recursos provenientes de los Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de Vivienda para una Vida Mejor de CONVIVIENDA”, se reinvertirán para incrementar el fondo para el otorgamiento del subsidio a los programas de CONVIVIENDA para una vida mejor, debiendo ser entregados a BANHPROVI mensualmente junto con el Balance mensual de dicho Fideicomiso.

CLÁUSULA NOVENA PLAZO

El plazo de este contrato de fideicomiso es de treinta (30) años 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.

CLÁUSULA DÉCIMA COMISIONES

En lo que corresponde a la Administración del fideicomiso, la comisión convenida entre las partes se establece en un dos por ciento (2%) por cada desembolso efectuado.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACION DE RESULTADOS

El ejercicio contable de este fideicomiso comenzará el primero (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 Fideicometido, de acuerdo a lo establecido en el inciso B) de la Cláusula Tercera de este Contrato; igualmente las cargas fiscales presentes y futuras en su caso, relacionadas con el Fideicomiso.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA
NULIDAD PARCIAL**

En caso de declaración de nulidad o invalidez de alguna de las cláusulas del presente contrato, no será motivo para estimar nulas las demás cláusulas del mismo, las cuales tendrán plena validez y eficacia en lo restante.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA
TERMINACION DEL CONTRATO**

Conviene las partes que el fideicomiso se podrá dar 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 el fideicomitente y el Fiduciario, en cuyo caso deberán reintegrarse los fondos a BANHPROVI-CONVIVIENDA;
- d) Por renuncia del Fiduciario si no fuere posible sustituirlo;
- e) Por cualesquiera otras causas establecidas en el artículo un mil sesenta y uno (1061) del Código de Comercio vigente;
- f) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Programa AFD y las normativas y leyes vigentes que apliquen, y que conlleve a la ejecución de la garantía o fianza otorgada a simple requerimiento;
- g) Incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones establecidas en el presente contrato; y
- h) 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 QUINTA
DEVOLUCION DEL PATRIMONIO**

Manifiestan los comparecientes en las calidades con que actúan, que al producirse cualesquiera de las causas de terminación del fideicomiso (Extinción, rescisión o de resolución del presente contrato), el fiduciario devolverá al fideicomitente, 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 constar 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.- En cuanto a los valores provenientes de los "Fondos para el otorgamiento del Subsidio a los Programas de Vivienda para una Vida Mejor de CONVIVIENDA", al producirse cualquiera de las causas de terminación del fideicomiso, EL FIDUCIARIO devolverá en las próximas setenta y

dos horas (72) hábiles al BANHPROVI, los recursos no comprometidos más las inversiones, los rendimientos de las inversiones existentes y los reintegros correspondientes a la fecha.

Tanto el fideicomitente como el Fideicomisario contarán con un periodo máximo de dos (2) meses a partir de la notificación y aceptación de las partes, para la respectiva emisión de los finiquitos correspondientes a favor de EL FIDUCIARIO.-

CLÁUSULA DECIMA SEXTA LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO

El Fideicomitente y el Fiduciario convienen que si con la información que se traslada mensualmente, como se indica en la Cláusula Séptima 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 el Fideicomitente 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 al Fideicomitente y Fiduciario, para su revisión y aprobación.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA 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 revelar 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 OCTAVA 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 genere 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 resuelta 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 NOVENA NOTIFICACIONES

Todo aviso o notificación que debe realizarse al amparo del presente contrato, así como solicitudes y aprobaciones requeridas en este instrumento, se sujetaran 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 consideraran 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: **El Fideicomitente: URQUISA:** Segunda Avenida "B" 16-17 calle # 1606, Sector Cervecería Tel_ 2557-9285 San Pedro Sula Departamento de Cortes.- **El Fiduciario: BANADESA:** Barrio El Obelisco, entre 4ta y 5ta avenida, 13 calle, contiguo al Estado Mayor Conjunto, Comayagüela, M.D.C., teléfono 2237-2201 al 06. 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 VIGESIMA CLAUSULA ESPECIAL

El Fideicomitente por medio de su Representante Legal declara libre y voluntariamente que el origen de los fondos entregados al Fiduciario, proceden y procederán de fuentes licitas y que los recursos son de su propiedad; asimismo declara que no es sujeto de sentencia firme condenándolo por delito de lavado de activos o contra la propiedad, incluyendo en estos la estafa, fraude, falsedad o malversación. Declara que realiza el presente acto con la capacidad suficiente en el caso que actúe de forma personal, así como en el caso que comparezcan representantes o apoderados legales, que estos cuentan con facultades suficientes para la celebración de este contrato, mismas que a la fecha no les han sido restringidas, modificadas, ni revocadas en forma alguna. En caso que cualquiera de las anteriores declaraciones resulte ser incorrecta, El Fiduciario se reserva el derecho de rescindir el presente contrato de manera inmediata sin responsabilidad de su parte.- Por otra parte El Fiduciario se reserva el derecho de requerir a El Fideicomitente, cualquier información o documentación necesaria bajo las normativas legales, tratados internacionales aplicables o políticas del banco, para contratar o prestar los servicios amparados bajo el presente contrato, ya sea al momento de solicitar el producto o servicio o posteriormente durante la vigencia del presente. La falta de entrega de cualquier información o documentación requerida por el Fiduciario al

Fideicomitente dará igualmente el derecho al Fiduciario, de rescindir o terminar el presente convenio, según sea el caso, de manera inmediata y sin responsabilidad de su parte.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA 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 SEGUNDA CAMBIO DE CONDICIONES

Cualquier cambio drástico en las Leyes y/o Reglamentos relacionados con la presente relación que afecte las condiciones de este contrato, dará derecho para revisar y renegociar el mismo en el momento que así lo requiera cualquiera de las partes y evitar de mutuo consentimiento que algunas de ellas salga dañada económicamente.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA ACEPTACION DEL FIDUCIARIO

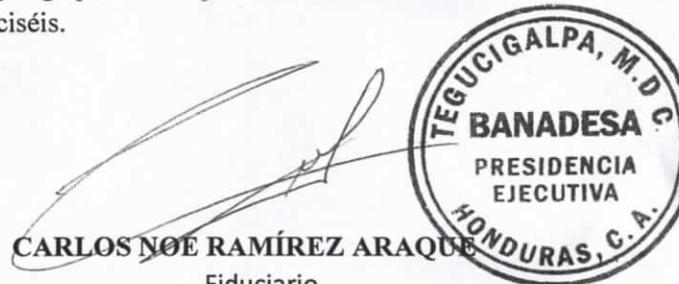
Manifiesta el señor CARLOS NOÉ RAMÍREZ ARAQUE en su condición de Presidente Ejecutivo de Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANADESA) que expresamente acepta la designación como Fiduciario y la consecuente transmisión del patrimonio del fideicomiso con el único propósito de cumplir las finalidades del fideicomiso; ya que El Fiduciario deberá ejercer las facultades a él atribuidas en interés del fideicomiso y no en interés propio.

ACEPTACION GENERAL

Manifiestan los comparecientes en las calidades con que actúan, que aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente Instrumento.- En fe de lo anterior, suscribimos este Contrato en dos originales de igual contenido y valor, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.



JOSE GUILLERMO MILA FRENCH
Fideicomitente



CARLOS NOÉ RAMÍREZ ARAQUE
Fiduciario