

Resumen de los Recaudos del mes de **febrero** de 2025 de la cartera Administrada de los Proyectos Habitacionales ubicados en San Pedro Sula y Choloma

1. Tipo de Contrato: Contrato de Administración

Nombre del Contrato: Contrato de Prestación de Servicios de Promoción, Comercialización y Venta sobre Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto y de Administración de Cartera Hipotecaria, suscrito entre INJUPEMP y Banco del País.

2. Institución responsable: **Banco del País**

3. Recaudaciones del mes de febrero de 2025

CONCEPTO DEL TRASLADO	VALOR NETO PAGADO			TOTAL PAGO	COMISIÓN BANPAIS	TRANSFERENCIA A INJUPEMP
	CAPITAL	INTERESES	MORA			
Recaudaciones del mes de Febrero 2025	84,256.49	40,675.96	649.63	125,582.08	12,202.83	113,379.25
Totales	84,256.49	40,675.96	649.63	125,582.08	12,202.83	113,379.25

Nota: La comisión corresponde al 30% sobre los intereses normales únicamente.

4. Ejecución el Contrato.

Monto Original del contrato	Ejecutado	Saldo por Ejecutar Febrero 2025
143,868,783.50	130,663,662.90	13,205,120.60
100%	90.82%	9.18%

5. Programa Presupuestario: Programa 12.- Financiamiento de Préstamos e Inversiones en Proyectos




LIC. JUAN CARLOS FUNES
JEFE DE LA DIVISION DE FINANZAS

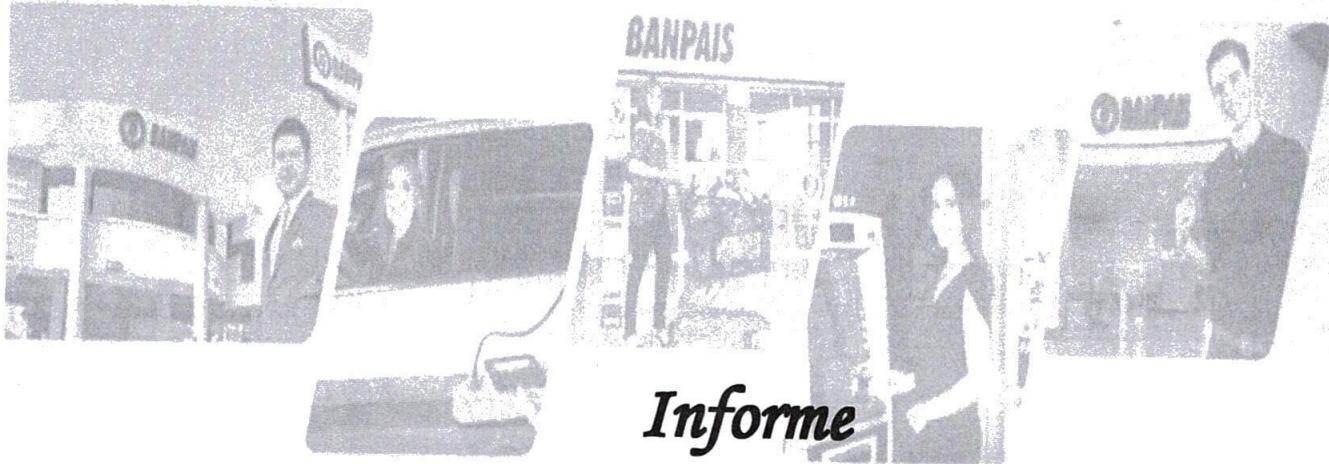
Fecha de Deposito	CONCEPTO DEL TRASLADO	VALOR NETO PAGADO			TOTAL PAGO	COMISIÓN BANPAIS	TRANSFERENCIA A INJUPEMP
		CAPITAL	INTERESES	MORA			
6/2/2025	Recaudación de Injupemp I, DEL 01 AL 03 FEBRERO 2025	2,443.97	893.13	0.00	3,337.10	267.94	3,069.16
6/2/2025	Recaudación de Injupemp II, DEL 01 AL 03 FEBRERO 2025	1,118.21	1,228.94	0.00	2,347.15	368.68	1,978.47
13/2/2025	Recaudación de Injupemp I, DEL 04 AL 10 FEBRERO 2025	38,403.31	9,172.12	0.00	47,575.43	2,751.64	44,823.79
13/2/2025	Recaudación de Injupemp II, DEL 04 AL 10 FEBRERO 2025	7,149.06	4,177.35	0.00	11,326.41	1,253.21	10,073.20
19/2/2025	Recaudación de Injupemp I, DEL 11 AL 17 FEBRERO 2025	4,478.55	2,316.08	0.00	6,794.63	694.83	6,099.80
19/2/2025	Recaudación de Injupemp II, DEL 11 AL 17 FEBRERO 2025	6,194.64	4,170.43	649.63	11,014.70	1,251.13	9,763.57
26/2/2025	Recaudación de Injupemp I, DEL 18 AL 24 FEBRERO 2025	4,823.42	3,846.67	0.00	8,670.09	1,154.01	7,516.08
26/2/2025	Recaudación de Injupemp II, DEL 18 AL 24 FEBRERO 2025	3,274.51	5,839.53	0.00	9,114.04	1,751.86	7,362.18
3/3/2025	Recaudación de Injupemp I, del 25 AL 28 FEBRERO 2025	5,729.16	4,996.70	0.00	10,725.86	1,499.01	9,226.85
3/3/2025	Recaudación de Injupemp II, del 2 AL 28 FEBRERO 2025	10,641.66	4,035.01	0.00	14,676.67	1,210.52	13,466.15
TOTAL		84,256.49	40,675.96	649.63	125,582.08	12,202.83	113,379.25

INJUPEMP I	55,878.41	21,224.70	-
INJUPEMP II	28,378.08	19,451.26	649.63

6,367.43	70,735.68
5,835.40	42,643.57

Porque sabemos que nos quieres cerca...

BANPAÍS siempre de tu lado.



Informe

Cartera Administrada

INJUPEMP

FEBRERO-2025



Servicio al Cliente 800-2545-1212 | asuservicio@banpais.hn
www.banpais.hn





Informe
28 de Febrero del 2025

II. Comisiones

A continuación se presentan los datos correspondientes al cierre de Febrero del 2025, dicha información estará segmentada de acuerdo a lo siguiente: recaudaciones, comisiones, saldos de cartera, detalle clientes en demanda, mayores deudores, mayores aportantes al índice de mora, Índice de mora, Cartera por antigüedad mora y Estados financieros.

De total de las recaudaciones de Febrero del 2025, se realizó retención a favor Banco del País S.A. por la cantidad de L.11,955.74 en concepto de comisiones generadas por la administración de la cartera crediticia.

A continuación, se detalla los valores de las comisiones por semana:

I. Recaudaciones del mes de Febrero 2025

Fecha	COMISIONES	
	I	II
	Comisiones	Comisiones
01/02/2025 a 03/02/2025	267.94	368.68
04/02/2025 a 10/02/2025	2751.64	1253.21
11/02/2025 a 17/02/2025	694.83	1251.13
18/02/2025 a 24/02/2025	1154.01	1751.86
25/02/2025 a 28/02/2025	1499.01	1210.52
TOTAL	6,367.43	5,835.40

Durante el mes de Febrero del 2025, se recaudó un total en la cartera de L.113,379.25 Productos del pago realizado por clientes y que fueron acreditados, distribuidos de la siguiente manera:

III. Saldos de Cartera

Febrero 2025

Fecha	RECAUDACIONES	
	I	II
	Recaudaciones	Recaudaciones
01/02/2025 a 03/02/2025	3069.16	1978.47
04/02/2025 a 10/02/2025	44823.79	10073.2
11/02/2025 a 17/02/2025	6099.8	9763.57
18/02/2025 a 24/02/2025	7516.08	7362.18
25/02/2025 a 28/02/2025	9226.85	13466.15
TOTAL	70,735.68	42,643.57

La cartera de INJUPEMP al cierre de Febrero 2025 mantiene un saldo de L.13,205,120.60. Compuesta por 132 clientes.

Detalle de cartera por proyecto:

Nombre del Proyecto	INJUPEMP I		INJUPEMP II	
	No. Operación	Saldo	No. Operación	Saldo
San Carlos	26	L 3,234,579.06	3	
Lomas del Carmen	25	L 1,061,470.93		
Urbanización San Juan	6	L 247,911.80		
Residencial San Juan	8	L 485,344.42		
Santa Martha	2	L 171,452.94		
El Carmen			44	L 4,141,427.37
Lomas de San Juan			5	L 942,386.26
Villa Olímpica			13	L 2,762,818.24
TOTAL	67	L 5,200,759.15	65	L 7,846,631.87

Hubo un cambio del 14% con relación al mes de Enero 2025 en el número de operaciones sobre las cuales se recibieron pagos durante el mes de Febrero 2025.

El porcentaje de los saldos de cartera por proyecto en Febrero 2025 son los siguientes:

Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25
55	54	64	52	33	55	52	40	66	46	56	50	43

El proyecto **San Carlos I y II** representa un porcentaje de 25.69% de la cartera.

En **Lomas del Carmen** representa un porcentaje de 8.04% de la cartera.

En **Urbanización San Juan** representa un porcentaje de 1.88% de la cartera

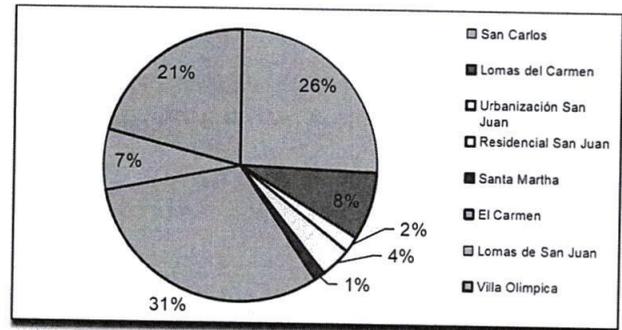
En **Residencial San Juan** representa un porcentaje de 3.68% de la cartera.

El proyecto **Santa Martha** representa un porcentaje de 1.30% de la cartera.

El proyecto **El Carmen** representa un porcentaje de 31.36% de la cartera.

El proyecto **Lomas de San Juan** representa un porcentaje de 7.14% de la cartera.

El proyecto **Villa Olímpica** representa un porcentaje de 20.92% de la cartera.



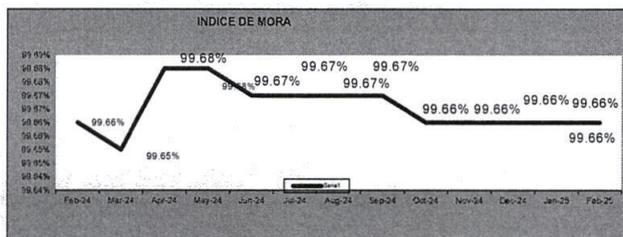
IV. Mayores Deudores de la Cartera INJUPEMP

Se identificaron los 20 clientes mayores deudores de la cartera al cierre de Febrero 2025, lo que hace un total de L. 5.4 MM.

20 Mayores Deudores del Tipo de Cartera INJUPEMP		
CIF	Cliente	Cartera Contable
541113	CORPORACION DE FOMENTO EDUCATIVA SRL DE CV	L448,572.36
1835961	VIERA RODRIGUEZ JOSE ANTONIO	L441,342.54
1721598	GONZALES DOMINGUEZ DAYSEE NOHEMI	L355,538.45
510260	MORENO FUNES MARIA GUADALUPE	L351,356.94
1917834	ELIAS MENCIA FERNANDA LUCILA	L342,561.20
538674	GALVEZ DURAN ANA JULIA	L322,850.23
511789	RAMOS ESPINAL SANDRA CARMINA	L311,597.64
1921586	BONILLA CRUZ EMILIO ANTONIO	L289,741.61
99190	CASTILLO MURILLO SUYAPA	L286,132.01
412026	VERA ESTRADA SORLING ISABEL	L270,893.69
508538	JAVIER ODILON MACHUCA GIRON	L270,335.28
532425	SAGASTUME SAGASTUME RONY EDGARDO	L268,653.95
510116	IVETH LASTENIA BANEGAS CASTELLANOS	L236,680.08
1827073	RAMIREZ LANZA DANIEL HUMBERTO	L198,272.36
506510	FLORES FUENTES REINA	L193,444.87
512100	RAMOS MUNGUJA LERLIN YANETH	L186,009.81
506179	JOVEL RODEZNO ADALID ROBERTO	L181,868.01
511841	AGUILAR DERAS INGRID IVONNE	L180,271.12
1657971	RIVERA ZUNIGA MARTHA LUZ	L177,163.59
509989	ROMERO RODRIGUEZ MAURO ALEXANDER	L166,967.56
TOTAL		L5,480,253.30

V. Índice de mora

Al cierre del mes de Febrero 2025, la cartera de INJUPEMP cerró un índice de mora de 99.66%.



VI. 20 mayores aportantes al índice de mora cartera

Se identificaron los 20 clientes con mayor impacto en mora al cierre del mes de Febrero 2025, los cuales suman L. 4.6 MM.

20 Mayores Deudores del Tipo de Cartera INJUPEMP

CIF	Cliente	Cartera Contable
541113	CORPORACION DE FOMENTO EDUCATIVA SRL DE CV	L448,572.36
510260	MORENO FUNES MARIA GUADALUPE	L351,356.94
538674	GALVEZ DURAN ANA JULIA	L322,850.23
511789	RAMOS ESPINAL SANDRA CARMÍÑA	L311,597.64
99190	CASTILLO MURILLO SUYAPA	L286,132.01
412026	VERA ESTRADA SORLING ISABEL	L270,893.69
508538	JAVIER ODILON MACHUCA GIRON	L270,335.28
532425	SAGASTUME SAGASTUME RONY EDGARDO	L268,653.95
510116	IVETH LASTENIA BANEGAS CASTELLANOS	L236,680.08
1827073	RAMIREZ LANZA DANIEL HUMBERTO	L198,272.36
506510	FLORES FUENTES REINA	L193,444.87
512100	RAMOS MUNGUJIA LERLIN YANETH	L186,009.81
506179	JOVEL RODEZNO ADALID ROBERTO	L181,868.01
511841	AGUILAR DERAS INGRID IVONNE	L180,271.12
509989	ROMERO RODRIGUEZ MAURO ALEXANDER	L166,967.56
502369	RAMOS BONILLA DAVID EDUARDO	L165,808.74
534281	PERDOMO MAJANO FERNANDO	L158,038.03
539709	EUCEDA VILLANUEVA SELVIN ENRIQUE	L156,638.75
511694	NATAREN VALLADARES JUANA	L154,647.17
655664	SALGADO MEJIA RAMON HOSTILIO	L153,322.48
TOTAL		L4,662,361.08

VII. Cartera por Antigüedad en Mora

El 13.77% de los créditos se encuentran al día al 28 de Febrero del 2025, en cuanto a los créditos en mora el mayor volumen de estos se encuentra en mora mayor a 180 días.

Rangos de Mora	No. Op	Cartera Contable	% Part.	Cartera Total	% Part.
0	24	13.78%	14%	13.77%	13.77%
1 - 30	9	8.17%	8.17%	8.16%	8.16%
31 - 60	4	0.39%	0.39%	0.39%	0.39%
61 - 90	1	1.82%	1.82%	1.81%	1.81%
91 - 120	3	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
121 - 150	2	0.27%	0.27%	0.27%	0.27%
151 - 180	1	2.27%	2.27%	2.28%	2.28%
> 180	91	73.29%	73.29%	73.31%	73.31%
	135	100.00%	100%	100.00%	100.00%

VIII. Detalle de Notas de Débito y Crédito

A continuación se detalle las notas de crédito que se realizaron en Febrero del 2025 a la cuenta No.21-599-0013031.

FECHA	Feb-25 CREDITOS CTA. 21-599-001303-1		
	Injupep I	Injupep II	Total
01/02/2025 a 03/02/2025	3,069.16	1,978.47	5,047.63
04/02/2025 a 10/02/2025	44,823.79	10,073.20	54,896.99
11/02/2025 a 17/02/2025	6,099.80	9,763.67	15,863.37
18/02/2025 a 24/02/2025	7,516.08	7,362.18	14,878.26
25/02/2025 a 28/02/2025	9,226.85	13,466.15	22,693.00
Total	70,735.68	42,643.57	113,379.25

IX. Detalle Clientes en Demanda

Al cierre de Febrero 2025 contamos con 20 clientes en status de demanda.

20 MAYORES EN EJECUCION JUDICIAL/ INJUPEM		
CIF	Cliente	Cartera Contable
541113	CORPORACION DE FOMENTO EDUCATIVA SRL DE CV	L448,572.36
510260	MORENO FUNES MARIA GUADALUPE	L351,356.94
538674	GALVEZ DURAN ANA JULIA	L322,850.23
511789	RAMOS ESPINAL SANDRA CARMiÑA	L311,597.64
99190	CASTILLO MURILLO SUYAPA	L286,132.01
412026	VERA ESTRADA SORLING ISABEL	L270,893.69
508538	JAVIER ODILON MACHUCA GIRON	L270,335.28
532425	SAGASTUME SAGASTUME RONY EDGARDO	L268,653.95
510116	IVETH LASTENIA BANEGAS CASTELLANOS	L236,680.08
506510	FLORES FUENTES REINA	L193,444.87
512100	RAMOS MUNGUIA LERLIN YANETH	L186,009.81
506179	JOVEL RODEZNO ADALID ROBERTO	L181,868.01
511841	AGUILAR DERAS INGRID IVONNE	L180,271.12
509989	ROMERO RODRIGUEZ MAURO ALEXANDER	L166,967.56
502369	RAMOS BONILLA DAVID EDUARDO	L165,808.74
534281	PERDOMO MAJANO FERNANDO	L158,038.03
539709	EUCEDA VILLANUEVA SELVIN ENRIQUE	L156,638.75
655664	SALGADO MEJIA RAMON HOSTILIO	L153,322.48
509385	TOME MEZA JUAN BAUSTISTA	L152,640.82
501910	GALEAS HERNANDEZ LUIS ALBERTO	L139,417.10
	TOTAL	L4,601,499.47

X. Estado de Ingresos y Egresos

	INJUPEM
Ingresos	113,379.25
Egresos	12202.83
Pago por comisiones Banco del Pais	12,202.83
TOTAL	101,176.42

XI Estados De Ganancias y Pérdidas

 	
Unidad de Cartera Administrada ESTADO DE RESULTADO AL 28 de Febrero 2025	
INGRESOS	
Capital	84,256.49
Intereses Normales	40,675.96
Intereses Moratorios	649.63
Otros	0.00
Total Ingresos	125,582.08
EGRESOS	
Comisión pagada sobre intereses normales INJUPEM I	6,367.43
Comisión pagada sobre intereses normales INJUPEM II	5,835.40
Ajustes por Comisión Ck. Devuelto	0.00
Gastos del mes	0.00
Sub Total Egresos	12,202.83
Traslado a BANHPROVI de valores netos recaudados	0.00
Total Egresos	12,202.83
Utilidad del Periodo	113,379.25
Lucy Y. Corea PREPARO	Christian R. Zavala AUTORIZO

XII Balance General

 	
Unidad de Cartera Administrada BALANCE AL 31 DE ENERO 2025	
ACTIVOS	
Caja y Bancos	163,869.35
Prestamos, Descuentos y Negociaciones Injupemp I en Administración Banco del País, S.A	5,200,759.15
Prestamos, Descuentos y Negociaciones Injupemp II en Administración Banco del País, S.A.	8,004,361.45
Intereses y Dividendos por Cobrar Injupemp I en Administración Banco del País, S.A.	8,381,133.53
Intereses y Dividendos por Cobrar de Injupemp II en Administración Banco del País, S.A.	11,604,762.04
	33,354,885.52
PASIVOS	
VALORES CEDIDOS EN ADMINISTRACION	
Saldo de Cartera cedida en Administración en Banco del País, S.A.	33,191,016.17
Utilidad del Periodo	163,869.35
BALANCE	33,354,885.52 33,354,885.52
<i>Christian R. Zavala</i> AUTORIZO	<i>Lucy Y. Corea</i> PREPARO

Realizado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés,
a los 10 días del mes de Marzo del 2025.

REPUBLICA DE HONDURAS

NOTARI



Del Abogado Donald Argueta A.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

No.

De: CONVENIO CARTERA ADMINISTRADA INJUPEMP

Otorgada por: INJUPEMP

A Favor de: ELLOS MISMOS

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

Donald Argueta A.

TELEFONO: 237-4199

PREMIUM SAFETY PAPER

Tegucigalpa, M.D.C. 24 de ABRIL de Año 2008



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0581723

TESTIMONIO

1 INSTRUMENTO NUMERO CUARENTA Y DOS (42).- En la ciudad de Tegucigalpa,
2 Municipio del Distrito Central, a los veinticuatro días del mes de Abril del año dos mil ocho -
3 Ante mi, DONALDO ARGUETA, Abogado y Notario Publico de este domicilio, con Registro
4 de la Honorable Corte Suprema de Justicia número ochocientos cincuenta y uno (851) e inscrito
5 en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número ochocientos treinta y siete (837) y con
6 Notaria en Colonia Miraflores bloque 50 casa numero 2019, Tegucigalpa, Distrito Central;
7 comparecen los señores LUCIO IZAGUIRRE ROMERO, mayor de edad, soltero, Abogado,
8 Hondureño y de este domicilio, en su condición de Director Ejecutivo y Representante Legal
9 del INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS
10 EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP), institucion
11 Autonomá del Estado creada mediante Decreto Legislativo Numero Ciento Treinta y Ocho
12 (138) del día cinco (5) de febrero de mil novecientos setenta y uno (1971), representación que
13 acredita con la certificación de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Junta directiva de
14 "EL INJUPEMP", el día treinta y uno (31) de enero del año dos mil seis (2006), según Punto
15 Unico del Acta número un mil cincuenta y dos (1052), donde consta su nombramiento,
16 documentos que relaciono al final de este Instrumento, documentos que relaciono al final de este
17 Instrumento, quien en adelante y para los efectos de este instrumento se podrá denominar
18 simplemente como "EL INJUPEMP", y la señora MARIA DEL ROSARIO SELMAN
19 HOUSEIN LOPEZ, mayor de edad, casada, con identidad No. 0501-1969-00100, Licenciada
20 en Ciencias Jurídicas y Sociales, Hondureña, del domicilio de la ciudad de San Pedro Sula,
21 Cortés y de tránsito por esta ciudad, quien lo hace en su calidad de Presidente Ejecutiva y
22 Apoderada General de la Sociedad Mercantil denominada BANCO DEL PAIS, S.A., del
23 domicilio social de San Pedro Sula, Cortés, entidad mercantil constituida por fundación
24 simultánea según Instrumento Público autorizado el dos de julio de mil novecientos noventa y
25



*

2

1 dos, ante los oficios de **NAPOLEÓN HUMBERTO ZAVALA**, cuya primera copia se
2 encuentra inscrita bajo el número **CUARENTA Y TRES (43)** del tomo **CIENTO TREINTA**
3 **Y NUEVE (139)** del libro registro Mercantil de San Pedro Sula, Cortés, cuyo funcionamiento
4 fue autorizado por el Poder Ejecutivo, mediante acuerdo número **Á.L. 528/92** emitido a través
5 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el quince de junio de mil novecientos noventa y
6 dos, cuya Certificación yo el Notario doy fe de tener a la vista, estando inscrita dicha
7 Certificación bajo el número **QUINCE (15)** del Tomo **CIENTO DIECISÉIS (116)** del Libro
8 Registro de Sentencias de San Pedro Sula, Cortés, acreditándome la comparecencia la
9 Licenciada **MARIA DEL ROSARIO SELMAN-HOUSEIN LÓPEZ**, su representación con
10 el Testimonio del Instrumento Público número treinta y cuatro (34), que autorizó el Notario
11 **JULIO CESAR MELARA HERNÁNDEZ**, el diez de enero del año dos mil ocho, y cuya
12 primera copia se encuentra inscrita bajo el número **SESENTA Y DOS (62)** Tomo
13 **QUINIENTOS TREINTA Y TRES (533)** del Libro Registro de comerciantes Sociales San
14 Pedro Sula, Cortés, en donde consta su calidad indicada y con facultades suficientes para otorgar
15 actos y escrituras como la presente; de lo que yo el Notario da fe, así como de encontrarse
16 inscrito como queda dicho, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de
17 Cortés y en tránsito por esta ciudad, en su carácter de Presidente Ejecutiva y Apoderada del
18 **BANCO DEL PAIS, S.A.**, sociedad del domicilio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés,
19 constituida mediante instrumento público número **Cuarenta y Tres (43)** autorizado por el
20 Notario **NAPOLEÓN HUMBERTO ZAVALA**,. Acredita su representación mediante
21 testimonio de la escritura pública número _____ donde consta que tiene facultades suficientes
22 para celebrar este tipo de actos, quien para los efectos de este convenio se denominará
23 simplemente como **"BANFAIS"**; y asegurando ambos comparecientes que se encuentran en el
24 pleno goce de sus derechos civiles, libre y espontáneamente, dicen: **PRIMERO:** El abogado
25 **LUCIO IZAGUIRRE ROMERO** en su condición de Director Ejecutivo y representante Legal





PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

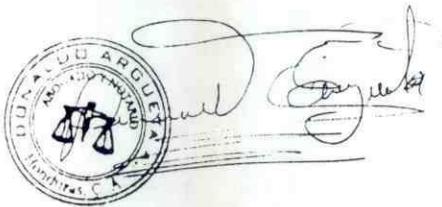
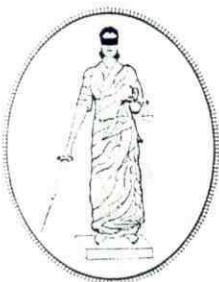
Nº 0581723

1 de ~~EL INJUPEMP~~". Que mediante Decreto Legislativo Número doscientos veintitrés guion
2 noventa y seis (223-96) de fecha diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y seis
3 (1996) publicado en el diario Oficial "La Gaceta" de fecha treinta y uno (31) de enero de mil
4 novecientos noventa y siete (1997), el congreso Nacional de la república facultó a la
5 Administración de "~~EL INJUPEMP~~", para que, sin perjuicio de lo establecido en el artículo
6 cincuenta y ocho (58) de la Ley constituida de "~~EL INJUPEMP~~", vía excepción, pudiera
7 comercializar a través del sistema financiero nacional, con afiliados o no a "~~EL INJUPEMP~~"
8 desarrollados en las ciudades de Choloma y San Pedro Sula, Departamento de Cortes, como ser
9 ~~Residencial SANTA MARTHA y AMPLIACIÓN DE SANTA MARTHA, Residencial~~
10 ~~LOMAS DE SAN JUAN y AMPLIACIÓN LOMAS DE SAN JUAN; Residencial SAN~~
11 ~~CARLOS Y AMPLIACIÓN SAN CARLOS; y Residencial EL CARMEN;~~ Asimismo la
12 Junta Directiva de "~~EL INJUPEMP~~" en su sesión celebrada en fecha 19 de febrero de 1997
13 contenida en el punto número ocho (08) del acta setecientos ochenta (780) en la parte
14 conducente determinó dar el total respaldo y un voto de confianza a la administración de "~~EL~~
15 ~~INJUPEMP~~" para que procediera a finiquitar las negociaciones con las instituciones Bancarias
16 y Crediticias del Sistema financiero Nacional de acuerdo con los mejores intereses del Instituto.
17 ~~SEGUNDO~~ Dando cumplimiento del Decreto supraindicado y lo dispuesto por la Junta
18 Directiva de "~~EL INJUPEMP~~", en la sesión que se relaciona en la Cláusula que antecede, la
19 Dirección ejecutiva de "~~EL INJUPEMP~~" en el año de mil novecientos noventa y siete procedió
20 a suscribir con "~~LA CONSTANCIA ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRESTAMO,~~
21 ~~S.A.~~" sendos convenios de Prestación de servicios de Promoción, comercialización, Venta y
22 administración de la Cartera Hipotecaria de los Proyectos propiedad de "~~EL INJUPEMP~~"
23 desarrollados en las ciudades de Choloma y San Pedro Sula, Departamento de Cortés, y
24 señalados en la Cláusula Primero de este instrumento; convenios que se suscribieron mediante
25 los siguientes instrumentos públicos: 1) Instrumento Público número doscientos veintinueve



4

1 (229), suscrito ante los oficios del Notario **MÁXIMO JEREZ SOLÓRZANO**, en fecha
2 veinte (20) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), cuya identificación, área, tipo de
3 vivienda, precio de venta, comisión, precio de venta más comisión, y demás condiciones
4 especiales y generales constan en el instrumento en referencia; 2) Instrumento público número
5 ciento setenta y ocho (178) autorizado ante los oficios del notario **LAUREANO CARVAJAL**
6 **RIVAS** en fecha veinte (20) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), cuya
7 identificación, área, tipo de vivienda, precio de venta, comisión, precio de venta más
8 comisión, y demás condiciones especiales y generales constan en el instrumento en referencia;
9 3) Instrumento Público número trece (13) autorizado ante los oficios del notario **RENAN**
10 **LOZANO OQUELI** en fecha diez (10) de enero del año dos mil tres (2003), mediante el cual
11 en virtud de existir una cartera de créditos hipotecarios que había sido administrada por
12 **BANCO CAPITAL, S.A.**, institución financiera que fue liquidada por venta forzada de sus
13 activos por parte de **FOSEDE**, y por ende, dejando de existir como persona jurídica; con el
14 propósito de darle seguimiento y mejorar el convenio suscrito con **BANCO CAPITAL, S.A.**,
15 la Junta Directiva de "EL INJUPEMP", mediante Resolución número uno guión novecientos
16 cincuenta y ocho (1-958), punto único del acta número novecientos cincuenta y ocho (958) de la
17 sesión extraordinaria celebrada en fecha veintisiete de diciembre del año dos mil dos, instruyó a
18 la administración que negociara con un nuevo ente financiero, un convenio de Prestación de
19 Servicios de Promoción, comercialización y Venta sobre los bienes inmuebles propiedad de
20 "EL INJUPEMP," y de administración de la Cartera de Préstamos Hipotecarios, y en
21 cumplimiento a la resolución precitada, celebró con "LA CONSTANCIA, ASOCIACIÓN DE
22 **AHORRO Y PRESTAMO, S.A.**" un Convenio bajo las instrucciones predichas, y cuya
23 identificación, área, tipo de vivienda, precio de venta, comisión, precio de venta más comisión,
24 y demás comisión, y demás condiciones especiales y generales constan en el instrumento en
25 Referencia. **TERCERO:** Continúa declarando el Abogado **LUCIO IZAGUIRRE ROMERO,**



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0581722

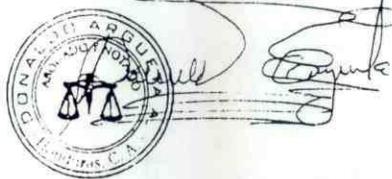
1 siempre en el carácter que comparece, que según se desprende del contenido del instrumento
2 publico numero un mil cuarenta (1040) de fecha cuatro de octubre del año dos mil seis
3 autorizado por el Notario JULIO CESAR MELARA HERNÁNDEZ, "LA CONSTANCIA,
4 ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRESTAMO, S.A." se vio imposibilitada para poder
5 continuar con las obligaciones adquiridas mediante los contratos relacionados en la cláusula
6 Segundo del presente instrumento, por ende, ésta convino "Ceder y Traspasar "a favor de
7 "BANPAIS" los derechos y obligaciones totales contenidas en los convenios de Promoción,
8 comercialización, ventas y administración de la cartera de préstamos hipotecarios de los
9 inmuebles propiedad de "EL INJUPEMP" y de sus enmiendas o rectificaciones suscritos con
10 este CUARTO: El Abogado LUCIO IZAGUIRRE ROMERO manifiesta, que no obstante,
11 que LA ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRESTAMO, S.A. haya suscrito el contrato de
12 cesión y Traspaso a favor de "BANPAIS", de los derechos y obligaciones totales contenidas en
13 los convenios de Promoción comercialización, venta y administración de la cartera de préstamos
14 hipotecarios de los inmuebles propiedad de su representada, sin su consentimiento o
15 autorización por una excepción especial, para evitar daños y perjuicios a la población en
16 general, y en particular a los participantes de "EL INJUPEMP" que de buena fe han y están
17 realizando los pagos a "BANPAIS", de las obligaciones contraídas prima fase con su
18 representado, por esta acto, conviene autorizar a "BANPAIS" para que continúe con el proceso
19 de Promoción, comercialización, Venta y administración de la cartera de préstamos hipotecarios
20 de los inmuebles propiedad de EL INJUPEMP", ratificando además todas y cada una de las
21 disposiciones contenidas en los tres (3) instrumentos públicos que se relacionan en la Cláusula
22 Segundo del presente instrumento, conviniendo expresamente que "EL INJUPEMP" se reserva
23 el derecho de revisar y modificar las políticas de financiamiento y demás condiciones generales
24 relacionadas con la administración diligente de la cartera hipotecaria cuando así lo estime
25 conveniente. La presente autorización tiene efectividad a partir de la fecha de suscripción del



6

1 Contrato de Cesión y Traspaso celebrado entre **BANPAIS y LA CONSTANCIA,**
2 **ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRESTAMO, S.A.,** Los gastos y honorarios que se generen
3 de la elaboración del presente documento, correrán por cuenta de "**EL INJUPEMP**".
4 **QUINTO:** Manifiesta el Abogado **LUCIO IZAGUIRRE ROMERO,** en la condición con que
5 actúa que el Soberano Congreso Nacional emitió el Decreto No.61-2007 de fecha veintisiete de
6 junio de dos mil siete, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha tres (03) de julio de
7 dos mil siete (2007) y en el cual en su artículo cinco (05) otorga un beneficio de un alivio de
8 cien por ciento (100%) de los intereses moratorios vencidos y se refinanciara el saldo a una tasa
9 de interés de un diez por ciento (10%) anual, siendo efectivo el refinanciamiento a partir del 03
10 de julio del dos mil siete, lo que obliga al Instituto a una revisión inmediata de la comisión que
11 por concepto de venta al crédito y venta al contado manejan los bancos encargados del manejo
12 de la cartera administrada, en tal sentido se conviene mantener una proporcionalidad y se pacta
13 que la comisión a reconocerse será: A.- Cinco por ciento (5%) del precio de venta al contado y
14 Tres por ciento (3%) de venta al crédito de cada vivienda. B.- Un diferencial a favor de Banco
15 del País S.A. de tres (3) puntos en la tasa de interés anual de cada crédito; además se establece
16 un plazo máximo de cuatro (4) meses a partir de la fecha de suscripción del presente
17 instrumento a fin de que los interesados en el beneficio del decreto antes relacionado hagan uso
18 del mismo para lo cual **BANPAIS SE COMPROMETE** a realizar las publicaciones necesarias
19 para dar la debida divulgación. La Licenciada **MARIA DEL ROSARIO SELMAN-**
20 **HOUSEIN LOPEZ,** en su condición de Presidenta Ejecutiva y representante de "**BANPAIS**"
21 declara: Que es cierto todo lo manifestado por el Abogado **LUCIO IZAGUIRRE ROMERO**
22 en su carácter de representante legal de "**EL INJUPEMP**", en las cláusulas que anteceden, ya
23 que acepta para su representado, la autorización para que su representado continúe con el
24 proceso de Promoción, Comercialización, Venta y administración de la cartera de préstamos
25 hipotecarios de los inmuebles propiedad de "**EL INJUPEMP**" referidos en los tres (3)

7



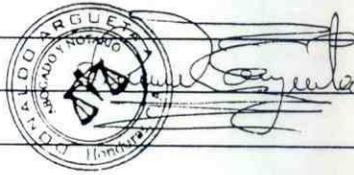
PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 0581722

1 instrumentos públicos que se relacionan en la Cláusula Segundo del presente instrumento. Así
2 lo dicen y otorgan ante el suscrito Notario; y enterados del derecho que les concede la Ley para
3 leer por sí este instrumento, por su común acuerdo procedí a su lectura íntegra, cuyo contenido
4 aceptan, ratifican, firman e incluyen la huella digital del dedo índice de su mano derecha, los
5 otorgantes. De todo lo cual de la comparecencia, conocimiento, capacidad, estado,
6 nacionalidades, profesión, y domicilio de los otorgantes, así como de haberles advertido acerca
7 de la obligación que tienen de proceder a inscribir el testimonio del presente instrumento en el
8 Registro correspondiente, y de haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Del Instituto
9 Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo
10 (INJUPEMP): 1) El Decreto de su creación, tal como queda relacionado en el preámbulo del
11 presente instrumento; 2) La Certificación del punto único del acta número un mil cincuenta y
12 dos (1052) de la Sesión Extraordinaria, celebrada por la Junta Directiva de EL INJUPEMP el
13 día treinta y uno (31) de enero del año dos mil seis (2006), donde consta que se nombro al
14 Abogado LUCIO IZAGUIRRE ROMERO, como Director Ejecutivo y Representante Legal
15 del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder
16 Ejecutivo (INJUPEMP), y que tiene facultades suficientes para la suscripción de actos como el
17 presente. b) Del señor LUCIO IZAGUIRRE ROMERO: 1) Tarjeta de identidad número
18 0301-1956-00528; c) De Banco del País, Sociedad Anónima: 1) Testimonio de la escritura de
19 constitución número — e) (Las modificaciones que se han hecho a la escritura de constitución);
20 d) El testimonio de la escritura de poder (con que actúa la Licenciada MARIA DEL ROSARIO
21 SELMAN HOSEIN LOPEZ, representante de BANPAIS; e) El documento de identificación
22 de la representante de BANPAIS; f) Los Instrumentos públicos de convenios y cesión que se
23 relacionan en el presente instrumento - DOY EE, F y H LUCIO IZAGUIRRE ROMERO F y
24 H MARIA DEL ROSARIO SELMAN HOUSEIN LOPEZ FIRMA Y SELLO NOTARIAL
25 DONALDO ARGUETA



1 Y a requerimiento de los comparecientes libro, sello y firmo esta primera copia en le mismo
2 lugar v fecha de su otorgamiento en el papel sellado correspondiente y con los timbres de Ley
3 debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el numero preinserto
4 de mi protocolo corriente que llevo durante el año en curso en donde anote este libramiento.



5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

REPUBLICA DE HONDURAS



TESTIMONIO

DE LA

ESCRITURA PUBLICA

No. 178

De: PRESTACION DE SERVICIOS DE PROMOCION, COMERCIALIZACION Y VENTA SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO Y DE ADMINISTRACION DE LA CARTERA HIPOTECARIA.

Otorgada por: GLORIA GUADALUPE OQUELI SOLORZANO, EN REPRESENTACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO.

A favor de: LA CONSTANCIA, ASOCIACION DE AHORRO Y PRESTAMO, S.A., REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL LUIS FELIPE LOZANO HERRERA.

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

LAUREANO CARBAJAL RIVAS

.....20..... DEmayo..... DE 1997...



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944164

TESTIMONIO

1 INSTRUMENTO NUMERO CIENTO SETENTA Y OCHO (178).- En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del
 2 Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los Veinte días del mes de Mayo de mil novecientos
 3 noventa y siete. Ante mi LAUREANO CARBAJAL RIVAS, mayor de edad, casado, Abogado y Notario
 4 hondureño y de este domicilio, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el No. 1083 , comparecen
 5 los señores: GLORIA GUADALUPE OQUELI SOLORZANO, mayor de edad, hondureña, casada, Abogada y
 6 de este domicilio, quien acciona en su condición de Directora Ejecutiva y Representante Legal del INSTITUTO
 7 NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL
 8 PODER EJECUTIVO, (INJUPEMP), Institución autónoma del estado, creada mediante Decreto Legislativo
 9 Número ciento treinta y ocho (138) de fecha cinco (5) de Febrero de mil novecientos setenta y uno (1971),
 10 condición que acredita mediante la certificación del Acta Número setecientos cuatro (704) de la sesión
 11 extraordinaria celebrada por la Junta Directiva de dicha entidad el día tres (3) de Febrero de mil novecientos
 12 noventa y cuatro (1994), quien para todos los efectos de este convenio en lo sucesivo se denominará "EL
 13 INSTITUTO", de una parte y de otra LUIS FELIPE LOZANO HERRERA, mayor de edad, casado, Licenciado
 14 en Contaduría Pública, hondureño y de este domicilio, actuando en su condición de Gerente General de LA
 15 CONSTANCIA, ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRÉSTAMO, S.A. y acreditando su representación mediante
 16 Testimonio de Escritura Pública Número 58 de fecha 21 de mayo de 1991, autorizado por el notario JOSÉ
 17 ANTONIO FLORES TORRES, documento que se encuentra registrado bajo el Numero 69 del tomo 121 del
 18 Registro mercantil de San Pedro Sula , documento en el cual se le confieren amplias y suficientes facultades;
 19 para la celebración de este tipo de actos; quien para todos los efectos de este convenio en lo sucesivo, se
 20 denominará como " LA ASOCIACIÓN", documentos relacionados que yo el Notario he tenido a la vista. Me
 21 aseguran los comparecientes hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, por lo que en forma
 22 libre y espontánea declaran: PRIMERA: De común acuerdo ambos comparecientes manifiestan que sus
 23 respectivos representados han convenido celebrar, como en efecto celebran, el presente CONVENIO DE
 24 PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA SOBRE BIENES
 25



INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO, Y DE ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA

1 HIPOTECARIA, el cual se registrará por lo dispuesto en la legislación aplicable vigente en Honduras y, en especial,
2 por las cláusulas contenidas en el presente instrumento. SEGUNDA: Expone la Abogada Oqueli Solorzano, en su
3 condición expresada, que su representado "EL INSTITUTO", es legítimo propietario y está en posesión de los
4 siguientes inmuebles que se describen a continuación: 1.- Terreno Santa Martha: Con una área de doscientos
5 noventa y un mil cuatrocientos diecinueve metros cuadrados con noventa y seis centésimas de metro cuadrado
6 (291,419.96 M2), equivalentes a cuatrocientos diecisiete mil novecientos setenta varas cuadradas con ochenta y
7 tres centésimas de vara cuadrada (417,970.83 VR2), localizado en la ciudad de San Pedro Sula, con los límites
8 generales siguientes: Al Norte: con terreno propiedad de la Compañía Distribuidora y Transporte Alvarado
9 Medina, S. De R.L., propiedad de Fernando Naranjo y los herederos Felipe Zelaya; Al Sur con terreno propiedad
10 de Martha Emilia Sabillon, Al Este con terreno propiedad de Martha Emilia Sabillon y al Oeste: con el borde del
11 Río Blanco. Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía Nacional de Ingenieros, S.A., tal como
12 consta en la Escritura Pública Número 585 autorizada en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes en
13 fecha 31 de Diciembre de 1993 por el Notario Daniel Quesada Fernández y se encuentra inscrita a favor de su
14 representada bajo el número 82 del Tomo 1932 del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas
15 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortes. 2.-
16 Terreno Ampliación Santa Martha: Con una área ciento quince mil cuarenta y dos metros cuadrados con
17 veintidós centésimas de metro cuadrado (115,042.22 M2), equivalentes a ciento sesenta y cinco mil varas
18 cuadradas (165,000.00 Vr2), localizado en la ciudad de San Pedro Sula, con los límites generales siguientes: Al
19 Norte Con la Colonia Islas del progreso; al Sur con terreno propiedad del Señor Antonio Guillen, Al este con el
20 Río Sauce y terrenos del Señor Fuad Giacomani y al Oeste con el Complejo Olímpico; Dicho inmueble lo adquirió
21 por compra hecha a Nacional de Ingenieros, S.A., tal como consta en la Escritura Pública Número 01 autorizada
22 en la ciudad de Tegucigalpa, en fecha 22 de Enero de 1996 por la Notario Ligia Melara de Andrade y se encuentra
23 inscrita a favor de su representada bajo el número 72 del Tomo 2460 del Libro de la Propiedad Inmueble y
24 Mercantil, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro Sula,
25



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944164

Departamento de Cortes. 3.- Terreno San Carlos: Con una área de Ciento cincuenta y seis mil ochocientos

1 setenta y ocho metros cuadrados con ochenta y siete centésimas de metro cuadrado 8156,878.87 M2),

2 equivalentes a doscientos veinticinco mil cinco varas cuadradas con veinticinco centésimas de varas cuadradas

3 (225,005.25 Vr2), localizado en la ciudad de San Pedro Sula, con los límites generales siguientes: Al Norte

4 Terrenos del Señor Frederick Lee Dox Guillen y Betha de Dox; Al Sur con propiedad del Señor Gustavo Torres,

5 Al Este, con el Lote C propiedad de la Capitalizadora Hondureña, S.A. "BANCAHSA", y al Oeste; Propiedad del

6 Banco La Capitalizadora Hondureña, S.A. (Bancahsa), Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la

7 Compañía Constructora Sato, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública Número 60 autorizada en la

8 ciudad de Tegucigalpa en fecha 22 de Noviembre de 1993 por el Notario Ruben Emilio Castillo y se encuentra

inscrita a favor de su representada bajo el número 01 del Tomo 1909 del Libro de la Propiedad, Hipotecas y

9 Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Seccional de San Pedro Sula,

10 Departamento de Cortes. 4.- Terreno Ampliación San Carlos: Con una área de treinta y ocho mil trescientos

11 cuarenta y siete metros cuadrados con cuarenta y un centésima de metro cuadrado (38,347.41 M2), equivalentes

12 a cincuenta y cinco mil varas cuadradas (55,000.00Vr2), localizado en la ciudad de Choloma, Departamento de

13 Cortes, con los límites generales siguientes: Al Norte con Propiedad del INJUPEMP; al Sur, Con Propiedad del

14 Señor Gustavo Torres, al Este con Propiedad del INJUPEMP, y al Oeste con propiedad del Banco de la

15 Capitalizadora Hondureña, S.A., (BANCAHSA). Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía

16 Constructora Sato, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública Número 32 autorizada en la ciudad de

17 Tegucigalpa en fecha 08 de Marzo de 1996 por el Notario Marco Antonio Lanza y se encuentra inscrita a favor de

18 su representada bajo el número 04 del Tomo 2469 del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones

19 Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de

20 Cortes. 5.- Terreno Lomas de San Juan: Con una área de Treinta y Dos Mil Siento sesenta metros cuadrados

21 con cincuenta y seis centésimas de metros cuadrados (32,160.56 M2), equivalentes a cuarenta y seis mil ciento

22 veinticinco varas cuadradas con treinta y dos centésimas de varas cuadradas (46,125.32 Vr2), localizado en la

23 ciudad de San Pedro Sula, con los límites generales siguientes: Al Norte con parte de los Bloques Números 10,

24
25

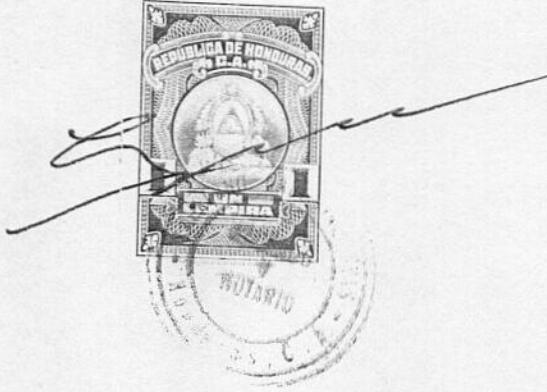


11 y 12 de la misma urbanización; Al Sur Con propiedad del Señor Alberto Doming, al este con urbanización

1 Lomas del Carmen y al Oeste con Lotes de la misma urbanización; Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha
2 a la Compañía Constructora González y Asociados, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública Número
3 855 autorizada en la ciudad de San Pedro Sula en fecha 19 de Septiembre de 1996 por el Notario Zoilo Alvarado
4 Tejada, y se encuentra inscrita a favor de su representada bajo el número 47 del Tomo 2597 del Libro de la
5 Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la
6 Propiedad Inmueble y Mercantil, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortes. **6 . - TERRENO**
7 **AMPLIACIÓN LOMAS DE SAN JUAN:** Con un área de QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO
8 METROS CUADRADOS (15,298.00 Mts²) equivalentes a VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN
9 METRO CUADRADO CON TREINTA Y UN CENTÍMETRO DE METRO CUADRADO (21,941.31 VR³)
10 localizado en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes con los siguientes límites generales
11 siguientes: AL NORTE : con terreno del Señor German Perdomo, la Constructora Gonzalez y Asociados y la
12 señora Olga Sabillon; AL SUR: con terreno de la constructora Gonzalez y Asociados y la señora Olga Sabillon;
13 AL ESTE: con terreno del cual se desmembra terreno de la Constructora González y Asociados; AL OESTE:
14 urbanización Lomas de San Juan primera Etapa y la señora Olga Sabillon; dicho inmueble lo adquirió por compra
15 hecha a la compañía Constructora González y Asociados, S. De R.L., tal como consta en la Escritura Publica
16 Numero Ochocientos Cincuenta y cinco (855), autorizada en fecha diecisiete (17) de septiembre de mil
17 novecientos noventa y seis (1996), por el notario Zoilo Alvarado Tejada, y se encuentra inscrito a favor de la
18 representada bajo el Numero ~~ce~~ doscientos sesenta y tres (0263) del tomo dos mil quinientos noventa y siete
19 (2,597) del libro de la propiedad, Hipoteca y anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y
20 Mercantil, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortes. **7.- Terreno El Carmen:** Con una área de
21 trescientos sesenta y seis mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados con treinta y nueve centésimas de metro
22 cuadrado (366,156.39 M²), equivalentes a Quinientos Veinticinco mil ciento cuarenta y un varas cuadradas con
23 cuarenta y nueve centésimas de vara cuadrada (525,141.49 Vr²), localizado en la ciudad de Choloma,
24 Departamento de Cortes, con los límites generales siguientes: Al Norte con terrenos del proyecto Residencial El
25



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944142

Carmen; Al Sur con terrenos del proyecto Residencial El Carmen, Al Este con Terrenos propiedad de Residencial

1 El Carmen, y Al Oeste, con terrenos del proyecto Residencial El Carmen. Dicho inmueble lo adquirió por
2 compra hecha a la Sociedad Mercantil Ganadera El Desagüe, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública
3 Número 29 autorizada en la ciudad de Tegucigalpa en fecha 25 de Noviembre de 1993 por el Notario Gonzalo
4 Rafael Chávez y se encuentra inscrita a favor de su representada bajo el número 56 del Tomo 59 del Libro de la
5 Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Seccional de
6 San Pedro Sula, Departamento de Cortes. **TERCERA:** Continúa manifestando la Abogada Oquelí Solorzano, en la
7 condición que ostenta, que sobre parte de los inmuebles descritos en la Cláusula anterior, su representado "EL
8 INSTITUTO", ha ejecutado respectivamente los proyectos habitacionales de lotes y viviendas siguientes: 1.-
9 **RESIDENCIAL SANTA MARTHA Y AMPLIACIÓN SANTA MARTHA, 2.- RESIDENCIAL SAN CARLOS**
10 **Y AMPLIACIÓN SAN CARLOS, 3.- RESIDENCIAL LOMAS DE SAN JUAN Y AMPLIACIÓN SAN JUAN Y**
11 **4.- RESIDENCIAL EL CARMEN,** habiéndose efectuado las individualizaciones correspondientes, las cuales
12 fueron formalizadas respectivamente en Escrituras Públicas autorizadas al efecto en el orden siguiente: Proyecto
13 Habitacional "RESIDENCIAL SANTA MARTHA", individualizado según Instrumento Público Número 45 de
14 fecha 11 de marzo de 1994, autorizado en la ciudad de San Pedro Sula, por el Notario Gustavo Adolfo Alvarado, la
15 cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 75 del Tomo 2179 del Libro de Registros de la Propiedad
16 Inmueble y Mercantil, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro
17 Sula, Departamento de Cortés. Proyecto Habitacional "RESIDENCIAL AMPLIACIÓN SANTA MARTHA",
18 individualizado según Instrumento Público Número 71 de fecha 28 de Diciembre de 1995, autorizado en la
19 ciudad de San Pedro Sula, por la Notario Ligia Melara de Andrade, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo
20 el Número 71 del Tomo 2422 del Libro de Registros de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Hipotecas y
21 Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortés.
22 Proyecto Habitacional "RESIDENCIAL SAN CARLOS ", individualizado según Instrumento Público Número
23 575 de fecha 2 de Agosto de 1996 , autorizado en Choloma, por el Notario Raúl Humberto Leiva Fuentes, la
24 cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 0930 del Tomo 2656 del Libro de la Propiedad Inmueble
25

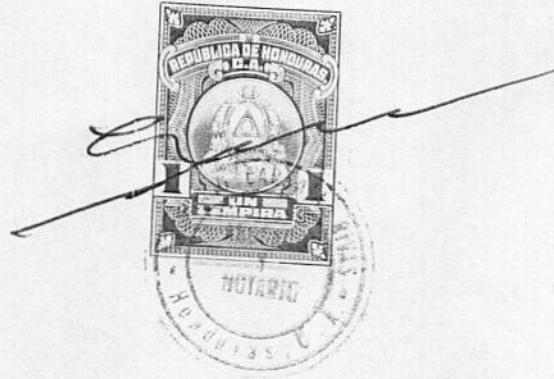


y Mercantil, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro Sula,

1	Departamento de Cortés. Proyecto Habitacional "RESIDENCIAL AMPLIACIÓN SAN CARLOS",							
2	individualizado según Plano de Lotificación elaborado por COMPUCAD, S. DE R.L. DE C. V. con Inscripción							
3	numero 535-123-N-CS-CT y aprobado por el Ingeniero Poly Rivas con Numero de CICH 1380., Proyecto							
4	Habitacional "RESIDENCIAL LOMAS DE SAN JUAN", individualizado según Instrumento Público Número							
5	63 de fecha 15 de Noviembre de 1995 autorizado en la ciudad de San Pedro Sula por la Notario Olga Argentina							
6	Sabillon, la cual se encuentra debidamente inscrita, bajo el numero 73 del Tomo 2460 del Libro de Registros de							
7	la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Seccional							
8	de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. PROYECTO HABITACIONAL AMPLIACIÓN LOMAS DE SAN							
9	JUAN: EL cual se encuentra aun en proceso de ejecución y no ha sido recepcionado por el Instituto.- Proyecto							
10	Habitacional "RESIDENCIAL EL CARMEN": El cual se encuentra aun en proceso de ejecución y no ha sido							
11	recepcionado por EL INSTITUTO.- CUARTA: La Abogada Oqueli, en la condición que ostenta manifiesta: Que,							
12	hasta la fecha "EL INSTITUTO" ha recepcionado en los Proyectos habitacionales antes relacionados, las							
13	viviendas ubicadas en los lotes cuya ubicación, tipo de vivienda y precio al contado ha sido fijado y distribuido							
14	convenientemente por su Junta Directiva según consta en el Punto Número Ocho (8) del Acta Setecientos							
15	Ochenta (780) de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y							
16	siete (1997), los cuales se detallan a continuación: Residencial SANTA MARIHA, Nomenclatura, 1D ; Un							
17	dormitorio, 2D ; Dos dormitorios, 3D; Tres dormitorios							
18								
19	No	AREA	TIPO DE	PRECIO DE	COMISIÓN	PRECIO VTA.		
20	BLOQUE	LOTE	VRS2	VIVIENDA	VENTA	5%	MAS COMIS.	
21	1	52	14	206.53	1	113,400.00	5,670.00	119,070.00
22	2	52	15	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00
23	3	52	16	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00
24	4	52	17	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00
25	5	52	18	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



No 2944142

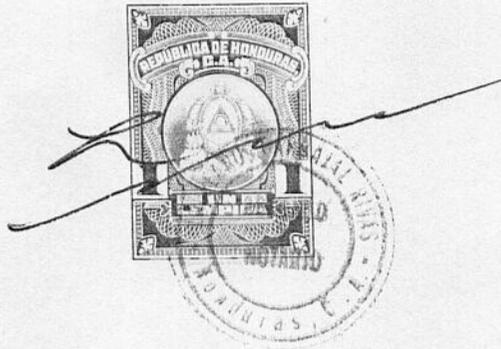
1	6	52	19	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00
2	7	52	20	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00
3	8	52	21	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00
4	9	52	22	384.04	1	154,100.00	7,705.00	161,805.00
5	10	52-A	13	183.10	1	108,100.00	5,405.00	113,505.00
6	11	52-A	14	183.07	1	108,100.00	5,405.00	113,505.00
7	12	52-A	15	183.07	1	108,100.00	5,405.00	113,505.00
8	13	52-A	16	183.04	1	108,100.00	5,405.00	113,505.00
9	14	52-A	17	183.03	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00
10	15	52-A	18	183.01	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00
11	16	52-A	19	182.98	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00
12	17	52-A	20	182.97	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00
13	18	52-A	21	182.95	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00
14	19	52-A	22	194.84	1	113,000.00	5,650.00	118,650.00
15	20	53-A	1	176.77	1	108,900.00	5,445.00	114,345.00
16	21	53-A	2	183.07	1	110,300.00	5,515.00	115,815.00
17	22	53-A	3	183.08	1	110,300.00	5,515.00	115,815.00
18	23	53-A	4	183.08	1	110,300.00	5,515.00	115,815.00
19	24	53-A	5	183.08	1	110,300.00	5,515.00	115,815.00
20	25	53-A	6	183.08	1	110,300.00	5,515.00	115,815.00
21	26	53-A	7	183.08	1	110,300.00	5,515.00	115,815.00
22	27	53-A	8	183.08	1	110,300.00	5,515.00	115,815.00
23	28	53-A	9	183.08	1	108,100.00	5,405.00	113,505.00
24	29	53-A	10	183.08	1	108,100.00	5,405.00	113,505.00
25	30	53-A	13	183.00	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00



31	53-A	14	182.95	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00	
32	53-A	15	182.93	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00	
33	53-A	16	182.90	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00	
34	53-A	17	182.87	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00	
35	53-A	18	182.84	1	108,000.00	5,400.00	113,400.00	
36	53	2	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
37	53	3	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
38	53	4	230.63	1	118,900.00	5,945.00	124,845.00	
39	53	5	230.63	1	118,900.00	5,945.00	124,845.00	
40	53	6	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
41	53	7	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
42	53	8	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
43	53	9	329.36	1	141,500.00	7,075.00	148,575.00	
44	53	10	340.32	1	144,100.00	7,205.00	151,305.00	
45	53	11	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
46	53	12	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
47	53	13	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
48	53	14	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
49	53	15	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
50	53	16	183.58	1	108,200.00	5,410.00	113,610.00	
PRECIOS DE VENTA RESIDENCIAL SAN CARLOS Y AMPLIACION								
ENTREGA : 885 VIVIENDAS								
AREA UBICA. TIPO PRECIO DE COMISIÓN PRECIO VIA BLOQUE LOTE VR2 VIVIE. VIVIE VENTA 5% MAS COMISIÓN								
24	24	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



No 2944141

1	2	24	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
2	3	26	1	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
3	4	26	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
4	5	26	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
5	6	26	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
6	7	30	1	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
7	8	30	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
8	9	30	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
9	10	30	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
10	11	31	1	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
11	12	31	2	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
12	13	31	3	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
13	14	31	4	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
14	15	31	5	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
15	16	31	6	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
16	17	31	7	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
17	18	31	8	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
18	19	31	9	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
19	20	31	10	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
20	21	31	11	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
21	22	31	12	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
22	23	31	13	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
23	24	31	14	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
24	25	31	15	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
25	26	31	16	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00



1	27	31	17	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
2	28	31	18	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
3	29	31	19	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
4	30	31	20	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
5	31	31	21	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
6	32	31	22	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
7	33	31	23	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
8	34	31	24	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
9	35	31	25	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
10	36	31	26	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
11	37	31	27	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
12	38	31	28	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
13	39	31	29	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
14	40	31	30	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
15	41	31	31	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
16	42	31	32	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
17	43	31	33	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
18	44	31	34	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
19	45	31	35	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
20	46	31	36	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
21	47	31	37	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
22	48	31	38	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
23	49	31	39	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
24	50	31	40	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
25	51	34	1	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



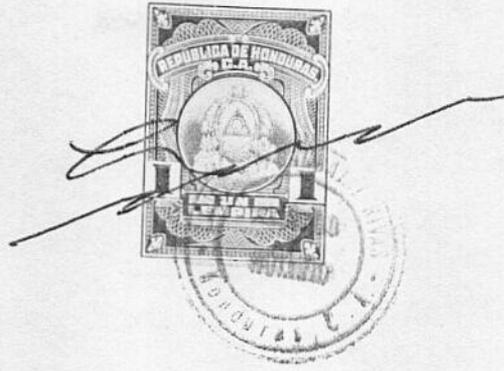
Nº 2944141

1	52	34	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
2	53	34	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
3	54	34	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
4	55	35	1	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
5	56	35	2	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
6	57	35	3	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
7	58	35	4	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
8	59	35	5	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
9	60	35	6	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
10	61	35	7	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
11	62	35	8	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
12	63	35	9	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
13	64	35	10	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
14	65	35	11	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
15	66	35	12	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
16	67	35	13	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
17	68	35	14	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
18	69	35	15	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
19	70	35	16	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
20	71	35	17	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
21	72	35	18	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
22	73	35	19	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
23	74	35	20	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
24	75	35	21	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
25	76	35	22	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00





SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944140

1	102 39	4	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
2	103 39	5	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
3	104 39	6	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
4	105 39	7	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
5	106 39	8	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
6	107 39	9	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
7	108 39	10	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
8	109 39	11	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
9	110 39	12	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
10	111 39	13	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
11	112 39	14	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
12	113 39	15	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
13	114 39	16	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
14	115 39	17	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
15	116 39	18	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
16	117 39	19	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
17	118 39	20	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,145.00
18	119 39	21	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
19	120 39	22	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
20	121 39	23	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
21	122 39	24	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
22	123 39	25	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
23	124 39	26	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
24	125 39	27	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
25	126 39	28	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00



1	127	39	29	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
2	128	39	30	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
3	129	39	31	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
4	130	39	32	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
5	131	39	33	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
6	132	39	34	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
7	133	39	35	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
8	134	39	36	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
9	135	39	37	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
10	136	39	38	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
11	137	39	39	183.58	P	2	184,900.00	9,245.00	194,145.00
12	138	39	40	183.58	PE	2	185,700.00	9,285.00	194,985.00
13	139	40	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
14	140	40	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
15	141	40	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
16	142	40	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
17	143	40	5	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
18	144	40	6	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
19	145	40	7	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
20	146	40	8	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
21	147	40	9	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
22	148	40	10	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
23	149	40	11	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
24	150	40	12	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
25	151	40	13	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00



SEGUNDA CLASE

CINCUENTA CENTAVOS

1996 - 1999

Nº 2944140

1	152 40	14	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
2	153 40	15	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
3	154 40	16	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00	
4	155 40	23	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
5	156 40	24	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
6	157 40	25	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
7	158 40	26	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
8	159 40	27	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
9	160 40	28	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
10	161 40	29	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
11	162 40	30	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
12	163 40	31	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
13	164 40	32	183.58	VE	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
14	165 41	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00	
15	166 41	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
16	167 41	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	194,145.00	
17	168 41	4	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00	
18	169 45	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00	
19	170 45	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
20	171 45	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
21	172 42	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00	
22	173 42	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
23	174 42	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
24	175 42	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00	
25	Residencial LOMAS DE SAN JUAN, San Pedro Sula, Nomenclatura, 1D; un dormitorio, 2D; dos dormitorios,								

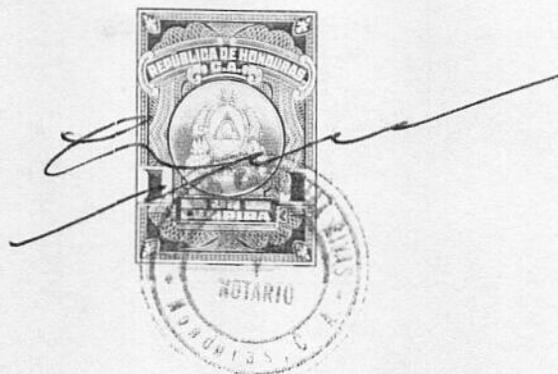


3D; tres dormitorio:

		AREA	TIPO	PRECIO DE	COMISIÓN	PRECIO VTA	
	BLOQUE	LOTE	VR2	VIVIENDA	VENTA	5% MAS COMISIÓN	
1	1	29	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
2	1	30	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
3	1	31	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
4	1	32	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
5	1	33	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
6	1	34	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
7	1	35	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
8	1	36	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
9	1	37	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
10	1	38	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
11	1	39	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
12	1	40	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
13	1	41	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
14	1	42	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
15	1	43	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
16	1	44	239.35	1	159,900.00	7,995.00	167,895.00
17	1	45	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
18	1	46	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
19	1	47	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
20	1	48	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
21	3	2	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
22	3	3	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



No 2944139

1	23	3	4	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
2	24	3	5	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
3	25	3	7	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
4	26	3	8	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
5	27	3	9	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
6	28	3	10	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
7	29	4	2	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
8	30	4	3	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
9	31	4	4	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
10	32	4	5	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
11	33	4	6	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
12	34	4	7	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
13	35	4	8	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
14	36	4	9	183.58	2	159,700.00	7,985.00	194,145.00
15	37	4	10	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
16	38	4	11	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
17	39	4	12	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
18	40	4	14	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
19	41	4	15	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
20	42	4	16	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
21	43	4	17	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
22	44	4	18	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
23	45	4	19	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
24	46	4	20	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
25	47	4	21	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00



1	48	4	22	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
2	49	4	23	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
3	50	4	24	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
4	51	5	2	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
5	52	5	3	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
6	53	5	4	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
7	54	5	5	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
8	55	5	6	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
9	56	5	7	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
10	57	5	8	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
11	58	5	9	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
12	59	5	10	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
13	60	5	11	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
14	61	5	12	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
15	62	5	13	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
16	63	5	15	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
17	64	5	16	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
18	65	5	17	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
19	66	5	18	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
20	67	5	19	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
21	68	5	20	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
22	69	5	21	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
23	70	5	22	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
24	71	5	23	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
25	72	5	24	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944139

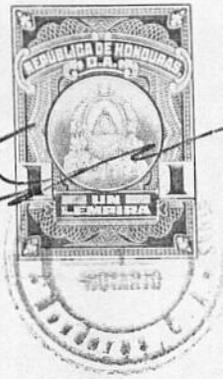
1	73	5	25	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
2	74	5	26	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
3	75	7	1	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
4	76	7	2	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
5	77	7	3	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
6	78	7	4	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
7	79	7	5	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
8	80	7	6	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
9	81	7	7	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
10	82	7	8	207.45	2	167,000.00	8,350.00	175,350.00
11	83	7	9	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
12	84	7	10	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
13	85	7	11	183.58	2	159,700.00	7,985.00	194,145.00
14	86	7	12	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
15	87	7	13	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
16	88	7	14	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
17	89	7	15	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
18	90	7	16	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
19	91	7	17	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
20	92	7	18	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
21	93	7	19	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
22	94	7	20	204.35	2	166,000.00	8,300.00	174,300.00
23	95	7	21	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
24	96	7	22	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
25	97	7	23	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00



1	98	7	24	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
2	99	7	25	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
3	100	8	1	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
4	101	8	2	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
5	102	8	3	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
6	103	8	4	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
7	104	8	5	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
8	105	8	6	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
9	106	8	7	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
10	107	8	8	207.91	1	150,200.00	7,510.00	157,710.00
11	108	8	9	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
12	109	8	10	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
13	110	8	11	183.58	1	142,800.00	7,140.00	149,940.00
14	111	8	12	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
15	112	8	13	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
16	113	8	14	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
17	114	8	15	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
18	115	8	16	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
19	116	8	17	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
20	117	8	18	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
21	118	8	19	200.57	2	164,900.00	8,245.00	173,145.00
22	119	8	20	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
23	120	8	21	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
24	121	8	22	183.58	2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
25	122	8	23	183.58	1	145,300.00	7,265.00	152,565.00



X



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999

Nº 2944138

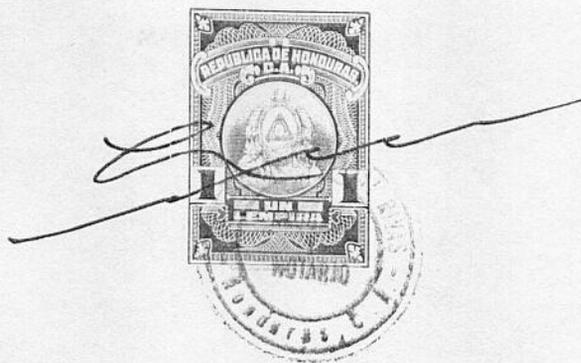
1	123 9	1	188.17 3	182,200.00	9,110.00	191,310.00
2	124 9	2	183.58 3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
3	125 9	3	183.58 3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
4	126 6	1	183.58 2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
5	127 6	2	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
6	128 6	3	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
7	129 6	4	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
8	130 6	5	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
9	131 6	6	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
10	132 6	7	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
11	133 6	8	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
12	134 6	9	183.58 2	159,700.00	7,985.00	194,145.00
13	135 6	10	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
14	136 6	11	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
15	137 6	12	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
16	138 6	13	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
17	139 6	14	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
18	140 6	15	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
19	141 6	16	205.84 2	166,500.00	8,325.00	174,825.00
20	142 6	17	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
21	143 6	18	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
22	144 6	19	183.58 2	159,700.00	7,985.00	167,685.00
23	145 6	20	183.58 2	163,800.00	8,190.00	171,990.00
24	146 6	21	183.58 2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
25	147 6	22	183.58 2	161,300.00	8,065.00	169,365.00



1	148	6	23	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
2	149	6	24	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
3	150	6	25	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
4	Residencial Ampliacion LOMAS DE SAN JUAN, SAN PEDRO SULA, CORTES:							
5	BLOQUE		VIVIENDAS			CANTIDAD		
6	BA		1-19			19		
7	BB		4-49			46		
8	BC		7-15			9		
9	BD		1-15			15		
10	TOTAL		-----			89		
11	RESIDENCIAL EL CARMEN, CHOLOMA CORTES:							
12	ZONA	BLOQUE		VIVIENDAS		CANTIDAD		
13	2	11		1-6,8-15		14		
14	2	13		7-10,1-4		8		
15	2	10		1-14,17-30		28		
16	2	12		1-28		28		
17	2	14		1-28		28		
18	3	B-1		1-3		3		
19	3	B-2		1-4,8-11		8		
20	3	B-3		1-4,16-20		9		
21	3	B-4		1-4,28-31		8		
22	3	B-5		1-5,30-34		10		
23	2	B-9		13-23,10-11,2-7		19		
24	3	B-6		1-2		2		
25	TOTAL		-----			165		



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944138

Tambien forman parte de este convenio, 89 viviendas del Proyecto Ampliacion Lomas de San Juan, 165

viviendas del Proyecto Residencial El Carmen cuyos precios se los proporcionará "EL INSTITUTO" a "LA ASOCIACIÓN" en un plazo no mayor de un mes posterior a la fecha en que "EL INSTITUTO" recepcione dichos proyectos. Los precios de venta de las viviendas son los establecidos por "EL INSTITUTO" de acuerdo a su propio análisis financiero y administrativo. La ubicación, cantidad, características de construcción, avalúo para garantía, inscripciones registrales y demás descripciones que fueron consignados por "EL INSTITUTO" y forman parte de este convenio. QUINTA: La Abogada Oquell en la condición que ostenta, continúa exponiendo que de conformidad a lo ordenado en el Decreto Legislativo Número 223-96 de fecha 17 de diciembre de 1996, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 28175 del 31 de Enero de 1997 en cuya parte resolutive se dispuso lo siguiente: "DECRETA: Artículo 1. Facúltase a la Administración del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP), para que, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 58 de su Ley Constitutiva, vía excepción, pueda comercializar a través del sistema financiero nacional, con afiliados o no al INJUPEMP, viviendas terminadas y listas para ser habitadas de los proyectos desarrollados en las ciudades de Choloma y San Pedro Sula. Artículo 2. El presente Decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta" (Viernes 31 de Enero de 1997)", de igual manera la Resolución emitida por la Junta Directiva de "EL INSTITUTO" en su Sesión Ordinaria de fecha 19 de febrero de 1997 contenida en el punto numero ocho (08) del Acta Número setecientos ochenta (780) que en su parte resolutive dispuso: "La Junta Directiva, conocido el amplio informe rendido por la Señora Directora Ejecutiva en la relación a la distribución de viviendas localizadas en proyectos habitacionales propiedad de "EL INSTITUTO" en las ciudades de San Pedro Sula y Choloma, Cortes, como ser: Residencial SANTA MARTHA Y AMPLIACIÓN SANTA MARTHA, Residencial LOMAS DE SAN JUAN y AMPLIACION LOMAS DE SAN JUAN , Residencial SAN CARLOS Y AMPLIACIÓN SAN CARLOS y Residencial EL CARMEN, SE PRONUNCIA en el sentido de instruir a la administración de "EL INSTITUTO" para que continúe con las gestiones que está efectuando, para lo cual le da el total respaldo y un voto de confianza; y en definitiva proceda a finiquitar las negociaciones con las Instituciones



Bancarias y Crediticias del sistema financiero nacional de acuerdo con los mejores intereses del Instituto". Por

lo anterior en este acto y por este Instrumento su representado "EL INSTITUTO" formalmente conviene con "

LA ASOCIACIÓN" para que, a nombre y representación de aquel, preste los servicios y cumpla con los

mandatos siguientes: a) Ejecute una campaña publicitaria amplia y suficiente para promocionar la venta de las

viviendas a que se refiere la cláusula CUARTA de este Instrumento, b) Para que haga un análisis, calificación y

selección de cada uno de los solicitantes interesados en la compra de dichas viviendas, siendo entendido que

podrán calificar y ser seleccionados tanto los participantes del sistema de previsión de "EL INSTITUTO", como

las personas ya sean naturales y jurídicas que tengan interés y que cumplan con los requisitos para la compra de

vivienda establecidos en este instrumento, c) "EL INSTITUTO" le concede el derecho y acción a "LA

ASOCIACIÓN" para el manejo o administración financiera de la cartera hipotecaria derivada de la venta de las

viviendas de los proyectos habitacionales descritos en la Cláusula CUARTA de este convenio, fijándose para ello

como política de financiamiento a mediano o largo plazo una tasa de interés social del veinticuatro por ciento

(24%) anual para todo aquel que no sea cotizante o participante del sistema de previsión social del INJUPEMP,

comprometiéndose "LA ASOCIACIÓN" a reconocer y hacer efectivo a "EL INSTITUTO" un diecinueve por

ciento (19%) anual de ese veinticuatro por ciento (24%) que reciba de los prestatarios deudores y a un plazo de

hasta 20 años. Es entendido que bajo ningún mecanismo convencional o extraconvencional podrá "LA

ASOCIACIÓN" modificar la tasa de interés antes establecida, a menos que "EL INSTITUTO" al efectuar en su

oportunidad una revisión de la misma, disponga que lo convenido no le es rentable en sus operaciones financieras;

de suceder ello, "EL INSTITUTO" con la debida antelación comunicará a "LA ASOCIACIÓN" lo pertinente.

En el caso de que los financiamientos sean para cotizantes o participantes del sistema, será "EL INSTITUTO" el

que aplicará las políticas de financiamiento vigentes en ese momento, de conformidad a lo dispuesto en su

reglamento de préstamos para la vivienda, y las resoluciones emanadas de su Junta Directiva; consecuentemente

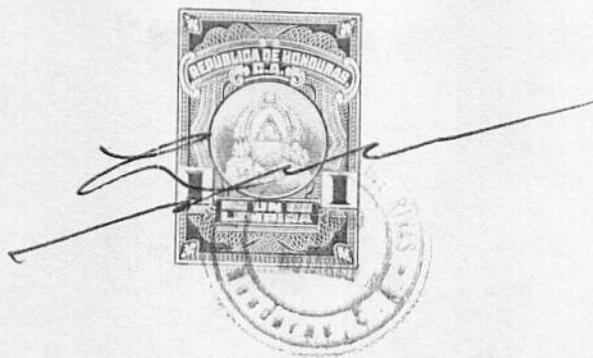
"LA ASOCIACIÓN", no cobrará porcentaje alguno por el manejo de dicha cartera; d) "LA ASOCIACIÓN"

elaborará por cuenta de "EL INSTITUTO" los documentos o contratos necesarios para la formalización de la

compraventa,



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
 1996 - 1999



Nº 2944166

bajo las siguientes modalidades: **CONTRATO DE COMPRAVENTA, PRESTAMO-HIPOTECA.** Queda

1	facultado para que custodie, resguarde contraperturbaciones de hecho o de derecho por parte de terceros o de los
2	adquirentes de las viviendas. Así mismo repare y de mantenimiento bajo la supervisión de la División de
3	Ingeniería y por cuenta de "EL INSTITUTO" a los inmuebles y viviendas descritas en este instrumento, con cargo
4	al costo de cada vivienda, y en su caso las demás que se construyan sobre los inmuebles relacionados en la
5	cláusula SEGUNDA y TERCERA de este instrumento, en el entendido de que lo relativo a la reparación por
6	desperfectos de construcción o daños que sufran las viviendas dentro del año después de recepcionadas las
7	mismas, serán por cuenta de "EL INSTITUTO" y a cargo de las Compañías Contratistas de conformidad a la
8	garantía de calidad sobre tales viviendas; e) Para que cobre y perciba en nombre de "EL INSTITUTO" las primas
9	o adelantos al precio de las viviendas, y para que reciba depósitos por cuenta de reservación de viviendas; f) Para
10	que perciba los gastos de cierre, g) Para que ejerza las acciones judiciales en defensa de los derechos, de "EL
11	INSTITUTO" en relación con los inmuebles y mejoras descritos en este instrumento, h) Para que contrate los
12	seguros de daños cubriendo los riesgos normales en el giro, en el entendido que dichos riesgos por asegurar
13	serán del conocimiento de "EL INSTITUTO", así como los de desgravamen hipotecario en los casos de venta al
14	crédito, vía préstamo para adquisición de viviendas, debiendo figurar como beneficiario irrevocable "EL
15	INSTITUTO" en las respectivas pólizas y para que, en su caso, cobre las indemnizaciones respectivas, las que
16	íntegramente deberán ser entregadas a "EL INSTITUTO" en un plazo no mayor de treinta (30) días una vez
17	percibidas por "LA ASOCIACIÓN", i) " LA ASOCIACIÓN" trasladará a la cuenta número 1110301000005-1
18	que " EL INSTITUTO" mantiene en el Banco Central de Honduras o a la cuenta bancaria que el mismo Instituto
19	tenga a bien designar, en el mismo Banco Central, el importe de las ventas realizadas al contado o al crédito
20	financiadas con otras líneas de redescuento o con recursos propios de la misma Institución Financiera, debiendo
21	efectuar dichas transferencias directamente de la cuenta que "LA ASOCIACIÓN " mantiene en el Banco Central
22	de Honduras, mediante liquidaciones efectuadas el quince (15) de cada mes o el día hábil siguiente. Así mismo "
23	LA ASOCIACION" remitirá a "EL INSTITUTO" un informe mensual del estado de la comercialización,
24	incluyendo también un informe de todas las viviendas vendidas al crédito y al contado con financiamiento
25	

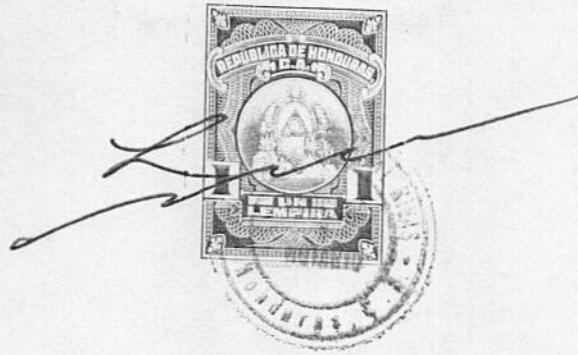


proveniente de "EL INSTITUTO", o de la Institución Financiera adquiridas por afiliados o no afiliados, j) Para

1 que en nombre de "EL INSTITUTO" cancele los gravámenes hipotecarios contra el pago de los créditos
2 garantizados o en los casos que así lo indique "EL INSTITUTO", k) Para que ejecute promociones especiales de
3 venta. **SEXTA:** Continúa manifestando la Abogada Oqueli en la representación que ostenta, que en el
4 cumplimiento de los mandatos a que se refieren las cláusulas precedentes, " LA ASOCIACION" contrae las
5 siguientes obligaciones: a) Cumplir con la diligencia de un comerciante prudente en negocio propio los
6 mandatos a él encomendados mediante este convenio, b) poner a disposición para el cumplimiento de los
7 mandatos conferidos, el personal en la cantidad y calidad que sean necesarios, siendo entendido que dicho
8 personal no guardará ninguna relación de subordinación o dependencia con respecto a "EL INSTITUTO", y que
9 por tanto no están ni estarán vinculados por ninguna relación laboral ni contractual con el mismo, c) Asumir, sin
10 derecho a reembolso alguno, el costo de la promoción publicitaria necesaria para la venta de las viviendas,
11 debiendo además, proporcionar en forma completa el servicio de información de las condiciones de venta, todos
12 los días hábiles de servicio bancario ordinario. Para dar cumplimiento a esta obligación se facilitará a los futuros
13 compradores, sean estos participantes o no, del sistema del INJUPEMP, la posibilidad de obtener la información
14 necesaria en todas las sucursales y agencias de "LA ASOCIACIÓN" localizadas en todo el país, asegurando un
15 trato particular o especial para los participantes del sistema; así mismo para los propósitos indicados de
16 promoción, se amueblara y exhibira permanentemente una casa modelo en el Proyecto (d) Asumir por su cuenta y
17 sin derecho a reembolso, la vigilancia de los inmuebles y viviendas descritos anteriormente, para lo que "EL
18 INSTITUTO" en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción de
19 este Instrumento, le hará entrega formal de dichas instalaciones, en cuya ocasión se levantará con la participación
20 de ambas partes, un inventario completo. En dicho inventario se hará constar el estado de las viviendas, la demás
21 infraestructura del proyecto y las reparaciones con cargo a "EL INSTITUTO", e) A depositar a favor de "EL
22 INSTITUTO" cualquier valor recaudado en cumplimiento de este convenio, en un plazo máximo de treinta (30)
23 días calendarios, contados a partir de su recepción, todo ello sin perjuicio del derecho de retención y reembolso
24 pactado en este instrumento, f) Remitir a "EL INSTITUTO" informes digitalizados mensuales del estado del
25



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944166

proyecto, las acciones realizadas en promoción y gestión de ventas, un informe pormenorizado de los ingresos

1 percibidos, así como de los gastos y el concepto de ambos, sin perjuicio de la actualización de precios en el caso

2 que así hubiere de efectuarse, g) Para los efectos de venta de las viviendas, respetar los precios indicados por "EL

3 INSTITUTO", dar acceso a funcionarios y empleados de "EL INSTITUTO" comisionados para tal fin a la

4 contabilidad de "LA ASOCIACIÓN" en lo relativo al manejo de la cartera objeto de este convenio, h) Para que

5 ejerza las acciones judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias y pertinentes en defensa de los derechos de

6 "EL INSTITUTO" en relación con los inmuebles y mejoras descritas en este instrumento. SÉPTIMA: Continúa

7 manifestando la Abogada Oqueli, en la condición que ostenta, que "LA ASOCIACIÓN" percibirá como

8 contraprestación de los servicios que ha de brindar y que han sido pactados en este convenio, las siguientes

9 comisiones: a) un 5% del precio de venta al contado o al crédito de cada vivienda que se haga a participantes o no

10 del sistema, el que se entenderá devengado desde el momento en que se firme el respectivo contrato de

11 compraventa, cuyo valor "EL INSTITUTO" lo ha incluido en el precio de venta de las viviendas y se liquidará

12 mensualmente, conforme se dispuso en el inciso "c" de la Cláusula QUINTA de este Instrumento, b) un diferencial

13 a su favor de cinco puntos en la tasa de interés anual de cada crédito que se otorgue a los no afiliados a "EL

14 INSTITUTO" y que sea administrado por "LA ASOCIACIÓN" en cumplimiento del presente convenio, c) Es

15 entendido que en el caso de ventas a los participantes del sistema, los que según los cálculos efectuados son la

16 minoría, "LA ASOCIACIÓN" se compromete a no cobrar ninguna otra comisión, ya sea a "EL INSTITUTO" o

17 al mismo participante, habida cuenta que solo incluye el trámite inicial, ya que la información se pasará

18 inmediatamente a "EL INSTITUTO" para la correspondiente deducción por planilla. OCTAVA: Continúa

19 manifestando la Abogada Oqueli, en la condición que ostenta que, sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas

20 que anteceden, "EL INSTITUTO" se obliga a prestar, con la debida diligencia, la máxima colaboración a "LA

21 ASOCIACIÓN", incluyendo el proporcionarle oportunamente la información requerida para el eficaz

22 cumplimiento de este convenio. NOVENA: Continúa manifestando la Abogada Oqueli, siempre en la

23 representación que ostenta que "EL INSTITUTO" se reserva el derecho de establecer los cambios de políticas

24 reguladoras para la comercialización de las viviendas, como de igual manera la actualización de los precios de

25



venta establecidos en este convenio con una periodicidad de tres meses, con excepción de los precios

establecidos en este convenio, los que ya están actualizados hasta el 30 de Junio de 1997. Los cambios de política sobre la materia solo serán obligatorios para "LA ASOCIACIÓN" a partir del día de la notificación de parte de "EL INSTITUTO" entregada por escrito al mismo, y manteniéndose los márgenes establecidos en este convenio. Además "EL INSTITUTO" y "LA ASOCIACIÓN" se cruzarán recíprocamente información por escrito en relación con el nombre de las personas, cargo, ciudad y lugar de trabajo, que fungirán como enlaces o coordinadores administrativos operativos, necesarios para el buen desenvolvimiento de la prestación del servicio.

DÉCIMA: La Abogada Oqueli en su condición indicada continúa manifestando: Que para realizar una eficaz comercialización de las viviendas y una sana administración de la cartera hipotecaria generada producto de la comercialización de las viviendas, por este acto otorga en forma expresa un poder amplio y suficiente para que

"LA ASOCIACIÓN" en representación de "EL INSTITUTO" pueda otorgar contratos de compraventa, préstamos e hipotecas. **DÉCIMA PRIMERA:** Continúa manifestando la Abogada Oqueli, siempre en la

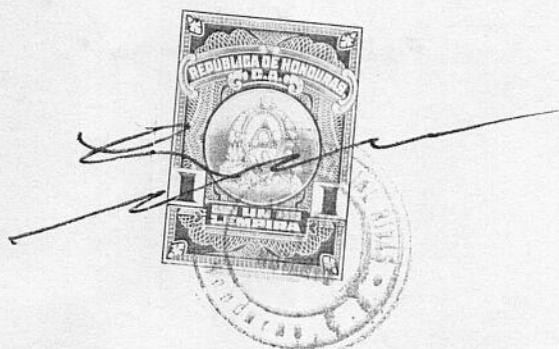
representación que ostenta que para realizar una eficaz recuperación de los créditos y una sana administración de la cartera hipotecaria originada en los créditos otorgados por "EL INSTITUTO", por este acto autoriza en forma expresa e irrevocable un poder amplio y suficiente para que "LA ASOCIACIÓN" en su representación pueda

recuperar todos los créditos otorgados por "EL INSTITUTO" en forma extrajudicial, judicial, demandando o contrademandando y llegando hasta la instancia del remate. Todo lo anterior relacionado con los inmuebles descritos en la Cláusula Cuarta de este convenio. **DÉCIMA SEGUNDA:** Continúa manifestando la Abogada

Oqueli, en la condición expresada, que este convenio tendrá una duración indefinida a partir de la fecha de su suscripción, y hasta finalizar las contraprestaciones contenidas en este convenio, pudiendo ser modificado por voluntad de ambas partes, asimismo podrá ser denunciado por cualquiera de las partes, por el incumplimiento de

las cláusulas pactadas, siempre que se notifique la decisión debidamente justificada y documentada, a la contraparte con noventa (90) días de antelación por cualquier circunstancia que terminare la vigencia del contrato, ya sea anticipadamente o al llegar al término de su vigencia normal, la liquidación deberá hacer dentro de los

noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de su terminación. Se hará una liquidación parcial dentro de los



SEGUNDA CLASE

CINCUENTA CENTAVOS

1996 - 1999

Nº 2944165

cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de notificación. En el caso de que la rescisión del

1 presente convenio sea motivada a instancias de "EL INSTITUTO", sin haber causa justificada para ello, éste
 2 reconocerá a "LA ASOCIACIÓN" en concepto de indemnización, el producto de los valores futuros que habría
 3 de percibir por virtud de este convenio. En todo caso, si la rescisión fuere motivada injustificadamente por "LA
 4 ASOCIACIÓN", éste reconocerá a "EL INSTITUTO" a manera de indemnización el equivalente a un cinco por
 5 ciento (5%) del perjuicio que "EL INSTITUTO" hubiere tenido que pagarle a "LA ASOCIACIÓN", si el
 6 convenio se hubiere resuelto por causas imputables a "EL INSTITUTO", como de igual manera, la dispensa o
 7 exención de cobrar cualquier valor que se adeude "EL INSTITUTO", por las gestiones efectuadas al amparo de
 8 este convenio. DÉCIMA TERCERA: La Abogada Oquell continúa estipulando que los conflictos que genere la
 9 aplicación de este convenio que no pudieren dirimirse a través de la negociación directa entre ambas partes, serán
 10 resueltas por un tribunal de amigables componedores, compuesto por tres (3) profesionales capacitados,
 11 nombrados uno por cada parte y un tercero nombrado por los otorgantes de común acuerdo. Así mismo anifiesta
 12 que e conformidad con lo pactado con " LA ASOCIACIÓN" , los gastos notariales que cause el presente
 13 Instrumento Publico, correrán por cuenta de "LA ASOCIACIÓN" , por ser lo convenido y aceptado por las
 14 partes.- DÉCIMA CUARTA: Manifiesta el Licenciado LUIS FELIPE LOZANO HERRERA, en la
 15 representación que ostenta que por ser ciertas todas y cada una de las cláusulas de este convenio las acepta en
 16 todas sus partes y se obliga en lo que a su representada concierne a darle estricto cumplimiento. Así lo dicen y
 17 otorgan siendo testigos los señores: CARLOS PACHECO IRIAS y CARLOS CARIAS, ambos mayores de edad,
 18 casados, con cedula de identidad No. 0801-44-1616, 0801-60-06719 respectivamente, y de este domicilio. Y
 19 enterados todos del derecho que la ley les confiere para leer por sí este instrumento por su común acuerdo
 20 procedí a su lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, y firman al final con los testigos. De todo lo
 21 cual, del conocimiento, estado, edad, profesión u oficio y vecindad de unos y otros; de haber tenido a la vista la
 22 documentación que ha quedado relacionada, así como las cédulas de identidad y constancias de solvencia
 23 municipal que los otorgantes, cuyos números por orden respectivo son: 0801-61-00944, 0801-55-00986,
 24 424456, 72180 así como el Registro Tributario Nacional de ambas Instituciones representadas, claves IWMV85-
 25



6 y 7EJPJV-A respectivamente; de todo lo cual; DOY FE. FIRMAS.- GLORIA GUDALUPE OQUELI.- LUIS

1 FELIPE LOZANO HERRERA.- CARLOS PACHECO IRIAS.- CARLOS CARIAS.- FIRMA Y SELLO DEL
2 NOTARIO.- LAUREANO CARBAJAL RIVAS.-

3 Y a requerimiento de los otorgantes, para entregar a EL INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y
4 PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP) libro, firma
5 y sello esta primera copia, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel sellado correspondiente, con
6 los timbres de ley debidamente cancelados quedando su original con el que concuerda, bajo el numero preinserto
7 de mi protocolo corriente de este año, ddonde anote este libramiento.-

8
9  
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

REPUBLICA DE HONDURAS



TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA PUBLICA

No. 229

De: CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE PROMOCION, COMERCIALIZACION
Y VENTA SOBRE BIENES Y MUEBLES.

Otorgada por: INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACION Y PENSIONES DE LOS EM-
PLEADOS PUBLICOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP).

A favor de: LA CONSTANCIA, ASOCIACION DE AHORRO Y PRESTAMO, S.A.

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

MAXIMO JEREZ SOLORZANO

.....20..... DEMAYO..... DE 19. 97.



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944160

TESTIMONIO

1 INSTRUMENTO NUMERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE (229).- En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio
2 del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los Veinte días del mes de Mayo de mil novecientos
3 noventa y siete. Ante mi **MAXIMO JEREZ SOLORZANO**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario
4 hondureño y de este domicilio, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el No. 1405 , y Registro
5 Tributario Nacional clave IDXRMA-W comparecen los señores: **GLORIA GUADALUPE OQUELI**
6 **SOLORZANO**, mayor de edad, hondureña, casada, Abogada y de este domicilio, quien acciona en su condición de
7 Directora Ejecutiva y Representante Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES**
8 **DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO, (INJUPEMP)**, Institución
9 autónoma del estado, creada mediante Decreto Legislativo Número ciento treinta y ocho (138) de fecha cinco (5)
10 de Febrero de mil novecientos setenta y uno (1971), condición que acredita mediante la certificación del Acta
11 Número setecientos cuatro (704) de la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva de dicha entidad el
12 día tres (3) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), quien para todos los efectos de este convenio
13 en lo sucesivo se denominará "EL INSTITUTO", de una parte y de otra **LUIS FELIPE LOZANO HERRERA**,
14 mayor de edad, casado, Licenciado en Contaduría Pública, hondureño y de este domicilio, actuando en su
15 condición de Gerente General de **LA CONSTANCIA, ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRÉSTAMO, S.A.** y
16 acreditando su representación mediante Testimonio de Escritura Pública Número 58 de fecha 21 de mayo de
17 1991, autorizado por el notario **JOSE ANTONIO FLORES TORRES**, documento que se encuentra registrado bajo
18 el Numero 69 del tomo 121 del Registro mercantil de San Pedro Sula , documento en el cual se le confieren
19 amplias y suficientes facultades; para la celebración de este tipo de actos; quien para todos los efectos de este
20 convenio en lo sucesivo, se denominará como " **LA ASOCIACIÓN**", documentos relacionados que yo el Notario
21 he tenido a la vista. Me aseguran los comparecientes hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos
22 civiles, por lo que en forma libre y espontánea declaran: **PRIMERA:** De común acuerdo ambos comparecientes
23 manifiestan que sus respectivos representados han convenido celebrar, como en efecto celebran, el presente
24 **CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA**
25

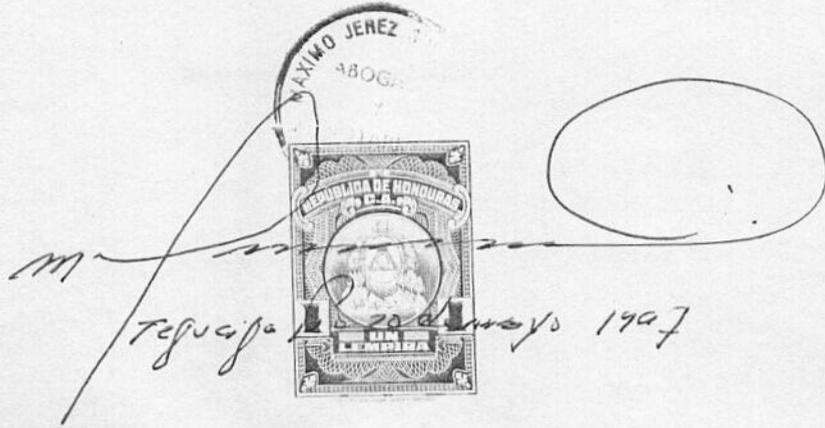


SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO, Y DE ADMINISTRACIÓN DE LA

1 CARTERA HIPOTECARIA, el cual se regirá por lo dispuesto en la legislación aplicable vigente en Honduras y,
2 en especial, por las cláusulas contenidas en el presente instrumento. SEGUNDA: Expone la Abogada Oquelí
3 Solorzano, en su condición expresada, que su representado "EL INSTITUTO", es legítimo propietario y está en
4 posesión de los siguientes inmuebles que se describen a continuación: 1.- Terreno Santa Martha: Con una área
5 de doscientos noventa y un mil cuatrocientos diecinueve metros cuadrados con noventa y seis centésimas de
6 metro cuadrado (291,419.96 M2), equivalentes a cuatrocientos diecisiete mil novecientos setenta varas
7 cuadradas con ochenta y tres centésimas de vara cuadrada (417,970.83 VR2), localizado en la ciudad de San Pedro
8 Sula, con los límites generales siguientes: Al Norte: con terreno propiedad de la Compañía Distribuidora y
9 Transporte Alvarado Medina, S. De R.L., propiedad de Fernando Naranjo y los herederos Felipe Zelaya; Al Sur con
10 terreno propiedad de Martha Emilia Sabillon, Al Este con terreno propiedad de Martha Emilia Sabillon y al
11 Oeste: con el borde del Río Blanco. Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía Nacional de
12 Ingenieros, S.A., tal como consta en la Escritura Pública Número 585 autorizada en la ciudad de San Pedro Sula,
13 Departamento de Cortes en fecha 31 de Diciembre de 1993 por el Notario Daniel Quesada Fernández y se
14 encuentra inscrita a favor de su representada bajo el número 82 del Tomo 1932 del Libro de la Propiedad,
15 Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de
16 Cortes. 2.- Terreno Ampliación Santa Martha: Con una área ciento quince mil cuarenta y dos metros
17 cuadrados con veintidós centésimas de metro cuadrado (115,042.22 M2), equivalentes a ciento sesenta y cinco
18 mil varas cuadradas (165,000.00 Vr2), localizado en la ciudad de San Pedro Sula, con los límites generales
19 siguientes: Al Norte Con la Colonia Islas del progreso; al Sur con terreno propiedad del Señor Antonio Guillen,
20 Al este con el Río Sauce y terrenos del Señor Fuad Giacoman y al Oeste con el Complejo Olímpico; Dicho
21 inmueble lo adquirió por compra hecha a Nacional de Ingenieros, S.A., tal como consta en la Escritura Pública
22 Número 01 autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, en fecha 22 de Enero de 1996 por la Notario Ligia Mislara de
23 Andrade y se encuentra inscrita a favor de su representada bajo el número 72 del Tomo 2460 del Libro de la
24 Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil Seccional de
25



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944160

San Pedro Sula, Departamento de Cortes. 3.- **Terreno San Carlos:** Con una área de Ciento cincuenta y seis mil

ochocientos setenta y ocho metros cuadrados con ochenta y siete centésimas de metro cuadrado 8156,878.87

M2), equivalentes a doscientos veinticinco mil cinco varas cuadradas con veinticinco centésimas de varas

cuadradas (225,005.25 Vr2), localizado en la ciudad de Choloma Departamento de Cortes , con los límites

generales siguientes: Al Norte Terrenos del Señor Frederick Lee Dox Guillen y Betha de Dox; Al Sur con

propiedad del Señor Gustavo Torres, Al Este, con el Lote C propiedad del Banco La Capitalizadora Hondureña,

S.A " BANCAHSA ", y al Oeste; Propiedad del Banco La Capitalizadora Hondureña, S.A. (Bancahsa), Dicho

inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía Constructora Sato, S. de R.L., tal como consta en la

Escritura Pública Número 60 autorizada en la ciudad de Tegucigalpa en fecha 22 de Noviembre de 1993 por el

Notario Ruben Emilio Castillo y se encuentra inscrita a favor de su representada bajo el número 01 del Tomo

1909 del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y

Mercantil, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortes. 4.- **Terreno Ampliación San Carlos:** Con una

área de treinta y ocho mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados con cuarenta y un centésima de metro

cuadrado (38,347.41 M2), equivalentes a cincuenta y cinco mil varas cuadradas (55,000.00Vr2), localizado en la

ciudad de Choloma, Departamento de Cortes, con los límites generales siguientes: Al Norte con Propiedad del

INJUPEMP; al Sur, Con Propiedad del Señor Gustavo Torres, al Este con Propiedad del INJUPEMP, y al Oeste

con propiedad del Banco de la Capitalizadora Hondureña, S.A. (BANCAHSA). Dicho inmueble lo adquirió por

compra hecha a la Compañía Constructora Sato, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública Número 32

autorizada en la ciudad de Tegucigalpa en fecha 08 de Marzo de 1996 por el Notario Marco Antonio Lanza y se

encuentra inscrita a favor de su representada bajo el número 04 del Tomo 2469 del Libro de la Propiedad,

Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Seccional de San Pedro

Sula, Departamento de Cortes. 5.- **Terreno Lomas de San Juan:** Con una área de Treinta y Dos Mil Siento

sesenta metros cuadrados con cincuenta y seis centésimas de metros cuadrados (32,160.56 M2), equivalentes a

cuarenta y seis mil ciento veinticinco varas cuadradas con treinta y dos centésimas de varas cuadradas (

46,125.32 Vr2), localizado en la ciudad de San Pedro Sula, con los límites generales siguientes: Al Norte con



parte de los Bloques Números 10, 11 y 12 de la misma urbanización; Al Sur Con propiedad del Señor Alberto

Donning; al este con urbanización Lomas del Carmen y al Oeste con Lotes de la misma urbanización; Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Compañía Constructora González y Asociados, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública Número 855 autorizada en la ciudad de San Pedro Sula en fecha 19 de Septiembre de 1996 por el Notario Zoilo Alvarado Tejada, y se encuentra inscrita a favor de su representada bajo el número 47 del Tomo 2597 del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad

Inmueble y Mercantil, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortes. **6 . - TERRENO AMPLIACIÓN**

LOMAS DE SAN JUAN: Con un área de QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (15,298.00 Mts²) equivalentes a VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METRO CUADRADO CON TREINTA Y UN CENTÍMETRO DE METRO CUADRADO (21,941.31 VR³) localizado en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes con los siguientes límites generales siguientes: AL NORTE :

con terreno del Señor German Perdomo, la Constructora Gonzalez y Asociados y la señora Olga Sabillon; AL SUR: con terreno de la constructora Gonzalez y Asociados y la señora Olga Sabillon; AL ESTE: con terreno del cual se desmembra terreno de la Constructora González y Asociados; AL OESTE: urbanización Lomas de San

Juan primera Etapa y la señora Olga Sabillon; dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la compañía Constructora González y Asociados, S. De R.L., tal como consta en la Escritura Publica Numero Ochocientos Cincuenta y cinco (855), autorizada en fecha diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y seis

(1996), por el notario Zoilo Alvarado Tejada, y se encuentra inscrito a favor de la representada bajo el Numero cero doscientos sesenta y tres (0263) del tomo dos mil quinientos noventa y siete (2,597) del libro de la propiedad, Hipoteca y anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Seccional de

San Pedro Sula, Departamento de Cortes. **7.- Terreno El Carmen:** Con una área de trescientos sesenta y seis mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados con treinta y nueve centésimas de metro cuadrado (366,156.39 M²), equivalentes a Quinientos Veinticinco mil ciento cuarenta y un varas cuadradas con cuarenta y nueve

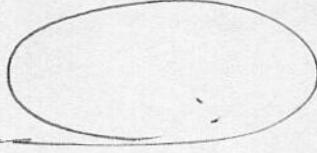
centésimas de vara cuadrada (525,141.49 Vr²), localizado en la ciudad de Choloma, Departamento de Cortes, con los límites generales siguientes: Al Norte con terrenos del proyecto Residencial El Carmen; Al Sur con terrenos



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Maximo Jerez
Tegucigalpa, Honduras 1997



Nº 2944161

del proyecto Residencial El Carmen, Al Este con Terrenos propiedad de Residencial El Carmen, y Al Oeste, con

1 terrenos del proyecto Residencial El Carmen. Dicho inmueble lo adquirió por compra hecha a la Sociedad
2 Mercantil Ganadera El Desagüe, S. de R.L., tal como consta en la Escritura Pública Número 29 autorizada en la
3 ciudad de Tegucigalpa en fecha 25 de Noviembre de 1993 por el Notario Gonzalo Rafael Chávez y se encuentra
4 inscrita a favor de su representada bajo el número 56 del Tomo 59 del Libro de la Propiedad, Hipotecas y
5 Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortes.

6 **TERCERA:** Continúa manifestando la Abogada Oqueli Solorzano, en la condición que ostenta, que sobre parte de
7 los inmuebles descritos en la Cláusula anterior, su representado "EL INSTITUTO", ha ejecutado
8 respectivamente los proyectos habitacionales de lotes y viviendas siguientes: 1.- RESIDENCIAL SANTA

9 **MARTHA Y AMPLIACIÓN SANTA MARTHA, 2.- RESIDENCIAL SAN CARLOS Y AMPLIACIÓN SAN**
10 **CARLOS, 3.- RESIDENCIAL LOMAS DE SAN JUAN Y AMPLIACIÓN SAN JUAN y 4.- RESIDENCIAL**
11 **EL CARMEN,** habiéndose efectuado las individualizaciones correspondientes, las cuales fueron formalizadas

12 respectivamente en Escrituras Públicas autorizadas al efecto en el orden siguiente: Proyecto Habitacional
13 "**RESIDENCIAL SANTA MARTHA**", individualizado según Instrumento Público Número 45 de fecha 11 de
14 marzo de 1994, autorizado en la ciudad de San Pedro Sula, por el Notario Gustavo Adolfo Alvarado, la cual se

15 encuentra debidamente inscrita bajo el Número 75 del Tomo 2179 del Libro de Registros de la Propiedad,
16 Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de
17 Cortés. Proyecto Habitacional "**RESIDENCIAL AMPLIACIÓN SANTA MARTHA**", individualizado según

18 Instrumento Público Número 71 de fecha 28 de Diciembre de 1995, autorizado en la ciudad de San Pedro Sula,
19 por la Notario Ligia Melara de Andrade, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 71 del Tomo
20 2422 del Libro de Registros de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad,

21 Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. Proyecto Habitacional "**RESIDENCIAL SAN CARLOS**
22 "**", individualizado según Instrumento Público Número 575 de fecha 2 de Agosto de 1996** , autorizado en
23 Choloma, Departamento de Cortes, por el Notario Raúl Humberto Leiva Fuentes, la cual se encuentra

24 debidamente inscrita bajo el Número 0930 del Tomo 2656 del Libro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones
25



Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Seccional de San Pedro Sula, Departamento de

Cortés. Proyecto Habitacional "RESIDENCIAL AMPLIACIÓN SAN CARLOS", individualizado según Plano de Lotificación elaborado por COMPUCAD, S. DE R.L. DE C. V, con Inscripción número 535-123-N-CS-CT y aprobado por el Ingeniero Poly Rivas con Número de CICH 1380., Proyecto Habitacional "RESIDENCIAL LOMAS DE SAN JUAN", individualizado según Instrumento Público Número 63 de fecha 15 de Noviembre de 1995 autorizado en la ciudad de San Pedro Sula por la Notario Olga Argentina Sabillon, la cual se encuentra debidamente inscrita, bajo el número 73 del Tomo 2460 del Libro de Registros de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad, Seccional de San Pedro Sula, Departamento de Cortés.

PROYECTO HABITACIONAL AMPLIACIÓN LOMAS DE SAN JUAN: EL cual se encuentra aun en proceso de ejecución y no ha sido recepcionado por el Instituto.- Proyecto Habitacional "RESIDENCIAL EL CARMEN": El cual se encuentra aun en proceso de ejecución y no ha sido recepcionado por EL INSTITUTO.- CUARTA: La Abogada Oqueli, en la condición que ostenta manifiesta: Que, hasta la fecha "EL INSTITUTO" ha recepcionado en los Proyectos habitacionales antes relacionados, las viviendas ubicadas en los lotes cuya ubicación, tipo de vivienda y precio al contado ha sido fijado y distribuido convenientemente por su Junta Directiva según consta en el Punto Número Ocho (8) del Acta Setecientos Ochenta (780) de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997), los cuales se detallan a continuación:

PRECIOS DE VENTA RESIDENCIAL LOMAS DE SAN JUAN, S.P.S.

NOMENCLATURA

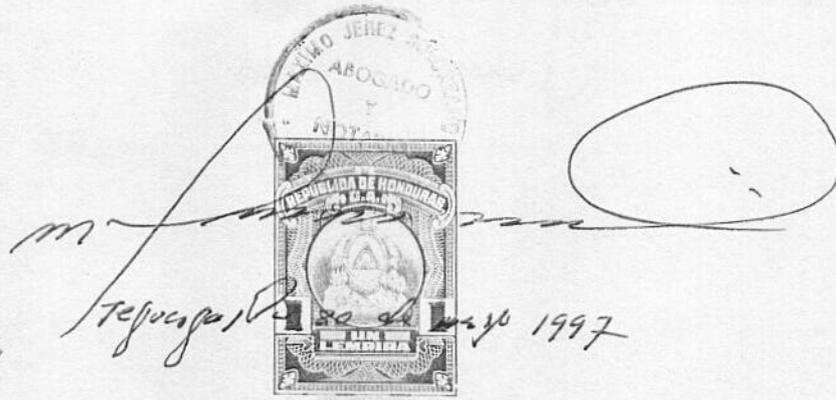
2D : DOS DORMITORIOS

3D : TRES DORMITORIOS

	AREA	TIPO	PRECIO DE	COMISION	PRECIO VIA		
No.	BLOQUE	LOTE	VR2	VIVIENDA	VENTA	5%	MAS 5%
1	6	26	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
2	6	27	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944161

1	3	6	28	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
2	4	6	29	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
3	5	6	30	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
4	6	6	31	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
5	7	6	32	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
6	8	6	33	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
7	9	6	34	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
8	10	6	35	205.84	2	168,100.00	8,405.00	176,505.00
9	11	6	36	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
10	12	6	37	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
11	13	6	38	183.58	2	161,300.00	8,065.00	169,365.00
12	14	6	39	183.58	2	163,800.00	8,190.00	171,990.00
13	15	6	40	183.58	2	162,200.00	8,110.00	170,310.00
14	16	9	4	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
15	17	9	5	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
16	18	9	6	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
17	19	9	7	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
18	20	9	8	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
19	21	9	9	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
20	22	9	10	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
21	23	9	11	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
22	24	9	12	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
23	25	9	13	183.58	3	178,300.00	8,915.00	187,215.00
24	DISTRIBUCION DE VIVIENDAS DE							
25	RESIDENCIAL " EL CARMEN "							

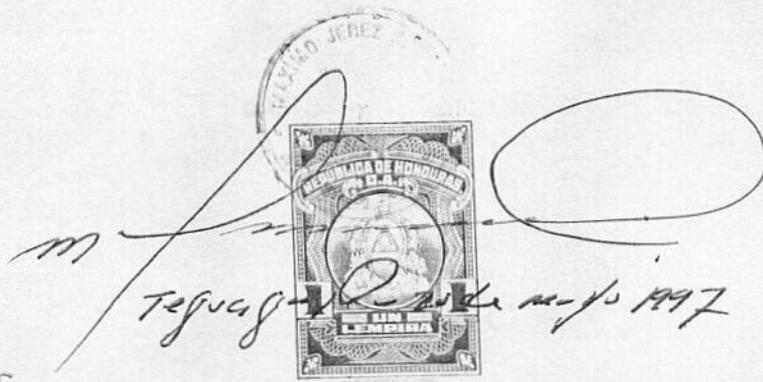


CHOLOMA, CORTES

1									
2	ZONA	BLOQUE	VIVIENDAS		CANTIDAD				
3	3	B-6	3-5, 13-17		8				
4	3	B-7	1-5, 14-18		10				
5	3	B-8	1-5, 18-22		10				
6	10	B-7	4-16, 23-35		26				
7	10	B-6	4-15, 22-33		24				
8	10	B-5	4-10		7				
9	2	B-9	8, 9 Y 12		3				
10	2	B-11	7		1				
11	2	B-13	5, 6		2				
12	3	B-1	4		1				
13	3	B-3	5		1				
14	3	B-4	5, 27		2				
15	10	B-5	11-15, 22-33		17				
16	10	B-4	4-14, 23-33		22				
17	10	B-3	4-15, 23-33		23				
18	10	B-7	1 Y 38		2				
19	9	B-8	25-35		11				
20	TOTAL				170				
21	RESIDENCIAL SAN CARLOS Y AMPLIACION								
22			AREA	UBICA.	TIPO	PRECIO DE	COMISION	PRECIO VTA	
23	BLOQUE	LOTE	VR2	VIVL	VIVL	VENTA	5%	MAS 5%	
24	1	3	1	183.58	VE	2	188,000.00	2,400.00	197,400.00
25	2	3	2	183.58	V	2	187,200.00	2,360.00	196,560.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



No 2944147

1	3	3	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
2	4	3	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
3	5	3	5	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
4	6	3	6	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
5	7	3	7	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
6	8	3	8	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
7	9	3	9	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
8	10	3	10	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
9	11	3	11	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
10	12	3	12	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
11	13	3	13	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
12	14	3	14	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
13	15	3	15	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
14	16	3	16	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
15	17	6	20	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
16	18	6	21	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
17	19	6	22	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
18	20	6	23	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
19	21	6	24	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
20	22	6	25	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
21	23	6	26	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
22	24	6	27	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
23	25	6	28	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
24	26	6	29	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
25	27	6	30	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00

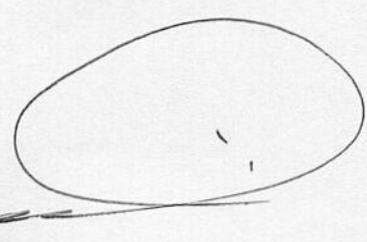


1	28	6	31	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
2	29	6	32	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
3	30	6	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
4	31	6	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
5	32	6	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
6	33	6	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
7	34	6	5	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
8	35	6	6	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
9	36	6	7	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
10	37	6	8	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
11	38	6	9	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
12	39	6	10	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
13	40	6	11	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
14	41	6	12	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
15	42	6	13	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
16	43	6	14	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
17	44	6	15	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
18	45	6	16	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
19	46	6	17	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
20	47	6	18	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
21	48	6	19	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
22	49	7	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
23	50	7	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
24	51	7	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
25	52	7	4	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999

M. [Signature]
Tegucigalpa, 20 de Abril de 1997

No 2944147

1	53	10	5	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
2	54	10	6	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
3	55	10	7	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
4	56	10	8	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
5	57	10	9	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
6	58	10	10	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
7	59	10	11	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
8	60	10	12	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
9	61	10	13	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
10	62	10	14	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
11	63	10	15	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
12	64	10	16	183.58	VE	3	199,700.00	9,985.00	209,685.00
13	65	10	17	183.58	VE	3	199,700.00	9,985.00	209,685.00
14	66	10	18	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
15	67	10	19	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
16	68	10	20	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
17	69	10	21	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
18	70	10	22	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
19	71	10	23	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
20	72	10	24	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
21	73	10	25	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
22	74	10	26	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
23	75	10	27	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
24	76	10	28	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
25	77	10	29	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00



1	78	10	30	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
2	79	10	31	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
3	80	10	32	183.58	VE	3	199,700.00	9,985.00	209,685.00
4	81	22	1	183.58	VE	3	199,700.00	9,985.00	209,685.00
5	82	22	2	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
6	83	22	3	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
7	84	22	4	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
8	85	22	5	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
9	86	22	6	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
10	87	22	7	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
11	88	22	8	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
12	89	22	9	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
13	90	22	10	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
14	91	22	11	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
15	92	22	12	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
16	93	22	13	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
17	94	22	14	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
18	95	22	15	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
19	96	22	16	183.58	VE	3	199,700.00	9,985.00	209,685.00
20	97	22	17	183.58	VE	3	199,700.00	9,985.00	209,685.00
21	98	22	18	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
22	99	22	19	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
23	100	22	20	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
24	101	22	21	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
25	102	22	22	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944145

1	103	22	23	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
2	104	22	24	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
3	105	22	25	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
4	106	22	26	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
5	107	22	27	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
6	108	22	28	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
7	109	22	29	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
8	110	22	30	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
9	111	22	31	183.58	V	3	199,000.00	9,950.00	208,950.00
10	112	22	32	183.58	VE	3	199,700.00	9,985.00	209,685.00
11	113	23	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
12	114	23	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
13	115	23	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
14	116	23	4	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
15	117	28	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
16	118	28	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
17	119	28	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
18	120	28	4	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
19	121	28	5	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
20	122	28	6	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
21	123	28	7	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
22	124	28	8	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
23	125	28	9	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
24	126	28	10	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
25	127	28	11	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00



1	128	28	12	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
2	129	28	13	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
3	130	28	14	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
4	131	28	15	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
5	132	28	16	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
6	133	28	17	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
7	134	28	18	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
8	135	28	19	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
9	136	28	20	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
10	137	28	21	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
11	138	28	22	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
12	139	28	23	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
13	140	28	24	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
14	141	28	25	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
15	142	28	26	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
16	143	28	27	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
17	144	28	28	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
18	145	28	29	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
19	146	28	30	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
20	147	28	31	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
21	148	28	32	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
22	149	29	1	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00
23	150	29	2	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
24	151	29	3	183.58	V	2	187,200.00	9,360.00	196,560.00
25	152	29	4	183.58	VE	2	188,000.00	9,400.00	197,400.00



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999

Refugiado P. de 1997

REPUBLICA DE HONDURAS
SECRETARÍA DE HACIENDA
ESTADO

No 2944145

153 33 2 183.58 V 2 187,200.00 9,360.00 196,560.00

154 33 3 183.58 V 2 187,200.00 9,360.00 196,560.00

155 33 4 183.58 VE 2 188,000.00 9,400.00 197,400.00

Tambien forman parte de este convenio, las 170 viviendas del proyecto Residencial El Carmen cuyos precios se los proporcionará "EL INSTITUTO" a "LA ASOCIACIÓN" en un plazo no mayor de un mes posterior a la fecha en que "EL INSTITUTO" recepcione dichos proyectos. Los precios de venta de las viviendas son los establecidos por "EL INSTITUTO" de acuerdo a su propio análisis financiero y administrativo. La ubicación, cantidad, características de construcción, avalúo para garantía, inscripciones registrales y demás descripciones que fueron consignados por "EL INSTITUTO" y forman parte de este convenio. QUINTA: La Abogada Oquell en la condición que ostenta, continúa exponiendo que de conformidad a lo ordenado en el Decreto Legislativo Número 223-96 de fecha 17 de diciembre de 1996, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 28175 del 31 de Enero de 1997 en cuya parte resolutive se dispuso lo siguiente: "DECRETA: Artículo 1. Facúltase a la Administración del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP), para que, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 58 de su Ley Constitutiva, via excepción, pueda comercializar a través del sistema financiero nacional, con afiliados o no al INJUPEMP, viviendas terminadas y listas para ser habitadas de los proyectos desarrollados en las ciudades de Choloma y San Pedro Sula. Artículo 2. El presente Decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta" (Viernes 31 de Enero de 1997)", de igual manera la Resolución emitida por la Junta Directiva de "EL INSTITUTO" en su Sesión Ordinaria de fecha 19 de febrero de 1997 contenida en el punto numero ocho (08) del Acta Número setecientos ochenta (780) que en su parte resolutive dispuso: "La Junta Directiva, conocido el amplio informe rendido por la Señora Directora Ejecutiva en la relación a la distribución de viviendas localizadas en proyectos habitacionales propiedad de "EL INSTITUTO" en las ciudades de San Pedro Sula y Choloma, Cortes, como ser: Residencial SANTA MARTHA Y AMPLIACIÓN SANTA MARTHA, Residencial LOMAS DE SAN JUAN y AMPLIACION LOMAS DE SAN JUAN, Residencial SAN CARLOS Y AMPLIACIÓN SAN CARLOS y Residencial EL CARMEN, SE PRONUNCIA en el sentido de instruir a la administración de "EL



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

INSTITUTO" para que continúe con las gestiones que está efectuando, para lo cual le da el total respaldo y un voto de confianza; y en definitiva proceda a finiquitar las negociaciones con las Instituciones Bancarias y Crediticias del sistema financiero nacional de acuerdo con los mejores intereses del Instituto". Por lo anterior en este acto y por este Instrumento su representado "EL INSTITUTO" formalmente conviene con "LA ASOCIACIÓN" para que, a nombre y representación de aquel, preste los servicios y cumpla con los mandatos siguientes: a) Ejecute una campaña publicitaria amplia y suficiente para promocionar la venta de las viviendas a que se refiere la cláusula CUARTA de este Instrumento, b) Para que haga un análisis, calificación y selección de cada uno de los solicitantes interesados en la compra de dichas viviendas, siendo entendido que podrán calificar y ser seleccionados tanto los participantes del sistema de previsión de "EL INSTITUTO", como las personas ya sean naturales y jurídicas que tengan interés y que cumplan con los requisitos para la compra de vivienda establecidos en este instrumento, c) "EL INSTITUTO" le concede el derecho y acción a "LA ASOCIACIÓN" para el manejo o administración financiera de la cartera hipotecaria derivada de la venta de las viviendas de los proyectos habitacionales descritos en la Cláusula CUARTA de este convenio, fijándose para ello como política de financiamiento a mediano o largo plazo una tasa de interés social del veinticuatro por ciento (24%) anual para todo aquel que no sea cotizante o participante del sistema de previsión social del INJUPEMP, comprometiéndose "LA ASOCIACIÓN" a reconocer y hacer efectivo a "EL INSTITUTO" un diecinueve por ciento (19%) anual de ese veinticuatro por ciento (24%) que reciba de los prestatarios deudores y a un plazo de hasta 20 años. Es entendido que bajo ningún mecanismo convencional o extraconvencional podrá "LA ASOCIACIÓN" modificar la tasa de interés antes establecida, a menos que "EL INSTITUTO" FOLIOal efectuar en su oportunidad una revisión de la misma, disponga que lo convenido no le es rentable en sus operaciones financieras; de suceder ello, "EL INSTITUTO" con la debida antelación comunicará a "LA ASOCIACIÓN" lo pertinente. En el caso de que los financiamientos sean para cotizantes o participantes del sistema, será "EL INSTITUTO" el que aplicará las políticas de financiamiento vigentes en ese momento, de conformidad a lo dispuesto en su reglamento de préstamos para la vivienda, y las resoluciones emanadas de su Junta Directiva; consecuentemente "LA ASOCIACIÓN", no cobrará porcentaje alguno por el manejo de dicha cartera. d) "LA ASOCIACIÓN"



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



refresca 21 de mayo 1997

Nº 2944144

elaborará por cuenta de "EL INSTITUTO" los documentos o contratos necesarios para la formalización de la

compraventa, bajo las siguientes modalidades: **CONTRATO DE COMPRAVENTA, PRESTAMO-HIPOTECA.**

Queda facultado para que custodie, resguarde contraperturbaciones de hecho o de derecho por parte de terceros o

de los adquirentes de las viviendas. Asi mismo repare y de mantenimiento bajo la supervisión de la División de

Ingeniería y por cuenta de "EL INSTITUTO" a los inmuebles y viviendas descritas en este instrumento, con cargo

al costo de cada vivienda, y en su caso las demás que se construyan sobre los inmuebles relacionados en la

cláusula SEGUNDA y TERCERA de este instrumento, en el entendido de que lo relativo a la reparación por

desperfectos de construcción o daños que sufran las viviendas dentro del año después de recepcionadas las

mismas, serán por cuenta de "EL INSTITUTO" y a cargo de las Compañías Contratistas de conformidad a la

garantía de calidad sobre tales viviendas; e) Para que cobre y perciba en nombre de "EL INSTITUTO" las primas

o adelantos al precio de las viviendas, y para que reciba depósitos por cuenta de reservación de viviendas; f) Para

que perciba los gastos de cierre, g) Para que ejerza las acciones judiciales en defensa de los derechos, de "EL

INSTITUTO" en relación con los inmuebles y mejoras descritos en este instrumento, h) Para que contrate los

seguros de daños cubriendo los riesgos normales en el giro, en el entendido que dichos riesgos por asegurar

serán del conocimiento de "EL INSTITUTO", así como los de desgravamen hipotecario en los casos de venta al

crédito, via préstamo para adquisición de viviendas, debiendo figurar como beneficiario irrevocable "EL

INSTITUTO" en las respectivas pólizas y para que, en su caso, cobre las indemnizaciones respectivas, las que

integralmente deberán ser entregadas a "EL INSTITUTO" en un plazo no mayor de treinta (30) días una vez

percibidas por "LA ASOCIACIÓN", i) " LA ASOCIACIÓN" trasladará a la cuenta número 1110301000005-1

que " EL INSTITUTO" mantiene en el Banco Central de Honduras o a la cuenta bancaria que el mismo Instituto

tenga a bien designar, en el mismo Banco Central, el importe de las ventas realizadas al contado o al crédito

financiadas con otras líneas de redescuento o con recursos propios de la misma Institución Financiera, debiendo

efectuar dichas transferencias directamente de la cuenta que "LA ASOCIACIÓN " mantiene en el Banco Central

de Honduras, mediante liquidaciones efectuadas el quince (15) de cada mes o el día hábil siguiente. Asi mismo

"LA ASOCIACION" remitirá a "EL INSTITUTO" un informe mensual del estado de la comercialización,



incluyendo también un informe de todas las viviendas vendidas al crédito y al contado con financiamiento proveniente de "EL INSTITUTO", o de la Institución Financiera adquiridas por afiliados o no afiliados, j) Para que en nombre de "EL INSTITUTO" cancele los gravámenes hipotecarios contra el pago de los créditos garantizados o en los casos que así lo indique "EL INSTITUTO", k) Para que ejecute promociones especiales de venta. SEXTA: Continúa manifestando la Abogada Oqueli en la representación que ostenta, que en el cumplimiento de los mandatos a que se refieren las cláusulas precedentes, "LA ASOCIACION" contrae las siguientes obligaciones: a) Cumplir con la diligencia de un comerciante prudente en negocio propio los mandatos a él encomendados mediante este convenio, b) poner a disposición para el cumplimiento de los mandatos conferidos, el personal en la cantidad y calidad que sean necesarios, siendo entendido que dicho personal no guardará ninguna relación de subordinación o dependencia con respecto a "EL INSTITUTO", y que por tanto no están ni estarán vinculados por ninguna relación laboral ni contractual con el mismo, c) Asumir, sin derecho a reembolso alguno, el costo de la promoción publicitaria necesaria para la venta de las viviendas, debiendo además, proporcionar en forma completa el servicio de información de las condiciones de venta, todos los días hábiles de servicio bancario ordinario. Para dar cumplimiento a esta obligación se facilitará a los futuros compradores, sean estos participantes o no, del sistema del INJUPEMP, la posibilidad de obtener la información necesaria en todas las sucursales y agencias de "LA ASOCIACIÓN" localizadas en todo el país, asegurando un trato particular o especial para los participantes del sistema; así mismo para los propósitos indicados de promoción se amueblará y exhibirá permanentemente una casa modelo en el Proyecto, d) Asumir por su cuenta y sin derecho a reembolso, la vigilancia de los inmuebles y viviendas descritos anteriormente, para lo que "EL INSTITUTO" en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción de este Instrumento, le hará entrega formal de dichas instalaciones, en cuya ocasión se levantará con la participación de ambas partes, un inventario completo. En dicho inventario se hará constar el estado de las viviendas, la demás infraestructura del proyecto y las reparaciones con cargo a "EL INSTITUTO", e) A depositar a favor de "EL INSTITUTO" cualquier valor recaudado en cumplimiento de este convenio, en un plazo máximo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de su recepción, todo ello sin perjuicio del derecho de retención y reembolso



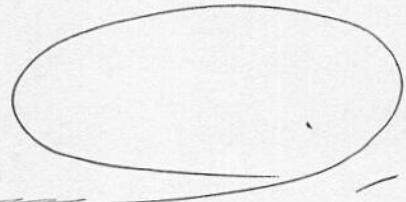
SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



m

Tegucigalpa

24 de mayo 1997



Nº 2944144

pactado en este instrumento, f) Remitir a "EL INSTITUTO" informes digitalizados mensuales del estado del

1 proyecto, las acciones realizadas en promoción y gestión de ventas, un informe pormenorizado de los ingresos

2 percibidos, así como de los gastos y el concepto de ambos, sin perjuicio de la actualización de precios en el caso

3 que así hubiere de efectuarse, g) Para los efectos de venta de las viviendas, respetar los precios indicados por "EL

4 INSTITUTO", dar acceso a funcionarios y empleados de "EL INSTITUTO" comisionados para tal fin a la

5 contabilidad de "LA ASOCIACIÓN" en lo relativo al manejo de la cartera objeto de este convenio, h) Para que

6 ejerza las acciones judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias y pertinentes en defensa de los derechos de

7 "EL INSTITUTO" en relación con los inmuebles y mejoras descritas en este instrumento. SEPTIMA: Continúa

8 manifestando la Abogada Oqueli, en la condición que ostenta, que "LA ASOCIACIÓN" percibirá como

9 contraprestación de los servicios que ha de brindar y que han sido pactados en este convenio, las siguientes

10 comisiones: a) un 5% del precio de venta al contado o al crédito de cada vivienda que se haga a participantes o no

11 del sistema, el que se entenderá devengado desde el momento en que se firme el respectivo contrato de

12 compraventa, cuyo valor "EL INSTITUTO" lo ha incluido en el precio de venta de las viviendas y se liquidará

13 mensualmente, conforme se dispuso en el inciso "c" de la Cláusula QUINTA de este Instrumento, b) un diferencial

14 a su favor de cinco puntos en la tasa de interés anual de cada crédito que se otorgue a los no afiliados a "EL

15 INSTITUTO" y que sea administrado por "LA ASOCIACIÓN" en cumplimiento del presente convenio, c) Es

16 entendido que en el caso de ventas a los participantes del sistema, los que según los cálculos efectuados son la

17 minoría, "LA ASOCIACIÓN" se compromete a no cobrar ninguna otra comisión, ya sea a "EL INSTITUTO" o

18 al mismo participante, habida cuenta que solo incluye el trámite inicial, ya que la información se pasará

19 inmediatamente a "EL INSTITUTO" para la correspondiente deducción por planilla. OCTAVA: Continúa

20 manifestando la Abogada Oqueli, en la condición que ostenta que, sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas

21 que anteceden, "EL INSTITUTO" se obliga a prestar, con la debida diligencia, la máxima colaboración a "LA

22 ASOCIACIÓN", incluyendo el proporcionarle oportunamente la información requerida para el eficaz

23 cumplimiento de este convenio. NOVENA: Continúa manifestando la Abogada Oqueli, siempre en la

24 representación que ostenta que "EL INSTITUTO" se reserva el derecho de establecer los cambios de políticas

25



reguladoras para la comercialización de las viviendas, como de igual manera la actualización de los precios de

venta establecidos en este convenio con una periodicidad de tres meses, con excepción de los precios establecidos en este convenio, los que ya están actualizados hasta el 30 de Junio de 1997. Los cambios de política sobre la materia solo serán obligatorios para "LA ASOCIACIÓN" a partir del día de la notificación de parte de "EL INSTITUTO" entregada por escrito al mismo, y manteniéndose los márgenes establecidos en este convenio. Además "EL INSTITUTO" y "LA ASOCIACIÓN" se cruzarán recíprocamente información por escrito en relación con el nombre de las personas, cargo, ciudad y lugar de trabajo, que fungirán como enlaces o coordinadores administrativos operativos, necesarios para el buen desenvolvimiento de la prestación del servicio.

DÉCIMA: La Abogada Oqueli en su condición indicada continúa manifestando: Que para realizar una eficaz comercialización de las viviendas y una sana administración de la cartera hipotecaria generada producto de la comercialización de las viviendas, por este acto otorga en forma expresa un poder amplio y suficiente para que "LA ASOCIACIÓN" en representación de "EL INSTITUTO" pueda otorgar contratos de compraventa, préstamos e hipotecas. **DÉCIMA PRIMERA:** Continúa manifestando la Abogada Oqueli, siempre en la representación que ostenta que para realizar una eficaz recuperación de los créditos y una sana administración de la cartera hipotecaria originada en los créditos otorgados por "EL INSTITUTO", por este acto autoriza en forma expresa e irrevocable un poder amplio y suficiente para que "LA ASOCIACIÓN" en su representación pueda recuperar todos los créditos otorgados por "EL INSTITUTO" en forma extrajudicial, judicial, demandando o contrademandando y llegando hasta la instancia del remate. Todo lo anterior relacionado con los inmuebles descritos en la Cláusula Cuarta de este convenio. **DÉCIMA SEGUNDA:** Continúa manifestando la Abogada Oqueli, en la condición expresada, que este convenio tendrá una duración indefinida a partir de la fecha de su suscripción, y hasta finalizar las contraprestaciones contenidas en este convenio, pudiendo ser modificado por voluntad de ambas partes, asimismo podrá ser denunciado por cualquiera de las partes, por el incumplimiento de las cláusulas pactadas, siempre que se notifique la decisión debidamente justificada y documentada, a la contraparte con noventa (90) días de antelación por cualquier circunstancia que terminare la vigencia del contrato, ya sea anticipadamente o al llegar al término de su vigencia normal, la liquidación deberá hacer dentro de los



SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Nº 2944157

noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de su terminación. Se hará una liquidación parcial dentro de los

cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de notificación. En el caso de que la rescisión del

presente convenio sea motivada a instancias de "EL INSTITUTO", sin haber causa justificada para ello, éste

reconocerá a "LA ASOCIACIÓN" en concepto de indemnización, el producto de los valores futuros que habría

de percibir por virtud de este convenio. En todo caso, si la rescisión fuere motivada injustificadamente por "LA

ASOCIACIÓN", éste reconocerá a "EL INSTITUTO" a manera de indemnización el equivalente a un cinco por

ciento (5%) del perjuicio que "EL INSTITUTO" hubiere tenido que pagarle a "LA ASOCIACIÓN", si el

convenio se hubiere resuelto por causas imputables a "EL INSTITUTO", como de igual manera, la dispensa o

exención de cobrar cualquier valor que se adeude "EL INSTITUTO", por las gestiones efectuadas al amparo de

este convenio. DÉCIMA TERCERA: La Abogada Oqueli continúa estipulando que los conflictos que genere la

aplicación de este convenio que no pudieren dirimirse a través de la negociación directa entre ambas partes, serán

resueltas por un tribunal de amigos componedores, compuesto por tres (3) profesionales capacitados,

nombrados uno por cada parte y un tercero nombrado por los otorgantes de común acuerdo. Así mismo anifiesta

que e conformidad con lo pactado con " LA ASOCIACIÓN" , los gastos notariales que cause el presente

Instrumento Publico, correrán por cuenta de "LA ASOCIACIÓN" , por ser lo convenido y aceptado por las

partes.- DÉCIMA CUARTA: Manifiesta el Licenciado LUIS FELIPE LOZANO HERRERA, en la

representación que ostenta que por ser ciertas todas y cada una de las cláusulas de este convenio las acepta en

todas sus partes y se obliga en lo que a su representada concierne a darle estricto cumplimiento. Así lo dicen y

otorgan siendo testigos los señores: CARLOS PACHECO IRIAS y CARLOS CARIAS, ambos mayores de edad,

casados, con cedula de identidad No. 0801-44-1616, 0801-60-06719 respectivamente, y de este domicilio. Y

enterados todos del derecho que la ley les confiere para leer por sí este instrumento por su común acuerdo

procedi a su lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, y firman al final con los testigos. De todo lo

cual, del conocimiento, estado, edad, profesión u oficio y vecindad de unos y otros; de haber tenido a la vista la

documentación que ha quedado relacionada, así como las cédulas de identidad y constancias de solvencia

municipal que los otorgantes, cuyos números por orden respectivo son: 0801-61-00944, 0801-55-00986,



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

424456, 72180 así como el Registro Tributario Nacional de ambas Instituciones representadas, claves IWMV85-

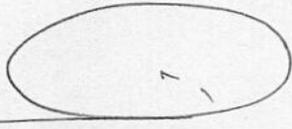
6 y 7EJPJV-A respectivamente; de todo lo cual: DOY FE. FIRMAS.- GLORIA GUADALUPE OQUELI.- LUIS
FELIPE LOZANO HERRERA.- CARLOS PACHECO IRIAS.- CARLOS CARIAS.- FIRMA Y SELLO DEL
NOTARIO.- MAXIMO JEREZ SOLORZANO.-

Y a requerimiento de los otorgantes, para entregar a LA COSNTANCIA, ASOCIACION DE AHORRO
Y PRESTAMO,S.A., libro . firma y sello esta segunda copia, en el papel sellado correspondiente , con los
timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el numero preinserto de
mi protocolo corriente de este año, donde anote este libramiento.-





SEGUNDA CLASE
CINCUENTA CENTAVOS
1996 - 1999



Tepeyac R. 2000 mayo 1997

Nº 2944157

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	

