

ANTONIO CÉSAR RIVERA CALLEJAS
PRESIDENTE

JOSÉ TOMÁS ZAMBRANO MOLINA
SECRETARIO

ROSSEL RENÁN INESTROZA MARTÍNEZ
SECRETARIO

Al Poder Ejecutivo

Por Tanto: Ejecútese.

TEGUCIGALPA, M.D.C., 22 de junio de 2020.

JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ ALVARADO
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

EL SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO
DE LA PRESIDENCIA
EBAL JAIR DÍAZ LUPIÁN

Poder Legislativo

DECRETO No. 76-2020

EL CONGRESO NACIONAL,

CONSIDERANDO: Que el Artículo 1 del Decreto No.156-2019 de fecha 4 de Diciembre de 2019 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el fecha 28 de Enero de 2020, Edición No.35,160 Autorizó a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), para que suscriba uno o más contratos de fideicomiso con una institución bancaria del Sistema Financiero Nacional o Regional, contrato que tendrá una duración de treinta (30) años a partir de su suscripción, con el fin que pueda financiar bajo cualquier modelo de inversión la construcción de su propio edificio; contrato de construcción que debe hacerse bajo la modalidad de construcción, operación, transferencia, mantenimiento de obra y servicios públicos, en el terreno señalado en el Considerando (5) de dicho Decreto.

CONSIDERANDO: Que los artículos 2 y 5 del Decreto No.156-2019 de fecha 4 de diciembre del 2019 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” en fecha 28 de Enero de 2020, Edición No.35,160, declaran como prioritario el Proyecto de Construcción de Edificio de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), otorgándole el “certificado de incorporación y viabilidad de operación” como proceso acelerado de inversión, asimismo se instruye a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN) para que facilite el desarrollo del proyecto de construcción referido.

CONSIDERANDO: Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 del Decreto No.156-2019 de fecha 4 de Diciembre

del 2019 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” en fecha 28 de Enero de 2020, Edición No.35,160, bajo los principios de eficiencia, publicidad, transparencia, igualdad y libre competencia, así como en sujeción a los parámetros que establece la Ley de Contratación del Estado, en fecha 5 de Febrero de 2020, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), publicó en los medios de comunicación el Aviso de Concurso Público Nacional No. CPN- CNBS-01-2020, denominado **CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS FIDUCIARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS”** mediante el cual dio inicio el proceso de selección y adjudicación del Contrato de Fideicomiso, proceso que culminó con la adjudicación como entidad fiduciaria a Banco Financiera Comercial Hondureña, Sociedad Anónima (BANCO FICOHSA), por haber cumplido con todos los requerimientos legales, técnicos y demás contenidos en los documentos base del Concurso Público indicado.

CONSIDERANDO: Que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), por medio de su representante legal, en fecha 29 de Mayo de 2020, con fundamento en el Artículo 1 del Decreto No. 156-2019, procedió a suscribir, con el Banco Fiduciario adjudicado mediante Resolución **GAD No.200/29-04-2020** del 29 de Abril de 2020, el Contrato Número CNBS-CCO-02/2020, denominado: “**CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS); QUE COMPRENDE LA ESTRUCTURACIÓN, FINANCIAMIENTO, CONTRATACIÓN, GESTIÓN, OPERACIÓN, TRANSFERENCIA, MANTENIMIENTO DE OBRA Y SERVICIOS DEL MISMO EN SU TOTALIDAD**”.

CONSIDERANDO: Que el proyecto de construcción relacionado en el Considerando precedente, tiene como objetivo

primordial que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), cuente con la infraestructura física, tecnológica y de comunicaciones con los más altos estándares de seguridad para gestión de las actividades inherentes a las funciones que por disposición de ley le compete, debido a las múltiples funciones y atribuciones que por mandato de la Constitución de la República y de la ley que la regula, maneja, procesa, analiza, custodia y resguarda información sumamente sensible que tiene que ver con temas de supervisión de entidades bancarias, aseguradoras, previsionales, financieras y que está relacionada tanto con la estabilidad financiera del país, como con información en materia de prevención y detección de los delitos de lavado de activos y financiamiento al terrorismo, entre otros; razón por la cual, el Congreso Nacional de la República mediante Decreto No.156- 2019 de fecha 4 de Diciembre del 2019 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” en fecha 28 de Enero de 2020, Edición No.35,160, lo declaró de interés prioritario.

CONSIDERANDO: Que de conformidad al Artículo 205 Atribución 19) de la Constitución de la República, es potestad del Congreso Nacional: “Aprobar o improbar los contratos y convenios que llevan involucrados exenciones, incentivos y concesiones fiscales o prolongar sus efectos al siguiente período de Gobierno de la República”.

POR TANTO,

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- Aprobar en todas y cada una de las partes, el **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS); QUE COMPRENDE LA ESTRUCTURACIÓN, FINANCIAMIENTO, CONTRATACIÓN, GESTIÓN,**

OPERACIÓN, TRANSFERENCIA, MANTENIMIENTO DE OBRA Y SERVICIOS DEL MISMO EN SU TOTALIDAD, Número CNBS-CCO-02/2020, suscrito el 29 de Mayo de 2020, entre **LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS)**, en su condición de Fideicomitente y Fideicomisario y el **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO FICOHSA)**, en su condición de Banco Fiduciario; que literalmente dice:

“CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS; QUE COMPRENDE LA ESTRUCTURACIÓN, FINANCIAMIENTO, CONTRATACIÓN, GESTIÓN, OPERACIÓN, TRANSFERENCIA, MANTENIMIENTO DE OBRA Y SERVICIOS DEL MISMO EN SU TOTALIDAD, CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS) Y EL BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO FICOHSA). No. CNBS-CCO-02/2020, la **COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS, (CNBS)** es una entidad desconcentrada de la Presidencia de la República, creada por disposición de la Constitución de la República mediante Artículo número 245 atribución 31), con Registro Tributario Nacional No.08019003252507, con dirección para efecto de comunicaciones dirigidas a **ETHELDERAS ENAMORADO**, con Tarjeta de Identidad No.1401-1989-00350 y Registro Tributario Nacional No. 1401198900350; quien actúa en su condición de Presidenta y representante judicial y extrajudicial de dicha entidad, de conformidad al párrafo segundo del Artículo 9 de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y en cumplimiento al Artículo 1 del Decreto Legislativo Número 156-2019, publicado en el Diario Oficial

la Gaceta No.35,160 en fecha veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020), en donde se autoriza a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), para que suscriba uno o más contratos de fideicomiso con una institución bancaria del Sistema Financiero Nacional o Regional, contrato que tendrá una duración de treinta (30) años a partir de su suscripción, con el fin que pueda financiar bajo cualquier modelo de inversión la construcción de su propio edificio; contrato de construcción que debe hacerse bajo la modalidad de construcción, operación, transferencia, mantenimiento de obra y servicios públicos y estando debidamente autorizada para la suscripción de este contrato mediante Resolución **GAD No.200/29-04-2020** del 29 de abril de 2020; y físicamente ubicada en Edificio Santa Fe, colonia Castaño Sur, paseo Virgilio Zelaya Rubí, Bloque “C” Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A. Teléfono: (504) 2290-4500 y correo electrónico: EDeras@cnbs.gob.hn con copia a Fernando Neda Brito, Gerente Administrativo al correo electrónico: JNeda@cnbs.gob.hn; en adelante denominado **“EL FIDEICOMITENTE”**, y **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO FICOHSA)**, sociedad mercantil legalmente constituida mediante Instrumento Público número cuarenta y dos (42), autorizado por el Notario Raimundo Orellana Pineda, el día catorce (14) de junio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), cuya primera copia se inscribió con el número diez (10), del tomo trescientos once (311) del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento Francisco Morazán, con Registro Tributario Nacional No.08019002267076 y para efectos de comunicaciones dirigidas a **REYNALDO RAFAEL MEDINA JIMENEZ**, hondureño, mayor de edad, casado, Licenciado en Contaduría Pública, con Tarjeta de Identidad No.0801-1959-01398 y de este domicilio actuando en su calidad de Delegado Fiduciario de **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA)**, como lo acredita mediante el

Testimonio de la Escritura Pública número cuarenta y cinco (45) de fecha dieciocho (18) de octubre de mil diecisiete (2017) de Protocolización por Exhibición de la transcripción del inciso “2”, literal “II”, del punto “CUARTO” del Acta número trescientos quince (315), de la sesión de Junta Directiva celebrada el día miércoles veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), donde consta su nombramiento y autorizada por el Notario Ernesto Alfonso Carrasco Castro, Testimonio inscrito bajo el número cuarenta y tres mil ochenta y siete (43087) de la matrícula sesenta y dos mil novecientos treinta y ocho (62938) del Registro Mercantil de Francisco Morazán, centro asociado del Instituto de la Propiedad; en adelante y para los efectos de este Contrato únicamente como “**EL FIDUCIARIO**”; con dirección en colonia Las Colinas, Edificio Plaza Victoria, en Tegucigalpa, M.D.C, teléfono (504) 2239-6410, correo electrónico: rafael.medina@ficohsa.com; con copia a Omar Antonio Meza, Gerente de Fideicomisos al correo electrónico: omar.meza@ficohsa.com; en adelante denominado “**EL FIDUCIARIO**”. Hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS; QUE COMPRENDE LA ESTRUCTURACION, FINANCIAMIENTO, CONTRATACIÓN, GESTIÓN, OPERACIÓN, TRANSFERENCIA, MANTENIMIENTO DE OBRA Y SERVICIOS DEL MISMO EN SU TOTALIDAD** que se regulará bajo las siguientes condiciones: **CLÁUSULA PRIMERA: FINES DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS)**, que se conocerá como “**FIDEICOMISO CNBS**”: *El “FIDEICOMISO CNBS”* tiene como finalidad: Estructurar el “**Proyecto de Financiamiento y Construcción del Edificio de la CNBS**” en su totalidad; la infraestructura física, tecnológica y de comunicaciones debe ser con los más

altos estándares de calidad y seguridad, para la efectiva gestión de las actividades inherentes a las funciones que por disposición de ley le compete al FIDEICOMITENTE CNBS; proyecto que debe desarrollarse bajo la modalidad que establece el Artículo 1 del Decreto Legislativo Número 156-2019, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.35,160 en fecha veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020) y cumplir con todas las regulaciones administrativas y legales vigentes. **CLÁUSULA SEGUNDA: DESIGNACIÓN DE LAS PARTES.** Son **PARTES** en el “**FIDEICOMISO CNBS**”, del “**Proyecto Construcción Edificio CNBS**”: Como **FIDEICOMITENTE** la CNBS; como **FIDUCIARIO** al **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A (BANCO FICOHSA)**; y, como **FIDEICOMISARIO** la CNBS. **CLÁUSULA TERCERA: PATRIMONIO DEL “FIDEICOMISO CNBS”.** Constituye el patrimonio del “**FIDEICOMISO CNBS**”, en lo sucesivo el “**PATRIMONIO**”: a) La cesión de los derechos de ejecución del componente del “**Proyecto Construcción Edificio CNBS**”, el cual incluye un terreno ubicado en Residencial La Hacienda, de la ciudad de Tegucigalpa, MDC, en el departamento de Francisco Morazán y registrado a favor de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) bajo los números de matrícula 151310, 151312, 151313, 151314 y 151317 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad de esta ciudad de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, el cual se encuentra libre de gravamen alguno y sobre el cual se construirá el respectivo edificio y estructuras que ocupará la CNBS; cesión que se realizará conforme a los procedimientos que establece la ley. b) La propiedad de los terrenos del “**Proyecto Construcción Edificio CNBS**” y de las construcciones que se edifiquen en los mismos y que el **FIDEICOMITENTE** aporte en el futuro; c) Las partidas presupuestarias asignadas a la CNBS referentes a: Las partidas y objetos del gasto de energía; agua potable; telefonía fija; alquiler de edificios y locales; mantenimiento

y reparaciones; limpieza, aseo y fumigación; internet; otros servicios básicos; otros alquileres; primas y gastos de seguro y servicio de vigilancias y otras que servirán para el propósito del desarrollo del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**, mismas que serán remitidas por el **FIDEICOMITENTE** al **FIDUCIARIO** de manera mensual dentro los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes; en cuyo caso el **FIDUCIARIO** deberá establecer subcuentas bancarias específicas para el efecto de identificar el origen y aplicación de los recursos públicos y sujetarse en todo momento a las disposiciones aplicables de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Segunda del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; d) Los diseños y estudios técnicos con que cuente la **CNBS** o el **FIDUCIARIO** para la construcción del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; los planos, diseños y demás documentos que se realicen durante la estructuración del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; e) Los permisos, licencias, autorizaciones, concesiones y cualquier documento que sea conveniente o necesario para el desarrollo del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** conforme a la estructuración del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; f) Los derechos concesionados sobre los ingresos por cobro de uso de estacionamientos y que se definan por el Comité Técnico, como servicios obligatorios con pago y el cobro por arrendamiento a terceros de áreas comerciales y no comerciales y cualquier otra obra viable y rentable que se definiera de común acuerdo con el Comité Técnico del Fideicomiso, en caso que se determine en la estructuración del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** pudiendo considerarse costos de operación del propio **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; g) Los productos y rendimientos financieros derivados de la inversión y reinversión del **PATRIMONIO**; h) Las donaciones a título gratuito que en dinero o en especie se entreguen al **FIDEICOMISO CNBS**; así como, las demás aportaciones en especie o en numerario que realicen personas naturales y

jurídicas, públicas o privadas a título gratuito, para incrementar el **PATRIMONIO**, sin que por esta razón sean considerados fideicomitentes o fideicomisarios en el presente **“FIDEICOMISO CNBS”**; i) Cualesquiera otras aportaciones de capital, líquida o en especie, que efectúen el **FIDEICOMITENTE** o cualquier otra persona, previa la aprobación del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; j) Los derechos de disposición de los financiamientos, en su caso, que otorguen los acreedores a favor del inversionista operador privado para la ejecución del **Contrato del “Fideicomiso CNBS”** (incluyendo los recursos que deriven del ejercicio de tales derechos); k) Los seguros, garantías y fianzas constituidas por el inversionista operador privado en relación a las obligaciones del **Contrato del “Fideicomiso CNBS”** y otros subcontratistas; l) Cualquier cantidad a que el **FIDEICOMITENTE** tenga derecho a recibir, con motivo de devoluciones de contribuciones o impuestos, relacionados o derivados del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; m) Cualquier cantidad que, en su caso, el **FIDUCIARIO** reciba por parte del Gobierno de Honduras, para mejorar la viabilidad del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; y, n) Cualesquiera otros bienes o derechos aportados o surgidos como consecuencia de los actos realizados por el **FIDUCIARIO** que conforme a derecho le correspondan o puedan corresponderle al **FIDUCIARIO** para ser aplicados al **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**. **CLÁUSULA CUARTA: FUNCIONES DEL FIDUCIARIO.** Es entendido y convenido que, para la realización de los fines previstos, el **FIDUCIARIO** realizará todos aquellos actos y actividades jurídicas, contables, administrativas, financieras y técnicas, que sean necesarias para el fomento, promoción, financiamiento, desarrollo, construcción, equipamiento principal, provisión de mobiliario y equipo y operación del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** ya sea por sí misma o por conducto de algún tercero, entre sus principales funciones, efectuará: **A. FASE DE ESTRUCTURACIÓN DEL**

“Proyecto Construcción Edificio CNBS”: 1) Recibir y actuar con la debida diligencia en la administración de los bienes y la propiedad de terrenos que conforman el **PATRIMONIO** y en su momento las construcciones edificadas y el equipamiento principal y provisión de mobiliario y equipo; 2) Contratar con cargo al **CAPITAL EN RIESGO** a los **SUBCONTRATISTA** (término se define en la Cláusula Décima Tercera) para la realización de los análisis y estudios relacionados con el **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** en los aspectos: financieros, técnicos, legales, socio-ambientales, fiscales y demás que se requieran. Entre los alcances de los estudios se incluirá la formulación de un modelo económico-financiero del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 3) Elaborar con la asistencia del **SUBCONTRATISTA**, los documentos necesarios y suficientes para contratar al supervisor de obras previstas en el contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; así como, el supervisor del proyecto durante la etapa de prestación de los servicios del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 4) Preparar y conducir los procesos de selección de los supervisores del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** previa aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso; y, 5) Administrar diligente y prudentemente los recursos que se obtengan derivados de la aportación de capital de riesgo. 6) Elaborar las bases y demás documentos necesarios para la contratación del inversionista operador privado del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 7) Preparar el proceso de selección y contratación del inversionista operador privado que llevará a cabo el diseño, financiamiento, construcción, equipamiento principal, provisión de mobiliario y equipo, operación, mantenimiento y transferencia de los bienes que conforman el **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 8) Conducir el proceso para la selección del inversionista operador privado del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 9) Adjudicar el **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** en coordinación con la CNBS

y de acuerdo con las bases y demás documentos aprobados por el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; 10) Administrar los recursos públicos y los recursos privados que formen parte del **PATRIMONIO** mediante cuentas bancarias que constituya. **B. FASE DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL “PROYECTO CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CNBS”:** 1) Administrar los recursos diligente y prudentemente que se obtengan derivados del financiamiento, emisión de títulos y cualquier otro recurso necesario para la ejecución del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 2) Permitir y gestionar la construcción de obras en los terrenos que formen parte del **PATRIMONIO**; 3) Velar por el correcto uso de los bienes que conforman el **PATRIMONIO**; y, 4) velar por sí o por medio del supervisor de obra, mediante un adecuado control técnico, económico, financieros y contractual, que asegure el efectivo cumplimiento de los términos y condiciones pactadas en el contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**. **C. FASE DE OPERACIÓN DEL “PROYECTO CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CNBS”:** 1) Administrar los flujos que genere el cobro de las tarifas de estacionamientos, arrendamientos, mantenimientos y cualquier otra obra que se hubiera realizado con las tarifas definidas en el **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 2) Utilizar los recaudos que ingresen al **PATRIMONIO** para el pago de las contraprestaciones que correspondan al inversionista operador privado en los términos previstos en el contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**, de acuerdo con las instrucciones que emita el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; 3) Cumplir las instrucciones que legalmente emita el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO DEL CNBS”**, relacionadas con la metodología de pagos y demás gastos, incluyendo el orden de prelación de pagos, con cargo al **PATRIMONIO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, siempre y cuando existan recursos disponibles en las cuentas fiduciarias abiertas con motivo del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**:

4) Determinar junto con el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** de qué forma se administrarán y destinarán los fondos resultantes de los recaudos derivados de la conclusión del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 5) Llevar registro de los contratos que se suscriban al amparo del contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; 6) Llevar registro de los contratos de seguros sobre daños a terceros, bienes y personas, respecto a las etapas de construcción, mantenimiento y operación, para evitar contingencia al **“FIDEICOMISO CNBS”**; y, cualquier otro que indique el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; 7) Defender y proteger el **PATRIMONIO FIDEICOMETIDO**; y, 8) Participar en la devolución del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** una vez concluido la vigencia del contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** para su entrega a la **CNBS**. Sin perjuicio de lo anterior, durante todas las fases del proceso, el fiduciario deberá cumplir con las funciones y obligaciones emanadas del Contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**, las leyes aplicables y derivadas de su condición de **FIDUCIARIO**. Durante la vigencia del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, el **FIDUCIARIO** efectuará las tareas de su competencia que sean instruidas previamente por el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** para el cumplimiento de sus fines de acuerdo con lo señalado en el **“FIDEICOMISO CNBS”** y las leyes aplicables. **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO “PROYECTO CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CNBS”**. El **“FIDEICOMISO CNBS”** tendrá una duración de hasta treinta (30) años, contados a partir de la suscripción del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**. **CLÁUSULA SEXTA: TASA POR SERVICIOS FIDUCIARIOS PRESTADOS**. La comisión fiduciaria será de uno punto cero cuarenta y siete por ciento (1.047%), calculado en base de los flujos mensuales que reciba el fideicomiso, una vez que inicie la fase de operación el

proyecto. **CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE**. **A.** Son obligaciones del **FIDEICOMITENTE**, las siguientes: i) Aportar los bienes necesarios y suficientes para la constitución del **PATRIMONIO**; ii) Otorgar al **FIDUCIARIO** el finiquito correspondiente después de la liquidación y rendición de cuentas del **FIDEICOMISO CNBS**; iii) Reembolsar al **FIDUCIARIO** los gastos y honorarios en que este incurra con motivo de la gestión, desempeño de sus funciones, administración y defensa del **“FIDEICOMISO CNBS”**; quedando el **FIDUCIARIO** autorizado a utilizar los fondos del **PATRIMONIO** para este fin, y en caso de no existir saldos disponibles el **FIDEICOMITENTE** se compromete a pagarlos directamente, debiendo acordar con el **FIDUCIARIO** el término para efectuar dicho pago que no exceda de treinta (30) días calendario, pudiéndose acordar entre el **FIDEICOMITENTE** y el **FIDUCIARIO** ampliar el término sin que éste exceda los sesenta (60) días calendario; iv) Ejecutar todos los actos administrativos y acciones legales de apoyo que se requieran para que el **FIDUCIARIO** pueda cumplir a cabalidad los fines del **FIDEICOMISO CNBS**; v) En caso de que se suspenda el proceso por razones ajenas al control y/o responsabilidad del **FIDUCIARIO** y este último no pueda recuperar el capital en riesgo invertido en el proceso de estructuración del Proyecto, entonces **EL FIDEICOMITENTE** y **EL FIDUCIARIO** deberán establecer el mecanismo para la recuperación de dicho capital y su costo financiero; y, vi) Las demás establecidas en la Ley, en la Normativa vigente, en el **Contrato del “Fideicomiso CNBS”** o que resulten de la naturaleza del presente **“FIDEICOMISO CNBS”**. **B.** Son derechos del **FIDEICOMITENTE**: i) Requerir al **FIDUCIARIO** la emisión de informes sobre su gestión; ii) Ejercer acciones de responsabilidad en contra del **FIDUCIARIO** cuando éste no actúe de conformidad con las instrucciones emanadas por el Comité Técnico del **“FIDEICOMISO**

CNBS” y de acuerdo con las funciones conferidas en el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; iii) Recibir el traspaso de los bienes del **PATRIMONIO** dados en fideicomiso que constituyan el **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** junto con las mejoras construidas una vez concluida la vigencia del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, previa liquidación del mismo; y, iv) Así como aquellos a que hace referencia el Artículo 1060 del Código de Comercio. **CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. A.** El **FIDUCIARIO** tendrá las siguientes obligaciones: i) Efectuar los pagos con cargo al **PATRIMONIO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** de acuerdo con la prelación siguiente: a) Impuestos; b) Honorarios fiduciarios derivado de la tasa de servicios fiduciarios; c) Gastos y costos realizados en la Fase de Estructuración del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; d) Gastos y costos realizados en la Fase de Construcción del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; e) Gastos y costos realizados en la Fase de Operación del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; ii) Realizar los procesos de selección y contratación necesarios y suficientes para la ejecución de las fases del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; iii) Respetar y acatar las funciones conferidas en el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; así como la legislación y la normativa vigente en el país y garantizar que su personal, las personas que se encuentran a su cargo o le representen, acaten esas disposiciones; iv) Resarcir al **“FIDEICOMISO CNBS”** por cualquier reclamación o acción legal resultante de una infracción a dicha legislación, de acuerdo a lo señalado en el romano iii) que antecede; v) Prestar los servicios con el debido cuidado, eficiencia y diligencia, con arreglo a las mejores prácticas del mandato conferido; vi) Cumplir las instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, emitidas conforme al contrato

del **“FIDEICOMISO CNBS”** o las leyes aplicables, con la diligencia y oportunidad debida; vii) Llevar registros contables de las cuentas y operaciones del **“FIDEICOMISO CNBS”**, que permita conocer el origen y aplicación de los recursos; viii) Presentar trimestralmente al **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** los **estados financieros**; estado de resultados, balance general, estado de origen, aplicación de fondos y estado de cambio de patrimonio del **“FIDEICOMISO CNBS”** en los términos que establece el literal D de la Cláusula Décima Novena del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; ix) Presentar dentro los primeros quince (15) días del mes de enero del año siguiente, el informe que contenga la liquidación de los fondos que el **“FIDEICOMITENTE CNBS”** haya transferido durante el año anterior al **“FIDEICOMISO CNBS ”** para el pago de la contraprestación pactada. En el caso de que quedaren fondos excedentes, estos serán depositados por el Fiduciario en una cuenta especial que será liquidada posteriormente y destinada según lo disponga el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; x) Defender el **PATRIMONIO** y notificar al **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** sobre cualquier reclamo, acontecimiento, acción, demanda o juicio de cualquier naturaleza que se instauren en contra del **“FIDEICOMISO CNBS”** y que pueda eventualmente afectar el **PATRIMONIO**; xi) Mantener la confidencialidad de la información y materiales obtenidos de este **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, protegiendo y conservando la naturaleza confidencial de toda la información manejada; devolviendo toda la información y cualquier copia o reproducción de ésta por cualquier medio inmediatamente que se le solicite por parte del Fideicomitente o cualquier autoridad competente. Estas disposiciones estarán vigentes por cinco (5) años adicionales una vez concluida la vigencia del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; xii) Elaborar el reglamento de

inversiones que regule el proceso de inversión de los recursos del **PATRIMONIO**; el cual se presentará al **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** para su aprobación; y, **xiii)** Las demás tareas que sean instruidas por el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** de acuerdo con los fines del **FIDEICOMISO CNBS**. **B.** Cuando el **FIDUCIARIO** actúe ajustándose a los dictámenes o acuerdos del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, estará libre de responsabilidad. **CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS DEL FIDUCIARIO.** **A.** Son derechos del **FIDUCIARIO**: **i)** Renunciar al cargo en los términos que establece la Cláusula Décima Quinta del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; **ii)** Cobrar la tasa por servicios fiduciarios con cargo al **PATRIMONIO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** conforme a lo previsto a la Cláusula Sexta del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; **iii)** Cobrar todos los gastos y honorarios que le ocasione el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; así como las aportaciones que realice conforme a la Cláusula Décima Novena, literal **A** del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, sus modificaciones, la devolución de los bienes dados en fideicomiso y demás gastos razonables de acuerdo con las funciones conferidas en la Cláusula Cuarta del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; **iv)** Contratar a cualquier **SUBCONTRATISTA** para la consecución de los fines del **“FIDEICOMISO CNBS”** de acuerdo con los lineamientos previstos en la Cláusula Décima Tercera del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; y, **v)** Retener el **PATRIMONIO** en caso de incumplimiento a los pagos que tenga en favor del **FIDUCIARIO**. **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL FIDEICOMISARIO.** **A.** Son obligaciones del **FIDEICOMISARIO** sin importar en la fase del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**, las siguientes: **i)** Notificar al **FIDUCIARIO** sobre cualquier

reclamo, acontecimiento, acción, demanda o juicio de cualquier naturaleza que se instauren en su contra; y, **ii)** Otorgar al **FIDUCIARIO** el finiquito correspondiente después de la liquidación y rendición de cuentas. **B.** Son derechos del **FIDEICOMISARIO**: **i)** Revisar las cuentas del **“FIDEICOMISO CNBS”** que le sean presentadas por el **FIDUCIARIO**; **ii)** Exigir al **FIDUCIARIO** el cumplimiento de los fines del Fideicomiso; y, **iii)** Reclamar la validez de los actos que el **FIDUCIARIO** en la administración del **“FIDEICOMISO CNBS”**, cometa en su perjuicio, de mala fe, por culpa, imprudencia, negligencia o en exceso de los fines que por el presente acto constitutivo o de la ley le corresponden y reivindicar los bienes que a consecuencia de estos actos hayan salido del **PATRIMONIO**, siempre y cuando no obre mediante instrucción expresa del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”:** **A.** A efecto de apoyar la gestión y fin que prevé el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, las **PARTES** acuerdan establecer el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** en los términos a que se refiere el literal **B**, siguiente. **B.** El **FIDUCIARIO** constituirá el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** dentro del **FIDEICOMISO CNBS**, conformado por un número impar de miembros con derecho a voz y voto, representados por las **PARTES**, conforme a lo siguiente: **I)** Tres (3) representantes de la **CNBS** con derecho a voz y voto, uno de los cuales fungirá como presidente del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; cada representante actuará única y exclusivamente dentro del ámbito de su competencia en relación con el desarrollo del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**. Asimismo, actuarán como foro consultor del **FIDUCIARIO** exclusivamente en lo que corresponde al manejo de las funciones conferidas a éste. **ii)** Un (1) representante del **FIDUCIARIO** que participará como

secretario dentro del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** por lo que, tendrá el derecho a expresar las opiniones necesarias y suficientes e invitar a especialistas que asesoren a dicho comité para el mejor desempeño del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; asimismo, integrará las carpetas con los documentos que deban presentarse a la consideración del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, levantará las Actas de las sesiones, expedir constancias de los acuerdos que el cuerpo colegiado adopte, elaborar la matriz de instrucciones y llevar el seguimiento de los mismos. **iii)** Podrá invitarse a participar en las reuniones, con voz, pero sin voto, a los **SUBCONTRATISTAS** y a personas naturales o representantes de empresas o instituciones que el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** considere conveniente, para facilitar la toma de decisiones en los asuntos que se sometan a la consideración del propio cuerpo colegiado. **iv)** Los nombramientos de los miembros del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** y del secretario son de carácter honorífico, por lo que no dan derecho a retribución alguna. **C.** El **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** se reunirá con la periodicidad que sea necesaria, previa convocatoria que emita el secretario a solicitud de los miembros del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; dicho Comité deberá reunirse por lo menos una (1) vez al mes durante las primeras etapas de ejecución del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**. Las reuniones podrán ser presenciales o por medios electrónicos que permitan conocer el sentido de los votos de los miembros del mismo. Las decisiones serán tomadas por unanimidad, lo que se hará constar en el Acta respectiva. **D.** Son funciones del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**: **i)** Notificar al **FIDUCIARIO** la disponibilidad y condiciones del **PATRIMONIO** para la ejecución de las fases del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** y sólo sujeto a ello se suscribirán los

contratos relacionados con los fines del **“FIDEICOMISO CNBS”**; **ii)** Conocer de las aportaciones que realice el **FIDEICOMITENTE** para destinarlas a la ejecución del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** en los términos previstos en el presente **“FIDEICOMISO CNBS”**; **iii)** Conocer la prelación de pagos de acuerdo con la conveniencia del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** y las disposiciones legales y contractuales aplicables; **iv)** Establecer lineamientos generales para la adjudicación de los contratos para la realización del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** de conformidad con los procesos de selección que realice el **FIDUCIARIO**; **v)** Conocer, en caso de terminación anticipada del contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**, los importes que correspondan; **vi)** Conocer de las disposiciones de los créditos o financiamientos que, en su caso, el inversionista operador privado solicite y obtenga de los acreedores financieros para destinarlos al **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** en los términos del **“FIDEICOMISO CNBS”** y del contrato del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; **vii)** Aprobar reglamento de inversiones, que regule el proceso de inversión de los recursos del **PATRIMONIO** que presente el **FIDUCIARIO**; **viii)** Disponer la constitución de las reservas que resulte prudente crear para cubrir los costos de operación del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; **ix)** Requerir del equipo de asesores especialistas o **SUBCONTRATISTA**, así como, al inversionista operador privado la información eficaz y oportuna acerca de la ejecución del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** e instruir a la misma sobre las decisiones que se tomen en relación con la ejecución de estos; **x)** Mantener consultas por escrito cuando sean formuladas por el **FIDUCIARIO**; **xi)** Aclarar al **FIDUCIARIO** por escrito cualquier inquietud que tuviere sobre las funciones, facultades o atribuciones concedidas mediante el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**;

xii) Preparar un reglamento interno que contenga disposiciones sobre la administración, operatividad, responsabilidades de sus miembros, procedimiento de toma de decisiones y demás necesarias conforme se establece en este **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, para ser aprobado en el primer comité técnico que se realice.; xiii) Recibir informes que genere el inversionista operador privado relacionado con el **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**; así como los informes que formule la supervisión del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** y en su caso, los **SUBCONTRATISTAS**; xiv) Otras que se regulen específicamente en el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** suscrito al efecto o que el propio **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** considere relevantes para la ejecución de los fines del **FIDEICOMISO CNBS**; y, xv) Resolver la renuncia del Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente contrato y el Código de Comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: REGISTRO.** A. De conformidad con lo establecido en las Cláusulas Tercera y Octava del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** el **FIDUCIARIO** llevará los registros y cuentas precisas y sistemáticas de los servicios, de forma que se pueda determinar con exactitud los gastos consignados en cada fase del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**. B. Los registros deberán conservarse durante un período de al menos cinco (5) años posteriores a la finalización del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**. Los archivos deberán contener toda la documentación relativa a los ingresos y los gastos y todos los inventarios necesarios para la verificación de los documentos justificativos, en particular registros de horas trabajadas, comprobantes de ingresos por recaudo, nóminas de personal, facturas y recibos de los gastos. El incumplimiento de esta obligación de mantener los registros a cargo del **FIDUCIARIO** constituye un incumplimiento del **CONTRATO DE**

“FIDEICOMISO CNBS” y dará lugar a su resolución del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SUBCONTRATACIÓN.** A. De acuerdo con las funciones conferidas al **FIDUCIARIO** mediante el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** éste tiene plena facultad para contratar los servicios profesionales de asesores, especialistas y cualquier tercero a efecto de cumplir la finalidad del **FIDEICOMISO CNBS**, bajo los criterios generales de selección que establezca el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, con cargo al capital de riesgo en la fase de estructuración y con cargo al patrimonio **DEL “FIDEICOMISO CNBS”** en las siguientes fases del proyecto. Todo acuerdo o contrato que el **FIDUCIARIO** realice en favor de un tercero para la ejecución del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** será considerado como **“SUBCONTRATO”** o **“SUBCONTRATISTA”**. B. El **FIDUCIARIO** hará las contrataciones previstas en las fases del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** señaladas en el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**. C. El **FIDUCIARIO** al implementar el proceso de selección del **SUBCONTRATISTA** que determine el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** de acuerdo con el literal “A” anterior, no será responsable de los actos, incumplimientos y negligencias de éstos, sus expertos, agentes o empleados de éstos; sin embargo, deberá exigir de todos y cada uno de ellos en beneficio del **FIDEICOMISO CNBS**, las garantías y seguros necesarios para indemnizar cualquier incumplimiento de los contratos que se suscriban; así como, cualquier tercero. D. En caso de que el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** constate que un **SUBCONTRATISTA** no es competente para la ejecución de las tareas que le han sido encomendadas, podrá solicitar al **FIDUCIARIO** que provea un **SUBCONTRATISTA** que reúna las calificaciones y experiencia que éste considere aceptables para sustituirle,

pudiendo hacer cualquier otra recomendación diferente. E. Los **SUBCONTRATISTAS** deben satisfacer los criterios de elegibilidad que determine el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**. El **SUBCONTRATISTA** no puede encomendar a terceras personas los servicios que le hayan sido encomendados por el **FIDEICOMISO CNBS**. F. Todo cambio de **SUBCONTRATISTA** que no vaya precedido de una autorización del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, se considerará un incumplimiento del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**: A. El **FIDUCIARIO** se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones conferidas en el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**. B. En caso de incumplimiento a lo referido en el literal A anterior, el **FIDUCIARIO** será sancionado con el pago de una multa equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor de la tasa fijada por servicios fiduciarios referidos en la Cláusula Sexta del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** generados en el año en que se produjo el incumplimiento, que será determinada y graduada en función de la gravedad y efectos del incumplimiento, sin perjuicio del derecho a la acción resolutoria por incumplimiento de **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, esta gradualidad de las faltas deben ser reglamentadas por el Comité Técnico del Fideicomiso. C. Para la imposición de la sanción referida en literal B anterior, el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** comunicará la obligación que el **FIDUCIARIO** ha dejado de cumplir, y si en el término de respuesta acordado entre el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** y el **FIDUCIARIO**, éste no manifiesta las razones o motivos que propiciaron el incumplimiento, el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** exigirá el pago de la sanción,

el cual deberá ser efectuado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CNBS**. D. El monto de la sanción referido en el literal B anterior será abonado al **PATRIMONIO**. E. El **FIDUCIARIO** estará liberado de responsabilidad siempre y cuando sus actuaciones hayan sido por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RENUNCIA DEL FIDUCIARIO Y SUSTITUCIÓN**: A. De conformidad con lo previsto en la Cláusula Novena del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, el **FIDUCIARIO** podrá renunciar por causa grave, conforme a lo establecido al Artículo 1047 del Código de Comercio, para ello efectuará el procedimiento que establece el literal B siguiente. B. El **FIDUCIARIO** dará aviso por escrito al **FIDEICOMITENTE** y al **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** con noventa (90) días calendario respecto al ejercicio del derecho a la renuncia del **“FIDEICOMISO CNBS”**; en dicho aviso expondrá las razones y motivos calificados que justifiquen su renuncia. C. La renuncia del **FIDUCIARIO** será resulta mediante sesión de comité técnico en los términos previstos en la Cláusula Décima Primera del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**. D. Una vez aceptada la renuncia del **FIDUCIARIO**, en un término no mayor a treinta (30) días calendario el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** informará al **FIDUCIARIO** la transferencia del **PATRIMONIO**. E. Durante el plazo referido en el literal D anterior, las **PARTES** como el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** efectuarán la aceptación de rendición de cuentas y emitirán el finiquito correspondiente en favor del **FIDUCIARIO**. F. La designación del nuevo fiduciario se efectuará de conformidad con los términos previstos en el Código de Comercio. G. Sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula Sexta del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, la

falta pago de la tasa por servicios fiduciarios, o el no reembolso de todos los gastos y honorarios que le ocasione el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, serán causa para renunciar de su cargo. **H.** El ejercicio del presente derecho es sin perjuicio de exigir el pago de las sumas que le sean adeudadas hasta la fecha que se formalice la sustitución fiduciaria. **I** La sustitución fiduciaria surtirá efectos una vez esté formalizado y esté suscrito el Contrato de Sustitución del nuevo Fiduciario. **J.** La renuncia del **FIDUCIARIO** no libera de responsabilidad que surja derivado de la administración del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: NULIDAD PARCIAL.

En caso de declaración de nulidad o invalidez de alguna de las cláusulas del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** por resolución judicial, ello no será motivo para estimar nulas las demás cláusulas de éste, las cuales tendrán plena validez y eficacia para las **PARTES**. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL “FIDEICOMISO CNBS”.** El **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** podrá terminarse por las siguientes causas: **A.** El **“FIDEICOMISO CNBS”** tendrá una duración máxima equivalente al plazo de vigencia referido en la Cláusula Quinta del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** más el tiempo necesario para su liquidación. **B.** El presente **“FIDEICOMISO CNBS”** concluirá por cualquiera de las causas previstas en el Artículo 1061 del Código de Comercio, quedando obligado el **FIDUCIARIO** a poner a disposición del **FIDEICOMITENTE** los remanentes del **PATRIMONIO**, si los hubiere, previo cumplimiento de las obligaciones contraídas con cargo a los recursos del **“FIDEICOMISO CNBS”** y la deducción de los honorarios y gastos de la encomienda fiduciaria. **C.** También podrá resolverse por incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del **FIDUCIARIO** o del **FIDEICOMITENTE**, sin perjuicio de los derechos y obligaciones de terceros que se hayan derivado de la ejecución

del **“FIDEICOMISO CNBS”**, los cuales quedarán cedidos al **FIDEICOMITENTE**. En caso de terminación del Contrato por incumplimiento por parte del **FIDUCIARIO**, dará lugar a deducir las responsabilidades de éste. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO.**

Al terminar el **FIDEICOMISO CNBS**, sin que se haya producido algún reclamo por parte del **FIDEICOMITENTE**, el **FIDUCIARIO** devolverá los bienes afectos al **PATRIMONIO** al **FIDEICOMITENTE**. En este caso, el **FIDUCIARIO** procederá a la liquidación y rendición de cuentas del **“FIDEICOMISO CNBS”**, recibiendo a cambio de parte del **FIDEICOMITENTE** el respectivo finiquito. A esos propósitos, el **FIDEICOMITENTE** emitirá el finiquito respectivo dentro del plazo de dos (2) meses, a contarse desde la fecha en que reciba la rendición de cuentas por parte del **FIDUCIARIO**. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:**

DISPOSICIONES ESPECIALES. A. ASIGNACIÓN DE RIESGOS. El capital de riesgo del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** que el **FIDUCIARIO** aportará en la fase de estructuración del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** será la cantidad de SEISCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 600,000.00). Una vez adjudicado el **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** el monto referido será reintegrado por el Inversionista adjudicado al **FIDUCIARIO** en los términos que establezcan los documentos de la transacción respectiva, por lo cual no forma parte del **PATRIMONIO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**; Si por cualquier causa no imputable al **FIDUCIARIO**, incluyendo sin limitación caso fortuito o fuerza mayor, no llegara a existir adjudicación del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**, derivado de los procedimientos de adjudicación instaurados por el **FIDUCIARIO**, asimismo en caso de suspensión del proceso o de no culminarse el proceso de adjudicación del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** por razones de inviabilidad del proyecto, El **FIDUCIARIO**

tendrá el derecho a renunciar a su cargo de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima Quinta y recibir del **FIDEICOMITENTE** el pago o resarcimiento de los recursos utilizados para la realización de los análisis, estudios y estructuración para la contratación del inversionista operador privado del Proyecto, más su costo financiero, en un término que no deberá exceder de sesenta (60) días calendario, pudiéndose acordar entre el **FIDEICOMITENTE** y el **FIDUCIARIO** ampliar dicho término. **B. FUERZA MAYOR.** i) Se considerará que ninguna de las **PARTES** incurre en omisión o incumplimiento de sus obligaciones contractuales cuando la ejecución de dichas obligaciones se vea impedida por una circunstancia de fuerza mayor que surja después de la fecha de la firma del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** por las **PARTES**. Se entenderá como fuerza mayor a todo hecho que no ha podido preverse, o que previsto, no ha podido evitarse por ninguna de las partes; siendo los caracteres especiales del caso la imprevisibilidad y/o la inevitabilidad. A los efectos de la presente Cláusula, se tendrá como casos de fuerza mayor las huelgas, los cierres patronales o cualesquiera otros conflictos laborales, los actos con elementos delictivos, las guerras declaradas o no, los bloqueos, la insurrección, las revueltas, las epidemias, los deslizamientos de tierra, los sismos, las tormentas, los rayos, los huracanes, las inundaciones, los desbordamientos y aluviones, las agitaciones sociales, las explosiones y otras circunstancias imprevisibles similares que escapen del control de cualquiera de las **PARTES** y que no pueden superarse mediante su diligencia. La parte afectada por una circunstancia de fuerza mayor adoptará todas las medidas razonables para eliminar con la mayor brevedad su incapacidad para cumplir sus obligaciones contractuales. No se podrá reclamar al **FIDUCIARIO** el pago de indemnizaciones estipuladas ni imponerle sanción por

incumplimiento cuando su demora en la ejecución u otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales se derive de una circunstancia de fuerza mayor. Del mismo modo, no se podrá cargar al **“FIDEICOMISO CNBS”** o al **FIDEICOMITENTE** el pago de intereses por retrasos en los pagos, ni la resolución por incumplimiento cuando su demora en la ejecución u otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales por su parte se deriven de una circunstancia de fuerza mayor. Si cualquiera de las **PARTES** considera que se ha producido una circunstancia de fuerza mayor que pudiere afectar el cumplimiento de sus obligaciones, lo notificará en el término de diez (10) días a la otra parte a partir de la fecha en que ocurrió el evento de fuerza mayor, precisando la naturaleza, la duración probable y las repercusiones previsibles de dicha circunstancia. Salvo instrucción contraria, impartida por escrito por el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, el **FIDUCIARIO** seguirá cumpliendo sus obligaciones con arreglo al contrato en la medida en que sea razonablemente factible y buscará todos los medios alternativos posibles de cumplir aquellas de sus obligaciones que no se vean afectadas por una circunstancia de fuerza mayor. El **FIDUCIARIO** no pondrá en práctica tales medios alternativos salvo cuando lo requiera el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**. Si producto de la causa de fuerza mayor fuese necesario sufragar gastos adicionales, éstos serán aprobados por el **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**. Si se producen circunstancias de fuerza mayor persistentes durante un período de ciento ochenta (180) días calendario, sin perjuicio de una eventual prórroga del plazo de ejecución que pudiere concederse a causa de las mismas, cada una de las **PARTES** tendrá derecho a notificar a la otra parte la resolución del contrato en un plazo de treinta (30) días calendario. Si al expirar dicho plazo persistieran

las circunstancias de fuerza mayor, el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** quedará resuelto y por lo tanto, las **PARTES** quedarán liberadas de la obligación de continuar la ejecución. No obstante, lo anterior el **FIDUCIARIO** deberá liquidar las obligaciones pendientes a la fecha de disolución del **FIDEICOMISO CNBS**. **C. IMPUESTOS.** El pago de los impuestos que puedan resultar en la ejecución del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”** como las cargas fiscales presentes y futuras están a cargo del **PATRIMONIO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**. El **FIDUCIARIO** deberá cumplir con las normativas fiscales en cuanto a las retenciones de ley en los contratos que suscriba y será responsable del pago de dichos impuestos. **D. RENDICIÓN DE CUENTAS.** i) El **FIDUCIARIO** deberá presentar al **COMITÉ TÉCNICO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** dentro de los primeros quince (15) días siguientes al cierre de cada trimestre, un informe contable conteniendo estado de resultados, balance general, estado de origen, aplicación de fondos, estado de cambios en el patrimonio y sus correspondientes anexos que soporte la situación financiera del **FIDEICOMISO CNBS**; así como un detalle del avance del **“Proyecto Construcción Edificio CNBS”**. ii) Al final de cada ejercicio fiscal, el **FIDUCIARIO** presentará los estados financieros debidamente auditados por una firma auditora categoría “A”, inscrita en el registro que para tal efecto lleva la CNBS, cuyo costo será con cargo al **PATRIMONIO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**. **E. EJERCICIO CONTABLE.** Cada ejercicio fiscal del **FIDEICOMISO** durará un (1) año, comenzando el uno (1) de enero o siguiente día hábil, a excepción del primer ejercicio fiscal que comenzará el día de la firma del presente **CONTRATO DEL “FIDEICOMISO CNBS”**, el último ejercicio contable finalizará en la fecha de terminación del **“CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** el **FIDUCIARIO** llevará una contabilidad separada y

exclusiva para el **“FIDEICOMISO CNBS”**, y deberá presentar los informes a que hace referencia el literal D anterior. **F. NOTIFICACIONES/COMUNICACIONES.** i) Cualquier comunicación o aviso extendido, dado o enviado por las **PARTES**, deberá hacerse por escrito y se considerará como dado, hecho o enviado a la otra parte cuando haya sido entregado personalmente o por correo o correo electrónico previo acuse de recepción, en las direcciones que señalen las partes del contrato. ii) Las **PARTES** deberán notificar por escrito el cambio de las direcciones previamente señaladas en el literal i) anterior, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, a efecto que dicha comunicación pase a formar parte integrante del **CONTRATO DEL “FIDEICOMISO CNBS”** y permita la fluida comunicación entre las **PARTES**. **G. DEL CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS” Y LOS DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** El **FIDUCIARIO** ejecutará los servicios establecidos en el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** de acuerdo con las condiciones establecidas en el mismo; servicios que se regirán en caso de contradicción u omisión, en el orden de prelación establecido, por: (i) este **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**; y, (ii) el Código de Comercio. **H. INTEGRIDAD:** Las **PARTES**, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a: **1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las Leyes de la República, así como los valores de: INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN**

CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA. 2.

Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. **3.** Que durante la ejecución del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas: entendiendo éstas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; y, b) Prácticas Colusorias: Entendiendo éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. **4.** Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS ”** y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas **PARTES** asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”**. **5.** Mantener la debida confidencialidad, sobre toda información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para

finés distintos. **6.** Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. **7.** Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a) De parte del contratista o consultor: i) A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse. ii) A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b) De parte del contratante: i) A la eliminación definitiva del contratista o consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de ilegitimidad futura en procesos de contratación. ii) A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que corresponden según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. **I. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** i) En caso de conflictos o diferencias surgidas entre las **PARTES**, éstas procurarán resolver las mismas de manera armoniosa y de buena fe. ii) Cuando haya surgido una diferencia, las **PARTES** se notificarán mutuamente por escrito en los

domicilios establecidos en el literal F. de la presente Cláusula, sus posiciones sobre el asunto, así como cualquier solución que consideren posible. **iii)** Si una de las **PARTES** lo considera útil, las **PARTES** se reunirán para resolver la diferencia. **iv)** Cada una de las **PARTES** deberá responder en un plazo máximo de quince (15) días calendario a una petición de arreglo amistoso. El plazo para alcanzar un arreglo amistoso será de sesenta (60) días calendario, siguientes a la fecha de la petición a que hace referencia el literal ii anterior. Si fracasa la tentativa de alcanzar el arreglo armonioso o si una de las **PARTES** no responde a tiempo a una petición en este sentido, cada una de las **PARTES** tendrá derecho a pasar a la siguiente etapa para resolver la diferencia con arreglo a lo dispuesto en el literal siguiente. **v)** Agotado el proceso de arreglo directo, las **PARTES** por este acto declaran expresamente de someter su controversia a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia la República de Honduras. En fe de lo cual, se suscribe el **CONTRATO DE “FIDEICOMISO CNBS”** en tres (3) ejemplares originales de igual valor probatorio, en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central a los veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veinte (2020). (F Y S) ETHEL DERAS ENAMORADO, EL FIDEICOMITENTE; (F) REYNALDO RAFAEL MEDINA JIMÉNEZ, EL FIDUCIARIO.”

ARTÍCULO 2.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial “La Gaceta”.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, celebrado de manera Virtual, a los once días del mes de Junio de dos mil veinte.

ANTONIO CÉSAR RIVERA CALLEJAS
PRESIDENTE

JOSÉ TOMÁS ZAMBRANO MOLINA
SECRETARIO

ROSSEL RENÁN INESTROZA MARTÍNEZ
SECRETARIO

Al Poder Ejecutivo.
Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 22 de junio de 2020.

JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ ALVARADO
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

EL SECRETARIO DE ESTADO EN EL
DESPACHO DE FINANZAS.
ROCÍO IZABEL TABORA