En la ciudad de **_____,** Departamento de _____, a los ----(-) días de _____ del dos mil ___ (___); siendo las ____ de la ____ (___:__ _._ .). Ante mí, _____, Abogado y Notario, con domicilio en la ciudad de **_____,** Departamento de _____, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número ____ (_____) y en el Registro de Notarios que lleva la Honorable Corte Suprema de Justicia bajo el número ____(____); con notaría establecida en (**dirección profesional del notario**)**,** comparecen personalmente los señores: (**nombre del vendedor)**, quien actúa en su condición de _____, a quién se le denominará como "**EL/LA VENDEDOR(A)";** el/la señor(a) (**nombre del comprador)**, quien actúa en su condición personal, a quién se le denominará como **"EL/LA COMPRADOR(A)"** o **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** según se alude en el presente Instrumento y el señor **SERGIO ROBERTO AMAYA ORELLANA**, mayor de edad, casado, Ingeniero Electricista Industrial, hondureño y del domicilio de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, departamento de Francisco Morazán, actuando en su condición de Presidente Ejecutivo del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), entidad desconcentrada del Banco Central de Honduras (BCH) creada mediante Decreto Legislativo No.6-2005, de fecha veintiséis (26) de enero del año dos mil cinco (2005) y sus reformas; acreditando su representación, mediante Acuerdo Ejecutivo No. 156-2026 por nombramiento hecho por el Presidente de la República, de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil veintiséis (2026) y conforme al Artículo 28 numeral 2, de la Ley constitutiva del BANHPROVI con facultades suficientes para este otorgamiento, quien para los efectos de este contrato se denominará "BANHPROVI" ; y yo el Notario, doy fe de haber tenido a la

vista la documentación antes relacionada, y quienes, asegurándome encontrarse en el pleno goce de sus derechos civiles, libres y espontáneamente dicen: **CLÁUSULA PRIMERA:** "**EL/LA VENDEDOR(A)"** declara que es dueño y está en posesión del siguiente bien inmueble: [DESCRIPCIÓN INMUEBLE], encontrándose inscrito el dominio a su favor bajo el asiento número _____ del Tomo _____ del Libro de Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de **_____.(EN CASO DE QUE EL INMUEBLE ESTE INSCRITO EN FRANCISCO MORAZÁN, RELACIONAR TAMBIÉN LAS COORDENADAS UTM Y EL AVALÚO.)** **CLÁUSULA SEGUNDA:** (**DE ENMIENDA CUANDO APLIQUE REMEDIDAS, DESMEMBRAMIENTO, RECTIFICACIÓNES, CANCELACIONES O CUALQUIER OTRA AFECTACIÓN SOBRE EL INMUEBLE**). **CLÁUSULA TERCERA:** Continúa manifestando "**EL/LA VENDEDOR(A)"**, que teniendo convenida la enajenación del inmueble descrito en la Cláusula _____ de este Instrumento, con **"EL/LA COMPRADOR(A)"**, por este medio se lo da en venta pura, perfecta e irrevocable por el convenido precio de [PRECIO DE VENTA], valor que "**EL/LA VENDEDOR(A)"**manifiesta recibir en este acto a su entera satisfacción; en consecuencia, se quita, desapodera y aparta del dominio, posesión y demás derechos reales que le han correspondido, y le hace formal traspaso de dominio con todos sus usos, servidumbres, anexidades y demás derechos reales que ha ejercido sobre el mismo, libre de gravamen y obligándose al saneamiento de esta venta con arreglo a derecho en caso de evicción y vicios ocultos que conforme a Ley correspondan. **CLÁUSULA CUARTA: "EL/LA COMPRADOR(A)"** manifiesta: Que es cierto todo lo expresado por "**EL/LA VENDEDOR(A)"**, en el carácter con que actúa, y que acepta la venta del inmueble que se

le hace, dándose por recibido el mismo en señal de tradición. **[**CUALQUIER OTRA ESPECIFICACIÓN O EL REGLAMENTO POR PARTE DEL VENDEDOR CUANDO SE TRATE DE COMPRAVENTAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE CONDOMINIOS; REGLAMENTOS DE CONVIVENCIA; ETC. SI APLICA**]. <u>CLÁUSULA QUINTA</u>: "EL/LA VENDEDOR(A)"**, y "**EL/LA COMPRADOR(A)"** manifiestan: que el presente Contrato de Compraventa cuenta con todos los requisitos legales para su validez y cumplimiento el que ha sido celebrado en condiciones equitativas para las partes contratantes. **<u>CLÁUSULA SEXTA, CONTRATO DE PRÉSTAMO</u>: "EL /LA PRESTATARIO(A)"** declara que recibe del **"BANHPROVI"** un préstamo por la cantidad de **[MONTO PRÉSTAMO]** con fondos propios **y** aprobado por su Comité de Créditos y Mora, bajo las siguientes condiciones: **1.** El préstamo se destinará para **[DESTINO DEL PRÉSTAMO TAL COMO ESTA DESCRITO EN LA CIRCULAR DE VIVIENDA]**.**2.** El plazo del préstamo es de **[_____]** meses consecutivos; el plazo aquí estipulado es voluntario en el sentido de que podrá pagar anticipadamente el total de su adeudo sin penalidad alguna, en cuyo caso dicho pago cubrirá el saldo del principal, intereses y seguros, hasta la fecha que se haga la cancelación correspondiente. También podrá efectuar sin penalidad alguna pagos parciales anticipados al principal adeudado, en las fechas de amortización convenidas en el contrato de préstamo e imputables en el orden inverso al de su vencimiento. **3)** Efectuará los pagos en el lugar que el **"BANHPROVI"** le señale, los **CINCO (05)** de cada mes después de liquidado el préstamo a cancelar, y así sucesivamente al vencimiento del mes siguiente, hasta la completa cancelación del préstamo, y en caso de mora acepta pagar y autoriza para que se le cargue el costo que corresponda por las gestiones de cobro y supervisión de

crédito, conforme al tarifario vigente a la fecha del incumplimiento y que estará a la disposición en la página web y agencias a nivel nacional del **“ BANHPROVI”**, entendiéndose que el primer pago se realizará el mes siguiente a aquel en el cual se realizó el desembolso de acuerdo al plan de pago aceptado, **4) “EL /LA PRESTATARIO(A)”** se obliga a pagar el préstamo mediante cuotas niveladas mensuales y consecutivas, de **[VALOR CUOTA]** cada una, pagaderas de conformidad al plan de amortización establecido hasta la completa cancelación del préstamo y que comprenden amortización de capital y pago de intereses, además se adiciona a esta cuota mensual el monto correspondiente por seguros de vida y daños monto que varía de acuerdo a la compañía de seguros con la que se suscriba **“EL /LA PRESTATARIO(A)”**; asimismo, se obliga a abonar mensualmente la cuota correspondiente a las renovaciones anuales de las primas de los seguros de vida y daños, cuando aplique. **5)** La primera cuota puede variar dependiendo el día del desembolso, de igual forma las cuotas de seguros quedaran sujetas a sufrir incrementos o modificación en las primas anuales de conformidad con las políticas de asegurabilidad que dictan o emitan las Compañías de Seguros autorizadas para operar en Honduras. **6)** La tasa de interés anual con fondos propios del “**BANHPROVI”** es del **(PORCENTAJE TASA)** por ciento **(XX%)** anual, los que serán calculados mensualmente y pagaderos junto con la cuota de capital de conformidad con la forma de amortización pactada en este Contrato. En caso de que los intereses no sean pagados mensualmente, se acumularán cada mes hasta la fecha de su pago, sin necesidad de requerimiento alguno. **7)** Por la falta de pago de una o más de las cuotas que incluyan capital e intereses convenidos y cualquier otro pago estipulado en el presente Contrato, “**EL /LA PRESTATARIO(A)”**se constituirá en mora, sin que por ello se

considere prorrogado el plazo, en consecuencia, pagará sobre el o los saldos atrasados o vencidos, en concepto de interés moratorio el **TRES POR CIENTO (3%)** anual, y sin necesidad de requerimiento alguno. **8)** Cuando corresponda, el proceso judicial iniciado no interrumpirá la acumulación de los intereses devengados ni el cálculo de los intereses moratorios. **9) "EL /LA PRESTATARIO(A)"** deberá utilizar los fondos exclusivamente para el destino establecido en el presente Contrato. **10) "EL /LA PRESTATARIO(A)"** acepta que en caso de que el Registro de la Propiedad o cualquier otra autoridad solicite como requisito para la inscripción del presente Instrumento Público cualquier tipo de documento o trámite; desde ya se obliga y compromete a proporcionar y gestionar el trámite en el menor tiempo posible y a la suscripción u otorgamiento de la nueva escritura en la eventualidad del otorgamiento de rectificación de inmueble o contratos análogos, así como a asumir cualquier costo adicional que esto genere. En caso de que "**EL /LA PRESTATARIO(A)"** no atienda diligentemente la obligación antes descrita**,** el **"BANHPROVI"** queda autorizado para realizar las gestiones necesarias para tal fin, asimismo para requerir el pago de los costos incurridos y cargar al préstamo los gastos generados de la mencionada solicitud, sin perjuicio de que dicha situación constituya causal de terminación del presente Contrato. **11) CONSTRUCCIÓN: "EL /LA PRESTATARIO(A)"** declara que acepta y se compromete a cumplir con las condiciones y obligaciones derivadas de este contrato**,** descritas a continuación: **a**.- El procedimiento de desembolso se realizará así: **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** se obliga a realizar la apertura y mantener una cuenta bancaria en el banco que el **"BANHPROVI"** le autorice, en dicha cuenta se realizará el desembolso de la cantidad total del préstamo, liberando una suma inicial del desembolso, y pignorando el saldo

restante, los cuales serán liberados parcialmente, según los informes de avances de obra certificados por el **"BANHPROVI"**. **b**. Para cada liberación parcial de fondos, **"BANHPROVI"** exigirá y evaluará que los recursos previamente liberados hayan sido utilizados para tal fin y se reflejen en el avance de las obras, quedando facultada a continuar o no con la liberación de los fondos pignorados. Si el **"BANHPROVI"** confirma que el porcentaje de avance de la obra física exigida no corresponde a los fondos puestos a disposición de **"EL /LA PRESTATARIO(A)",** según planos y presupuesto de construcción, este asume la responsabilidad de completar el avance de obra según el porcentaje solicitado por el **"BANHPROVI",** a fin de continuar con la liberación de los fondos hasta realizar la totalidad de la construcción de la obra. **c**. En caso de que el monto financiado por el **"BANHPROVI"** para la construcción no cubra el importe total del presupuesto de construcción antes relacionado, **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** queda obligado a cubrir la cantidad de dinero restante para finalizarla con recursos propios y sin dilación alguna. **d. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** acepta que el presupuesto de construcción presentado al **"BANHPROVI"** fue realizado bajo su responsabilidad; y con el importe total del presupuesto de construcción establecido en dicho documento se obliga a terminar la construcción total de la obra, en consecuencia, el **"BANHPROVI"** no asume responsabilidad alguna por desfases en su finalización, tampoco será responsable el **"BANHPROVI"** en caso de mala calidad de la obra, por incumplimientos de **EL CONSTRUCTOR**, o en la calidad de materiales utilizados. **e. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** declara que libera al **"BANHPROVI"** de todo tipo de responsabilidad presente o futura derivada de la realización de la construcción, ya que la

misma la realiza a su cargo y obligación**. f. "BANHPROVI"** podrá exigir a **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** la terminación de la construcción, en caso de retraso de la obra. **g.** En caso de que **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** lo solicite por escrito, **"BANHPROVI"** podrá desembolsar los fondos del préstamo directamente al constructor, liberando al **"BANHPROVI"** de toda responsabilidad en cualquier incumplimiento de este. **h. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** acepta que el **"BANHPROVI",** en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas en la presente Cláusula, dará por vencida la obligación principal del presente Instrumento. **CLÁUSULA SÉPTIMA, CAT: "EL /LA PRESTATARIO(A)"** entiende y acepta que ha sido informado sobre el **COSTO ANUAL TOTAL (CAT)** que es determinado como la tasa de interés que iguala el valor de los pagos efectuados por **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** con los fondos recibidos, es decir como aquella tasa que iguala los pagos netos del crédito a cero. Dicho costo se expresa en términos efectivos anuales y en tanto por ciento con dos (2) decimales. El **CAT** para el presente préstamo es equivalente a **(PORCENTAJE CAT) POR CIENTO (XX%) anual. CLÁUSULA OCTAVA, DE LA SUPERVISIÓN:** El **"BANHPROVI"** en cumplimiento de su Ley, Reglamento de la Ley, Reglamento General de Crédito para Operaciones de Primer Piso, circulares y resoluciones; tiene la facultad de supervisar in situ la vivienda y los expedientes de crédito, antes, durante y después; para verificar el uso apropiado de los fondos otorgados.- **CLÁUSULA NOVENA TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES Y GENERALES:** Son aplicables al presente Contrato las siguientes condiciones: **1. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** reconoce y acepta que serán por su cuenta: **a.** Los gastos que generen la formalización del presente crédito, incluyendo gastos de cierre, gastos y honorarios profesionales para la preparación,

formalización, otorgamiento y liberación del presente Contrato, incluyendo copias y gastos de inscripción en el Registro correspondiente. **b.** Intereses, tasas, comisiones, retenciones legales de impuesto y gravámenes. **c.** Costas personales y procesales, incluyendo honorarios profesionales por gestiones de recuperación y cobro, ya sea por vía judicial o extrajudicial. **d.** El costo de los avalúos futuros, de conformidad con lo establecido en las Normas para el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas. **e.** Los gastos que se generen como resultado de la administración del presente préstamo durante toda su vigencia. **2. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** se obliga a realizar la apertura y mantener una cuenta bancaria en el banco que el **"BANHPROVI"** le autorice, asimismo autoriza irrevocablemente y según aplique, a que en la misma le sea desembolsado el monto total del préstamo otorgado. **3. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** declara que otorga al **"BANHPROVI"** su autorización plena y expreso consentimiento para que este designe la notaría que autorice el documento que legaliza la obligación contraída en esta fecha, salvo que el prestatario decida optar por un notario de su confianza. **4. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** autoriza expresamente al **"BANHPROVI",** a solicitar y dar información de sus obligaciones con el Sistema Financiero e incorporarlas a la Central de Información Crediticia (CIC) de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) u otra Central de Riesgos Pública o Privada. **5.** Será responsabilidad y obligación de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"**, en todo momento y cuando aplique, gestionar las liberaciones necesarias cuando la garantía otorgada tenga gravámenes a favor de otras personas naturales o jurídicas. Igualmente tendrá la obligación de darle el seguimiento respectivo y entregar las liberaciones al **"BANHPROVI"**, aún y cuando **"EL**

/LA PRESTATARIO(A)" solicite este servicio al **"BANHPROVI"**, para que por su cuenta se realice el trámite respectivo. Para el cumplimiento de estas obligaciones, **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria y se obliga a cancelar los gastos que correspondan. **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** autoriza al **"BANHPROVI"** para que, en caso de ser necesario cargue al préstamo los gastos para tramitar la liberación de gravámenes ante cualquier acreedor; también autoriza para que se suspendan los desembolsos en caso de que hubiere liberaciones pendientes de obtener. **6. "EL/LA PRESTATARIO(A)"** se obliga a mantener una situación financiera similar o mejor que la que acreditó al momento de la aprobación del crédito y autoriza a **"BANHPROVI"** a inspeccionar sus operaciones en cualquier tiempo y durante la vigencia de este Contrato. **7. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** conviene con el **"BANHPROVI"** que este podrá solicitarle, durante la vigencia del presente Contrato, cualquier tipo de información personal, patrimonial, financiera o de cualquier otra índole que a su criterio sea necesaria. **8. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** se obliga a mantener el activo que ha dado en garantía libre de gravámenes adicionales o de cualquier otra afectación de éstos mediante cualquier tipo de contrato o de garantía, salvo que el **"BANHPROVI"** consienta lo contrario, por escrito y de forma anticipada a cualquier afectación de estos. **9. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** entiende y acepta que el **"BANHPROVI"** proveerá un estado de cuenta, de forma física o electrónica, cuando así lo requiera. **10. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** autoriza al **"BANHPROVI",** para que bajo la aplicación de la Ley Especial contra El Lavado de Activos emitida por el decreto 144-2014 y su Reglamento del Régimen de Obligaciones, Medidas de Control y Deberes de las Instituciones Supervisadas en relación a la Ley Especial Contra el Lavado de

Activos; Ley Contra el Financiamiento del Terrorismo, bajo el decreto 241-2010 y sus reformas, comparta información concerniente con la relación financiera que maneje con este**,** así como cualquier documento adicional que se solicite, eximiendo al **"BANHPROVI"** de toda responsabilidad presente y futura por la información compartida que haya sido requerida al amparo de dichas Leyes.**- 11. "EL /LA PRESTATARIO(A)"**, entiende y acepta que el presente crédito no implica obligación por parte del **"BANHPROVI"** de otorgar los préstamos o desembolsos, cuando su nombre haya sido incluido en listas especiales internas y listas externas tales como: la ONU (por sus siglas Organización de Naciones Unidas), OFAC (por sus siglas Office Foreing of Assets Control) entre otras que sean consideradas, en cumplimiento a la política interna con la finalidad de detectar, prevenir, controlar y mitigar el riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo. **12. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** declara conocer que el servicio está sujeto al pago de comisiones, cargos y gastos que sean aplicables de acuerdo con lo señalado en el tarifario del **"BANHPROVI"**, mismo que es exhibido al público en todas sus agencias y su página web. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUROS: "EL /LA PRESTATARIO(A)"** declara que ha sido informado del derecho de contratar libremente el seguro requerido, siempre y cuando sea con una compañía de seguros legalmente establecida en el país, autorizada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) aceptada por el **"BANHPROVI"** y que cuente con las coberturas mínimas exigidas en la normativa aplicable, con lo que deberá asegurar el bien hipotecado en este Instrumento, mientras existan saldos insolutos. Se obliga a suscribir a su nombre y pagar la prima que corresponde sobre las siguientes pólizas: De vida e incapacidad total y parcial, con el objetivo de garantizar el pago de las obligaciones contraídas en el

presente préstamo en caso de su fallecimiento o por su incapacidad total o parcial. La suma asegurada corresponde al monto desembolsado del préstamo y se mantendrá así hasta el último día del plazo de financiamiento aprobado, independientemente del saldo del principal a la fecha del siniestro; cubre el saldo de principal, intereses corrientes, intereses moratorios y otros cargos, hasta por el monto total asegurado; y de existir remanente, la aseguradora procederá de conformidad a la póliza de seguro suscrita. De construcción/ daños según aplique de acuerdo con el destino del crédito solicitado, en el caso de la póliza de seguro de daños cubrirá como mínimo los siguientes riesgos: **1)** Incendio, rayo, incluyendo incendio motivado por temblor o terremoto, **2)** Explosión, **3)** Caída de aeronaves aéreas, objetos caídos de las mismas, colisión de vehículos terrestres, **4)** Huracán, tifón, tornado, ciclón, vientos tempestuosos, inundaciones, granizo, terremoto, erupción volcánica, motines alborotos populares.**“ EL /LA PRESTATARIO(A)”** autoriza al **“BANHPROVI”** a renovar con el valor provisionado mensualmente en el pago de cada cuota del préstamo, las pólizas de seguro de vida y de daños suscritos por este, ya sea con proveedor directo del **“BANHPROVI”** u otros proveedores que le han endosado a su favor por un monto igual o superior al valor del crédito, nombrando al **“BANHPROVI”** beneficiario único e irrevocable de la póliza respectiva; con la obligación de entregar el endoso original, así como copia de la póliza aceptada por **“BANHPROVI”** para su custodia. **“EL /LA PRESTATARIO(A)”** entiende y acepta que, en caso de no presentar la renovación de la póliza de seguro debidamente endosada en un plazo de al menos treinta (30) días hábiles de anticipación al vencimiento de esta, el **“BANHPROVI”** podrá, de conformidad con la normativa aplicable, suscribir y hacer las renovaciones de la póliza de los seguros por cuenta de **“EL /LA**

PRESTATARIO(A)" con la compañía aseguradora con la que el **"BANHPROVI"** mantenga convenio o con la que él haya contratado por su cuenta, para garantizar el pago de lo adeudado, pagando por cuenta de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** las primas de dichos seguros, por lo que se obliga a presentar los requisitos necesarios para su suscripción, y exime de cualquier tipo de responsabilidad en caso de que la compañía aseguradora se reserve el derecho de no aceptar o no renovar el seguro suscrito a su nombre**.** Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que la mora o negativa de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** a efectuar dichos pagos constituya una causal de incumplimiento, en virtud de lo cual el **"BANHPROVI"** podrá dar por vencido el plazo de todas las obligaciones de pago a cargo de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** y exigir el pago judicial o extrajudicial, y queda entretanto garantizado su reembolso con la garantía antes constituida. Asimismo, si **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** por cualquier motivo cancela en forma anticipada el monto del préstamo, los seguros se cancelarán automáticamente sin responsabilidad para el **"BANHPROVI",** a la fecha de cancelación del préstamo. En el evento que exista un siniestro y aplique la indemnización, la compañía aseguradora cancelará al **"BANHPROVI"** lo que corresponda y esta a su vez lo aplicará al pago del préstamo. **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** entiende y acepta que la compañía aseguradora cubrirá únicamente los riesgos detallados en la póliza de seguro y libera de responsabilidad al **"BANHPROVI"** en el evento que, por mora de cualquier tipo, falta de presentación de documentos o cualquier otro por parte de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** no se pueda suscribir o renovar la póliza correspondiente, y se reserva el derecho de reclamar la indemnización del seguro si **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** acepta que no está facultado a modificar los valores de las pólizas de

seguros.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA, TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El **"BANHPROVI"** podrá resolver este Contrato de pleno derecho y dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del capital e intereses, comisiones y cualquier otro cargo exigible judicialmente si concurren algunas de las siguientes circunstancias: **1.** El incumplimiento en el pago de cualquier cuota de capital o intereses, comisiones y primas de seguros, así como cualquier otro cargo que deba cancelar **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** en virtud del presente Crédito, con una mora de más de treinta (30) días.- **2. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** sea declarado en estado de insolvencia, sometido a un proceso de administración y reorganización por intervención judicial o se constituya en suspensión de pagos y proponga un convenio preventivo a sus acreedores en base a lo establecido en la legislación vigente. **3.** Si el bien hipotecado para garantizar el crédito resultare enajenado, vendido, cedido sin autorización previa del **"BANHPROVI",** embargado o de cualquier manera comprometido o afectado y a criterio del **"BANHPROVI"** ello perjudique la recuperación del crédito. **4.** Si el bien dado en garantía disminuye su valor en más de veinte por ciento (20%) sobre el convenido o sobre el que tuviere a la fecha de la constitución de la garantía, por abandono o ruindad y **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** se negara a completar la misma. **5. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** haya presentado información falsa para la aprobación del presente Crédito, lo anterior sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales que puedan ser entabladas en su contra o de sus apoderados cuando aplique. **6.** La negativa de pago por parte de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"**, en el momento en que sean exigibles de cualquier clase de impuestos, tasas, cargos, derechos, gravámenes, retenciones y contribuciones que recaen sobre el préstamo o el bien inmueble dado en garantía. **7.** El

hecho de impedir u obstaculizar las inspecciones que desee realizar el **"BANHPROVI"** sobre el bien dado en garantía, las inspecciones aquí pactadas se harán en días y horas laborables, salvo notificación por escrito de parte del **"BANHPROVI"** con veinticuatro (24) horas de anticipación, caso en el cual las inspecciones se harán en cualquier tiempo. **8.** La no inscripción en el Registro Público de esta Escritura por causas imputables a **"EL /LA PRESTATARIO(A)"**, tales como, pero no limitadas a, embargos o anotaciones de cualquier naturaleza sobre el inmueble que por medio de esta escritura de hipoteca. **9.** Cuando sea del conocimiento del **"BANHPROVI"** que se han iniciado procesos judiciales o cualquier otro proceso administrativo en contra de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"**, que a discreción del **"BANHPROVI"** y de su cuantía, ponga en peligro el cumplimiento del presente Contrato. **10.** Cuando a criterio del **"BANHPROVI"** existiesen condiciones que lo justifiquen, o que puedan afectar negativamente el desarrollo y operatividad de la actividad de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** o que menoscaben la habilidad de este para cumplir con los compromisos bajo este Contrato. **11.** Cuando sea del conocimiento del **"BANHPROVI"** que a **"EL /LA PRESTATARIO(A)",** le hayan iniciado investigaciones, procesos judiciales o administrativos, o haya sido condenado por conductas relacionadas con actividades ilícitas o relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y cualquiera de los delitos conexos, de acuerdo con la legislación nacional vigente, que a discreción del **"BANHPROVI",** ponga en peligro el cumplimiento del presente Contrato. **12.** En caso de que **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** tuviese prohibición de celebrar actos y contratos que afecten los bienes y las garantías que respalden el presente crédito.**13.** En los casos de que **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** sea condenado mediante sentencia firme por algún Juzgado

o Tribunal Nacional o Extranjero por los delitos de narcotráfico, lavado de dinero, financiamiento del terrorismo, proliferación de armas de destrucción masiva, o cualquier otro delito de crimen o delincuencia organizada reconocida como tal por tratados o convenios internacionales de los cuales Honduras sea signatario, o bien sean incluidos en las listas de entidades u organizaciones que identifiquen a personas como partícipes, colaboradores, facilitadores del crimen organizado, como ser la lista OFAC (por sus siglas Office Foreing of Assets Control) y la lista de designados de la ONU (por sus siglas Organización de las Naciones Unidas), entre otras. **14.** La violación o el incumplimiento de cualquier cláusula o estipulación del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA: "EL /LA PRESTATARIO(A)** expresa que para garantizar todas y cada una de las obligaciones generadas y derivadas de este préstamo, más los intereses, corrientes y moratorios, aun los que excedan de los últimos dos (2) años y la parte vencida de la anualidad corriente, primas de seguro, comisiones y retenciones legales de impuestos y gravámenes, en su caso, gastos y costas personales; constituye a favor del **"BANHPROVI" PRIMERA HIPOTECA CON SUS MEJORAS PRESENTES Y FUTURAS** sobre el bien inmueble que se adquiere por medio de este instrumento y que se describe en la CLÁUSULA _____de este contrato cuyos documentos de propiedad que yo, el Notario, doy fe de haber tenido a la vista. Que para el caso de ejecución judicial **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** se somete a lo establecido en los Artículos 887, 911 y demás aplicables del Código Procesal Civil, y de común acuerdo con el señor **SERGIO ROBERTO AMAYA ORELLANA** en la condición en que actúa**,** tasan el bien inmueble relacionado anteriormente en la suma de

_____ LEMPIRAS (L _____), cantidad que servirá de base para su venta en pública subasta y la cual responde por el pago de la cantidad adeudada, más intereses, gastos, comisiones, seguros y costas judiciales. El representante del **" BANHPROVI"** en el presente Contrato acepta para su representado la Hipoteca constituida a su favor**.-** **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA, PACTOS RELATIVOS A LA GARANTÍA HIPOTECARIA**: **1. "EL /LA PRESTATARIO(A)"**, no podrá vender, donar, permutar, arrendar, hipotecar, prendar, usufructuar, constituir servidumbre de toda clase, dar en fideicomiso, rectificar o remedir, ni en ninguna otra forma enajenar o gravar el bien o los bienes que constituye la garantía, excepto que el **"BANHPROVI"** consienta lo contrario por escrito, en forma anticipada a cualquier afectación de los mismos, en caso de no solicitar la autorización conforme con lo establecido en este numeral, **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** responderá por los daños y perjuicios por el incumplimiento de lo aquí expresado.- **2. "EL /LA PRESTATARIO(A)"** se obliga a pagar los impuestos fiscales y municipales que graviten sobre el inmueble hipotecado y mantener los mismos actualizados. **3. "EL /LA PRESTATARIO(A)",** renuncia al derecho de reducción e imputación de pagos a los que se refieren los Artículos 2112 y 2113 del Código Civil. **4. "EL /LA PRESTATARIO(A)"**se obliga a pagar todos los tipos de impuestos, gravámenes tributarios y municipales, servicios públicos presentes o futuros sobre el bien constituido en garantía a favor del **"BANHPROVI",** para la comprobación y cumplimiento de lo aquí estipulado deberá presentar los comprobantes o constancias correspondientes que el **"BANHPROVI"** requiera en su momento. En caso de adeudar cualquiera de los pagos antes descritos y encontrarse el crédito en la etapa de cobranza, ya sea judicial o extrajudicial, el

“BANHPROVI” tendrá la opción de pagar por cuenta de **“EL /LA PRESTATARIO(A)”** dichos valores. En caso de que el **“BANHPROVI”** decida hacerlo, **“EL /LA PRESTATARIO(A)”** autoriza desde ahora al **“BANHPROVI”** para cargarlo al préstamo en cuestión**. 5. “EL /LA PRESTATARIO(A)”** se obliga a conservar el bien inmueble dado en garantía en buen estado. **6. “EL /LA PRESTATARIO(A)”** por este acto libera y exime de manera irrevocable al **“BANHPROVI”** de toda responsabilidad civil, penal o administrativa, pasada, presente o futura, así como de toda acción derivada de algún vicio oculto, deterioro o siniestro que afecte el bien que esté adquiriendo, que vaya a construir o que haya adquirido previamente a este acto de otorgamiento de préstamo, cuya garantía está dejando como respaldo del mismo, ya sea que esos eventos sean causados o lo hayan sido por fuerza mayor o caso fortuito. Asimismo, **“EL /LA PRESTATARIO(A)”** entiende y acepta que el **“BANHPROVI”** solamente proporciona el financiamiento para la realización del destino o propósito que en su oportunidad haya señalado **“EL /LA PRESTATARIO(A)”,** por lo que, también entiende y acepta que el **“BANHPROVI”** no es propietaria de la garantía que otorga en este acto a su favor, ni lo será, sino hasta el momento legal oportuno establecido de acuerdo con la legislación hondureña, ni tampoco es responsable de la construcción de la misma, ni de la gestión de los permisos requeridos por la autoridad competente relacionados con la garantía. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA, PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO:** La contravención o incumplimiento de cualesquiera de las estipulaciones contenidas en esta Escritura o de cualquiera otra obligación a favor del **“BANHPROVI”,** le dará derecho a dar por vencida anticipadamente la obligación a cargo de **“EL /LA PRESTATARIO(A)”** y a

exigir extrajudicial o judicialmente el pago del capital, intereses y gastos conexos, sin perjuicio de exigir otras responsabilidades civiles o penales que se le puedan reclamar **,** sirviendo para el efecto de acreditar la deuda vencida con el estado de cuenta certificado por el Contador del **"BANHPROVI",** documento que se considerará que forma parte integral del presente Contrato. De conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio vigente y el Artículo 166 de la Ley del Sistema Financiero, el estado de cuenta certificado por el Contador del **"BANHPROVI"** hará fe en juicio para establecer el saldo a cargo de **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** y constituirá, junto con el presente Contrato, título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma ni de requisito previo alguno. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA, COBRANZA EXTRAJUDICIAL:** En caso de cobro extrajudicial el **"BANHPROVI"** lo realizará por medio de llamadas telefónicas, envío de correspondencia, visitas, fax, medios electrónicos y medios de telefonía celular, de acuerdo con las normas establecidas por la CNBS y dejará constancia de lo realizado, y en caso de que **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** quiera solicitar un acuerdo extrajudicial deberá asumir todos los costos administrativos y operativos incurridos en las gestiones de cobranza extrajudicial, así como los honorarios del profesional del Derecho que intervenga en la recuperación extrajudicial del capital e intereses que se encuentren en mora. Los honorarios serán de conformidad con lo establecido en el Arancel del Profesional del Derecho vigente y el tarifario por gastos administrativos que esté publicado en la página web del **"BANHPROVI"**, agotadas las mismas y no sin haber recuperado los saldos adeudados, procederá a realizar el cobro por la vía judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, PLAZO Y LUGAR PARA INTERPONER RECLAMOS:** De acuerdo con el Artículo 1707 del

Código de Comercio, **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** tendrá el plazo de dos (2) años para que prescriba su derecho a interponer reclamos ante el **"BANHPROVI"**, originados de la presente escritura. **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** tendrá derecho a presentar sus reclamos, en primer lugar, ante el **"BANHPROVI",** en cualquiera de las Sucursales o Agencias a nivel nacional y en caso de no estar conforme con lo resuelto, podrá recurrir a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) o a cualquier otra instancia de acuerdo con la legislación aplicable. La interposición de un reclamo ante **"BANHPROVI"** no exime al reclamante de cumplir con el pago de sus obligaciones, así como los intereses corrientes y moratorios generados con anterioridad o posterioridad al reclamo, ni cualquier otro cargo que haya contratado expresamente con **"BANHPROVI"**. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA, DOMICILIO:** Para efectos de la práctica de requerimientos, citaciones, notificaciones y emplazamientos judiciales y extrajudiciales; los otorgantes señalan con precisión su domicilio de la manera siguiente: **DOMICILIO DE "EL /LA PRESTATARIO(A)"**: _____ o la Dirección del bien inmueble otorgado en garantía; **DOMICILIO DEL GARANTE HIPOTECARIO:** _____ (SI APLICA); **DOMICILIO DEL "BANHPROVI"**: Edificio BANHPROVI, Bulevar Juan Pablo II, Contiguo al Centro Cívico Gubernamental José Cecilio del Valle, Tegucigalpa, Honduras, C.A. **"EL /LA PRESTATARIO(A)"** deberá informar al **"BANHPROVI"** cuando exista cambio de domicilio, acreditando la dirección actualizada. El juez competente será el del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble brindado como garantía hipotecaria en este instrumento, de conformidad con el artículo 36, numeral 1 del Código Procesal Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA, DECLARACION JURADA:** Continúa declarando bajo juramento,

“EL /LA PRESTATARIO(A)” que el bien inmueble dado en garantía a favor del **“BANHPROVI”**, se encuentra totalmente libre de gravamen, y sobre el cual no pesa hipoteca alguna constituida en el pasado ni en el presente que garanticen obligaciones crediticias con terceros, por lo cual queda entendido que el **“BANHPROVI”** es **ACREEDOR DE PRIMER GRADO,** y en caso de evicción se obliga a su saneamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA, MODIFICACIÓN A LAS CONDICIONES CONTRACTUALES:** El **“BANHPROVI”**, informará a **“EL /LA PRESTATARIO(A)”** de forma previa cualquier modificación a las condiciones contractuales pactadas, dicha comunicación deberá ser realizada con una anticipación no menor de Treinta (30) días calendario, antes de entrar en vigencia la misma, excepto cuando se trate de la modificación de la Tasa de Interés, comisiones y precios, la comunicación deberá ser realizada con una anticipación no menor de quince (15) días calendario. Las comunicaciones del **“BANHPROVI”** se harán a través de los siguientes canales: página web, medios electrónicos, avisos colocados en sus agencias bancarias y por cualquier otro medio que estime conveniente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA, ACEPTACIÓN DE DECLARACIONES Y GARANTÍA:** El Señor **SERGIO ROBERTO AMAYA ORELLANA**, en el carácter con que actúa, declara: Que es cierto lo antes expuesto por **“EL /LA PRESTATARIO(A)”,** que acepta a favor de su representada las estipulaciones consignadas en el presente contrato de préstamo y la **GARANTÍA HIPOTECARIA DETALLADA Y CONSTITUIDA ANTERIORMENTE** a favor del **“BANHPROVI”** y está de acuerdo con el avalúo del bien inmueble gravado para efectos de remate en caso de incumplimiento. Así lo dicen y otorgan, quienes enterados del derecho que tienen para leer por sí este instrumento, por su acuerdo le di

lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, firman y estampan su huella digital del dedo índice de la mano derecha en el presente documento, ante el suscrito Notario para constancia. De todo lo cual, del conocimiento, estado civil, edad, profesión y vecindad de uno y otros, y de haber hecho la advertencia a los otorgantes de la obligación de inscribir esta escritura, en el registro correspondiente, y de haber cumplido con la obligación que impone el artículo 89 del Código del Notariado; asi como de haber tenido a la vista: Documentos de identificación nacional de los comparecientes, por su orden son: a) Documento Nacional de Identificación de: _____ (vendedor), _____ (comprador) y del señor **SERGIO ROBERTO AMAYA ORELLANA,** número uno seis cero uno uno nueve seis uno cero cero cinco siete uno (1601 1961 00571), Registro Tributario Nacional del **"BANHPROVI"** número cero ocho cero uno nueve nueve nueve ocho tres nueve tres nueve cuatro cuatro (08019998393944) y los documentos relacionados en este Instrumento.- **DOY FE**.-