

INSTRUMENTO NÚMERO \_\_\_\_ (\_\_\_\_).- En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento Cortés, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año dos mil..... (.....).- Ante mí, \_\_\_\_\_, Abogado y Notario del domicilio de la ciudad de \_\_\_\_\_ inscrito con el número \_\_\_\_ (\_\_\_\_) en el Colegio de Abogados de Honduras y con el número \_\_\_\_ (\_\_\_\_) en el Registro de Notarios de la Corte Suprema de Justicia, siendo la dirección de la Notaría el Bufete \_\_\_\_\_, ubicado en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, siendo las (horas) de la (\_\_\_\_), comparecen personalmente, de una parte:

- a)** El señor: \_\_\_\_\_, (edad), (estado civil), (profesión u oficio), (nacionalidad), domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_, comparece en su condición personal; en Adelante referido como el **“VENDEDOR”**
- b)** El señor: \_\_\_\_\_, (edad), (estado civil), (profesión u oficio), (nacionalidad), domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ comparece en su condición personal; en adelante identificado como **“COMPRADOR”**.
- c)** El señor: \_\_\_\_\_, (edad), (estado civil), (profesión u oficio), (nacionalidad), domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ comparece en su condición personal; en adelante identificado como de FIADOR SOLIDARIO.
- d)** Y de la otra parte, el señor, \_\_\_\_\_, (edad), (estado civil), (profesión u oficio), (nacionalidad), domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_; quien comparece en su condición de \_\_\_\_\_ y Apoderado del **BANCO HONDUREÑO DEL CAFÉ, S. A. (BANHCAFE)**, Institución Financiera del domicilio de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y cuyo Contrato Societario y Estatutos Sociales fueron aprobados mediante la Resolución No.129/08-02-2005 (CIENTO VEINTINUEVE PLECA CERO OCHO GUIÓN CERO DOS GUIÓN DOS MIL CINCO), emitida por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros en aplicación de la disposición contenida en el artículo ciento ochenta y dos (182) de la Ley del Sistema Financiero, inscrita la certificación correspondiente con el número setenta y tres (73) del tomo cuatrocientos catorce (414) trasladado a Matrícula número 36814 del Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de San Pedro Sula, Departamento de Cortés Asociado al Instituto de la Propiedad.- Con Registro Tributario Nacional número \_\_\_\_\_. El señor \_\_\_\_\_ acredita su representación y facultades exhibiéndome el Testimonio del Instrumento número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), autorizado en la ciudad de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, por el Notario \_\_\_\_\_; inscrito con el número \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del tomo setecientos \_\_\_\_ (\_\_\_\_), del Registro anteriormente citado. A juicio del suscrito Notario, todos los comparecientes cuentan con facultades suficientes para este acto y quienes asegurándome que se encuentran en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **PRIMERO:** Manifiesta el señor.....que es dueño y está en posesión del siguiente inmueble: (DESCRIBIR EL INMUEBLE). Dicho inmueble lo hubo por compra que le hizo al señor....., según consta en Instrumento número .....autorizado por el Notario ....., en fecha ....., en la ciudad de.....e inscrito el dominio a su favor en el Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo el Número.....( ) del Tomo.....( ), del Registro de La Propiedad, Inmueble y Mercantil hoy Instituto de La Propiedad del Departamento de....., trasladado a Folio Real con Matrícula\_\_\_\_\_, Asiento. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el señor.....(NOMBRE DEL

VENDEDOR)..... : Que por tenerlo así convenido con el otro compareciente el señor.....por este acto le dá en venta real, pura perfecta e irrevocable y libre de gravamen el inmueble descrito en la cláusula anterior por el convenido precio de .....**LEMPIRAS (L.     )**, el cual recibe en este acto a su entera satisfacción, en consecuencia hace formal tradición de dominio, posesión, usos, servidumbres y anexidades que le corresponde sobre el inmueble relacionado en la cláusula anterior, sirviéndole esta escritura de título de tradición de dominio y demás derechos reales, y se obliga al saneamiento de esta venta para el caso de evicción.- **TERCERO:** El señor.... (NOMBRE DEL COMPRADOR) .....dice: Que es cierto lo manifestado por el señor .....que acepta la venta que le hace y se dá por recibido del inmueble, con lo que se formaliza la tradición.- **CUARTO:** El señor \_\_\_\_\_ que en lo sucesivo, podrá designarse como “**EL ACREDITADO**”, “**EL DEUDOR**” o “**EL PRESTATARIO**” , manifiesta que el **BANCO HONDUREÑO DEL CAFÉ, S. A. (BANHCAFÉ)**, que en lo sucesivo se designará indistintamente también como “**EL ACREEDOR**”, “**ACREDITANTE**”, “**EL BANCO**” o “**BANHCAFE**”, mediante Resolución de Crédito No \_\_\_\_\_, del Comité de Crédito de ... \_\_\_\_\_ Nivel, de fecha \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (     ), (si es de Junta Directiva la Resolución debe redactarse en el Punto Número \_\_\_\_ (\_\_\_\_), Numeral \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la sesión del Comité de \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_ (\_\_\_\_), celebrada el día \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_ (\_\_\_\_) ), le aprobó un **PRÉSTAMO DIRECTO CON GARANTÍA HIPOTECARIA ( Y FIDUCIARIA SI HAY FIADOR SOLIDARIO )** por la suma de \_\_\_\_\_ **LEMPIRAS (L.\_\_\_\_)** que ha aceptado bajo los términos y condiciones que se consignan a continuación: **a)** El monto del presente préstamo será destinado para: \_\_\_\_\_ (VER QUE SE INDICA EN LA RESOLUCION DE CREDITO). **b)** El plazo es de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) años, contados a partir de la fecha de la presente escritura. **c)** El préstamo será amortizado mediante el pago de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cuotas niveladas, y consecutivas, contadas a partir de la misma fecha antes indicada, con valor de L. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cada una y que incluyen capital e intereses. Es convenido y aceptado por el ACREDITADO que el Plan de Pagos forma parte integra de este Contrato, y cual recibe en este acto. **d)** del día uno (1 hasta el último día) de los primeros siete (7) años del plazo, el capital, objeto del préstamo devengará una tasa de interés nominal del doce por ciento (12%), anual sobre el saldo del mismo, complementada así: un aporte del banco hondureño para la producción y la vivienda (banhprovi), como fiduciario del fideicomiso para la administración del fondo asignado para la asistencia a la tasa preferencial para la adquisición de vivienda media del tres punto treinta por ciento (3.30%), más una tasa del ocho punto setenta por ciento (8.70%), a ser pagada por el acreditado a banco hondureño del café, s. a., a banhcafe. desde el día primero del año ocho (8), del plazo, el capital objeto del préstamo, devengará una tasa de interés nominal de doce por ciento (12%), complementada así: un aporte del banhprovi como fiduciario, del fideicomiso para la administración del fondo asignado para la asistencia a la tasa preferencial para la adquisición de vivienda media del dos punto veinte por ciento (2.20%), más una tasa del nueve punto ochenta por ciento (9.80%), a ser pagada por el acreditado a banco hondureño del café, s. a., a banhcafe. desde el día primero del año nueve (9), del plazo, el capital objeto del préstamo devengará una tasa de interés nominal de doce por

ciento (12%), complementada así: un aporte del banhprovi como fiduciario del fideicomiso para la administración del fondo asignado para la asistencia a la tasa preferencial para la adquisición de vivienda media con una tasa preferencial del uno punto diez por ciento (1.10%), más una tasa de interés del diez punto noventa por ciento (10.90%), anual sobre el saldo del mismo, a ser pagada por el acreditado a banco hondureño del café, s. a., banhcafe. a partir del día uno (1) del mes uno (01) del año diez (10) del plazo en adelante, EL BANCO podrá revisar y modificar la tasa de interés del CAPITAL objeto del Préstamo, lo cual se hará en la fecha de aniversario del otorgamiento del préstamo, de conformidad con las políticas que al respecto sean aplicables durante la vigencia de la obligación. En caso de que el Banco determine modificar la tasa de interés lo comunicará al Prestatario, con 15 días calendario de anticipación a su entrada en vigencia, publicando la tasa de referencia que corresponda aplicar según el mes, al contrato que aquí se formaliza. - La publicación se hará en dos (2) diarios de circulación nacional, en la página web del Banco y en sus Agencias. condición que queda expresa, irrevocable e incondicionalmente aceptada por ambas partes. Queda entendido que el monto del capital objeto del préstamo al DÍA UNO (1) DEL MES UNO (01) del AÑO DIEZ (10) del plazo señalado, está sujeto a modificaciones de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.- Sin embargo, EL ACREDITADO, acepta que la tasa de interés que devengará este préstamo, en ningún caso, podrá ser menor en más un CERO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL (0.25%) a la tasa de interés inicialmente pactada en este contrato, todo lo cual queda expresa, irrevocable e incondicionalmente aceptado por ambas partes. Aplican a esta tasa el Reglamento Operativo del Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media, las Normas, Regulaciones y Reformas emitidas y comunicadas por el FIDUCIARIO Y CONVIVIENDA. **e)** EL PRESTATARIO pagará una Comisión por desembolso de L. \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) calculada en base al \_\_% del monto aprobado, mas la cantidad de L.\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) en concepto de reembolso de los gastos administrativos incurridos por el Banco en el trámite y formalización del crédito, según tarifa conocida por las partes. Siendo el **COSTO ANUAL TOTAL** del Préstamo \_\_\_\_ por ciento (%). **f)** El monto del préstamo se desembolsará de acuerdo a la disponibilidad del Banco; o bien de una sola vez, mediante crédito a la cuenta No.\_\_\_\_-\_\_\_\_\_ que EL DEUDOR tiene en BANHCAFE. **g)** Por la falta de pago de una (1) cuota de capital o intereses, el crédito caerá en mora sin necesidad de requerimiento alguno y dará derecho AL ACREDITANTE a cargar un 24% (veinticuatro por ciento) anual sobre la cuota vencida y no pagada y a iniciar gestiones de cobro AL ACREDITADO y AL FIADOR SOLIDARIO. El costo de las gestiones de cobro, indicado en el cuadro de comisiones establecido por el Banco y conocido por el ACREDITADO y EL FIADOR SOLIDARIO, será a cargo del DEUDOR. - Las gestiones podrán hacerse mediante envío de notas, mensajes de texto, correos electrónicos llamadas AL ACREDITADO (y al FIADOR SOLIDARIO) a sus teléfonos, fijo o móvil. Cuando el ACREDITADO sea reincidente moroso, se le podrán hacer visitas personales. **h)** Si el ACREDITADO estuviere en mora más de DIEZ (10) días, el Banco podrá dar por vencida anticipadamente la obligación y exigir el pago de lo adeudado más intereses y costas. El proceso de cobro no interrumpirá la acumulación de los intereses corrientes o pactados, ni el cálculo y acumulación de los intereses moratorios. **i)** Es expresamente convenido por las

partes que los pagos de las cuotas del préstamo, los hará EL ACREDITADO únicamente en las Oficinas, agencias o ventanillas del ACREDITANTE, a nivel nacional. Si el ACREDITADO autoriza a un tercero para que haga los pagos de esta obligación y éste no entera los valores correspondientes al Banco, el ACREDITANTE no tendrá ninguna responsabilidad por ese hecho y la deuda se entenderá como no pagada al Banco. **j)** Es convenido que el otorgamiento de la garantía que en este acto se constituye a favor del ACREEDOR, no implica para éste, la obligación de otorgar otros créditos o efectuar otras operaciones distintas de la aquí formalizada. **QUINTO:** Declara el compareciente \_\_\_\_\_ actuando en su condición personal, que para garantizar el crédito que se le ha aprobado por el monto y en los términos indicados en la cláusula precedente, por este acto constituye(n) a favor del **BANCO HONDUREÑO DEL CAFE, S.A., BANHCAFE, PRIMERA HIPOTECA** sobre el inmueble y sus mejoras actuales y por construir que se describe en la CLÁUSULA PRIMERA de este Instrumento. El gravamen aquí constituido, garantiza, además de la suma de capital adeudada, los intereses vencidos y no cobrados, los gastos y costas, en su caso. - **SEXTO:** Continúa expresando el señor \_\_\_\_\_ en la condición en que actúa, que como deudor hipotecario (Y EL SEÑOR.....COMO FIADOR SOLIDARIO) que por este acto reconoce (n), acepta(n), renuncia(n) o se obliga, según proceda, a: **1)** No vender, donar, permutar, arrendar, gravar o enajenar el inmueble hipotecado, sin el previo consentimiento del ACREEDOR, otorgado por escrito; **2)** El ACREEDOR podrá ceder el crédito a que se refiere este contrato y los instrumentos creados con base al mismo a tercero con las garantías que aquí se constituyen, sin el consentimiento del DEUDOR ( y FIADOR SOLIDARIO), si procediera, en cuyo caso se obligan a otorgar en su oportunidad el documento de novación del contrato, si fuere necesario o requeridos para ello; **3)** Renuncia(n) expresamente al derecho que le concede el Artículo 2113 (Dos mil ciento trece) del Código Civil en cuanto a solicitar la reducción de la hipoteca aquí constituida y al Beneficio de Excusión; **4)** Que la contravención o incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este documento, la acción judicial de embargo o prohibición de celebrar actos y contratos que afecten el bien dado en garantía, la enajenación o gravamen del mismos sin permiso escrito del ACREEDOR, dará derecho a éste para dar por vencida anticipadamente la obligación aquí formalizada y para exigir el pago total de lo adeudado con sus intereses, gastos y costas.- El Certificado extendido por el Contador del ACREEDOR en el cual se determine el saldo deudor de la obligación hará plena fe en juicio, salvo prueba en contrario, y tiene la fuerza legal del título ejecutivo como lo dispone el Artículo 166 (CIENTO SESENTA Y SEIS) de la Ley del Sistema Financiero; **5)** Los gastos en que se incurra por la formalización de este contrato, así como los de su registro, cancelación o recuperación del crédito, serán por cuenta del DEUDOR; **6)** EL DEUDOR (y EL FIADOR SOLIDARIO) Autoriza (n) a BANHCAFE a debitar de los depósitos en cuenta de ahorro, de cheques o de cualquier otra clase que mantenga (n) en el Banco, el importe de las amortizaciones al capital y el pago de los respectivos intereses a sus vencimientos, obligándose a mantener la provisión de fondos necesarios a tal fin. **7)** **CUADRO DE TARIFAS POR SERVICIOS PRESTADOS POR BANHCAFE.** Es el documento mediante el cual BANHCAFE, da a conocer el detalle de todas las tarifas, cargos y comisiones aplicables al contrato aquí celebrado que forma parte del mismo y que el

ACREDITADO (y EL FIADOR SOLIDARIO) recibe(n) copia y acepta(n). **8)** El ACREDITADO (y EL FIADOR SOLIDARIO), se comprometen a entregar a BANHCAFÉ, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días después de haber sido solicitado por escrito de parte del ACREDITANTE, cualquier información relacionada con el crédito o con la situación financiera del ACREDITADO, (y EL FIADOR SOLIDARIO). A juicio del ACREDITANTE, cualquier demora después de vencido el plazo, le dará derecho a incrementar hasta en un seis por ciento (6%) a la tasa de interés del préstamo. Este aumento, estará vigente mientras el ACREDITADO no entregue la información. **9)** El ACREDITADO (y EL FIADOR SOLIDARIO) autorizan, a BANHCAFÉ para que, de llevar contabilidad, pueda revisar sus libros de contabilidad cuando lo considere conveniente. Asimismo, autorizan a BANHCAFÉ para que solicite a otros Bancos o a cualquier otra fuente pública o privada, información contable y financiera referente al ACREDITADO (o al FIADOR SOLIDARIO) que a juicio del Banco considere procedente en relación con este crédito. **10) VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO.** Es convenido por las partes que EL ACREDITANTE podrá dar en cualquier tiempo por terminado este contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, en los siguientes casos: **a)** Por la falta de pago de una (1) cuota de capital o intereses. **b)** Cuando EL ACREDITADO incumpla cualquiera de las obligaciones que asume por este contrato. **c)** Si a juicio del ACREDITANTE, éste considera que la solvencia, posición financiera, capacidad de pago, estabilidad crediticia y demás circunstancias particulares del ACREDITADO ( o del FIADOR SOLIDARIO) se han modificado, con relación a esta fecha, podrá dar por vencida la obligación que aquí se formaliza y exigir el pago del capital, intereses, comisiones y otros gastos, incluidos en estos las costas procesales y personales en que EL ACREDITANTE hubiere incurrido en cualquier asunto relacionado con este contrato, condición que EL ACREDITADO (y EL FIADOR SOLIDARIO) aceptan incondicionalmente. **d)** En caso de constar que la información suministrada no está completa, no sea veraz, integra o confiable. **e)** En caso que EL ACREDITADO resulte involucrado o se le investigue por la comisión de actividades ilícitas, particularmente aquellas vinculadas a delitos financieros y al Lavado de Activos, y financiamiento al terrorismo o que se encuentren tipificadas como delitos en las leyes del país. **11) EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA QUE EL ACREDITADO, INTERPONGA RECLAMO:** Cancelada la obligación EL ACREDITADO, tendrá un plazo de dos (2) años, contados desde la fecha de cancelación, de acuerdo con el artículo 1707 del Código de Comercio. **12) MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** En caso de que EL BANCO realice modificaciones en las condiciones contractuales pactadas, comunicará a EL ACREDITADO, con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario por medios electrónicos o avisos en su página web y en sus áreas de atención y servicio al público y en aquellos casos que las modificaciones contractuales estén relacionadas con tasa de interés, el plazo antes mencionado se reducirá a quince (15) días calendario. **13) OTRAS OBLIGACIONES Y DECLARACIONES DEL ACREDITADO:** **a)** Informar por escrito a BANHCAFÉ, en caso de ser o llegar a ser contribuyente de los Estados Unidos de Norte América, obligándose a presentar la información y documentación requerida por el Banco por ser contribuyente bajo la Ley de Renta de dicho país. **b)** Declara que actúa por sí, y no en representación de terceros, y que se obliga a llenar los formularios establecidos por los Entes Reguladores y

presentar al Banco los documentos que le sean requeridos. **14)** Es aceptado expresamente por el ACREDITADO que EL ACREDITANTE no procederá a la liberación del bien hipotecado en este contrato, cuando EL ACREDITADO mantenga saldos pendientes por cualquier obligación con EL ACREDITANTE. **15)** EL ACREDITADO (y EL FIADOR SOLIDARIO) autoriza(n) AL ACREDITANTE, para que en cualquier tiempo pueda inspeccionar el bien inmueble dado en garantía. **16)** (AQUÍ INCLUYA OTRAS CONDICIONES ESPECIALES QUE TIENE LA RESOLUCIÓN). **SÉPTIMO:** El señor \_\_\_\_\_ en la condición en que actúa, continúa manifestando que, además, se compromete a contratar: **A) Un SEGURO DE SALDO DE DEUDA** por una suma no menor al monto del crédito, a fin de garantizar AL BANCO, que en caso de fallecer, recibirá a esa fecha, el pago del saldo de las obligaciones que por este acto contrae y que estén vigentes al momento de acaecer el riesgo, el monto de la cobertura del seguro de saldo de deuda referida, a opción de BANHCAFE, podrá rebajarse anualmente, a fin de que cubra el monto real de las obligaciones existentes al inicio de cada año del aniversario de la vigencia de éste Contrato, contado a partir de su fecha de suscripción. **B) Un SEGURO DE DAÑOS** sobre las mejoras anteriormente descritas y que ha gravado en garantía de las obligaciones que aquí ha adquirido, por una suma no menor de \_\_\_\_\_ lempiras (L. \_\_\_\_\_00). Las pólizas de los seguros aquí indicados, deberán ser endosadas irrevocablemente a favor de BANHCAFE, quien figurará como primer y privilegiado beneficiario, designación de beneficiario que no podrá revocar ni cancelar, salvo consentimiento del BANCO, manifestado por escrito. El valor anual de los seguros indicados, será pagado por EL ACREDITADO mediante la inclusión de la proporción que corresponda, en la cuota que se establezca para el pago de las obligaciones que aquí se formalizan o al momento del desembolso se deducirá el valor total de los seguros correspondientes a la vigencia del crédito. No obstante la prima que corresponda al primer año de vigencia del seguro que resulte procedente su contratación, se hará mediante el pago de la respectiva prima anual. En el caso de acaecer cualquiera de los riesgos asegurados, BANHCAFE percibirá el monto total del seguro y lo aplicará a la cancelación de cualquier saldo que existiera a la fecha a cargo del DEUDOR, aunque la obligación no sea de plazo vencido. El excedente, si lo hubiere, será entregado a quien legalmente correspondiere. EL DEUDOR deberá formalizar los referidos contratos de seguro dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la firma de esta escritura o del requerimiento que se le haga por parte de BANHCAFE para ello. Es entendido que transcurrido este plazo, EL BANCO podrá gestionar la emisión de la póliza correspondiente, cargando a la cuenta de el DEUDOR el costo de tal suscripción. Es expresamente convenido por las partes que otorgan este contrato, que BANHCAFE no está obligado a suscribir el contrato de seguro de que se ha hecho mérito ni a solicitar la emisión de la póliza correspondiente sino lo hiciere el DEUDOR y que EL BANCO no incurre en responsabilidad alguna si hace o no hace gestiones a este respecto. EL ACREDITADO podrá cumplir esta condición, endosando a favor del BANCO un seguro de la misma naturaleza y monto del que se indica, que sea aceptable para el BANCO. A este respecto, y en caso de que el plazo del crédito sea mayor de un año, el acreditado deberá comprobar a satisfacción del banco, que ha cancelado el valor de la prima correspondiente.- De no comprobarlo, a más tardar treinta (30) días calendario antes de su vencimiento, EL BANCO

podrá optar, bien por suscribir, en los mismos términos y condiciones en cuanto a su responsabilidad a este respecto que antes se ha establecido, un seguro por cuenta del acreditado o bien, por declarar vencida la obligación y exigir el pago del capital, intereses y demás cargos que hubiere. **OCTAVO:** El señor \_\_\_\_\_ en su condición en que actúa declara: Que por este acto se constituye en **FIADOR SOLIDARIO e INCONDICIONAL** del **DEUDOR**, por las obligaciones que ha contraído en este contrato y que como tal fiador, se obliga a suscribir los títulos o documentos mercantiles en los que se formalice el desembolso con cargo a este contrato, si fueren requerido por BANHCAFE para ello. Que se obliga a pagar al ACREDITANTE, los valores adeudados por el DEUDOR, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al requerimiento que al efecto les formule por escrito BANHCAFE, en el caso de incumplimiento de la obligada principal.- Que expresamente renuncia al beneficio de excusión de los bienes del deudor principal. Autoriza AL ACREDITANTE, para que en cualquier tiempo pueda inspeccionar el bien inmueble dado en garantía. Entiende y acepta que “Frente al incumplimiento del DEUDOR PRINCIPAL, el FIADOR SOLIDARIO, responderá como obligado principal ante BANHCAFE”; que por ser este crédito una operación mercantil, adquiere las mismas obligaciones que EL DEUDOR PRINCIPAL y BANHCAFE a su elección, puede proceder contra el FIADOR SOLIDARIO sin proceder previamente contra EL DEUDOR PRINCIPAL. **NOVENO:** El señor \_\_\_\_\_ autoriza a BANHCAFE para que en caso de mora, pueda efectuar requerimientos y cobranzas a aquellas personas naturales o jurídicas que tengan cuentas pendientes y exigibles a su favor. De igual manera autoriza a BANHCAFE para acreditar a la deuda todo lo que perciba por concepto de dichas cobranzas, hasta la completa cancelación de la obligación, quedando desde luego el Banco obligado a reembolsar a el deudor el remanente si lo hubiere. Para todos los efectos de lo anteriormente pactado faculta a BANHCAFE para imponerse por medio de sus Auditores de los Estados Financieros del DEUDOR, y para determinar entre los documentos de crédito que obran en su poder aquellos que pudieran hacerse efectivos mediante el procedimiento a que se refiere esta cláusula.- Tratándose de créditos amparados en documentos públicos, privados o Títulos valores, el DEUDOR, se obliga a ceder o endosar en procuración a favor del Banco, los documentos de crédito aquí relacionados. **DÉCIMO:** El señor \_\_\_\_\_ (y el señor \_\_\_\_\_ en su condición de FIADOR SOLIDARIO) manifiesta(n) que la información contenida en todos los documentos, públicos o privados, declaraciones, reportes, Estados Financieros o cualquier otra información presentada AL ACREDITANTE, y que sirvió a éste de base para el otorgamiento del presente crédito, es cierta y entregada de buena fe, los documentos elaborados de acuerdo a las prácticas contables aprobadas en Honduras y que no contienen errores ni omisiones significativos sobre las situación de las personas, naturales o jurídicas a que se refieren; y por tanto, en la eventualidad de que se encuentre en los mismos cualquier engaño, inexactitud o error de mala fe, dará derecho al ACREEDOR para declarar vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo del DEUDOR y exigir su pago, Ejecución ante Notario. **DÉCIMO PRIMERO:** Las partes que otorgan el presente contrato, El DEUDOR, ( y EL FIADOR SOLIDARIO) y BANHCAFE, libremente y de común acuerdo, manifiestan: Que en ejercicio de la disposición contenida en el artículo 15 (QUINCE) de la Ley para la Generación de Empleo, Fomento a la Iniciativa Empresarial,

Formalización de Negocios y Protección a los Derechos de los Inversionistas, expresamente renuncian al procedimiento judicial que establece el Código Procesal Civil para el caso de ejecución de la (s) garantías(s) hipotecaria(s) establecida(s) en la(s) Cláusula \_\_\_\_\_ de este Contrato y expresamente se someten al procedimiento especial de Ejecución ante Notario que se establece en el Título II (Segundo) de la antes citada Ley.- A este efecto, las partes establecen como precio base del (los) inmuebles (s) hipotecado (s) la (s) cantidad (es) de .....**LEMPIRAS (L.\_\_\_\_\_)**, valor tasado de común acuerdo entre las partes contratantes.- Asimismo, las partes que otorgan este Contrato determinan que la forma del requerimiento, en su caso, será la que se establece en la Ley anteriormente citada y a cuyas disposiciones se someten en este acto.-

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes contratantes, en las condiciones en que actúan en el presente Instrumento, expresamente declaran que establecen como su dirección, a efectos de recibir notificaciones y requerimientos: **EL DEUDOR:**\_\_\_\_\_, **EL FIADOR SOLIDARIO**\_\_\_\_\_ (indicar dirección), dirección que no podrá cambiarse sin la aprobación, por escrito, del Banco, por lo que toda comunicación, notificación o requerimiento, de la clase y naturaleza que sea y que se entregue en esa dirección, se entenderá recibida por la parte a quien va dirigida y el **BANCO HONDUREÑO DEL CAFÉ, S. A. (BANHCAFÉ)**, para los mismos fines y en iguales condiciones, establece su oficina principal ubicada en el \_\_\_\_\_; señalamientos estos que se hacen para que conste en la inscripción registral correspondiente. **DÉCIMO TERCERO:** El señor \_\_\_\_\_ en la condición ya indicada, expresa: Que es cierto lo que el señor \_\_\_\_\_ ha expresado en éste Instrumento, y que acepta para su representado, el **BANCO HONDUREÑO DEL CAFÉ, S.A.**, las declaraciones, el gravamen hipotecario (ASÍ COMO LA FIANZA SOLIDARIA) constituida a favor de BANHCAFÉ por el señor \_\_\_\_\_ en su condición personal; así como todas las demás declaraciones formuladas tal, y como anteriormente se ha relacionado en este Instrumento. Así lo dicen y otorgan y enterados del derecho que la ley les confiere para leer por sí este instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, en cuyo contenido se ratifican, firman y estampan, junto con el suscrito Notario, la huella del dedo índice de su mano derecha en mi Protocolo corriente del año en curso. De todo lo cual, así como del conocimiento, edad, estado, profesión, nacionalidad y domicilio de los otorgantes, por sus dichos, doy fe, como la doy de haberles hecho la advertencia de inscribir el testimonio de esta escritura en el Registro correspondiente, de haber cumplido con la obligación que al Notario actuante impone el artículo 89 (Ochenta y nueve) del Código del Notariado, **así como de haber hecho la advertencia de la inscripción del testimonio correspondiente para que surta efectos Legales ante terceros, de pagar el Impuesto Sobre Tradición de Bienes Inmuebles dentro del tercer día;** de haber tenido a la vista los documentos públicos relacionados, inscritos como se indicó, y los documentos de los comparecientes que por su orden son: **1)** El señor:----- Tarjeta de Identidad número:\_\_\_\_\_ y Registro Tributario Nacional número:-----, **2)** El señor \_\_\_\_\_; Tarjeta de Identidad número \_\_\_\_\_ **3)** El señor:-----Tarjeta de Identidad número:\_\_\_\_\_ y Registro Tributario Nacional número:-----, **4)** El señor:----- Tarjeta de Identidad número:\_\_\_\_\_ y Registro Tributario Nacional



número:-----, y Registro Tributario Nacional de **BANCO HONDUREÑO DEL CAFÉ, S.A.** número 08019000234446. DOY FE. -