

FORMATO PRESTAMO PARA LIBERACIÓN DE HIPOTECA

INSTRUMENTO NUMERO ____ En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los ____ días del mes de _____ del año Dos Mil _____. Ante mí, _____ Notario de este domicilio, con Despacho Profesional en _____, exequátur extendido por la Honorable Corte Suprema de Justicia número ____ y certificado del Colegio de Abogados de Honduras número Mil _____, comparecen los señores **(Prestatario); (Gerente IPM)**, Militar, el primero comparece por si y el segundo actúa en su condición de Gerente y Representante Legal del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR** Organismo con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, según Decreto Número Ciento Sesenta y Siete guión Dos Mil Seis (167-2006) emitido por el Soberano Congreso Nacional el Veintisiete (27) de Noviembre del año Dos Mil Seis (2006), con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien me acredita su representación exhibiendo el Acuerdo de Nombramiento número Cero Quinientos Treinta y Nueve (0539) emitido por la Jefatura del Estado Mayor Conjunto de las Fuerzas Armadas el Quince (15) de Febrero del año Dos Mil Siete (2007) y el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número Cinco (05) autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario **Yester Sady Hernández Hernández** el Diecinueve (19) de Marzo del año Dos Mil Siete (2007), e inscrito bajo el Número Treinta y Cinco (35), Tomo Veinticinco (25) del Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán; quien se denominará como **EL INSTITUTO** y El Segundo como el **PRESTATARIO**, quienes asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **PRIMERA:** El señor **(prestatario):** Expresa que en Sesión Ordinaria número ____ celebrada en esta ciudad el ____ de ____ de _____, la Junta Directiva del INSTITUTO, acordó concederle un préstamo por la cantidad de _____, mismo que se registrará por las siguientes estipulaciones: **1)** Los fondos serán usados por EL PRESTATARIO para pagar el saldo del préstamo hipotecario que mantiene con el Banco _____, que asciende a la cantidad de _____; **2)** El plazo del préstamo es de _____; **3)** EL PRESTATARIO pagará por única vez la cantidad de _____ sobre el valor del préstamo en concepto de gastos de supervisión, inspección y costos de tramitación; **4)** EL PRESTATARIO pagará intereses del ____ (%) anual capitalizado mensualmente sobre el saldo adeudado; **5)** EL PRESTATARIO suscribirá un seguro de vida por el valor del préstamo otorgado, para garantizar el pago del mismo; **6)** EL PRESTATARIO amortizará al préstamo a partir del siguiente mes en que se haga el desembolso del mismo, mediante cuotas niveladas iguales pagaderas mensualmente de _____ que comprenderán el pago de los siguientes conceptos: a) Abono al capital; b) Intereses del ____ anual capitalizado mensualmente sobre el saldo adeudado.- El valor de las Primas del Seguro y el

Gravamen Hipotecario fue sumado a la CUOTA NIVELADA, según Contrato Póliza, mismos que podrán ser suscritos por EL INSTITUTO a cargo de EL PRESTATARIO y tendrán vigencia siempre y cuando EL PRESTATARIO además de encontrarse al día en el pago de sus mensualidades, cumpla las cláusulas y condiciones del Contrato Póliza, emitido para tal efecto.- Es entendido que en las Pólizas de Seguro se consignará a EL INSTITUTO como beneficiario principal e irrevocable de las indemnizaciones hasta la cancelación del saldo a su favor, lo mismo que la cobertura de los seguros serán determinadas por EL INSTITUTO; **7)** El pago de las cuotas mensuales niveladas para amortizar el préstamo y las primas de seguro, así como cualquier otro cargo que hubiere, lo hará EL PRESTATARIO mediante pagos directos a la Sección de Caja del **INSTITUTO** o mediante deducciones de su sueldo mensual que devengue, a cuyo efecto autoriza en este acto al señor Pagador General de las Fuerzas Armadas o al señor Gerente Administrativo de la Secretaría de Estado en el Despacho de Defensa Nacional o Tesorero General de la República o Pagador Especial de Entes Autónomos, para que proceda a deducir las cuotas mensuales, a partir del mes que indique **EL INSTITUTO** y así sucesivamente hasta la completa cancelación del préstamo, así como para que acrediten y entreguen al **INSTITUTO** dichas cantidades retenidas. Cuando por cualquier motivo la Pagaduría General de las Fuerzas Armadas o el señor Gerente Administrativo de la Secretaría de Estado en el Despacho de Defensa Nacional o Tesorero General de la República o Pagador Especial de Entes Autónomos, no le hiciere la deducción correspondiente, **EL INSTITUTO** notificará a quien corresponda hacer la deducción, para que proceda a deducir del siguiente sueldo mensual, conjuntamente la cuota o cuotas atrasadas y la que corresponda pagar en dicho mes a la fecha convenida.; **8)** En el caso que EL PRESTATARIO cause baja en el servicio por separación pagará directamente a EL INSTITUTO la obligación contraída en este acto, en este caso la tasa de interés pactada cambiará y será igual a la aplicada por el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, a partir de la fecha en que se origine la baja en el servicio; quedando sujeta dicha tasa a las variaciones que pudieran suscitarse dentro de dicho Sistema.- Es entendido que estas variaciones en la tasa de interés modificarán las cuotas mensuales niveladas y no el plazo convenido para la cancelación del total del préstamo; **9)** En caso que EL PRESTATARIO volviera a formar parte del Régimen de Previsión Militar, la tasa de interés será sustituida nuevamente por la que rija en el Programa de Préstamos para la Vivienda, en la fecha de su reingreso, tomándose en consideración el tiempo que falta por transcurrir para el vencimiento del plazo de la deuda; **10)** Es convenido expresamente que por causas económicas sobrevinientes, EL INSTITUTO, podrá hacer un ajuste razonable en la tasa de interés, si así lo considera conveniente, el que será sumado a las cuotas mensuales convenidas para la amortización del préstamo, en concordancia con las disposiciones que sobre la materia haya formulado el Banco Central de Honduras y los estudios técnicos

actuariales que a tal efecto realice EL INSTITUTO; tanto el alza como la disminución en la tasa de interés pactada, surtirá efectos legales, desde la fecha de la vigencia de la resolución respectiva sin más trámite que la comunicación escrita al PRESTATARIO por parte de EL INSTITUTO; debiéndose tomar en consideración, para su aplicación específica, el tiempo por transcurrir entre la fecha de la modificación de la tasa de interés y la fecha del vencimiento del préstamo otorgado.- La Junta Directiva de EL INSTITUTO determinará el ajuste a la tasa de interés; **11)** EL PRESTATARIO podrá pagar en cualquier momento la totalidad de la deuda.- Igualmente podrá efectuar pagos parciales en las fechas estipuladas para el pago de las cuotas de amortización del préstamo.- En todo caso los pagos parciales no serán inferiores a las cuotas mensuales establecidas o a las que posteriormente establezcan para dicha amortización; **12)** En caso de muerte del señor (**prestatario**) si aún adeudare algún saldo a EL INSTITUTO, sus beneficiarios legalmente inscritos en EL INSTITUTO o sus herederos legales, quedarán liberados de la obligación hasta el monto a indemnizar por virtud del seguro; **13)** EL PRESTATARIO se obliga a presentar a El Instituto el testimonio de esta Escritura, debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad correspondiente; a no gravar con terceras personas, arrendar, ni traspasar por ningún título el inmueble dado en garantía sin previo consentimiento por escrito de EL INSTITUTO, ni ocuparlo para fines distintos que no sean los de su propia casa de habitación, no pudiendo en consecuencia, ocuparlo para cualquier clase de negocios; a no efectuar trabajos que afecten o modifiquen la seguridad de la arquitectura y estructura de la casa.- A no efectuar construcciones de madera en menoscabo del ornato de la vivienda, y en caso de que tuviere necesidad de vender dicho inmueble, EL INSTITUTO tendrá primera opción a dicha compra, pagando al prestatario en concepto de precio de venta el que se determine de acuerdo con el avalúo que haga EL INSTITUTO por medio de sus Peritos Valuadores; **14)** Por cualquier espacio de tiempo que EL PRESTATARIO se atrase en el pago de las cuotas convenidas por causas imputables a él, deberá pagar por concepto de mora sobre cuotas, el dos por ciento (2%) arriba de la tasa que esté rigiendo para el préstamo, en caso contrario EL PRESTATARIO queda obligado a pagar en su totalidad las cuotas vencidas, con los intereses correspondientes a la fecha de pago convenida; **15)** Queda facultado EL INSTITUTO a declarar resuelto de pleno derecho y sin más trámite este Contrato de Préstamo y vencido el plazo de la obligación contraída por EL PRESTATARIO y a exigir extrajudicial o judicialmente el pago inmediato del principal adeudado, los intereses corrientes y moratorios, comisiones y otros cargos si los hubiere en los siguientes casos: **a)** Incumplimiento de las Leyes y Reglamentos de EL INSTITUTO y Resoluciones de la Junta Directiva; **b)** Por la mora en el pago de una (1) o más cuotas mensuales consecutivas contadas desde la fecha en que debieron ser canceladas, salvo el caso de que por razones administrativas el sueldo devengado no fuere oportunamente percibido, quedando EL PRESTATARIO obligado a pagar

la totalidad de las cuotas vencidas con los intereses correspondientes a la fecha del pago convenido;

c) Por la venta, hipoteca, arrendamiento sin la autorización por escrito del INSTITUTO, embargo de terceras personas o cualquier otro acto de disposición o de riguroso dominio sobre el inmueble que EL PRESTATARIO da en garantía en este instrumento; d) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL PRESTATARIO y deudor en este instrumento especialmente la relativa en el destino de los fondos.- **SEGUNDA:** Manifiesta (**el prestatario**) que para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas y derivadas del préstamo relacionado en la cláusula PRIMERA de este instrumento, así como el pago del mismo, constituye a favor del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR, PRIMERA Y ESPECIAL HIPOTECA**, sobre el inmueble y mejoras presentes y futuras que se describen a continuación: _____.- Que esta hipoteca constituida a favor de EL INSTITUTO se mantendrá en vigencia íntegramente durante el plazo del contrato y hasta el pago total del préstamo e intereses, comisiones, primas de seguros y costas judiciales y extrajudiciales, en sus respectivos casos; en consecuencia, renuncia expresamente al derecho de reducción de la garantía que establece el Artículo DOS MIL CIENTO TRECE (2113) del Código Civil.- Que para el caso de ejecución judicial, renuncian a los trámites del Juicio Ejecutivo, previo al señalamiento de audiencia para el remate del inmueble dado en garantía y de común acuerdo con EL INSTITUTO valoran el inmueble en la suma de (**valor del préstamo**) Asimismo EL PRESTATARIO renuncia a su domicilio y se somete expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado que EL INSTITUTO designe.- Por último EL PRESTATARIO renuncia al derecho de utilizar el plazo que se le concede en esta escritura, para el caso de que alguna persona natural o jurídica entable dentro de dicho plazo demanda o ejecución contra el prestatario sobre los mismos bienes dados en garantía, pues la mora o la acción procesal por un tercero será motivo suficiente para que EL INSTITUTO pueda declarar vencida la obligación y exigir la totalidad del pago del préstamo por la vía extrajudicial o judicial.- **TERCERA:** Los gastos y honorarios de ésta escritura, su registro, cancelación de hipoteca, copias y demás serán por cuenta de EL PRESTATARIO, que los pagará personalmente.- Igualmente, EL PRESTATARIO se obliga a mantener al día el pago de impuestos sobre bienes inmuebles y demás servicios distritales o municipales, debiendo presentar las Constancias de pago al Departamento de Préstamos de EL INSTITUTO.- **CUARTA:** El señor (**Gerente del IPM**) en su condición indicada, expresa que es cierto lo manifestado por el señor (**prestatario**) y que acepta la hipoteca que se constituye a favor de su representado, **EL INSTITUTO DE PREVISION MILITAR**.- Así lo dicen y otorgan, quienes enterados del derecho que tienen para leer por si esta Escritura, por su acuerdo procedí a darle lectura íntegra, cuyo contenido ratifican, firman y estampan su huella digital los otorgantes. De todo lo cual del conocimiento, estado, edad, nacionalidad, profesión y vecindad de los comparecientes DOY FE. Asimismo de haber tenido a la

vista los siguientes documentos: **1)** Decreto Número Ciento Sesenta y Siete gui3n Dos Mil Seis (167-2006) emitido por el Soberano Congreso Nacional el Veintisiete (27) de Noviembre del a3o Dos Mil Seis (2006), **2)** El Acuerdo de Nombramiento n3mero Cero Quinientos Treinta y Nueve (0539) emitido por la Jefatura del Estado Mayor Conjunto de las Fuerzas Armadas el Quince (15) de Febrero del a3o Dos Mil Siete (2007), **3)** El Poder con que act3a el se3or **(Gerente del IPM)**, debidamente legalizado y en donde consta que tiene suficientes facultades para celebrar el presente contrato en su calidad precitada. **4)** El antecedente de dominio relacionado en este Instrumento. **5)** Las Tarjetas de Identidad de los otorgantes por su orden (prestatario), y (Gerente IPM). **6) DOY FE.**

DATOS DEL GERENTE

DAMIÁN GILBERTO PINEDA REYES, Militar en Servicio Activo, Mayor de edad, casado, hondureño y de este domicilio. Quien actúa en su condición de Gerente y Representante Legal del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.)** Organismo con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, según Decreto Número Ciento Sesenta y Siete guión Dos Mil Seis (167-2006) emitido por el Soberano Congreso Nacional el Veintiuno (21) de Febrero del año Dos Mil Siete (2007), con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien me acredita su representación exhibiendo el Acuerdo de Nombramiento número Cero Quinientos Treinta y Nueve (0539) emitido por la Jefatura del Estado Mayor Conjunto de las Fuerzas Armadas el Quince (15) de Febrero del año Dos Mil Siete (2007) y el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número Cinco (05) autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario **Yester Sady Hernández Hernández** el Diecinueve (19) de Marzo del año Dos Mil Siete (2007), e inscrito bajo el Número Treinta y Cinco (35), Tomo Veinticinco (25) del Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad Departamento de Francisco Morazán;

Identidad No. 1305-1954-00030

