

RESOLUCION No. 255/24-01-2014

LA JUNTA ADMINISTRADORA DEL FONDO DE SEGUROS DE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO (FOSEDE)

CONSIDERANDO: Que La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamos, S.A., (ahora La Constancia Inmobiliaria, S.A.), mediante nota de fecha 17 de enero del año 2014, suscrita por el Señor Johnny Roberto Kafati, en su condición de Presidente de dicha empresa, acusa recibo de la nota de fecha 9 de enero del año 2014, en la que se comunica a La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamo, S.A., (ahora La Constancia Inmobiliaria, S.A.), la Resolución de la Junta Administradora del Fondo de Seguro de Depósitos (FOSEDE), tomada en la sesión realizada el lunes 16 de diciembre del año 2013, referente a los términos para lograr la firma del convenio de readecuación de las deudas que mantienen La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamo, S.A.,(ahora La Constancia Inmobiliaria, S.A.) y los Fideicomitentes del Fideicomiso La Constancia 11/2006 con el FOSEDE, proponiendo en la misma, que **“a fin de llegar a un arreglo satisfactorio y poder firmar la readecuación lo más pronto posible y dejar como evidencia la buena voluntad de los accionistas de La Constancia, para sustituir los Avales de las Compañías Distribuidora Atlántida, S.A., y Lotes Modernos, S. A., proponemos lo siguiente:**

Ceder como garantía adicional al patrimonio Fideicometido CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PUNTO OCHENTA Y SIETE DE VARAS (113,923.87), equivalente a 11.39 manzanas de terreno, las cuales están ubicadas en la Lotificación Calpules de la ciudad de San Pedro Sula, cuyo avalúo conservador se puede ubicar en QUINIENTOS LEMPIRAS (L.500.00) la vara, lo que haría un total de garantías adicionales al fideicomiso de CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS (L.56,961,935.00), los que sumados al total del patrimonio Fideicometido estaríamos con un total de Garantías de TRESCIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (L.303,854,629.47), lo que estaría excediendo el total de deuda de Capital de TRESCIENTOS MILLONES DE LEMPIRAS (L.300,000,000.00)”, así como su disposición de continuar como aval de las deudas de los Fideicomitentes de la empresa Inversiones Patria, S.A., la que en su Asamblea del mes de octubre del año 2013, nombró como Presidente del Consejo de Administración al Ingeniero Johnny Roberto Kafati Segebre, en sustitución de don Salomón Demetrio Kafati Simón.

CONSIDERANDO: Que la Licenciada María Lydia Solano, en su condición de Directora Ejecutiva de la Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA), en nota de fecha 20 de junio del año 2013, informó que los miembros de la Junta de Directores de la AHIBA, como principal aportante de recursos al FOSEDE y con el

propósito de mediar para concretar la readecuación de las deudas que mantiene La Constancia, S.A., con FOSEDE, recomiendan como parte de los acuerdos se contemple liberar los avales otorgados por las empresas Lotes Modernos, S. A., e Inversiones Patria, S. A., en vista que los mismos fueron otorgados para contra garantizar el valor de las garantías otorgadas al fideicomiso por estas empresas; garantías que ya fueron vendidas por el valor cedido al “Fideicomiso La Constancia 11/2006”. Por consiguiente, dichos avales ya cumplieron el objetivo por el cual se constituyeron, manifestando asimismo, que la propuesta descrita se espera sea avalada por sus representantes en FOSEDE y que la misma sea aceptada por el Pleno de la Junta Administradora del FOSEDE, a fin de concretar la citada readecuación que lleva en negociación más de dos años.

CONSIDERANDO: Que el licenciado Roberto Vidal Oseguera Sosa, en su condición de representante designado por la Junta Administradora del FOSEDE, como integrante del Comité Técnico del Fideicomiso La Constancia 11/2006, después de que se hiciera del conocimiento de dicha Junta, por parte de su Presidente, del contenido de la nota enviada por La Constancia Inmobiliaria, S.A., se manifestó favorable al contenido de la propuesta hecha por parte de dicha empresa Inmobiliaria, en vista de que se propone una garantía adicional de CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS (L.56,961,935.00), también por el hecho que los fideicomitentes ofrecen pignorar de manera irrevocable las resultas pecuniarias presentes y futuras de los juicios incoados en los Tribunales de Justicia por La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamo, S.A., (ahora La Constancia Inmobiliaria, S.A.), en contra del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) y en contra del Banco Cuscatlán, así como cualquier otro juicio que produjere ingresos de recursos económicos a La Constancia, S. A., asimismo, porque se continuará con el aval de las empresas Inversiones Patria, S. A., Lotificadora Calpules, S.A., y Majora Pajuca, S.A., y los avales personales de los Señores Johnny Roberto Kafati Segebre y José María Agurcia Fasquelle, situación que evidencia un cambio de actitud por parte de los socios de La Constancia Inmobiliaria. S.A., que no se había logrado en todo el proceso de negociación y que al igual que los miembros de la Junta de Directores de la AHIBA, es del parecer que los avales de las empresas Lotes Modernos, S.A., e Inversiones Patria, S. A., ya habían cumplido con el objetivo de su participación en esa condición, dado que en el Fideicomiso las garantías cedidas por estas empresas al mismo, ya habían sido vendidas.

CONSIDERANDO: Que los representantes de la AHIBA, en su condición de Directores Propietarios ante la Junta Administradora del FOSEDE, con base a lo informado por La Constancia en su nota del 17 de enero del año 2014, en la que manifiesta su disposición de llegar a un arreglo satisfactorio y poder firmar la readecuación lo más pronto posible y dando como evidencia la buena voluntad de los accionistas de La Constancia Inmobiliaria, S.A., para sustituir los Avales de las Compañías Distribuidora Atlántida, S.A., y Lotes Modernos, S.A., y constituir

garantía adicional en favor del Fideicomiso por un monto de CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS (L.56,961,935.00), y la pignoración de los juicios mencionados en el considerando anterior. Así como continuar con el aval de las empresas Inversiones Patria, S.A., Lotificadora Calpules, S.A. y Majora Pajuca.S.A., y los avales personales de los Señores Johnny Roberto Kafati Segebre y José María Agurcia Fasquelle, son de la opinión de que se proceda de acuerdo a lo propuesto por la Junta de Directores de la AHIBA y lo recomendado por el representante de la Junta Administradora del FOSEDE ante el Comité Técnico del Fideicomiso La Constancia 11/2006, con el objeto de culminar y finalizar el proceso de readecuación de la deuda.

CONSIDERANDO: Que la posición de los Directores Propietarios representantes del Banco Central de Honduras, Comisión Nacional de Bancos y Seguros y del Poder Ejecutivo ante la Junta Administradora del FOSEDE, es coincidente con los representantes del sector privado en el sentido que es conveniente a los mejores intereses del FOSEDE firmar la readecuación y aceptar la sustitución de los avales señalados por un bien inmueble más las otras garantías mencionadas en el Considerando anterior, se manifiestan de acuerdo con la propuesta de la Constancia Inmobiliaria, S.A.

POR TANTO: Con fundamento en los Artículos 15 reformado y 35 de la Ley de Seguro de Depósitos en Instituciones del Sistema Financiero,

R E S U E L V E:

1. Modificar el numeral dos (2) de la resolución tomada en la sesión realizada el día 16 de diciembre del 2013 por la Junta Administradora del FOSEDE, de la forma siguiente: Sustituir los avales solidarios e irrevocables de las Sociedades Mercantiles Distribuidora Atlántida, S.A., y Lotes Modernos, S.A., en base a las garantías adicionales ofrecidas por La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamo, S.A., (ahora La Constancia Inmobiliaria, S.A.), consistentes en: a) CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PUNTO OCHENTA Y SIETE (113,923.87) varas, equivalente a 11.39 manzanas de terreno de la Lotificación Calpules de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, cuyo avalúo conservador se puede ubicar en QUINIENTOS LEMPIRAS (L.500.00) la vara de terreno, lo que haría un total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS (L.56,961,935.00), que se agregarán a la masa fideicomitada del Fideicomiso La Constancia 11/2006, inmueble que también debe ser debidamente registrado en el Registro de la Propiedad correspondiente a favor del Fideicomiso La Constancia 11/2006; b) También se pignorarán de manera irrevocable a favor del Fideicomiso La Constancia 11/2006, las resultas pecuniarias presentes y futuras de los juicios incoados en los Tribunales de

Justicia por La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamo, S.A., (ahora La Constancia Inmobiliaria, S.A.), en contra del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) y en contra del Banco Cuscatlán, así como cualquier otro juicio que produjere ingresos de recursos económicos a La Constancia, S.A.; c) Se mantienen los avales de las empresas Inversiones Patria, S. A., Majora Pajuca, S.A., Lotificadora Calpules, S.A. y los avales personales de los Señores Johnny Roberto Kafati Segebre y José María Agurcia Fasquelle; d) Pagarés por Veinte Millones de Lempiras (L.20,000,000.00) y Cincuenta y Cinco Millones de Lempiras (L.55,000,000.00), los que deberán suscribirse nuevamente por los Señores Johnny Roberto Kafati Segebre y José María Agurcia Fasquelle, con vencimiento al 01 de marzo de 2023. Todas las garantías anteriores deben ser debidamente documentadas e incorporadas a la masa fideicomitida del Fideicomiso La Constancia 11/2006, asimismo, los fideicomitentes deberán siempre mantener la relación garantía/deuda en base al porcentaje del ciento quince por ciento (115%).

2. Mantener los demás términos de la readecuación aprobados y ratificados en febrero, marzo y mayo del 2011 y que fueron comunicados por parte del FOSEDE a La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamo, S.A., (ahora La Constancia Inmobiliaria, S. A.), el 16 de octubre del 2013, así como lo indicado en el numeral 1) de la nota del 9 de enero del 2014.
3. Autorizar a la Presidencia Ejecutiva del FOSEDE, para que comunique lo resuelto a La Constancia, Asociación de Ahorro y Préstamo, S.A., (ahora La Constancia Inmobiliaria, S.A.).

Tegucigalpa, M.D.C., 24 de enero de 2014