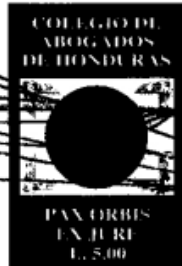




CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.

PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015



Nº.1682161

**ACTA DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA**

En la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, a los diecisiete (17) días del mes de Febrero del año dos mil catorce (2014).- Ante mí, **CARLOS AUGUSTO HERNANDEZ ALVARADO**, Abogado y Notario de este domicilio, miembro inscrito en el Ilustre Colegio de Abogados de Honduras con carnet [REDACTED] e inscrito en el Libro Registro de Notarios de la Honorable Corte Suprema de Justicia con exequátur número mil quinientos doce [REDACTED] con oficina establecida y con Notaría ubicada en [REDACTED] [REDACTED]dad; siendo las ocho de la mañana (8:00 AM) comparece personalmente el señor **JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño y de con domicilio en San Pedro Sula, Cortes, accionando en su calidad de Primer Vice-Presidente de Negocios de **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA)**, sociedad Mercantil del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., constituida mediante Instrumento Numero Cuarenta y Dos (42) de fecha catorce (14) de junio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), autorizada por el Notario Raimundo Orellana Pineda, e inscrita con el número DIEZ (10) del Tomo TRESCIENTOS ONCE (311) del Libro de Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, y me acredita su Representación con la Escritura Pública de Poder General de Administración Numero Treinta y Cuatro (34) que le fue otorgado ante los Oficios del Notario **Eliseo Pérez Cadalso**, con fecha seis (06) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) e inscrita con el numero SESENTA Y UNO (61) del Tomo CUATROCIENTOS TRECE (413) del Libro de Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, donde consta que tiene amplias y suficientes facultades para el otorgamiento de actos como el presente. Asegurándome el compareciente encontrarse en el pleno goce y uso de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dice: **PRIMERO:** Manifiesta el compareciente **JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS** en su condición antes indicada: Que



mediante Instrumento Público número Trescientos Setenta y Dos (372) de fecha Dos de Abril del año Dos Mil Siete autorizado en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. ante los oficios del notario **MOISES NAZAR VALLADARES**, su representado la Sociedad Mercantil Banco Financiera Comercial Hondureña, S.A., (BANCO FICOHSA) le otorgó a la Sociedad Mercantil denominada **VALORES, INVERSIONES Y CAPITALS, S.A. de C.V. (VICSA)** una apertura de línea de crédito, hasta por la cantidad de **UN MILLON DE DOLARES MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$1,000,000.00)** bajo los términos y condiciones establecidos en la escritura que hace referencia, y mediante Escritura Pública Número **UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (1337)**, autorizada en la ciudad de San Pedro Sula por el Notario **MOISES NAZAR VALLADARES**, el Dieciséis de Diciembre del año dos mil Diez, su representado el Banco Financiera Comercial Hondureña (BANCO FICOHSA) concedió a la Sociedad Mercantil denominada **VALORES, INVERSIONES Y CAPITALS, S.A. de C.V. (VICSA)** una línea de crédito hasta por la cantidad de **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL LEMPIRAS (Lps.30,400,000.00)** bajo los términos establecidos en la escritura que se hace referencia.- **SEGUNDO:** Continua manifestando el señor **JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS** en condición indicada: Qué para garantizar el cumplimiento de pago de dichas obligaciones el Prestatario constituyó **PRIMERA Y SEGUNDA HIPOTECA** a favor de su representada **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA S.A. (BANCO FICOHSA)**, sobre un inmueble de su propiedad, ubicado en el sector Noreste de esta ciudad, en el lugar denominado Armenta, el cual se encuentra inscrito el Dominio bajo el **NUMERO SESENTA Y SIETE (67) del TOMO CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE (5709)** del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas ahora Instituto de la Propiedad de esta ciudad y posteriormente fue objeto de parcelación en Bloques y Lotes de Terreno mediante Instrumento Público número Quinientos Cincuenta y Seis (556) de fecha Veintiún (21) días del mes de Julio del año Dos Mil Once (2011), ante los oficios del suscrito Notario y que dicha urbanización lleva por nombre **Residencial Portofino Hills**, quedando inscrita la parcelación bajo el **NUMERO**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.

PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015

N.º 1037362

**SETENTA Y NUEVE (79) DEL TOMO SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO (6588)** y los gravámenes hipotecarios se encuentran inscritos bajo el **NUMERO SESENTA Y SIETE (67) DEL TOMO CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE (5709)** y **NUMERO VEINTIOCHO (28) DEL TOMO SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO (6541)**, todos los asientos registrales precitados del Registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas ahora Instituto de la Propiedad de esta ciudad.- **TERCERO:** Continua manifestando el Licenciado **JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS:** Que haciendo uso de las facultades de que está investido y con instrucciones precisas al respecto, en virtud de convenio previo con el prestatario la Sociedad Mercantil denominada **VALORES, INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. de C.V. (VICSA);** el



declarante en su condición expresada otorga por este acto **LIBERACIÓN PARCIAL DE LAS HIPOTECAS** mencionadas en la cláusula que antecede, en lo que corresponde únicamente a los lotes de terreno que se parcelo del lote mayor cabida, que se identifican bajo de la siguiente forma: 1) **LOTE NÚMERO TRES (3) BLOQUE A;** Con una área de extensión superficial de **SEISCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (671.51 Mts.2)** equivalentes a **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO DOCE VARAS CUADRADAS (963.12 vrs.2)** dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.803868;** 2) **LOTE NUMERO DOCE (12) DEL BLOQUE A;** Con una área de extensión superficial de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (686.59 Mts.2)** equivalentes a **NOVECIENTAS OCHENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS (984.75 Vrs.2)** dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.803990;** 3) **LOTE NUMERO TRECE (13) DEL BLOQUE A;** Con una área de extensión superficial de **SETECIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (713.69 Mts.2)** equivalentes a **MIL VEINTITRES PUNTO SESENTA Y DOS VARAS CUADRADAS (1,023.62 Vrs.2)** dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL**

**No.804011; 4) LOTE NUMERO CATORCE (14) DEL BLOQUE A:** Con una área de extensión superficial de SEISCIENTOS CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (650.86 Mts.2) equivalentes a NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA VARAS CUADRADAS (933.50 Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.804025;** 5) **LOTE NUMERO QUINCE (15) DEL BLOQUE A:** Con una área de extensión superficial de SETECIENTOS VEINTIDOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (722.56 Mts.2) equivalentes a MIL TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS (1,036.34 Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.804037;** 6) **LOTE NUMERO DIECISEIS (16) DEL BLOQUE A:** Con una área de extensión superficial de SETECIENTOS CINCO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (705.40 Mts.2) equivalentes a MIL ONCE PUNTO SETENTA Y TRES VARAS CUADRADAS (1,011.73 Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.804115;** 7) **LOTE NUMERO DIECIOCHO (18) DEL BLOQUE A:** Con una área de extensión superficial de SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (681.04 Mts.2) equivalentes a NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE VARAS CUADRADAS (976.79 Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.804122;** 8) **LOTE NUMERO DIECINUEVE (19) DEL BLOQUE A:** Con una área de extensión superficial de DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (2,647.05 Mts.2) equivalentes a TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS (3,796.55 Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo **MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.804139;** 9) **LOTE NUMERO VEINTE (20) DEL BLOQUE A:** Con una área de extensión superficial de MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,193.44 Mts.2) equivalentes a



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.

PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015

N° 1682164

MIL SETECIENTOS ONCE PUNTO SETENTA VARAS CUADRADAS (1,711.70 Vrs.2) dicho

**Inmueble se encuentra inscrito bajo MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.804592; 10)**

**LOTE NUMERO VEINTIUNO (21) DEL BLOQUE A;** Con una área de extensión superficial

de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS

(1,847.17 Mts.2) equivalentes a DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO

TREINTA Y DOS VARAS CUADRADAS (2,649.32Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito

bajo MATRICULA EN EL FOLIO REAL No.804910; 11) **LOTE NUMERO VEINTIDOS**

**(22) DEL BLOQUE A;** Con una área de extensión superficial de DOS MIL OCHOCIENTOS

SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (2,878.31Mts.2)

equivalentes a CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO PUNTO VEINTICUATRO VARAS

CUADRADAS (4,128.24 Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo MATRICULA EN EL

**FOLIO REAL No.804915; 12) LOTE NUMERO VEINTITRES (23) DEL BLOQUE A;** Con

una área de extensión superficial de TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO

CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3,133.59 Mts.2) equivalentes a CUATRO

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE VARAS

CUADRADAS (4,494.37 Vrs.2) dicho Inmueble se encuentra inscrito bajo MATRICULA EN EL

**FOLIO REAL No.804927;** todos los asientos precitados del Instituto de la Propiedad de esta

ciudad.- Quedando la Sociedad Mercantil VALORES INVERSIONES Y CAPITALAS S.A.

(VICSA) facultada para gestionar y obtener la cancelación parcial de los gravámenes en referencia

ante el Instituto de la Propiedad correspondiente respecto a los lotes relacionados, conservándose en

consecuencia los gravámenes sobre el resto del inmueble hipotecado.- Así lo dice y otorga y enterado

del derecho que tiene para leer por sí la presente acta, a su pedido procedo a darle lectura íntegra en

alta, clara y pausada voz, a su conclusión impongo al compareciente del contenido de esta acta, de su

naturaleza, objeto, alcance, validez y efectos legales, manifestando que la acepta y ratifica su

contenido por ser lo expresado y estar plenamente enterada de su significado y consecuencias, para

