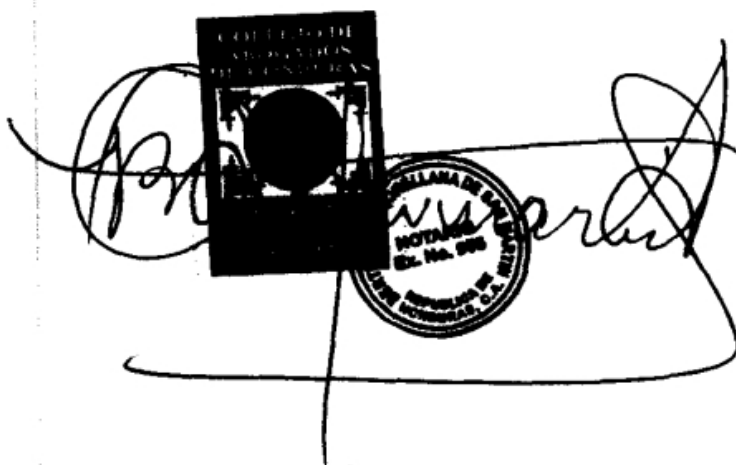


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.

**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**



Nº. 2315587

INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (636).- En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los ocho días del mes de Diciembre del año dos mil catorce, siendo las nueve con cuarenta minutos de la mañana (09:40 A.M).- Ante mí, **BERTHA ALICIA ORELLANA DE SAN MARTIN**, Notario Público de éste domicilio, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número **UN MIL CIENTO DOCE "11122"**, con Registro como Notario en la Corte Suprema de justicia bajo el número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO "955"** y con oficinas en el segundo nivel del Edificio PLAZA GMC, sito entre dos y tres calles, sexta avenida, Local 2D, Barrio Guamilito de esta ciudad, comparece personalmente los señores **INGMAR GONZALES FIGUEROA**, mayor de edad, hondureño, Licenciado en Economía, casado y de este domicilio; quien actúa en su condición de Ejecutor Especial de la sociedad mercantil de este domicilio denominada **VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. (VICSA)**, la cual fue constituida en esta ciudad el día siete (7) de Noviembre del dos mil seis (2006), ante los oficios de la suscrita Notario; inscrita dicha constitución bajo el **NUMERO TREINTA Y CUATRO (34) DEL TOMO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO (481)** del Libro de Registro de Comerciantes Sociales, del Registro Mercantil del Instituto de la Propiedad de esta sección Registral ahora Registro Mercantil Centro Asociado de la Cámara de Comercio e Industrias de Cortes; acredita su representación el compareciente con el testimonio de la Escritura Publica de Protocolización del Acta, según instrumento numero quinientos noventa y siete (597) autorizada en esta ciudad, el dieciocho (18) de noviembre del dos mil catorce (2014), ante los oficios de la suscrita Notario, del Acta General de Accionistas, celebrada en esta ciudad, el día cinco (5) de Noviembre del dos mil catorce (2014), la que se encuentra debidamente inscrita **NUMERO CUARENTA Y OCHO (48) DEL TOMO SETECIENTOS CUARENTA Y DOS (742)** del precitado registro mercantil, donde consta que tiene amplias y suficientes facultades para el otorgamiento de esta clase de actos, y **DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ**, mayor de edad, casado, Hondureño, Master en Administración de Empresas y de este domicilio; quien comparece por sí; y asegurándome hallarse en el pleno uso y goce



de sus derechos civiles libremente exponen: **PRIMERO:** Manifiesta el señor **INGMAR GONZALES FIGUEROA** en su condición indicada, que su representada la sociedad **VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. (VICSA)**, es dueña y poseedora legítima de un inmueble ubicado en Residencial Portofino Hills, marcado como lote número VEINTIDÓS (22) DEL BLOQUE (A), el cual tiene un área superficial de DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (2,878.31 Mts²) equivalentes a CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO PUNTO VEINTICUATRO VARAS CUADRADAS (4,128.24 Vrs²), con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Cuarenta y tres punto cero cero metros (43.00 Mts.), colinda con el Lote número veintitrés (23) del Bloque A de Residencial Portofino Hills.- **AL SUR:** Treinta y dos punto noventa metros (32.90 Mts.), colinda con la circunvalación de Residencial Portofino Hills.- **AL ESTE:** Sesenta y tres punto cero cinco metros (63.05 mts.), colinda con circunvalación de Residencial Portofino Hills.- **AL OESTE:** Setenta punto doce metros (70.12 mts.), colinda con lote de terreno propiedad de la Sociedad Inmobiliaria y urbanizadora Armenta.- El Dominio de dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de su representada bajo el NÚMERO SESENTA Y SIETE (67) del TOMO CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE (5709) y su Parcelación bajo el NÚMERO SETENTA Y NUEVE (79) del TOMO SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO (6588) y la individualización del Lote bajo la Matrícula No **804915** de los asientos precitados del Instituto de la Propiedad de esta ciudad.- **SEGUNDO:** Continúa manifestando el señor **INGMAR GONZALES FIGUEROA** en la condición en que actúa, que haciendo aplicación de los artículos Mil Doscientos Noventa y Seis y Mil Trescientos Dieciséis del Código Civil, relacionado con el artículo Cincuenta y Seis de la Ley de Equidad Tributaria, emitida el diez de Abril del año dos mil tres, por este acto y en nombre de su representada, le hace DONACION PERPETUA e IRREVOCABLE del bien inmueble descrito en la cláusula que antecede al señor DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ, a quien le hace tradición del dominio con todos sus usos, servidumbres y demás anexidades y derechos reales, libre de todo gravamen, obligándose al saneamiento de esta para el caso de evicción conforme a derecho.-

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

**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

Nº. 2315588

TERCERO: Por su parte manifiesta el señor **DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ**, que es cierto todo lo manifestado por el señor **INGMAR GONZALES FIGUEROA**, en el carácter con que

actúa; acepta la DONACION PERPETUA E IRREVOCABLE, del inmueble anteriormente descrito que por este instrumento se le hace, dándose por recibido del mismo en señal de tradición. - **CUARTO:**

Asimismo el señor **DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ** manifiesta: Que por ser convenido con la sociedad mercantil **VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. (VICSA)**, por medio de este

instrumento público se obliga a cumplir fielmente con el siguiente reglamento interno de Régimen de Propiedad y Administración del proyecto habitacional denominado "RESIDENCIAL PORTOFINO

HILLS". en el uso, goce y/o disposición del inmueble objeto de esta escritura, así como para la armónica y pacífica convivencia de todos los habitantes, mantenimiento de las áreas verdes y recreativas,

alumbrado público interno, vigilancia de la residencial y demás derivadas para la convivencia en el mismo, aceptando el **COMPRADOR** que la enajenación o transferencia de la propiedad sujeta a estas

políticas conlleva la aceptación de las mismas del nuevo propietario: **REGIMEN DE PROPIEDAD Y ADMINISTRACION.- "RESIDENCIAL PORTOFINO HILLS".-CAPITULO I.-**

DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO 1.-Objetivo: El presente reglamento contempla las normas que regularán el funcionamiento, administración, organización, convivencia, uso de áreas

comunes, las relaciones de propiedad, y en general, cualesquiera otras que se den entre los diferentes propietarios y residentes, actuales o futuros, de la **ASOCIACION O PATRONATO DE**

PROPIETARIOS DE LA RESIDENCIAL "PORTOFINO HILLS" (en adelante llamado también simplemente la **RESIDENCIAL**). **ARTÍCULO 2.-Para los efectos de lo establecido en el presente**

Régimen, se definen los siguientes términos: 2.1 Régimen Jurídico: El presente régimen comprende el conjunto de normas de convivencia a las que están sujetos los propietarios o copropietarios de los

lotes o inmuebles de menor cabida que integran **LA RESIDENCIAL PORTOFINO HILLS; de igual manera quedan sujetas las personas sujetas a relaciones de ocupación, convivencia, administración,**

condominio, contribución, inquilinos, usufructuarios, usuarios y en general, toda persona que por



cualquier concepto adquiera, posea, ocupe o visite una o más fincas filiales de la RESIDENCIAL, quedará automáticamente sometida en forma ilimitada e irrestricta a este Régimen.

2.2 Residencial: El conjunto de treinta y siete lotes (37) residenciales de naturaleza privada. Zona destinada y desarrollada para uso exclusivamente habitacional, y cuya organización ha sido previamente diseñada con áreas de circulación, áreas verdes, áreas recreativas, accesorios decorativos considerados de uso común y su mantenimiento tendrán un costo oneroso para la asociación de propietarios que conforman el desarrollo residencial denominado "PORTOFINO HILLS". Esta Residencial se considera formalmente entregada a partir de la suscripción de la primera escritura de compraventa traspasada.

2.3 Propietarios: Son aquellas personas que ostenta la propiedad de los inmuebles o viviendas RESIDENCIALES.

2.4 La Asociación o Patronato de la Residencial PORTOFINO HILLS: El grupo de propietarios a quienes corresponde la propiedad de los lotes que conforman la residencial y a quienes corresponde la administración de las áreas de uso común de la misma.

2.5 Residente: Persona que habita en la residencial, pero que no tiene la propiedad del inmueble que reside.

2.6 Visitante: Persona a quien se autoriza y se le recibe en virtud de relaciones de amistad, atención, cortesía u otro motivo.

2.7 Normas de Convivencia: Conjunto de reglas de conducta establecidas en el Régimen Jurídico de la RESIDENCIAL y las acordadas con posterioridad por la Asamblea de Propietarios o por la junta Directiva, y que tienen como finalidad primordial, promover, mantener y desarrollar un ambiente de seguridad, armonía, comprensión, respeto y tolerancia entre los propietarios, visitantes, inquilinos u ocupantes de la RESIDENCIAL.

2.8 Lote Residencial o lote: Lote, Finca Filial o Unidad de terreno susceptible de propiedad y aprovechamiento, exclusivo, privado y limitado.

2.9 Áreas y bienes de uso común de la Residencial: Espacios o área de tierra y sus mejoras.

2.10 Servicios de la Residencial: Instalaciones para la prestación de los servicios esenciales de los habitantes de PORTOFINO HILLS.

2.11 Contribución: Cuota que el propietario de un lote debe pagar para el mantenimiento, tren de uso, atención, administración y organización de las áreas y servicios de uso común de la residencial.

ARTÍCULO 3.- Forman parte integral del presente Régimen Jurídico, los planos aprobados por la

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

**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

Nº. 2315589

Municipalidad de San Pedro Sula respecto a la aprobación de la residencial y las directrices de Urbanización enmarcadas en el Reglamento de Zonificación Urbana de la Municipalidad de San Pedro Sula que se detallan en el Capítulo 10, Normas de Construcción, ARTÍCULO 35; La Guía de Diseño Arquitectónico (Anexo Nº 1 del Régimen), los Estatutos de la ASOCIACION O PATRONATO, y las demás disposiciones que se emitan conforme los mismos. Serán de cumplimiento obligatorio las normas de convivencia, los acuerdos y las resoluciones que en el futuro tome la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva y la sociedad VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A., todos dentro de sus respectivos campos de competencia. Para aquellos casos que no estén expresamente contemplados en los Estatutos y Régimen, se hará aplicación supletoria de las normas legales que sobre la materia establezca la legislación de la República de Honduras. **ARTÍCULO 4.- Nulidad de los Pactos Reservados:** Cualquier pacto o acuerdo reservado que se celebre entre las personas a que se refiere el artículo Segundo numeral 2.2 de este régimen, que restrinja, tergiverse, amplie, interfiera o altere de cualquier forma el régimen jurídico de la RESIDENCIAL, será nulo ipso jure y no podrá imponerse a terceros. **CAPITULO II DE LA RESIDENCIAL "PORTOFINO HILLS". ARTÍCULO 5.- LA RESIDENCIAL:** Se desarrolla en el inmueble inscrito en el libro de Registro de Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo el NÚMERO DE SESENTA Y SIETE EN EL TOMO CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE (5709) a favor de la sociedad mercantil VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. El inmueble se encuentra dividido en 2 bloques, los que en conjunto tienen un total de 37 lotes residenciales y 1 lote de área verde de uso común que en consecuencia se encuentran sometidos al presente Régimen, así mismo las áreas de circulación, las cuales serán administrada por la Asociación de Propietarios. **ARTÍCULO 6.- Destino de la Residencial:** La residencial está destinada **EXCLUSIVAMENTE** al desarrollo de viviendas unifamiliares dentro de un ambiente de tranquilidad con áreas de uso común entre los propietarios de los lotes. **ARTÍCULO 7.- De los LOTES de la RESIDENCIAL**". Los LOTES de la RESIDENCIAL, son aquellos TREINTA Y SIETE (37) unidades precisamente detalladas en los planos debidamente aprobados por la Municipalidad de San Pedro Sula.



los cuales cumplen el Reglamento de Urbanismo vigente emitido y publicado por la Municipalidad de San Pedro Sula y que como tal están inscritos mediante escritura pública de parcelación del inmueble bajo el número **SETENTA Y NUEVE (79) del TOMO SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO (6588)** del Instituto de la Propiedad de San Pedro Sula, Cortes. Estas 37 unidades constituyen las áreas de la RESIDENCIAL, susceptibles de propiedad singular o individual, serán destinados exclusivamente a la construcción de UNA vivienda por lote, exceptuándose de esta norma aquellos lotes que excedan los (2000 mts²) o su equivalente en varas cuadradas (2869 v²), los que podrán construir UNA (1) vivienda unifamiliar por cada (800 mts²) - equivalente a (1,147 v²), para estos lotes se deberá construir una calle de acceso propia con su respectivo retorno y la adaptación de los sistemas serán responsabilidad del propietario; cada vivienda o lote subdivido de acuerdo a los parámetros permitidos, adoptará las mismas responsabilidades con la Asociación de Propietarios. Las construcciones deberán ser de un máximo de tres (3) niveles con una altura máxima con respecto al nivel de acera de 8.50 metros. Entendiéndose como tres niveles, la posibilidad u opción de erigir un primer nivel subterráneo (ver artículo 23, Prohibiciones.) Dicha construcción, deberá mantener un estilo de arquitectura Mediterránea, además deberá ajustarse a las NORMAS DE CONSTRUCCION contenidas en la guía de Diseño Arquitectónico anexa a este régimen. El ejercicio de la propiedad sobre cada uno de los 37 LOTES, estará limitado por las disposiciones del presente Régimen y por las servidumbres que sobre el mismo se han constituido. No se permitirán construcciones verticales (edificios) superiores a dos niveles, ni construcciones bajo Régimen de Propiedad Horizontal. **ARTÍCULO 8.- De las AREAS DE USO COMUN y SERVICIOS de LA RESIDENCIAL.** - LA RESIDENCIAL, cuenta con AREAS DE USO COMUN las cuales serán administradas por la ASOCIACION de propietarios, quienes tendrán derecho a hacer uso de estas AREAS DE USO COMUN y los SERVICIOS PROPIOS de la Residencial e INSTALACIONES ESPECIALES, siempre y cuando contribuyan al mantenimiento de las mismas y paguen las cuotas o tarifas asignadas a los servicios específicos, conforme las disposiciones del presente Régimen. El uso y disposición de las AREAS DE USO COMUN y los SERVICIOS está limitado a las

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



**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

Nº. 2315590

disposiciones del presente Régimen y las Servidumbres que se han constituido sobre la finca que las conforma. **CAPITULO III. INTEGRACION DE LA RESIDENCIAL Y LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS. ARTÍCULO 9.-** LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA RESIDENCIAL "PORTOFINO HILLS", estará conformada por los propietarios de los lotes residenciales, quienes tendrán esa calidad por naturaleza y derecho propio, así como por la sociedad VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. hasta tanto esta tenga lotes de terreno bajo su patrimonio. Inicialmente el desarrollador será el ente representativo de los propietarios de LOTES de la RESIDENCIAL hasta tanto no se organice una JUNTA DIRECTIVA con la función principal de velar por la administración y mantenimiento de las AREAS DE USO COMUN y SERVICIOS de la RESIDENCIAL, organizar a sus integrantes y fijar los aportes económicos necesarios para mantener el ornato de la residencial. Aquel propietario de un LOTE de la RESIDENCIAL que no desee formar parte de la ASOCIACION, siempre estará sujeto a las disposiciones del presente Régimen, y en consecuencia por el solo hecho de ser propietario de lote que le obligo al pago de las contribuciones que se establezcan. Los PROPIETARIOS tendrán el derecho de participar en las sesiones de la Asamblea de LA ASOCIACION, con voz y con derecho a voto únicamente los que se encuentren al día en sus pagos. La ASOCIACION se registrará por las disposiciones de sus ESTATUTOS debidamente aprobados conforme a la ley y dentro de sus obligaciones estará además la de observar y velar porque se observen las disposiciones del presente Régimen. El solo hecho de adquirir en propiedad un LOTE, convierte a su propietario en integrante de la Residencial, y lo sujeta a las disposiciones del presente Régimen. **CAPITULO IV. PROPIEDAD SINGULAR Y EN CONDOMINIO. ARTÍCULO 10.-**
Propiedad Singular. Cada LOTE RESIDENCIAL puede ser propiedad de una o más personas pudiendo constituirse en ellos derechos de usufructos, uso o habitación. Las construcciones que se desarrollen en los LOTES **NO PODRAN DESTINARSE EN NINGUN CASO A FINES DE ATENCION AL PUBLICO O DE PRESTACION DE SERVICIOS, COMERCIALES, ADMINISTRATIVOS Y/O INDUSTRIALES, TALES COMO TALLERES, OFICINAS, SALAS**



DE BELLEZA TIENDAS DE VENTA O SIMILARES. Los propietarios de los lotes o fincas filiales pueden realizar sobre su propiedad los actos jurídicos de riguroso dominio tales como enajenar, donar, transmitir o gravar, sin embargo dichos actos en ningún caso comprenderán las áreas de uso común en virtud del derecho que corresponda al propietario de usar y gozar de las mismas y de los elementos comunes, como tampoco podrán ser objeto de acción divisoria y no podrán modificarse en cuanto a forma y concepción. Ningún lote o finca filial podrá subdividirse en aras de respetar y proteger el diseño de la residencial misma y cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Urbanismo Municipal para la respectiva normativa de Zonificación Municipal, la cual regula el área mínima de lote, frentes mínimos y retiros. El propietario de una finca filial que la subdivide en un área menor de la que consta en su primera inscripción de dominio, será penalizado con una sanción económica que fijara la ASOCIACION equivalente a \$ 25,000 o su equivalente en moneda nacional sin perjuicio de la obligación de restituir la finca a su estado original. Es entendido que, cada propietario puede disponer de sus lotes sin más limitaciones que las que expresamente establezcan las leyes y el Régimen Jurídico de la Residencial en virtud de que la adquisición y transmisión del inmueble se ha realizado mediante la promesa del fiel cumplimiento del mismo. **ARTÍCULO 11.-PROPIEDAD EN**

COLECTIVA. Los Lotes Residenciales y las mejoras y equipamiento en las Áreas y Bienes de Uso Común de la Residencial, constituyen propiedades en COLECTIVA, en virtud de estar el ejercicio del derecho de propiedad que se ejerza sobre ellas, limitado y restringido por las disposiciones del presente Régimen y las SERVIDUMBRES, que sobre las fincas que las conforman quedan constituidas en la escritura de parcelamiento. Las áreas y Bienes de Uso Común, la sociedad VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. traspasará o entregará a la MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA según establece la Ley de Municipalidades, sin embargo cada propietario de los LOTES RESIDENCIALES tendrá DERECHO DE USO, sobre las mismas, sujeto a lo establecido en el presente Régimen y otros reglamentos secundarios, y/o las disposiciones administrativas que establezca el desarrollador.

CAPITULO V. USO Y MANTENIMIENTO DE LAS AREAS, BIENES Y SERVICIOS

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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

Nº. 2305154

COMUNES DE LA RESIDENCIAL. ARTÍCULO 12.- Especificación de AREAS Y BIENES DE

USO COMÚN DE LA RESIDENCIAL. Se califican como áreas y bienes de uso común los

siguientes: a) Las calles, bordillos y cunetas; b) El sistema de drenaje de aguas pluviales; c) Los postes de alumbrado común, transformador y cableado eléctrico, hasta los puntos de separación o tramo de derivación en las entradas de cada lote residencial. d) Los árboles, plantas, siembros y demás vegetación ubicada en las áreas verdes y reforestación; e) Los cercos perimetrales y cercas eléctricas; f) El equipo de mantenimiento y vigilancia. g) Banquetas y sillas. h) Áreas recreativas como canchas de tenis, fútbol, etc. i) Portal, j) Fuentes, k) Lámparas. l) Estatuas, m) Demás bienes decorativos, de señalización y mobiliario urbano, etc.

ARTÍCULO 13.- Uso de las áreas y Bienes de Uso Común. Cada propietario

podrá servirse de las áreas y bienes de uso común y gozar directamente de los servicios e instalaciones generales de la RESIDENCIAL conforme a su naturaleza y destino normales, sin restringir, disminuir o

dificultar el derecho de los demás propietarios. El derecho de uso y goce de estas áreas queda sujeto al

cumplimiento de los pagos y de las contribuciones que para el mantenimiento de los mismos se

establezcan. En todo evento, el propietario de LOTE que no respete lo establecido en el párrafo

anterior, quedará directa y personalmente responsable por los daños y perjuicios que ocasione por el

mal uso de dichos bienes, servicios e instalaciones y por los que causen las personas que visiten o

arrienden los inmuebles y por sus invitados, empleados o dependientes. Sobre la finca que conforma

estas áreas, se han constituido SERVIDUMBRES que limitan su uso conforme los términos del

presente Régimen, tal y como constara en las respectivas escrituras públicas traslativas de dominio.

Queda en facultad de la Asociación de Propietarios o Valores Inversiones y Capitales S.A. (VICSA), el

NO permitir el acceso y uso de las áreas de uso común a todos aquellos propietarios que presenten

saldos en sus cuotas de mantenimiento. **ARTÍCULO 14.- Mantenimiento y Administración de**

las áreas y Bienes de Uso Común. El mantenimiento de las AREAS Y BIENES DE USO COMÚN de

la RESIDENCIAL se realizará a costa de los propietarios de los LOTES, quienes serán los responsables

de proveer los recursos necesarios con el objeto de asegurar que las áreas y bienes funcionen con



eficiencia para seguridad y bienestar de los usuarios. En inicio, será la sociedad VALORES INVERSIONES Y CAPITALES S.A. como desarrollador del proyecto, la entidad responsable de la realización de las funciones de mantenimiento y conservación de las áreas de uso común por contar con el personal administrativo y equipo suficiente para tal efecto excepto por daños y perjuicios que ocasionen los propietarios y/o terceros quienes devienen obligados a resarcir los mismos. El plazo máximo de responsabilidad para la sociedad VALORES INVERSIONES Y CAPITALES S.A. será de un año. Una vez que el proyecto este total o parcialmente entregado a la ASOCIACION o PATRONATO o en su caso a LA MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA, será la JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION o PATRONATO la entidad encargada de administrar y conservar las áreas y bienes de uso común. **ARTÍCULO 15.- De los Servicios de la Residencial.** La Residencial cuenta con acceso a todos los servicios necesarios para un desarrollo de este tipo. Los servicios se prestarán en forma individual a los propietarios de cada LOTE, y en forma comunal a la Residencial en su conjunto. Los servicios comunes de que goza la Residencial serán pagados por los propietarios de los LOTES, a través de la junta directiva o el desarrollador mediante las contribuciones periódicas que se establezcan y hagan efectivas los propietarios de los lotes residenciales; consecuentemente el desarrollador una vez entregado el proyecto NO SERA RESPONSABLE por la falta de funcionamiento de los servicios o del mantenimiento de las áreas recreativas, o de seguridad. **ARTÍCULO 16.- De los Servicios Generales.** Son servicios Generales de la RESIDENCIAL, aquellos que debe prestar necesariamente la ASOCIACION, y cuyo costo se encuentra cubierto por las respectivas CUOTAS de los RESIDENTES. Dichos servicios son los siguientes: a) Jardinería, mantenimiento y riego de parques, fuentes y áreas verdes de la RESIDENCIAL, b) Servicio de Control de ingreso durante las 24 horas del día. Siendo que la RESIDENCIAL tiene un ingreso común, la Garita de Control de entrada y salida al complejo prestará dicho servicio a los propietarios u ocupantes de los LOTES, c) Servicio de vigilancia para las áreas verdes y calles de la RESIDENCIAL, el cual será prestado por la empresa que establezca inicialmente el desarrollador y una vez entregado el proyecto por la que JUNTA DIRECTIVA

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

**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

N°. 2305155

de LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS o PATRONATO designe. En todo caso el costo será cubierto por los RESIDENTES, D) Servicio de limpieza por el Tren de aseo. La Asociación de Propietarios y Residentes contratará el servicio público o privado que satisfaga las necesidades de capacidad, requerimientos y frecuencia de recolección de los desechos sólidos de la residencial, cuyo costo será cubierto por los propietarios y/o residentes dentro de la cuota de mantenimiento establecida.

e) Los gastos de administración de los servicios prestados. f) Otros beneficios que se podrán establecer a futuro, como servicios deportivos, etc. **ARTÍCULO 17.-Servicios Particulares.** Son Servicios

Particulares de la Residencial, aquellos a los que tiene acceso los propietarios de los LOTES RESIDENCIALES, y cuyo costo deberá ser pagado directamente por aquel que haga uso de ellos. LA

RESIDENCIAL cuenta con las instalaciones necesarias para proporcionar los mismos. Dichos servicios son los siguientes: a) **Del Servicio de Agua Potable.** Se cuenta con servicio de suministro y

distribución de agua mediante Red de Agua potable a través de un sistema de distribución y red general de tuberías e hidrantes propiedad de la empresa Concesionaria de la Municipalidad. Aguas de San

Pedro S. A. o por el ente que la Municipalidad de San Pedro Sula designe debidamente. La prestación de este servicio se regirá por las siguientes reglas: 1) Cada propietario deberá instalar a su costa, su

propia cisterna y contador de agua en su respectiva finca filial, debiendo el mismo responder a las características que establezca la Empresa de Agua. 2) Cada propietario deberá pagar la cuota que fije la

Empresa por metro cúbico de agua potable de consumo, así como alcantarillado sanitario y pluvial. 3) El valor del Agua que se consume para uso común de la Residencial, será cubierto por los propietarios

de los 37 LOTES a través de su contribución a la ASOCIACION. 4) En caso de uso de cisterna o tanque de de agua común, los costos de consumo de energía eléctrica y cobros o tasa establecidas por

AGUAS DE SAN PEDRO, correrá por cuenta común a los propietarios de lote(s). b) **Energía Eléctrica.** Este servicio será proporcionado por la Empresa Eléctrica que suministra a San Pedro Sula, o

cualquier otra institución que la preste, tanto para los lotes como para las áreas comunes de la residencial. c) **Teléfono y Datos.** Este servicio será prestado por parte del estado por la Empresa



Hondureña de Telecomunicaciones HONDUTEL mediante solicitud directa a la proveedora, quien utilizará un tubo subterráneo reservado exclusivamente para ella. El servicio de tipo privado será brindado por la empresa que la sociedad VALORES INVERSIONES Y CAPITALES S.A. haya contratado, y si no, será la Asociación de Propietarios quien designe ese operador, todo mediante contrato debidamente suscrito. d) Cable/Televisión. Este servicio será prestado por la empresa que la sociedad VALORES INVERSIONES Y CAPITALES S.A. contrate, y si no, será la Asociación de Propietarios quien designará al operador según contrato. e) Servicio de Limpieza y Recolección de

Desechos Sólidos. Este servicio será prestado por la empresa que establezca la Asociación de Residentes y Propietarios. **CAPITULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS**

PROPIETARIOS. ARTÍCULO 18.- Derechos de los Residentes. Sin perjuicio de los demás derechos establecidos en el presente Régimen y la Ley, son derechos de los PROPIETARIOS. A. Hacer uso y disponer de su finca filial sin más limitaciones que las establecidas en este Régimen y en la ley. B) Hacer uso directo de las áreas y elementos comunes de la RESIDENCIAL de conformidad a lo establecido en este Régimen. C) Integrar los Órganos de la RESIDENCIAL. D) Participar en las Asambleas que celebre la ASOCIACION con voz y voto siempre que se encuentre al día con el pago de las cuotas o contribuciones que se fijan para la conservación y mantenimiento de las áreas comunes.

ARTÍCULO 19.- Obligaciones de los Residentes. Sin perjuicio de las obligaciones que corresponden a los residentes de conformidad a la Ley y lo establecido en este Régimen, corresponde a los mismos: A. Cumplir y velar por que se cumplan las disposiciones del presente Régimen. B. Contribuir al mantenimiento y administración de la RESIDENCIAL, mediante el pago de las cuotas que establezcan los órganos competentes. C. Acatar las disposiciones que dentro del marco del presente Régimen emitan la Administración y/o los órganos competentes de LA RESIDENCIAL, **referente a la construcción de la construcción de UNA vivienda por lote y en lotes mayores a los 2,000 m² o su equivalente en varas cuadradas (2,869 v²), los que podrán construir UNA (1) vivienda unifamiliar por cada 800 m² (equivalente a 1.147 v²), de un máximo de tres (3) niveles con una altura máxima con respecto al**


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



**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

Nº. 2305156

nivel de acera de 8.50 metros. Entendiéndose como tres niveles, la posibilidad u opción de erigir un primer nivel subterráneo. D. Inscribirse en el registro de Residentes de la Residencial. E. Colocar la basura o desechos en bolsas plásticas herméticas cerradas y en los lugares que establezca la Administración, a efecto de que pueda ser recogida en los horarios por ella establecidos. F. Acatar las disposiciones que sobre reciclaje y ordenamiento de la basura emita la Administración o los órganos competentes de la RESIDENCIAL. G. Mantener sus mascotas en sus residencias. Cada propietario debe acompañar y limpiar todo tipo de excrementos dejados por sus mascotas en las áreas comunes. El



ARTÍCULO 20.- Obras, mejoras y Reparaciones. Las obras que se construyan y desarrollen en los 37 LOTES de la Residencial deberá ser erigidas tomándose en consideración las disposiciones que se establecen en el presente Régimen respecto a **NORMAS DE CONSTRUCCION DE LA RESIDENCIAL**, con las disposiciones municipales, ambientales sobre construcción y ocupación. El propietario de cada lote podrá hacer o autorizar que se haga en sus fincas filiales toda clase de obras o reparaciones, siempre que no se dañe la seguridad de la residencial, ni se perjudiquen los derechos de los demás propietarios y no se podrán efectuar obras que afecten el área común o dañen o puedan eventualmente dañar las instalaciones de la residencial o pongan o puedan eventualmente poner en peligro inmediato o mediato la seguridad, salubridad, o funcionalidad del mismo. Deberán ser acordadas por la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, todas las mejoras, obras o reparaciones que afecten, modifiquen o alteren la residencial PORTOFINO HILLS, y en todo caso estas obras deberán estar destinadas al mejoramiento o al uso más eficiente y cómodo del área común. **ARTÍCULO 21.-**

Transferencia de Arrendos. El transmisor de uno o más lotes de terreno y el nuevo adquirente de este o estos, serán mancomunada y solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones que se derivan de este Régimen y al pago de las contribuciones, cuotas o multas que fijen los órganos de la Residencial dentro de sus respectivas atribuciones. **ARTÍCULO 22.- Anotación judicial en virtud de Gravamen u otras disposiciones jurídicas.** Si alguna de los lotes que integran la residencial fuese objeto de anotación judicial en virtud de gravamen u otras disposiciones judiciales. el propietario de la

misma conservará los derechos y obligaciones que establece el presente régimen jurídico. **ARTÍCULO 23.- Prohibiciones.** El derecho de propiedad sobre los LOTES de la Residencial está limitado por las disposiciones de este Régimen y las que emitan los órganos competentes del mismo. En todo caso, está totalmente prohibido: **a.** Consentir, promover, o efectuar en cualquiera de los lotes y áreas que integran la Residencial, actos en contra de la moral, la urbanidad, las buenas costumbres y de las normas de convivencia que se encuentren vigentes, **b.** Desarrollar, instalar o construir por sí, por terceras personas o por sus arrendatarios, edificaciones destinadas a cualquier fin que no sea exclusivamente vivienda unifamiliar, **c.** Solo se permitirá la construcción de casas o viviendas unifamiliares de hasta un máximo de tres (3) niveles con una altura máxima con respecto al nivel de acera de 8.50 metros. Entendiéndose como tres niveles, la posibilidad u opción de erigir un primer nivel subterráneo, **d.** Construir muros o cercas frontales al lote de terreno. Solo se permiten divisiones, portones que sirvan de control de acceso y seguridad a las casas por los laterales de los lotes, **e.** Construir muros o cercas de división colindantes entre propietarios con altura superior a uno punto ochenta metros (1.80 metros), **f.** Hacer o permitir que se produzcan en sus casas de habitación ruidos estrepitosos o que molesten a los vecinos, visitantes u ocupantes de la RESIDENCIAL. En consecuencia, deberá velar por el uso razonable y discreto con volumen moderado, de aparatos de transmisión radial y televisada, fonógrafos y otros aparatos de sonido, instrumentos musicales y cualesquiera otros, **g.** Obstruir las áreas comunes o de circulación así como las vías de acceso y comunicación de la residencial, salvo en los casos de construcciones, en los que se deberá atender las normas que para el efecto se consignan en el presente reglamento Régimen, **h.** Realizar cualquier acto violento que ponga en peligro la seguridad de las personas y de los servicios comunes, de las instalaciones, y de los servicios generales de la residencial, **i.** Alterar el uso y goce organizado de las áreas comunes celebrando fiestas o recepciones sin el consentimiento previo de la ASOCIACION, **j.** Destinar para estacionamiento de vehículos de cualquier tipo, las calles, aceras y áreas verdes de la Residencial. Se exceptúan de esta prohibición las Áreas destinadas específicamente para TRANSITO Y SEÑALIZACION, **k.** Utilizar las ventanas, balcones o terrazas de sus casas para

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


PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°. 2305157

colocar ropa, alfombras o cualquier otro objeto que afecte la apariencia exterior y ornato de la Residencial, l. Perforar o excavar pozos de agua en sus lotes. m. Permitir que sus mascotas salgan de sus lotes, n. Llevar o mantener en sus viviendas o en el área común, sustancias explosivas, inflamables, salitrosas y cualesquiera otras que por sus elementos naturales, químicos o aplicación, puedan provocar peligro mediano o inmediato a las edificaciones, o contaminar el subsuelo y/o el medio ambiente. Igual prohibición existe para toda clase de materias orgánicas e inorgánicas que produzcan malos olores, vapores tóxicos, humo contaminado, humedad o cualquier clase de molestias físicas a los demás propietarios. En todo caso, la Junta Directiva de la ASOCIACION podrá exigir se instalen los filtros que considere útiles para reducir o evitar las molestias, o. Acumular, depositar o incinerar en el interior de sus viviendas o en el área común, basura, desperdicios o cualquier material o deshecho. p. Drenar, depositar o tirar desechos, residuos o similares de cualquier tipo en la red de drenajes de la residencial, q. DIVIDIR, FRACCIONAR O DESMEMBRAR los lotes de la residencial, sin autorización respectiva de la asociación o que violenten las normas de zonificación urbana con que fue diseñada y parametrizada la Residencial, r. Construir o desarrollar en los lotes residenciales acceso, ingreso o conexión con inmuebles vecinos a la Residencial. El único ingreso a la RESIDENCIAL y a sus LOTES será el que existe a través de la entrada principal del desarrollo.

CAPITULO VII. MANTENIMIENTO, GASTOS COMUNES Y CONTRIBUCIONES. ARTICULO 24.-

Mantenimiento. El mantenimiento y atención de las Áreas y Elementos comunes de LA RESIDENCIAL será responsabilidad de los propietarios y/o residentes de los 37 Lotes Residenciales, quienes cubrirán los gastos correspondientes con sus contribuciones, de acuerdo a lo que se establece en el presente Régimen y los acuerdos que se determinen en las asambleas de propietarios.

ARTÍCULO 25.- Gastos comunes. Son gastos comunes aquellos que la ASOCIACION DE PROPIETARIOS debe realizar para cubrir el costo de atención de las Áreas y Elementos Comunes, prestaciones de servicios comunes y creación de un fondo de reserva. Quedan comprendidos cubrir los siguientes cargos económicos: a) Los gastos de conservación, mantenimiento y reparación de cualquier



naturaleza que exijan las diversas áreas y bienes comunes, **b)** Los sueldos, salarios y prestaciones del personal administrativo y de servicio para el caso de ser contratado personal para llevar la administración de la residencial. **c)** El consumo de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, y energía eléctrica en las áreas comunes. **d)** Las erogaciones para equipos, mobiliario, utensilios y materiales para la conservación y limpieza de la RESIDENCIAL, **e)** Los impuestos, tasas, contribuciones de cualquier naturaleza que afecten el inmueble propiedad de la ASOCIACION, **f)** Las obras nuevas autorizadas por la Asamblea de Propietarios de la ASOCIACION, **g)** Los gastos de vigilancia y seguridad, de sistemas y administración comunes, **h)** El equipo y mobiliario de seguridad, mantenimiento y administración de la Residencial. **ARTÍCULO 26.- Aportaciones.** Son las contribuciones que los propietarios de los 37 LOTES de la RESIDENCIAL están obligados a realizar para atender los gastos comunes y las necesidades de mantenimiento, inversión y cualquier otra que establezcan los órganos competentes del mismo en su beneficio propio. Los residentes o propietarios estarán obligados a realizar las contribuciones que establece el presente Régimen a partir de la fecha en que adquieran sus lotes residenciales tomándose como tal, la fecha en que se formalice el contrato de compra mediante escritura pública traslativa de dominio, o que hayan recibido o tomado posesión física de sus respectivos lotes, por sí o por medio de tercero facultado para el efecto, lo que suceda primero. Las contribuciones serán determinadas por la Asociación de Propietarios y se aportarán mediante CUOTA anual, mensual o según se establezca por la Asociación de Propietarios y residentes de acuerdo al nivel de gastos comunes que deban cubrirse. **ARTÍCULO 27.- Fijación y Pago de las Cuotas y Servicios.** Es potestad exclusiva de VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A., y posteriormente la Asociación de Propietarios la fijación de las cuotas que deberán cubrir los propietarios de los lotes de la RESIDENCIAL. Se establecen las siguientes disposiciones: **1.** Las cuotas que deberán cancelarse sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en la forma y fechas que establezca la ASOCIACION, **2.** El pago de las CUOTAS y de los SERVICIOS constituyen obligaciones conjuntas y solidarias, de tal forma que no se puede cancelar una de ellas con independencia de la o las

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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

Nº. 2305158

otras, por lo tanto no se aceptara como bien hecho el pago de un servicio de una cuota, si existe pendiente el pago de otro servicio o cuota. 3. Los pagos en mora causaran intereses de conformidad con la tasa activa bancaria más alta del sistema bancario nacional, y otras multas que se establezcan. 4. El propietario que reiteradamente no cumpla con pagar sus contribuciones en la forma y tiempo establecidos, será penalizado por la Administración o Junta Directiva de la ASOCIACION en la forma que establece el presente Régimen, pudiendo en todo caso resolverse el CORTE DE LOS SERVICIOS DEL LOTE, sin perjuicio de la acción de cobro judicial que proceda. 5. Los intereses se deberán operar, en unión del saldo y de conformidad con la ley. Se constatare mediante acta notarial el saldo que existiere en contra del propietario moroso y este será título ejecutivo suficiente para cobrar dicho adeudo por la vía judicial. 6. Los propietarios al aceptar el presente Régimen, aceptan la exigibilidad de la obligación así establecida y la fuerza ejecutiva del título al que se ha hecho referencia. 7. El propietario que no cumpla con las obligaciones que le corresponden, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, sin perjuicio que si el infractor fuese un ocupante no propietario se demandará su desocupación, previa resolución de la Junta Directiva. **ARTÍCULO 28.- Transferencia de Adeudos.** La transmisión de un lote de la residencial hace al nuevo adquirente responsable en forma mancomunada y solidaria al pago de las obligaciones a que se refieren los artículos anteriores, así como de cualesquiera otras cuotas, sanciones económicas o contribuciones, ordinarias o extraordinarias que fije la ASOCIACION dentro de sus respectivas atribuciones. Así mismo, los propietarios que no ocupen sus lotes, serán responsables personalmente, en forma mancomunada y solidaria con el ocupante, de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones y condiciones impuestas por el presente Régimen, en especial, la de pago de las cargas comunes. **ARTÍCULO 29.- De los Impuestos.** Cada propietario deberá pagar los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos actuales o futuros que afecten su propiedad. Aquellos que correspondan a las áreas de uso común, estarán exentos por ser propiedad de la Municipalidad de San Pedro Sula. **CAPITULO VIII. ORGANIZACION Y ADMINISTRACION DE LA RESIDENCIAL.** **ARTÍCULO 30.- De la Organización de la**



87

RESIDENCIAL. LA RESIDENCIAL estará organizada y funcionara formal y administrativamente a través de la ASOCIACION o PATRONATO de la RESIDENCIAL "PORTOFINO HILLS", conformada por todos los propietarios, residentes u ocupantes de los 37 Lotes del mismo. **LA JUNTA DIRECTIVA:** Es la representante legal de la Residencial y ejercerá sus funciones por medio del presidente. estará integrada exclusivamente por cinco (5) miembros propietarios de lotes y estará formada por UN PRESIDENTE, UN VICE-PRESIDENTE, TESORERO, SECRETARIO, VOCALI- La Junta directiva tomara sus decisiones por mayoría calificada y ejercerá sus funciones por un año, pudiendo reelegirse y dentro de sus funciones deberá llevar el libro de Registro de Adquirentes de Lotes bajo una responsabilidad directa y confidencial. **ADMINISTRACION:** La dirección y administración inmediata y directa de la Residencial corresponde a la Junta Directiva, pudiendo nombrar un administrador que no requiere la calidad de propietario. De igual manera la Asociación de propietarios podrá disponer contratar a una tercera persona sea esta natural o jurídica para que lleve la administración de la Residencial, y el Administrador tendrá voz pero no voto en las Asambleas de propietarios. **ARTÍCULO 31. Calidad de Propietario.** Únicamente podrán participar en las sesiones de la Asamblea de Propietarios, los que acrediten tener la titularidad de los lotes residenciales por medio autentico. Solo las personas que acrediten en debida forma su calidad de propietarios a sus legítimos representantes, podrán tomar parte o intervenir en las sesiones de la asamblea, si uno o más lotes residenciales pertenecen a varias personas, estas quedan obligadas a designar entre ellas a una que las represente ante la Asamblea de propietarios, la junta Directiva y el Administrador. A cada propietario de un LOTE le corresponde un voto, siempre y cuando pertenezca a la ASOCIACION y se encuentre al día con sus pagos de las contribuciones establecidas para el mantenimiento y conservación de las áreas comunes. **CAPITULO IX. PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD. ARTÍCULO 32.-**
Presupuesto. El presupuesto de la Residencial se elaborará sobre la base que a cada propietario le corresponde contribuir en proporción al área de las fincas filiales que le pertenezcan, independientemente de la contribución correspondiente a los miembros de la ASOCIACION. Sin

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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°. 2305159

embargo, la Asamblea de propietarios podrá resolver integrar su presupuesto con el de la ASOCIACION. Las contribuciones se efectuarán mediante las cuotas periódicas, según lo resuelva la ASOCIACION, a través de su junta Directiva. Las transferencias de partidas y el incremento del presupuesto deberán ser aprobados por dicha Asamblea, para lo cual la junta Directiva podrá convocarla. Debe entenderse que el presupuesto de la ASOCIACION es el mismo presupuesto de la Residencial, ya que la administración y mantenimiento del mismo es la única función de la mencionada entidad. **ARTÍCULO 33. Ejercicio Contable.** El ejercicio contable será anual y se computará del UNO DE ENERO DE UN AÑO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, con excepción del primer ejercicio que será extraordinario y que se contará a partir de la fecha en que VALORES INVERSIONES Y CAPITALLES, S.A. haya hecho entrega a la Junta de Propietarios hasta el treinta y uno de diciembre siguiente. **CAPITULO X. NORMAS DE CONSTRUCCION.**

ARTÍCULO 34. Las presentes normas rigen todas las actividades de Obras civiles tales como: ampliación, modificación, reparación y demolición de las edificaciones que se lleven a cabo en los 37 Lotes de LA RESIDENCIAL "PORTOFINO HILLS". Únicamente la Asamblea de Propietarios podrá modificar las normas de construcción establecidas en el presente régimen, mediante el voto favorable del NOVENTA por ciento (90%) de los propietarios de los Lotes de la RESIDENCIAL. **ARTÍCULO 35.**

Directrices de Urbanización. Fueron emitidas por la Municipalidad de San Pedro Sula basándose en el Reglamento de Zonificación Urbana definió el Terreno que comprende LA RESIDENCIAL "PORTOFINO HILLS" ZR-II (Zona Residencial Dos) que se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar, en serie y por la existencia de agrupaciones residenciales de carácter horizontal: media baja densidad de población, con el uso permitido R1 y R2, siendo las directrices tipo R1 todos los lotes con una área mínima de 800 mts.; retiros mínimos de frente 5 mts. Lateral 3 mts. Profundidad 5 mts, Ocupación máxima en porcentaje de m2 ancho 60, profundidad 70, total 42 y con un índice de construcción de 0.84. Las directrices tipo R2 todos los lotes con un área mínima de 1000 mts; retiros mínimos de frente 5 mts, lateral 4 mts, profundidad 5 mts. Ocupación máxima en porcentaje de m2



ancho 60, profundidad 76, total 46 y con un índice de construcción de 1.84. **ARTÍCULO 36.-** Con el objeto de establecer armonía en el desarrollo de las obras civiles que se ejecuten en la residencial, se formara un **Comité Técnico de Supervisión Arquitectónica y Urbanística llamado simplemente COMITE**, que estará integrado por Un representante de la ASOCIACION o PATRONATO colegiado en Arquitectura o Ingeniería, por La Junta Directiva y por LA MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA cuando se solicite su intervención. Mientras este comité no esté constituido será potestad de Valores Inversiones y Capitales S.A. EL COMITÉ se reunirá cuantas veces sea necesario para resolver las solicitudes que reciba para su conocimiento, y dentro de las atribuciones del Comité se encuentran:

- a. Proveer al propietario del lote de la información necesaria sobre las normas, restricciones y estilos arquitectónicos de fachadas previamente a la ejecución de su Obra, (remodelación, aumento de área de construcción) con el objeto de que al momento de presentarlo para revisión y aprobación, éste se apege a los lineamientos del presente Régimen.
- b. Revisar, y en su caso aprobar los proyectos de Obras que se vayan a llevar a cabo en la RESIDENCIAL.
- c. Vigilar que la ejecución de las obras se apeguen a las disposiciones generales de este Régimen, así como el proyecto aprobado.
- d. tomar sus resoluciones con el voto favorable de la mayoría de sus miembros y con base al dictamen del profesional de la ingeniería o arquitectura. El COMITÉ.

ARTÍCULO 37.- De la Solicitud Autorización de Obra. El propietario interesado en realizar alguna actividad u obra de las referidas en el artículo 34, deberá presentar ante el COMITE, solicitud para autorización, con la información y documentos siguientes: **1) Del Propietario:** Nombres y apellidos completos, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, dirección y teléfono para recibir requerimientos /o notificaciones, **2) Del Arquitecto o Ingeniero Civil:** Nombres y apellidos completos, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, dirección y teléfono para recibir requerimientos y/o notificaciones; y número de Colegiación, **3) Del Constructor o Responsable de la Obra:** Nombres y apellidos completos, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, dirección y teléfono para recibir requerimientos y/o notificaciones; y en su caso número de Colegiación, **4) Del Lote:** Número de Identificación; número, folio y libro bajo el cual se encuentra inscrito en el

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



**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

Nº. 2305160

Registro de la Propiedad, 5) Firma del propietario 6) De los PLANOS: En el caso de una nueva construcción a la solicitud deberán acompañarse, según corresponda, dos juegos de los siguientes PLANOS, uno para el COMITE y uno para la ASOCIACION: Plano de conjunto (localización e identificación del predio), Plantas Arquitectónicas, Plan de movimiento de tierras. Los cortes o rellenos al perfil natural del terreno requerirán autorización especial, Planos de Fachadas y Cortes, Planos de Instalación Sanitaria, con localización y especificaciones, Especificaciones de los Acabados y Pintura de exteriores, según listado autorizado. Dichos planos deberán representarse firmados por el propietario del Lote donde se desarrollará la obra y por el Arquitecto Ingeniero que los elaboró. Permisos de Construcción debidamente concedidos por la Municipalidad de SPS. **ARTÍCULO 38.- Del inicio de la Obra.** Emitida la AUTORIZACION DE OBRA, la Administración de la Residencial deberá comunicar a Seguridad que se permita el ingreso del personal, maquinaria, vehículos y equipo a utilizarse en la obra autorizada. Hasta que se hayan cumplido los requisitos expuestos, se podrá dar inicio a la Obra; de otra forma, **NO PODRA INGRESAR MAQUINARIA NI PERSONAL**, para el efecto. El transporte de carga pesada e ingreso de maquinaria se hará previa noticia al Administrador, exclusivamente en horas hábiles y con estricta sujeción al procedimiento y por los lugares y medios que aquel autorice. Se exceptúa de esta norma, el ingreso de maquinaria y equipo para FUNDICIONES MAYORES, lo cual podrá realizarse excepcionalmente y previa emisión de autorización especial por parte de la Administración. **ARTÍCULO 39.- Del Personal y Maquinaria o Equipo de Obra.** Toda persona que labore en una Obra que se lleve a cabo en la Residencial, o que deba ingresar material, maquinaria o equipo para la misma, deberá presentar en la Garita de Control de Ingreso la autorización firmada por el propietario del Lote o el Constructor/Responsable de la Obra. Sin ese documento, no se autorizará su ingreso a la Residencial. **ARTÍCULO 40.- De la Construcción.** En los Lotes de la Residencial "PORTOFINO HILLS", únicamente se desarrollaran edificaciones para viviendas UNIFAMILIARES, es decir, que solo podrá existir UNA casa UNIFAMILIAR de USO RESIDENCIAL por lote (ver artículo 7). En las mismas no esta permitido instalar oficinas o negocio alguno ni edificaciones



001111

dúplex, apartamentos y Townhouses para alquiler. Podrá construirse la unidad de servicio en ubicación independiente a la casa dentro del lote en la parte posterior. En toda construcción deberá contemplarse área e instalaciones dentro del Lote para comedor y sanitarios de sus trabajadores. En todo caso, la construcción deberá cumplir con las normas contenidas en el presente Régimen y de las establecidas en la Guía de construcción ambiental de DIMA y las regulaciones establecidas en el plan de desarrollo urbano de la MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA. Desde el momento en que inicie cualquier obra y durante el tiempo que duren la misma, el juego de planos aprobados por el COMITE, deberá de permanecer en la obra y ser presentado cuantas veces fuera solicitado por supervisores e inspectores autorizados. En caso la construcción que se desarrolle en un Lote no se terminara o se suspendiere por más de 6 meses, el propietario estará obligado a realizar las obras que a criterio del COMITE sean necesarias para no afectar el ornato y la vista de la Residencial. En todo caso, la ASOCIACION quedará obligada para realizar las mencionadas obras, a costa del propietario del lote, si este no las implemente luego de que el COMITE haya hecho la recomendación del caso.

ARTÍCULO 41.- Alineación y Alturas. A) Alineación. Serán zonas de restricción para los lotes "Unifamiliares" en los cuales no se podrá realizar construcción alguna (Ver tabla en Artículo 35), las siguientes: R1 y R2: Franja de **cinco metros (5 mts)** sobre la totalidad del frente del Lote. El "frente del Lote" es el que da acceso al mismo por la calle de la Residencial. A partir de la mencionada franja, podrá iniciarse la construcción. Sobre esta franja no podrán construirse muros, estacionamientos cubiertos o descubiertos. En la misma únicamente podrá desarrollarse acceso a la vivienda o el garaje, **drive-thru y acceso peatonal a la vivienda**, R1 y R2: Franja de **Tres metros (3mts)** a todo lo largo de cada uno de los costados. Esta restricción se aplica a partir de límite frontal de propiedad del Lote, y permite la construcción de pared con altura máxima de 1.80 mts a partir de una tercera parte de la longitud de la colindancia lateral, la tercera parte inicial no podrá superar los 0.80 cm de altura, dejando como opción hacer un muro o cerca de colindancia escalonada. Estas podrán ser de bloque, madera o metal, igualmente se permiten las barreras "verdes", R1: Franja de cinco (5mts) sobre la totalidad del

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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

Nº. 2305161

fondo de todos los lotes con colindancia al fondo con el cerco Perimetral. En esta franja únicamente áreas de servicio y/o áreas sociales como decks, piscinas, áreas de barbacoa, plantas y/o arboles; B2) Franja de cinco metros (5mts) sobre la totalidad del fondo de todos los lotes con colindancia al fondo con el cerco Perimetral. En esta franja únicamente áreas de servicio y/o áreas sociales como decks, piscinas, áreas de barbacoa, plantas y/o arboles; B) **Altura.** Viviendas que se construyan sobre los Lotes podrán ser de varios niveles; pero en ningún caso podrán exceder una altura máxima de construcción de 8.50 metros en cúspides de techos inclinados, y 6.50 metros en alturas de fachadas rectas verticales. Se entiende en todos los casos, que las alturas de techos son medidas respecto al nivel de calle. **ARTÍCULO 42.- Del Perímetro del Lote y su Fachada.** En los costados de los linderos del Lote construir muros o cercas de división colindantes entre propietarios, con una altura máxima de uno punto ochenta metros (1.80 mts), a partir de una tercera parte de la longitud de la colindancia lateral, la tercera parte inicial no podrá superar los 0.80 cm de altura, dejando como opción hacer un muro o cerca de colindancia escalonada. Estas podrán ser de bloque, madera o metal, igualmente se permiten las barreras "verdes". En el Frente del Lote, no podrá desarrollarse pared o muro para poder respetar la fachada de la vivienda construida. Solo se permiten divisiones, portones que sirvan de control de acceso y seguridad a las casas por los laterales de los lotes. Las fachadas de las construcciones deberán conservarse en buenas condiciones y debidamente pintadas, con los colores determinados en la Guía de Construcción anexa a este reglamento y que ha sido diseñada y aprobada por VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. y que forma parte integral de este Régimen jurídico. **ARTÍCULO 43.- Lineamientos de la Construcción.** Con el objeto de que la RESIDENCIAL mantenga características arquitectónicas homogéneas, a continuación se establecen una serie de lineamientos que deberán ser respetados para lograr el objetivo planteado: a. Las viviendas a construirse, de acuerdo al régimen correspondiente, deberán mantener una arquitectura mediterránea. b. Toda construcción deberá proyectar su último techo con un mínimo del 40% de su respectiva área con techos inclinados con materiales aprobados por el COMITE. Las losas planas que podrán ser utilizadas



para alojar equipos o almacenamientos de agua deberán llevar cornisas ocultando totalmente dichas instalaciones, c. Los acabados de las fachadas de las casas o viviendas podrán ser repellados en cualquier textura similar a la existente. Podrá utilizarse cualquier material natural como madera, piedra, lajas o similares. Por ningún motivo podrán ser utilizados en fachadas exteriores, materiales artificiales como azulejos, cerámicas, etcétera; d. Todas las fachadas y paredes exteriores de las residencias, podrán ser pintadas únicamente con los colores aprobados por el COMITÉ, e. Los patios de servicio y áreas de tendido de ropa no podrán ser visibles desde ningún punto al exterior de la calle siendo necesario para ello levantar un muro o celosía en derredor a los mismos, f. Los balcones y o rejas para ventanas y puertas podrán ser de maderas naturales entintadas y barnizadas (no pudiendo ser laqueadas o pintadas en colores diferentes al establecido para fachadas.) Podrán ser también de hierro o aluminio, g. La tala de cualquier tipo de árbol, requerirá autorización expresa previa del COMITÉ, h. Está prohibida la instalación de cualquier tipo de antenas parabólicas en cualquier ubicación. Otro tipo de antenas (radio, radio teléfono) podrán instalarse previa aprobación de su tipo y ubicación por parte del COMITÉ. También deberá presentarse, de ser necesario conforme la ley, licencia emitida por la autoridad competente, i. Las piscinas particulares deberán tener su respectivo equipo de filtración de agua, j. La acometida eléctrica para las viviendas dentro del lote, deberá ser subterránea y la columna donde se instale el contador deberá colocarse en donde lo indique la Empresa Nacional de Energía Eléctrica.

ARTÍCULO 44.- De la Franja Divisoria de Lotes . Los propietarios de los Lotes, deberán de obtener aprobación del propietario del lote colindante o de los propietarios de los lotes colindantes para la construcción de muros perimetrales, los cuales deberán respetar las normas establecidas en el Artículo 42 y de preferencia estos muros sean de plantas naturales no frondosas con un límite de altura de 1.80 metros. **ARTÍCULO 45.- De los Drenajes**, Los sistemas de drenaje de aguas negras o servidas y pluviales deberán ser manejados por cada propietario en líneas separadas. Las descargas de aguas pluviales deben canalizarse al sistema existente de la Residencial. **ARTÍCULO 46.- Plazo de construcción**. Una vez iniciada la obra, éstas deberán concluirse en un plazo máximo de 18 meses. Los

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

**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

N.º 2307590

plazos se computarán en todos los casos desde la fecha de iniciación de obra, de lo cual deberá llevar registro el COMITE a través de la Administración. **ARTÍCULO 47.- Responsabilidad del**

Propietario. El propietario del Lote sobre el que se lleve a cabo una obra, será responsable por los daños y perjuicios que puedan causarse a terceros y a la RESIDENCIAL, y por los que causen sus trabajadores, contratistas, sub-contratistas, y vehículos y maquinaria que ingrese para su obra.

CAPITULO XI. TRANSITO, SEÑALIZACION Y VEHICULOS. ARTÍCULO 48.-

Tránsito y Señalización. LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS establecerá las normas y señalización para el control del tránsito de acuerdo a las necesidades de la RESIDENCIAL.

Como mínimo deberán quedar establecidas las siguientes normas: 1) Estacionamiento de vehículos únicamente en los lugares expresamente autorizados; 2) Prohibición de estacionar en las aceras, cunetas o áreas verdes de la Residencial que no estén debidamente habilitadas y

marcadas para tal fin; 3) Velocidad máxima para la circulación de vehículos en las calles de la Residencial: 20 km. /h. **ARTÍCULO 49.- Vehículos.** Es prohibida cualquier reparación de

vehículos en las calles o áreas comunes de la residencial. **CAPITULO XII. SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS. ARTÍCULO 50.- Sanciones.** Las infracciones al presente Régimen

jurídico de parte de los propietarios, inquilinos u ocupantes de una finca filial, estarán sujetas a las sanciones que el mismo establece, y las multas serán impuestas por LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS o PATRONATO a través de LA JUNTA DIRECTIVA, previa audiencia de

descargo del infractor. **ARTÍCULO 51.- Procedimientos.** La acción judicial de cobro por contribuciones, cuotas e intereses moratorios, se substanciará por el procedimiento del juicio

ejecutivo o por el juicio que a la fecha de incoarse presente las similitudes del caso respecto a la legislación vigente. La adquisición de un LOTE o varios LOTES de la RESIDENCIAL, o su

simple ocupación, por cualquier título, implica para el propietario u ocupante la renuncia al fuero de su competencia y su sometimiento a las disposiciones del presente Régimen.

CAPITULO XIII. EXTINCION, MODIFICACION E INTERPRETACION DEL



05

REGIMEN. CAPITULO UNICO. ARTÍCULO 52.- Extinción del Régimen. El presente Régimen es perpetuo; y en consecuencia no podrá extinguirse, salvo que llegare a emitirse alguna Ley de Residencias, Condominio o similar, que llegare a regular este tipo de desarrollos y que por ley hubiese que adecuarse a la misma. **ARTÍCULO 53.- Modificación del Régimen.** Las normas establecidas en el presente Régimen, salvo disposición especial contenida en el mismo, únicamente podrán modificarse con el voto favorable del Noventa por ciento (90%) de los propietarios de los lotes que conforman la RESIDENCIAL "PORTOFINO HILLS". **ARTÍCULO 54.- Interpretación.** El presente régimen se interpretará según el sentido natural y obvio que corresponda a las palabras de acuerdo con la definición que indique el diccionario de la Lengua española. Las palabras que tuvieren distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto de este Régimen y favorable a los intereses comunes de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS dado que la Naturaleza de la RESIDENCIAL pretende regular la relación de propiedad que tienen entre sí todos los propietarios de los lotes residenciales y el consecuente ejercicio limitado de su derecho de propiedad, en función del bienestar y beneficio de la comunidad. Los casos no previstos podrán resolverse, dentro de sus respectivas atribuciones por la Junta Directiva o la Asamblea de Propietarios. **ARTÍCULO 55. Fijación de Cuotas.** Las Cuotas correspondientes al primer año de operación, inicialmente serán fijadas por el DESARROLLADOR y posteriormente por la Junta Directiva de la Asociación una vez entregado el Proyecto Residencial. Estas se establecerán como económicamente sean suficientes para cubrir los gastos comunes de mantenimiento de la residencial y reinversión. **ARTÍCULO 56.- Construcción antes de la entrega de la RESIDENCIAL.** Para el caso de que algún propietario fuera autorizado para construir antes de la entrega formal de la RESIDENCIAL, corresponde a los primeros propietarios ejercer las funciones del COMITE y definir los parámetros de la construcción correspondiente juntamente con VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. **ARTÍCULO**

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




**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

Nº. 2307591

57.- Entrega de la Residencial PORTOFINO HILLS. VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A., al terminar de desarrollar el proyecto que constituye la "RESIDENCIAL PORTOFINO HILLS", hará entrega oficial de la misma a la Junta Directiva nombrada por la Asamblea General de Propietarios, dicha entrega se deberá formalizar mediante Acta Notarial en la que se constate el recibimiento de todas las áreas prometidas conforme los planos y demás documentos de promoción del proyecto. El plazo de esta entrega no deberá exceder doce meses después de la entrega de lotes a los propietarios en la fecha que el desarrollador haya notificado y formalizado los cierres de compra-ventas. **ARTÍCULO 58.-** Para los efectos legales correspondientes y el fiel cumplimiento del mismo los PROPIETARIOS de los lotes residenciales han acordado y aceptado incorporarlo en lo conducente a la escritura traslativa de dominio, y es de obligatorio cumplimiento para todos los adquirentes de los lotes residenciales.

QUINTO: El señor **INGMAR GONZALES FIGUEROA** en la condición que actúa dice: Que



---Des--- cierto lo manifestado por el señor **DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ** en este instrumento público y que en nombre de su representada VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. (VICSA) acepta la obligación que por este acto incurre el comprador de sujetarse y cumplir fielmente con el Reglamento Interno del proyecto habitacional denominado "Residencial PORTOFINO HILLS" descrito en la cláusula anterior. Así lo dicen y otorgan, y enterados ambos del derecho que tienen para leer por sí este instrumento por su acuerdo de lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, estampan su huella digital del dedo índice de su mano derecha y firman, igualmente advertí a las otorgantes la obligación que tienen de inscribir esta escritura en el registro de la propiedad correspondiente.- De todo lo cual del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad y vecindario de unos y otros, Doy Fe.- Así como de haber tenido a la vista los documentos siguientes: Los testimonios del antecedente de dominio y parcelamiento de los inmuebles objeto de este contrato, la Escritura de Protocolización de la Asamblea General de Accionistas; el testimonio de la constitución de sociedad

relacionados, así como los documentos personales de los comparecientes que por su orden son: a) de **INGMAR GONZALES FIGUEROA** tarjeta de identidad número cero ocho cero uno guión uno nueve siete nueve guión uno ocho dos cinco tres (0801-1979-18253) de la sociedad **VALORES INVERSIONES Y CAPITALES, S.A. (VICSA)** Registro Tributario número cero cinco cero uno nueve cero cero seis cinco uno uno nueve siete seis (05019006511976) b) **DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ** Tarjeta de identidad número cero ocho cero uno guión uno nueve nueve cinco guión cero cero siete uno tres (0801-1995-00713)- **DOY FE.- FIRMA Y HUELLA DIGITAL.- INGMAR GONZALES FIGUEROA.- FIRMA Y SELLO DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL. B. A. ORELLANA DE SAN MARTIN.**

Y para entregar al señor **DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ**, libro, firma y sello, esta Primera copia en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel especial notarial correspondiente y con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo donde anoté este libramiento. **-Lo Endo-- 804915--VALE.**

[Handwritten signature]



P=1166683

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
OFICINA REGISTRAL DE SPS
Inscrito Bajo Matricula No: 804915
Asiento No. 6
19/01/2015
(Lugar y Fecha y Hora)
REGISTRADOR



REPÚBLICA DE HONDURAS
SECRETARÍA DE FINANZAS
TESORERÍA GENERAL DE LA
REPÚBLICA



T.G.R.-1

01-1895-00/13

RECIBO DE PAGO
INGRESOS CORRIENTES

N° DE RECIBO
2 TGR-000000001826641

DANIEL ALBERTO OTERO MUÑOZ

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL
11200	Clas. Tradición Dom. de Tierras		12001	Ingresos por Subasta	
11400	Otros Imp. Lic. S/Diversas		12004	Reparos Varios	
12100	Control Migratorio		12005	Dispensa de Edictos	
12106	Tarifas Consulares		12006	Devoluciones de Ejercicios Fiac. Anteriores	
12110	Tarifa por Rendición de Protección a Vuelta Nacional		12007	Compensación por Pérdida de Activos Muebles	
12116	Inspecciones Geológicas y de Embarques		12009	Otros Ingresos no Tributarios	
12117	Monitoreos Ambientales		15101	Venta de Impresos	
12118	Tarifa por Registro Ley de Propiedad	200.00	15102	Vta. de Mat. y Prod. Agropecuarios	
12120	Impuestos de Autenticas y Traducciones		16104	Venta de Artículos y Mat. Diversos	
12121	Impuestos de Costumbres, Certificaciones y Otros		16204	Impresos	
12122	Impuesto Ambiental y Seguridad		16205	Servicio de Vigilancia a Empresa del Sector Privado	
12123	Impuesto de Llamada del Exterior (US\$ 0.50)		16300	Ingresos de Centros Hospitalarios	
12124	Tarifa Varías		16307	Ingreso de Centro Educativos	
12201	Línea Pasaportes		16217	Venta de Servicios Varios (CESCO)	
12202	Registro de Marcas de Fábrica		16299	Venta de Servicios Varios	
12203	Registro de Patente de Invención		17101	Inter. P/Préstamos Sector Privado	
12204	Registro de Patentes		17102	Inter. P/Préstamos Sector P.úblico	
12205	Incorporación de Empresas Mercantiles		17201	Inter. P/Préstamos a la Admon. Central	
12206	Licencias de Conducir		17202	Inter. P/Préstamos a Instituciones Descentralizadas	
12208	Otros Licencias		17203	Inter. P/Préstamos a la Seguridad Social	
12211	Permisos y Renovaciones Migratorias		17204	Inter. P/Préstamos a Gobierno Local	
12213	Registro Nacional de Armas		17205	Inter. P/Préstamos a Instituciones Pública Financieras	
12218	Registro Nacional de las Personas		17206	Inter. P/Préstamos a Empresas Públicas No Financieras	
12219	Registro Derechos de Autor y Conexos		17207	Inter. P/Préstamos al Sector Externo	
12220	Otros Varios		17208	Inter. P/Depositos Externos	
12301	Canon Minero y Empeños Radicados		17209	Inter. P/Depositos Externos	
12302	Canon Explotación Petróleo		17210	Inter. P/Títulos y Valores Internos	
12304	Canon Aprovechamiento de Aguas		17211	Inter. P/Títulos y Valores Externos	
12305	Canon Concesionamiento Aeroportuario		17212	Dividendos de Acciones	
12306	Canon Territorial		17213	Alquiler de Tierras y Terrenos	
12307	Canon por Beneficio		17601	Contribución por uso de Viviendas Oficiales	
12308	Canon Operación Lotería Electrónica		17603	Alquiler de Edificios, Locales e Instalaciones	
12309	Regalías Varios		17604	Alquiler de Equipo	
12404	Comutas y Multas Judiciales		17605	Otros Alquileres	
12405	Multas por Incumplimiento de Contrato		17701	Derechos Varios	
12406	Multas por Sanidad		17801	Otros Derechos S/La Propiedad	
12408	Multas de Transporte		18101	Transf. y Donaciones Corrientes de la Admon. Central	
12410	Multas de Trabajo		18102	Transf. y Donaciones Corrientes Inst. Descentralizadas (PAG)	
12413	Multas de Policía y Tránsito		18104	Transf. y Donac. Corrientes de Gob. Locales	
12416	Multas por Infracción Ley de Migración y Extranjería		18301	Transf. y Donac. Corrientes Personas Naturales	
12417	Multas por Ley General de Minería		18401	Transf. y Donac. de Empresas Privadas	
12418	Multas por Infracción Ley de Propiedad Intelectual		18402	Transf. y Donaciones Corrientes de Empresas Públicas (HONDUTEL, BIP)	
12420	Multas y Penas Diversas				
TOTAL A PAGAR:		DOSIENTOS CON 00/100			200.00

RECIBO CONTROLADO

S.S. 12/12/14
Lugar y Fecha

Firma del Contribuyente

12 12 2014

Monto: LPS 200.00
17 PAGO DE IMPUESTOS TGR-1 LPS
Cuenta a Debitar...
5522 IMPUESTOS VARIOS
Cajero: YVETTE ROSA
ZIZI 101 90001 ENA 1 0412
No. Sec. 101 90001 ENA 1 0412
Seño Oficina Recaudadora
Caja: Compañía

200
DEL CAJERO