

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



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2024-2027



Nº. 0718765

TESTIMONIO

INSTRUMENTO NUMERO DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (274).-/

COMPRA VENTA.-En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los Cinco (05) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las Nueve

con Treinta Minutos de la Mañana (9:30 a.m).- Ante Mí, **CARLOS AUGUSTO**

HERNANDEZ ALVARADO, Abogado y Notario de este domicilio, con Carné del

Colegio de Abogados de Honduras Número **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA**

(3580), é inscrito en la Honorable Corte Suprema de Justicia con Exequátur Número **MIL**

QUINIENTOS DOCE (1512); con Registro Tributario Nacional Número

01011969004019; y con Notaría ubicada en la Plaza Bella Aurora, Sexta Avenida, entre

Trece y Catorce Calle N.O. Local "B" del Barrio Santa Ana de esta Ciudad; comparecen

personalmente, por una Parte la señora **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO**,

Periodismo diverso y participativo de interés público
mayor de edad, casada, Terapista Ocupacional, Hondureña y con domicilio en los Estados

Unidos de América y en tránsito por esta ciudad, con Documento Nacional de

Identificación número 0506-1971-00579; actuando su condición de Gerente General de la

Sociedad denominada "**HACIENDA LOS ANGELES, S. DE R.L.**", antes **USTARIZ**

HERMANOS, S. DE R.L., Sociedad constituida mediante Instrumento número Catorce

(14) de fecha Quince (15) de Diciembre del año Mil Novecientos Cincuenta y Cinco (1955)

ante los oficios del Notario Guillermo Moncada, inscrita con el numero Ochenta y Nueve

(89) Folios del Doscientos Cuarenta (240) al Doscientos Cincuenta y Tres (253) del Tomo

Dos (2) del Libro de Registro de Comerciantes Sociales que al efecto lleva el Instituto de la

Propiedad (IP) de la ciudad de Puerto Cortes, Departamento de Cortés, acredita su

representación mediante la protocolización del Acta contenida en el Instrumento número

Ochenta (80) de fecha veintisiete (27) del mes de Febrero del año Dos Mil Veintiuno

(2021), autorizado por el suscrito notario, inscrita bajo el número Dos (02) de Tomo



Cincuenta y Dos (52) del Libro de Registro de Comerciantes Sociales que al efecto lleva el Instituto de la Propiedad (IP) de la ciudad de Puerto Cortes; en la cual constan su nombramiento y que tiene amplias facultades de prelación facultativa para la celebración de este tipo de actos; Documento que Yo, el notario Doy Fe de haber tenido a la vista; y por otra parte el señor **ROBERTO CONTRERAS MENDOZA**, mayor de edad, casado, Empresario, Hondureño y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número 0505-1973-00329 y Registro Tributario Nacional número 05051973003291; Y, asegurándome los comparecientes hallarse en el pleno goce de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen **PRIMERO:** Manifiesta la Señora **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO:** Que su representada es dueña y legítima propietaria de UN REMANENTE de terreno ubicado en **LA ALDEA DE TULIAN**, Municipio de Omoa, Departamento de Cortés. Que dicho inmueble se encuentra inscrita a favor de su representada bajo Folio Real con Matrícula **1543799** Asiento número **UNO (1)** del Instituto de la Propiedad de Puerto Cortes, antecedente de dominio que Yo, el notario Doy Fe de haber tenido a la vista.- **SEGUNDO:** Continúa manifestando la Señora **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO** en su condición antes indicada: Que del lote de terreno antes señalado, a través del presente instrumento **VIENE A DESMEMBRAR UN LOTE DE TERRENO DE MENOR CABIDA**, el cual se describe así: Lote de Terreno ubicado en la **ALDEA TULIAN**, Municipio de Omoa, Departamento de Cortés, con las colindancias siguientes: **AL NORTE:** Con Roberto Contreras; **AL SUR:** Con Hacienda Los Angeles; **AL ESTE:** Con Hacienda Los Angeles; y **AL OESTE:** Con Hacienda Los Angeles Ustariz; y tiene la siguiente relación de medidas: De la Estación 0-1 Rumbo S 02°36'22" E, se midió una distancia de 31.720 Metros; De la Estación 1-2 Rumbo S 07° 37'06"E, se midió una distancia de 37.350 Metros; De la Estación 2-3 Rumbo S 00°26'25" W, se midió una distancia de 14.290 Metros; De la Estación 3-4 Rumbo S 20°57'10" E, se midió una

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



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2024-2027

Nº. 0718766

distancia de 34.650 Metros; De la Estación 4-5 Rumbo S 17°16'08"E, se midió una distancia de 27.910 Metros; De la Estación 5-6 Rumbo S 13°09'39" E, se midió una distancia de 30.710 Metros; De la Estación 6-7 Rumbo S 12°52'09"E, se midió una distancia de 36.940 Metros; De la Estación 7-8 Rumbo S 20°51'46"E, se midió una distancia de 29.690 Metros; De la Estación 8-9 Rumbo S 00°24'10" E, se midió una distancia de 32.300 Metros; De la Estación 9-10 Rumbo S 12°45'28"E, se midió una distancia de 11.620 Metros; De la Estación 10-11 Rumbo S 37°42'55"E, se midió una distancia de 3.230 Metros; De la Estación 11-12 Rumbo S 26°34'56" E, se midió una distancia de 5.770 Metros; De la Estación 12-13 Rumbo S 20°06'05"W, se midió una distancia de 12.530 Metros; De la Estación 13-14 Rumbo S 16°42'58"W, se midió una distancia de 13.950 Metros; De la Estación 14-15 Rumbo S 03°10'47" W, se midió una distancia de 36.430 Metros; De la Estación 15-16 Rumbo S 05°44'56"W, se midió una distancia de 26.830 Metros; De la Estación 16-17 Rumbo S 04°53'48"E, se midió una distancia de 28.340 Metros; De la Estación 17-18 Rumbo S 12°14'56" W, se midió una distancia de 36.020 Metros; De la Estación 18-19 Rumbo S 02°54'25"E, se midió una distancia de 11.550 Metros; De la Estación 19-20 Rumbo S 13°47'54" E, se midió una distancia de 14.510 Metros; De la Estación 20-21 Rumbo S 41°52'24"E, se midió una distancia de 38.000 Metros; De la Estación 21-22 Rumbo S 42°55'24"E, se midió una distancia de 20.135 Metros; De la Estación 22-23 Rumbo N 36°02'52"E, se midió una distancia de 30.726 Metros; De la Estación 23-24 Rumbo N 44°34'41"E, se midió una distancia de 24.372 Metros; De la Estación 24-25 Rumbo N 44°32'59"E, se midió una distancia 3.538 Metros; De la Estación 25-26 Rumbo N 45°38'01"E, se midió una distancia 33.610 Metros; De la Estación 26-27 Rumbo N 46°04'11"E, se midió una distancia de 27.830 Metros; De la Estación 27-28 Rumbo N 46°28'11"E, se midió una distancia de 17.750 Metros; De la Estación 28-29 Rumbo N 40°30'14"W, se midió una distancia 36.920



Reportar
sin miedo
Periodismo diverso y participativo de interés público

Metros; De la Estación 29-30 Rumbo N $28^{\circ}36'11''$ W, se midió una distancia 31.350
Metros; De la Estación 30-31 Rumbo N $16^{\circ}10'36''$ W, se midió una distancia de 34.450
Metros; De la Estación 31-32 Rumbo N $14^{\circ}53'45''$ W, se midió una distancia de 20.060
Metros; De la Estación 32-33 Rumbo N $10^{\circ}07'35''$ W, se midió una distancia de 42.210
Metros; De la Estación 33-34 Rumbo N $11^{\circ}35'02''$ W, se midió una distancia de 24.130
Metros; De la Estación 34-35 Rumbo N $11^{\circ}37'28''$ W, se midió una distancia de 18.510
Metros; De la Estación 35-36 Rumbo N $10^{\circ}31'56''$ W, se midió una distancia de 39.590
Metros; De la Estación 36-37 Rumbo N $11^{\circ}19'37''$ W, se midió una distancia de 20.690
Metros; De la Estación 37-38 Rumbo N $12^{\circ}44'58''$ W, se midió una distancia de 40.350
Metros; De la Estación 38-39 Rumbo N $14^{\circ}15'44''$ W, se midió una distancia de 22.840
Metros; De la Estación 39-40 Rumbo N $20^{\circ}02'40''$ W, se midió una distancia de 32.320
Metros; De la Estación 40-41 Rumbo N $21^{\circ}23'12''$ W, se midió una distancia de 18.950
Metros; De la Estación 41-42 Rumbo N $17^{\circ}31'44''$ W, se midió una distancia de 53.970
Metros; De la Estación 42-43 Rumbo N $16^{\circ}53'53''$ W, se midió una distancia de 11.120
Metros; De la Estación 43-44 Rumbo S $39^{\circ}43'39''$ W, se midió una distancia de 1.430
Metros; De la Estación 44-45 Rumbo S $74^{\circ}48'45''$ W, se midió una distancia de 24.280
Metros; De la Estación 45-0 Rumbo S $79^{\circ}08'37''$ W, se midió una distancia de 38.161
Metros; haciendo una área de extensión superficial de **CUARENTA Y CUATRO MIL**

CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (44,468.984 Mts²) equivalentes a **SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PUNTO CERO OCHENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS (63,780.085 Vrs²)**, que es igual a **SEIS PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MANZANAS (6.378 Mz)**; medidas que acreditan con el plano topográfico elaborado por el Ingeniero Ariel Santos, miembro inscrito en el Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras con el No. 1892, y que al efecto se acompaña a

274

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



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2024-2027

Nº. 0718798

la presente Escritura, documento que Yo, el Notario Doy Fe de haber tenido a la Vista.-

TERCERO: Continúa manifestando la señora **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO**,

en su condición antes indicada: Que por tenerlo así convenido, con el señor **ROBERTO**

CONTRERAS MENDOZA, en este acto le da en venta real, pura perfecta e irrevocable, el

lote de terreno descrito en la Cláusula Segunda de este Instrumento, por el convenido precio de

UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y

CUATRO LEMPIRAS (L. 1.581.744.00), en consecuencia se lo traspasa, libre de todo

gravamen, con todo el dominio, posesión, anexidades y servidumbre que hasta la fecha le ha

correspondido a su representada, para que sea tenido el señor **ROBERTO CONTRERAS**

MENDOZA como legítimo propietario, sirviéndole esta escritura de título de tradición del

dominio y demás derechos reales, obligándose al saneamiento de la venta en caso de evicción.-

CUARTO: El señor **ROBERTO CONTRERAS MENDOZA**, expone: Que es cierto lo

manifestado por la señora **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO**, en su condición antes

indicada, en las cláusulas anteriores, y que acepta la venta del inmueble descrito en la

Cláusula Segunda de este Instrumento y se da por recibido del mismo.- Yo el Notario hice la

advertencia a la parte interesada que esta escritura debe inscribirse en el Instituto de la

Propiedad de la Sección Judicial correspondiente, para que surta sus efectos legales.- Así lo

dicen y otorgan los comparecientes, quienes enterados del derecho que la Ley les confiere para

leer por sí mismos este Instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido

ratifican los comparecientes, firmando y estampando su huella digital del dedo índice de la

mano derecha para constancia.- De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado, oficio,

profesión, nacionalidad y vecindad de los comparecientes Doy Fe, así como de haber tenido a

la vista los documentos relacionados y los personales de los otorgantes, como ser: Documentos

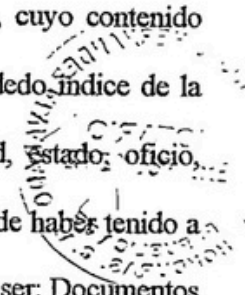
Nacionales de Identificación de: **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO**, número 0506-

1971-00579 y Registro Tributario Numérico 05061971005791, **HACIENDA LOS ANGELES**

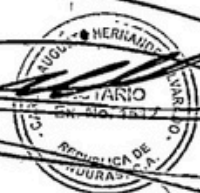


Reportar
sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público



USTARIZ HERMANOS RTN 05069995098182; y de ROBERTO CONTRERAS MENDOZA, número 0505-1973-00329 Registro Tributario Numérico 05051973003291.- **DOY FE.**- Firma.-DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO.- Huella digital del dedo índice de la mano derecha.- Firma.-ROBERTO CONTRERAS MENDOZA.- Huella digital del dedo índice de la mano derecha.- Firma y Sello del Notario CARLOS AUGUSTO HERNANDEZ ALVARADO.- El suscrito Notario Certifica y da fe de haber tenido a la vista el recibo que literalmente dice: "CSV: WFO6KSEJH3W5D35Q.- Servicio de Administración de Rentas.- Código QR Ilegible.- BOLETIN DE PAGO.- Datos generales.- Número boletín: 240300003525823.- Fecha emisión:06/09/2024.- RTN: 05061971005791.- Fecha vigencia: 13/09/2024.- Obligado tributario: USTARIZ ALVARADO DORA LAVINIA.- Detalle liquidación.- Impuesto: 152-IMPUESTO SOBRE TRADICION DE BIENES INMUEBLES.- Concepto: 1-PROPIO COMPUTO.- Período: 202401.- Desglose deuda.- Impuesto:23,726.16.- Importe total a pagar: L.23,726.16.- Código QR Ilegible".- Y, para ser entregada al señor **ROBERTO CONTRERAS MENDOZA**, Libro, Sello y Firma este Testimonio, en el mismo lugar de su otorgamiento, a los Seis (06) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024), en el papel sellado correspondiente y los timbres de Ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el Número preinserto de mi Protocolo Corriente en donde anoté la expedición de este Libramiento.





RECIBO DE PAGO POR SERVICIOS

1 R.T.N. o No. IDENTIDAD
0506197100579

Recibo No. 0003779535

2 RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL
DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO

3

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL
001	COMPRA VENTA	2,571.50
		<p>BAC HONDURAS Sucursal: Sucursal San Pedro Sula No. Sec. : 4860 Cajero : YQA 15:23:06 20240906 5844 PAGO IMPUESTOS - IP *COMPRA VENTA* Poliza, Dec. Juri 3779535 Monto: L.P. 2,571.50 reimpresión reimpresión</p>
TOTAL A PAGAR		2,571.50

Y538761483-2

Total a pagar en letras: Dos mil quinientos setenta y uno Lempiras con 50/100
Instrumento N°. 274 de fecha: 05/09/2024 autorizado por el notario: CARLOS AUGUSTO HERNANDEZ ALVARADO Exequátur No. 1512

SBS 6/ sept. / 2024 Lugar y fecha
Firma del usuario

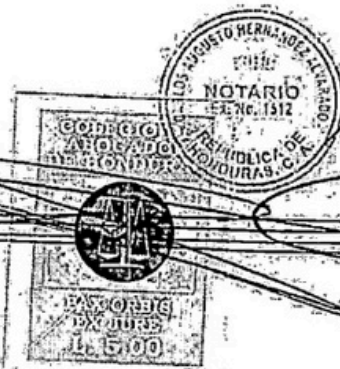
4	FECHA DE PAGO			Para uso exclusivo del banco	5	VALOR RECIBIDO	
	DÍA	MES	AÑO			2,571.50	
6	CÓDIGO BANCO			Sello oficina recaudadora	Firma del cajero		
	4	00	55				

Los fondos recaudados por conceptos de servicios prestados por el Instituto de la Propiedad, en cumplimiento de la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso para el proyecto denominado "Sistema de Administración de la Propiedad de la República de Honduras" aprobado mediante Decreto Legislativo N° 389-2013 de fecha 20 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 33,388 de fecha 22 de marzo de 2014; deberán ser transferidos por las entidades recaudadoras del Sistema Financiero, de forma directa a Banco Atlántida, que es la entidad fiduciaria de conformidad con el referido Contrato. Dicho Contrato de Fideicomiso fue suscrito de conformidad con el mandato contenido en el Artículo 47 del Decreto Legislativo No. 278-2013, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta", en fecha 30 de diciembre de 2013.

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



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023



Nº. 0823608

FESTIMONIO

INSTRUMENTO PUBLICO OCHENTA (80).- PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA.-

En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, siendo las once de la mañana (11:00 am) del veintisiete 27 de febrero del año dos mil veintiuno 2021.- Ante mí,

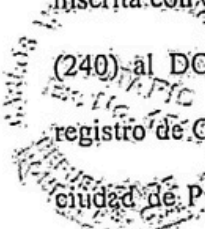
CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ ALVARADO Abogado y Notario de este domicilio, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el Número tres mil quinientos ochenta (3580), e inscrito en el Registro de Notarios que al efecto lleva la Honorable Corte Suprema de Justicia bajo el número un mil quinientos doce (1512), con oficinas profesionales ubicadas en Avenida Junior entre cuatro (4) y seis (6) calle, Edificio

Quinientos Cuatro (504) local número seis (6) del Barrio Barandillas de esta ciudad; comparece personalmente la señora **ALIDA ELENA CASTAÑEDA GONZALEZ** con tarjeta de identidad No. 0506-1949-00627, quien es mayor de edad, hondureña, soltera, abogada y del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa y en tránsito por esta ciudad quien

actúa en su condición de Ejecutor Especial de la Sociedad denominada **HACIENDA LOS ANGELES, S. DE R.L.**, antes "**USTARIZ HERMANOS, S. DE R.L.**", sociedad constituida mediante el instrumento No.14 de fecha 15 de diciembre del año Un mil novecientos cincuenta y cinco (1955) ante los oficios del Notario Guillermo Moncada, inscrita con el número **OCHENTA Y NUEVE (89) folios del DOSCIENTOS CUARENTA**

(240) al **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (253)** del tomo **DOS (2)** del libro de registro de Comerciantes Sociales que al efecto lleva el Instituto de la Propiedad (IP) de la ciudad de Puerto Cortes, departamento de Cortés, acredita su representación mediante la

ACTA NUMERO UNO GUION DOS MIL VEINTIUNO (1-2021) DE ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE HACIENDA LOS ANGELES, S. DE R.L., USTARIZ HERMANOS, S. DE R.L., a los 20 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno 2021, donde consta su nombramiento como tal y de que la compareciente tiene facultades



suficientes y bastantes para la celebración de esta clase de actos; documentos relacionados que yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista con tales disposiciones para dar cumplimiento a sus efectos; y quien asegurándome hallarse en el pleno goce de sus facultades mentales y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dice:

PRIMERO: Que solicita los servicios del suscrito Notario a efecto de Protocolizar la certificación de **ACTA NUMERO UNO GUION DOS MIL VEINTIUNO (1-2021) DE ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE HACIENDA LOS ANGELES, S. DE R.L., USTARIZ HERMANOS, S. DE R.L.,** celebrada vía zoom facultada por el artículo siete 7 letra D del decreto 33/20 a los veinte 20 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno 2021, para tal efecto hace entrega al suscrito Notario de la certificación del acta expedida en hojas de papel simple tamaño legal la que obra en mi protocolo del corriente año bajo los folios del "167 al 169" Certificación que literalmente dice así: "CERTIFICACION La infrascrita secretaria de la Sociedad Mercantil **HACIENDA LOS ANGELES, S. DE R.L., USTARIZ HERMANOS, S. DE R.L.** Por este medio **CERTIFICA EL ACTA NUMERO UNO**, veintidós (22) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) que literalmente dice así: "ACTA NUMERO UNO, veinte 20 de febrero del año veintiuno (2021) DE ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE HACIENDA LOS ANGELES, S. DE R.L., USTARIZ HERMANOS, S. DE R.L., celebrada vía ZOOM facultada por el decreto 33/2020, Artículo siete 7 letra D, y habiéndose convocado en legal y debida forma según el artículo ochenta y cuatro (84) del Código del Comercio con fecha seis (06) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) **HACIENDA LOS ANGELES, S. DE R.L., USTARIZ HERMANOS, S. DE R.L.,** Celebra su Asamblea de Socios vía ZOOM siendo las nueve de la mañana (9:00 am); contando con la presencia de **SUSIE IVONNE USTARIZ ALVARADO** quien tiene una participación del veinticinco punto ochenta y siete por ciento 25.87% de capital suscrito y pagado, **IVANA MARCELA USTARIZ**



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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023.

Nº. 0823609

ALVARADO quien tiene una participación del cinco punto treinta y cinco por ciento 5.35% de capital suscrito y pagado, DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO quien tiene una participación del veinticinco punto ochenta y siete por ciento 25.87% de capital suscrito y pagado, Se establece el Quorum de Asamblea con el capital social del cincuenta y siete punto cero nueve por ciento 57.09%. No se presentaron ni enviaron representante los socios EMMA CECILIA BOGRAN USTARIZ que tiene una participación del cuatro punto veintitrés por ciento 4.23% de capital suscrito y pagado, IRMA MERCEDES OCANO USTARIZ que tiene una participación del cuatro punto veintitrés por ciento 4.23% de capital suscrito y pagado, ANTONIO MANUEL COLOM USTARIZ que tiene una participación del siete punto sesenta y dos por ciento 7.62% de capital suscrito y pagado, MARIA YAMILE BOGRAN USTARIZ que tiene una participación del cuatro punto veintitrés por ciento 4.23% de capital suscrito y pagado, JOSE GUILLERMO COLOM USTARIZ que tiene una participación del siete punto sesenta y dos por ciento 7.62% de capital suscrito y pagado, MICHELLE BOGRAN USTARIZ que tiene una participación del siete punto treinta y seis por ciento 7.36% de capital suscrito y pagado, JULISSA USTARIZ PRIETO que tiene una participación del siete punto sesenta y dos por ciento 7.62% de capital suscrito y pagado, que juntos forman el cuarenta y dos punto noventa y uno por ciento 42.91% del capital suscrito y pagado. La Presidenta manifestó a los socios que la asamblea fue convocada de conformidad al artículo ochenta y cuatro 84 del Código del Comercio y ochenta y cinco 85 y al haber quorum se pueden tomar los acuerdos correspondientes. Se constató la lista de asistencia de socios correspondiente, llenados los requisitos de ley y habiendo quórum para la celebración de Asamblea General de Socios, los asambleístas por mayoría acordaron que: La Gerente General SUSIE IVONNE USTARIZ ALVARADO, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1979-02406, ejerza el cargo de Presidenta de la Asamblea y la socia DORA LAVINIA USTARIZ



ALVARADO, con tarjeta de identidad número 0506-1971-00579, ejerza el cargo de Secretaria de la Asamblea; tomando posesión de sus cargos de manera inmediata, acto seguido la presidenta de la asamblea declaró instalada la misma y previo a la apertura informó que los socios Antonio Manuel Colom Ustariz, José Guillermo Colom Ustariz, Julissa Ustariz Prieto, María Yamile Bogran Ustariz, Michelle Bogran Ustariz, Emma Cecilia Bogran Ustariz, Irma Mercedes Ocano Ustariz, manifestaron no asistir, no asistieron y ni acreditaron representante a la celebración de la asamblea sin fundamentación legal válido, lo que confirma haber estado enterados de la convocatoria, de lo cual se deja constancia, la gerente en la facultades que le confiere la ley, procedió a dar contestación a los socios citados, para expresarles los términos legales de la no asistencia a la asamblea, tanto la notificación de no asistencia y contestación, están como archivos a disposición de los socios, acto seguido procedió a la apertura de la asamblea enunciando que asisten a la misma el Asesor Legal: Juan Carlos Meraz Matute, Ejecutora Especial de Asamblea Lic. Alida Elena Castañeda González, Contador de la Empresa: Leonel Rolando Rosales Reina.- PRIMERO: En cumplimiento de la orden del día, la presidenta de la asamblea dispuso a que se aprobaran los puntos de agenda según convocatoria los siguientes y agregando aprobación el punto número 5) Presentación Financiera por parte del Lic. Leonel Rosales, nuevo contador de la Empresa. AGENDA 1. Cambio de Gerente General 2. Invasión / Informe de Desalojo 3. Situación Lando / Casa Mango 4. Separación de Bienes entre socios 5) Presentación Financiera por parte del Lic. Leonel Rosales, nuevo contador de la Empresa SEGUNDO: Todos los puntos de agenda fueron aprobados por unanimidad de los socios presentes. TERCERO: DISCUSION Y TOMA DE ACUERDOS: Se discutieron por su orden los puntos de la agenda, tomado los siguientes acuerdos: 1 cambio de Gerente General: Susie Ivonne Ustariz Alvarado, como Gerente General actual, renuncia su cargo, renuncia que le fue aceptada



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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

N° 0823610

por unanimidad de los presentes y se aprueba la excelente gestión administrativa que ha hecho Susie Ivonne Ustariz Alvarado tanto en lo administrativo, financiero fiscal, y sobre los actos de riguroso dominio efectuados de bienes muebles e inmuebles hasta el momento, reconociendo que, a su partida, la Hacienda queda al día fiscalmente, con cuentas bancarias en niveles saludables de liquidez para poder continuar operando sin problemas, habiendo establecido un incremento de salario a los empleados del treinta por ciento 30% y sus prestaciones en máxima consideración, habiendo esclarecido escrituras y finanzas de manera que todos los socios sepan bien con que cuentan dentro de la empresa, cosa que no se sabía anteriormente. Acto seguido, Ivana Ustariz propuso a **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO**, con tarjeta de identidad número 0506-1971-00579 como nueva Gerente General y concederle la facultades de representación de la sociedad y las establecidas en el pacto constitutivo, así como las de riguroso dominio bajo la siguiente prelación facultativa, vender, traspasar, liquidar, enajenar, hipotecar, preñar, permutar si fuere conveniente, bienes muebles e inmuebles de la sociedad, pudiendo otorgar poder a persona de su lección sobre los actos de riguroso dominio facultados en este poder, además podrá en representación social A) Firmar contratos de arrendamiento, de trabajo y de toda índole donde se requiera la representación legal de la sociedad, comparecer ante intuiciones bancarias, financieras, del sistema nacional, abriendo cuentas de ahorro, cheques, depósitos a plazo fijo, en moneda nacional y extranjera, cancelar cuentas, solicitar estados de cuentas, tarjetas de crédito, firmar documentos públicos y privados sin limitaciones a las facultades conferidas B) Así mismo otorgar poderes con las siguientes facultades. 1) para que pueda representar y comparecer en su condición indicada ante los Juzgados y Tribunales de la República de Honduras, Municipalidades, Departamento Administrativo de Inquilinato, Ministerio Público, Sociedades Mercantiles y cualquier otra Institución Pública y Privada; en todos los asuntos administrativos, civiles, criminales, mercantiles,



agrarios, laborales, contencioso-administrativo, de inquilinato, y de jurisdicción voluntaria; para que, en beneficio de la sociedad pueda: Hacer cuanto trámite o diligencia sea necesaria; 2) Contestar e interponer demandas y apersonarse en todo juicio presente toda clase de pruebas, documentos de todo género a su favor, presente testigos, recuse y ejerza cuanta acción proceda conforme a Derecho, sea acusando, denunciando, querellando, demandando o defendiendo, todo en beneficio de sus demandando o defendiendo, todo en beneficio de sus legítimos derechos e intereses, consecuentemente para que en su nombre pueda presentar solicitudes de todo tipo, demandas, contestaciones, así como toda clase acciones, documentos; pueda en su nombre y condición indicada oír y reciba citaciones, emplazamientos, notificaciones de cualquier índole y a su vez las pueda representar en cualquier diligencia judicial y administrativa, en que tuviere interés, facultándolo para que pueda asistir a las audiencias que fuera necesario, en fin para que la pueda representar en su condición indicada, procesalmente en todo tipo de audiencias señaladas, presente testigos, documentos y otros medios de prueba, pida requerimiento, citaciones y emplazamientos, secuestros, embargos así como cualquier otra medida cautelar contemplada en el artículo trescientos cincuenta y cinco (355) del código Procesal Civil, - Que para efecto de lo expuesto, la invisten de las facultades generales del Mandato Administrativo y de las facultades generales del Mandato Judicial, así como de las facultades especiales de expresa mención, como ser: 1) Desistir en primera instancia de la acción deducida; 2) Aceptar la demanda contraria; 3) Deferir el juramento decisorio; 4) Aceptar su delación; 5) Absolver posiciones; 6) Renunciar a los recursos o términos legales; 7) Transigir; 8) Comprometer; 9) Otorgar a los árbitros facultades de arbitradores; 10) Aprobar Convenios; 11) Percibir; 12) Accionar como árbitro ante la Cámara de Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Cortés; 13) Sustituir y delegar este poder en Profesional del Derecho de su confianza; y 14) Reasumir la Procuración,

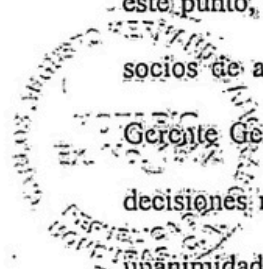


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

Nº. 0823611

recuperando el Poder, cuando así lo estime necesario, teniendo por bien hecho lo actuado por el Apoderado Sustituto, 15) Conciliar Juicios, y presentarse en su nombre a las audiencias de conciliación en juicios llegando a acuerdos en nombre de ella, 16) Poder ser Citado y Emplazado en nombre de mi representado, todo lo anterior, lo hace el Otorgante en el ejercicio de los derechos que le concede El Código Procesal Civil de Honduras tal como lo dispone en su artículo ochenta y dos 82 numerales 1, 2 y 3 y La Ley de Procedimientos Administrativos de Honduras (Artículos 55, 56 y 57). - Susie Ivonne Ustariz Alvarado secundó la moción. Pasó a votación y fue aprobado por la unanimidad de los asistentes del cincuenta y siete punto nueve por ciento 57.09%. - 2) Invasión / Informe de Desalojo: Tanto el juzgado en coordinación con la fiscalía, han decidido previo a ejecutar cualquier acción de desalojo, que se realice una inspección de las zonas invadidas para rendirle un informe actualizado al tribunal. Esta inspección por parte de la policía, se iba a realizar la semana pasada pero dado a un incidente en Puerto Cortes esta se ha reprogramado para la próxima semana. Una vez se realice la inspección, se va a rendir un informe al tribunal y el tribunal terminará determinando, con las autoridades, el proceso de desalojo. Este punto fue aprobado por la unanimidad de los asistentes del cincuenta y siete punto nueve por ciento 57.09%. - 3) Situación Lando / Casa Mango: En este punto, se decidió no ser tratado al no estar presente el cien por ciento 100% de los socios de acuerdo al artículo 43 y 74 del Código de Comercio y reconociendo que la Gerente General de la empresa tiene máxima discreción y autoridad de accionar y tomar decisiones respecto a los inquilinos y las propiedades. Este punto fue aprobado por la unanimidad de los asistentes del cincuenta y siete punto nueve por ciento 57.09%. - 4) Separación de Bienes entre Socios: En este punto, no puede ser tratado sin estar el 100% de los socios. Así lo dice el artículo 43 y 74 del Código de Comercio; se abordará en una reunión posterior, cuando ya estén presentes todos los socios de la empresa. Este punto fue



aprobado por la unanimidad de los asistentes del cincuenta y siete punto nueve por ciento 57.09%.- 5) Presentación Financiera por parte del Lic. Leonel Rosales, nuevo contador de la Empresa. Se escucho el informe contable financiero de los ultimo cinco (5) años procediendo a solicitar por los socios presentes dicho informe sea presentado por escrito para que este a disposición de la gerencia y los socios. Este punto fue aprobado por la unanimidad de los asistentes del cincuenta y siete punto nueve por ciento 57.09%.-

CUARTO: Para los efectos de comparecer ante Notario Público solicitando la protocolización de la presente acta la asamblea faculta y autoriza en calidad de Ejecutor Especial para los acuerdos de esta asamblea a la Señora Alida Elena Castañeda González, mayor de edad soltera hondureña, abogada, de la ciudad de Tegucigalpa, portadora de la tarjeta de Identidad No0506-1949-00627 Para que concorra ante notario a la protocolización de esta acta. **QUINTO: CIERRE DEL ACTA Y LA SESION**

Seguidamente se dio un receso de media hora para elaborar el acta respectiva; trascurrido dicho tiempo se dio lectura integra a la misma y sin dilaciones se aprobó el acta tal como se votó en los puntos de agenda.- No habiendo más puntos que tratar, el presidente de la asamblea declaró cerrada la sesión de Asamblea General de Socios, en el mismo lugar y fecha siendo las diez horas A.M. (10:00 A.M.).- (FIRMA Y HUELLA) **SUSIE IVONNE**

USTARIZ ALVARADO Presidente De La Asamblea.- (FIRMA Y HUELLA) **DORA LAVINIA USTARIZ ALVARADO** Secretario De La Asamblea". Y para los fines legales pertinentes extendiendo la presente certificación de acta a los veintidós (22) días del mes de febrero del año dos mil veintiuno 2021, en la Ciudad de Dallas Texas por estar autorizada hacerlo, por el Artículo siete (7), letra D, del decreto 33 / 2020.- **DORA LAVINIA**

USTARIZ ALVARADO Tarjeta de Identidad Número 0506-1971-00579 Secretaria de la Asamblea Firma y huella" - Así lo dice y otorga, y enterado del derecho que tiene para leer por sí mismo este instrumento, así lo hizo, cuyo contenido ratifica, estampando su

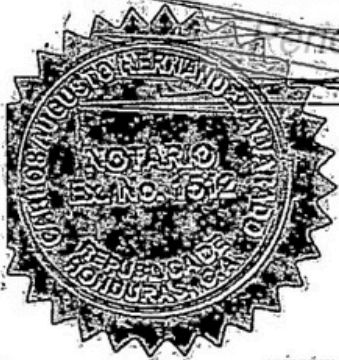
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

Nº. 0823612

huella digital del dedo índice y firma el compareciente.- De todo lo cual, del conocimiento, estado civil, nacionalidad, capacidad, representación, profesión u oficio y vecindad del compareciente doy fe, así como de tener a la vista los documentos a que se hace alusión en este instrumento; y con Tarjeta de Identidad No. 0506-1949-00627.- DOY FE.- Firma y huella digital dedo índice derecho **ALIDA ELENA CASTANEDA GONZALEZ**.- Firma y Sello Notarial, **CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ ALVARADO**.-Y para ser entregado a la sociedad mercantil Hacienda Los Angeles, S. De R.L., Ustariz Hermanos, S. De R.L. en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento; libro, sello y firma esta primera copia en el papel sellado correspondiente y con los Timbres de Ley debidamente Cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el Numero Preinserto del protocolo de Instrumentos Públicos que llevo en el presente año, donde deje anotado este libramiento.-DOY FE.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
DE Puerto Cortés
PRESENTADO A LAS 8 HORAS Y 40 MINUTOS
DE HOY; SEGUN ASISTENTE No. 1387 FOLIO
ROMO Y 1 DIARIO INMOBILIARIO
LUGAR Y FECHA: Puerto Cortés 1.3.2021
REGISTRADOR: Vicente...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
INSCRITA CON No. 02 TOMO 52
REGISTRO DE COMERCIANTES SOCIALES
REGISTRO DE: Puerto Cortés 2-B 2021
REGISTRADOR: Vicente...





MUNICIPALIDAD DE OMOA, CORTÉS
Tel.2658-9147/2658-9152 Email: municipalidadomoa2010@gmail.com

CONSTANCIA DE AVALUO

El Suscrito Jefe Del Departamento De Catastro De Este Término Municipal por medio de la presente **Hace Constar Que: HACIENDA LOS ANGELES HERMANOS USTARIZ**, con Número de R.T.N. **05069995098182**. Posee una propiedad con clave catastral **072-0181** en los archivos que para control de impuestos de bienes inmuebles se llevan en los registros de éste departamento de catastro municipal, dicha propiedad se encuentra ubicada en **TULIAN CAMPO, OMOA, Departamento de Cortés**.

La propiedad antes descrita es de mayor cabida, de la cual viene a desmembrar un lote de menor extensión dicho predio tiene un área superficial de **4.447 HAS**. Con un valor por Hectárea de **L 100,000.00** Haciendo un total de avalúo de **L 444,700.00**

Para los fines que el interesado estime conveniente se le extiende la presente constancia en Omoa, Cortés a los **06 días** del mes de **Septiembre** del año **2024**.

Por:

Ing. Edwin Eleazar Riera

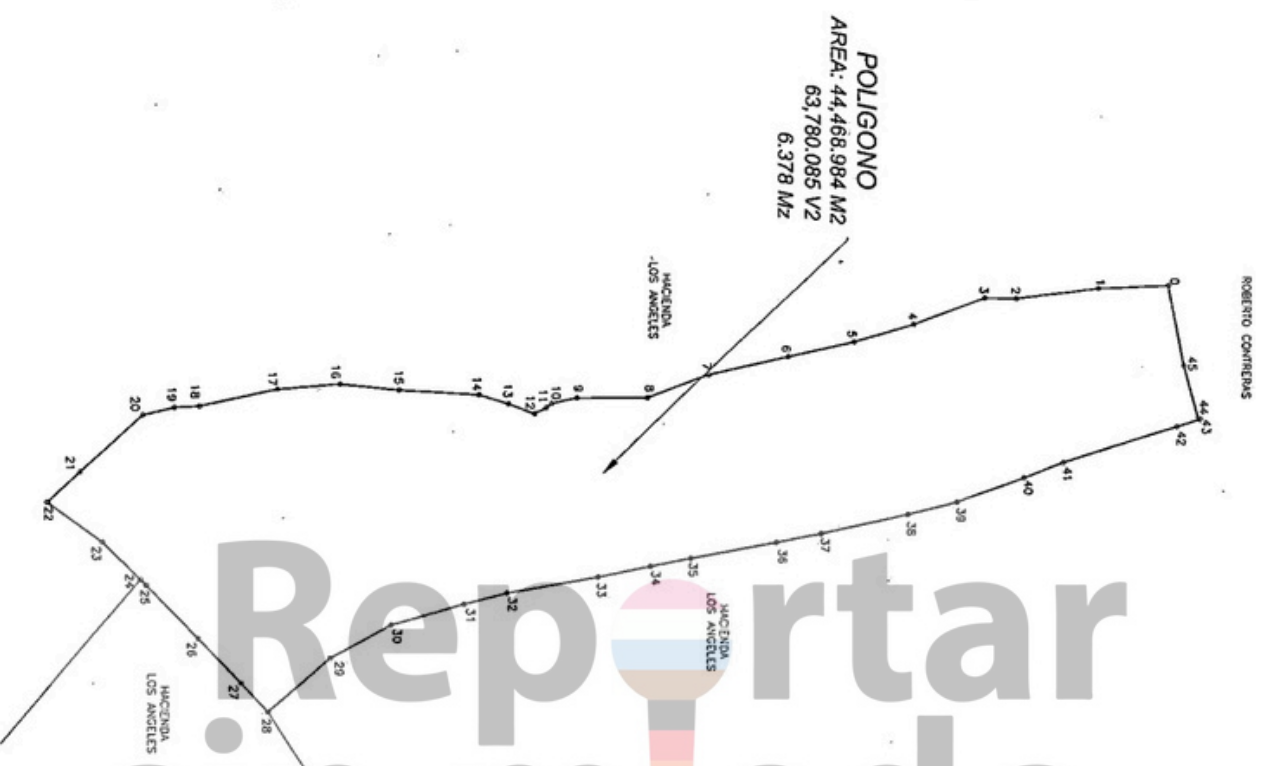
Jefe de Catastro



Periodismo diverso y participativo de interés público

C.C./ Archivo: Laura B
Catastro
Recibo pagado No. 311940

Km.14, carretera C. A. 13, frente a Gasolinera UNO, Omoa, Cortés, Honduras C. A.
¡SERVICIO-COMPROMISO-DESARROLLO!



PLANO DE POLIGONO
Escala: 1:1,280

Reportar sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público

DATOS DEL POLIGONO Y COORDENADAS

ESTACION	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
			X	Y
0-1	S 02°35'22" E	31.720 m	0	1746442.663
1-2	S 07°37'06" E	37.330 m	1	1746410.976
2-3	S 00°26'25" W	14.280 m	2	1746373.565
3-4	S 20°57'10" E	34.650 m	3	1746359.666
4-5	S 17°16'08" E	27.910 m	4	1746327.307
5-6	S 13°09'39" E	30.710 m	5	1746300.655
6-7	S 12°52'09" E	36.940 m	6	1746270.732
7-8	S 20°51'46" E	29.690 m	7	1746234.740
8-9	S 08°24'10" E	32.300 m	8	1746206.996
9-10	S 12°45'28" E	11.620 m	9	1746174.697
10-11	S 37°42'55" E	3.230 m	10	1746163.964
11-12	S 26°34'56" E	5.770 m	11	1746160.809
12-13	S 20°06'05" W	12.530 m	12	1746155.649
13-14	S 16°42'58" W	13.950 m	13	1746143.882
14-15	S 05°44'56" W	36.430 m	14	1746130.522
15-16	S 05°44'56" W	26.830 m	15	1746094.148
16-17	S 04°33'48" E	28.340 m	16	1746087.453
17-18	S 12°14'36" E	36.020 m	17	1746039.216
18-19	S 02°54'25" E	11.590 m	18	1746004.016
19-20	S 13°47'54" E	14.510 m	19	1745992.481
20-21	S 41°52'24" E	38.000 m	20	1745978.390
21-22	S 42°55'24" E	20.135 m	21	1745950.094
22-23	N 36°02'52" E	50.726 m	22	1745935.350
23-24	N 44°34'41" E	24.372 m	23	1745927.551
24-25	N 44°32'58" E	3.538 m	24	1745927.613
25-26	N 45°38'01" E	33.810 m	25	1745900.075
26-27	N 46°04'11" E	27.830 m	26	1746003.576
27-28	N 46°28'11" E	17.750 m	27	1746022.884
28-29	N 40°30'14" W	36.920 m	28	1746035.109
29-30	N 28°35'11" W	31.350 m	29	1746063.182
30-31	N 16°10'36" W	34.450 m	30	1746090.706
31-32	N 14°33'45" W	20.060 m	31	1746123.792
32-33	N 10°07'55" W	42.210 m	32	1746143.128
33-34	N 11°35'02" W	24.130 m	33	1746184.730
34-35	N 11°37'28" W	18.510 m	34	1746208.499
35-36	N 10°51'58" W	38.590 m	35	1746226.499
36-37	N 11°19'37" W	20.690 m	36	1746265.422
37-38	N 12°44'58" W	40.350 m	37	1746285.709
38-39	N 14°15'44" W	22.840 m	38	1746325.064
39-40	N 20°02'40" W	32.320 m	39	1746347.200
40-41	N 21°23'12" W	18.950 m	40	1746377.562
41-42	N 17°31'44" W	53.970 m	41	1746395.207
42-43	N 16°53'53" W	11.120 m	42	1746446.671
43-44	S 39°43'38" W	1.430 m	43	1746457.311
44-45	S 74°48'45" W	24.280 m	44	1746456.211
45-0	S 79°08'37" W	36.181 m	45	1746449.851

AREA: 44,468.984 M2
63,780.085 V2
6.378 MZ



PROPIETARIO: _____ _____ _____	PROYECTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Concepto, Corta, Mensura EXEQUIENTE: PLANO POLIGONO	AUTOCONSULT INGENIERIA Y TOPOGRAFIA DIGITAL Av. Surco, # Cda. 11 y 12 Av. 50, Edificio Plaza Ramo, San Pedro Sula, Honduras. Tel. (504) 233-7482 187709 (304) 233-7482 email: info@autoconsult.com.hn	Levante: Marvin Ba Aprobó: Ing. Ariel Santos GICH 1892 Especialista: Jonathan Hernandez Cod: _____	PROYECTOS 2021 PLANOS Y OBRAS HACIENDA LOS ANGELES HACIENDA LOS ANGELES Fecha: _____ Revisión: _____ Fecha: _____
--	---	--	---	--



BOLETÍN DE PAGO

Datos generales			
Número boletín:	240300003525823	Fecha emisión:	06/09/2024
RTN:	05061971005791	Fecha vigencia:	13/09/2024
Obligado tributario:			
USTARIZ ALVARADO DOÑA LAVINIA			
Detalle liquidación			
Impuesto:			
152 - IMPUESTO SOBRE TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES			
Concepto:	1 - PROPIO CÓMPUTO	Período:	202401
Desglose deuda			
Impuesto:			23,726.16
Importe total a pagar:			L 23,726.16

BOLTPGBOLTPG/7/151



Reportar sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público



BOLETÍN DE PAGO

Datos generales			
Número boletín:	240300003525414	Fecha emisión:	06/09/2024
RTN:	05061971005791	Fecha vigencia:	13/09/2024
Obligado tributario:			
USTARIZ ALVARADO DORA LAVINIA			
Detalle liquidación			
Impuesto:			
119 - IMPUESTO SOBRE GANANCIAS DE CAPITAL			
Concepto:	1 - PROPIO CÓMPUTO	Período:	202401
Desglose deuda			
Impuesto:			1,000.00
Importe total a pagar:			L 1,000.00

BOLTPGBOLTPG/7151



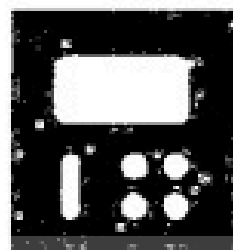
Reportar sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público



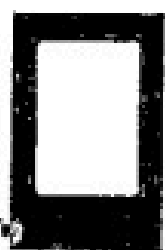


Recuerda que puedes hacer tus consultas desde nuestro WhatsApp **+504 9438 9457**



Pago de tarjeta de crédito en ATM Full

1. ¡Toca la pantalla!
2. Selecciona la opción "Pagar tarjeta"
3. Ingresa tu número de tarjeta y decide si pagarás en lempiras o dólares.
4. Realiza tu pago en segundos.



Pago de tarjeta de crédito en Banca Móvil

BAC CREDOMATIC

SUCURSAL: SUCURSAL SAN PEDRO SULA

NO.SEC. : 4848

CAJERO : YQA 15:15:52 06/09/2024

5571 PAGO DE IMPUESTO SIISAR

ENTIDAD RECAUDADORA:

40 - BAC CREDOMATIC

SUCU: 758 - OFICINA PRINCIPAL SP5

TIPO SUCURSAL: FÍSICA

FECHA HORA PAGO:

06/09/2024 15:15:52

FORMA PAGO: OTRAS FORMAS DE PAGO

ID TRANSACCION:

004007580758202409061515520001210

NUMERO BOLETIN: 240300003525823

RTN: 05061971005791

OBLIGADO TRIBUTARIO:

USTARIZ ALVARADO DORA LAVINIA

TIPO PAGO: EN LÍNEA

EFFECTIVO COMPENSADO: *23,726.16*

IMPORTE TOTAL PAGADO: *23,726.16*

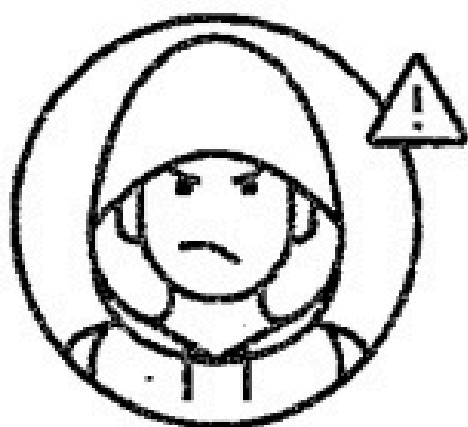
* PUEDE CONSULTAR SU PAGO

EN LA OFICINA VIRTUAL DEL SAR

HE REVISADO LOS DATOS AQUI
CONTENIDOS Y ESTAN CORRECTOS.

RECIBO NO NECESITA SELLO NI FIRMA DE

1. Ingresa a tu Banca Móvil en tu celular
2. Toca el menú "Más"
3. Selecciona "Pagar tarjeta de crédito"
4. Ingresa los datos de la tarjeta ¡y listo!



Consejo antifraude:

Por tu seguridad ingresa tu contraseña, Código BAC o Token únicamente en nuestra Banca en Línea o app Banca Móvil



Recuerda que puedes hacer tus consultas desde nuestro WhatsApp **☎504 9438 9457**