



**INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**  
**Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil**

**Boleta de Presentación de Documento**

Sede Registral: **CORTES / SAN PEDRO**  
Asiento de Presentación: **2446335**  
Fecha de Presentación: **21/07/2022 03:22 PM**  
Presentado por: **ANIBAL HERNANDEZ (0501-1984-10328)**  
Naturaleza del Documento: **ESCRITURA PUBLICA (TRASPASOS DE DOMINIO)**  
Funcionario Autorizante: **ANIBAL EDUARDO HERNÁNDEZ MELGAR**  
Recepción: **WALDINA PATRICIA ARGUETA RAMIREZ**

Firma y sello receptor: \_\_\_\_\_

Para consultas: [www.sinap.hn](http://www.sinap.hn) (Folio Real)

7

**Reportar  
sin miedo**

*Periodismo diverso y participativo de interés público*

## CERTIFICADO

**VARIOS (COMPRAVENTA TOTAL DE PREDIO, USUFRUCTO)**

**CORTES / SAN PEDRO**

A los **03** días del mes de **Agosto** del **2022**, deniéguese **provisionalmente** la inscripción de la presentación número **2446335** en virtud de que:

- REALIZAR EL PAGO DE SERVICIOS REGISTRALES POR LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO DE DOS INMUEBLES QUE VIENE A CONSTITUIR ART 138 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD

Adicionalmente y a las razones antes expuestas, basados y en aplicación del Artículo 32, 37,43, 44, 49 y demas aplicaciones de la Ley de la Propiedad vigente segun decreto 82-2004.

Extendida en oficina de CORTES / SAN PEDRO, CORTES / SAN PEDRO a (a los) 16 días del mes de agosto del 2022



Registador



Entregado por

<< 8ebc280a56a9c419ec4dd7df0b754aeff8dab1ba12d9fe74d32984c999ffed94 >>

Reportar sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público





Instituto de  
la Propiedad  
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

**INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**  
**Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil**

**Boleta de Presentación de Documento**

Sede Registral: **CORTES / SAN PEDRO**  
Asiento de Presentación: **2446335**  
Fecha de Retorno de Presentación: **16/08/2022 01:55 PM**  
Retornado por: **SAMUEL GARCIA (0501-2001-12310)**  
Naturaleza del Documento: **ESCRITURA PUBLICA (VARIOS)**  
Funcionario Autorizante: **ANIBAL EDUARDO HERNANDEZ MELGAR**  
Recepción: **WALDINA PATRICIA ARGUETA RAMIREZ**  
Firma y sello receptor:

Para consultas: [www.sinap.hn](http://www.sinap.hn) (Folio Real)



Reportar  
sin miedo

*Periodismo diverso y participativo de interés público*

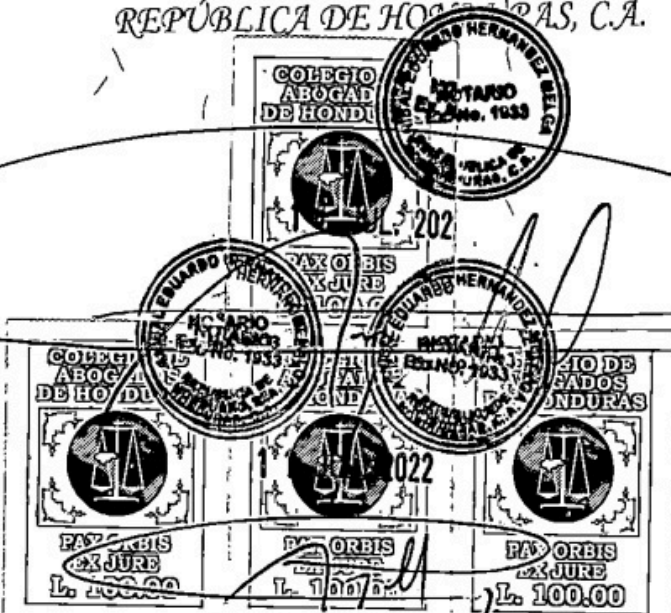
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349750



TESTIMONIO

INSTRUMENTO NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (282).

COMPRAVENTA.- En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los once (11) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), siendo las tres de la tarde (03:00

pm.).- Ante mí, **ANÍBAL EDUARDO HERNÁNDEZ MELGAR**, Abogado y Notario del

domicilio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, inscrito bajo el número UN MIL

NOVECIENTOS TREINTA Y TRES (1933) en el Libro Registro de Notarios que se lleva en la Honorable Corte Suprema de Justicia de Honduras, y registrado bajo el número DOCE

MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS (12,946) en el Colegio de Abogados de Honduras, con oficinas establecidas en la Colonia Jardines del Valle, en la Seis (6) Calle,

Segunda Etapa, Casa número Veintiuno (21), de esta ciudad, con correo electrónico [ahernandez@agrabogados.com](mailto:ahernandez@agrabogados.com), teléfono dos cinco cinco dos guión seis dos seis cuatro (2552-6264),

comparecen personalmente: **JIMMY MAALOUF RMEILI**, mayor de edad, casado, hondureño, ejecutivo de negocios y con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula,

Cortés, con Documento Nacional de Identificación número cero cinco cero uno uno nueve ocho dos cero cuatro dos seis nueve (0501-1982-04269) y Registro Tributario Nacional

número cero cinco cero uno uno nueve ocho dos cero cuatro dos seis nueve cuatro (05011982042694), en su condición de Representante de la sociedad mercantil denominada

"**INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A DE C.V.**", sociedad constituida en esta ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, ante los oficios del Notario Público

Víctor Manuel Pineda Ayala, mediate Instrumento Público número MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (1648), a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil

cuatro (2004), encontrándose debidamente inscrita bajo el asiento registral número OCHENTA Y SEIS (86) Tomo CUATROCIENTOS SITE (407), del Registro de

Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de San Pedro Sula,



Departamento de Cortés; acredita su representación con PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, en Escritura Pública número MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (1275) autorizado en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, por el Notario Público Víctor Manuel Pineda Ayala, de fecha diez (10) de agosto del año dos mil cinco (2005), debidamente inscrito bajo Asiento registral número SETENTA Y SIETE (77) del Tomo CUATROCIENTOS VEINTISIETE (427), del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de San Pedro Sula, Departamento de Cortés; En el cual consta que el otorgante ostenta facultades suficientes para la celebración de actos como el presente, y sociedad que para efectos de la presente escritura se le denominará como **LA VENDEDORA**; Documentos y Antecedentes Registrales que Yo, el Notario, **DOY FE** de haber tenido a la vista; y por otra parte los señores: DENISSE ALEJANDRA CONTRERAS SANTOS, casada, con documento nacional de identificación número cero cinco cero uno uno nueve nueve cero cero tres nueve dos cuatro (0501-1990-03924) y registro tributario nacional número cero cinco cero uno uno nueve nueve cero cero tres nueve dos cuatro (05011990039243), **ANGIE MELISSA CONTRERAS SANTOS**, soltera, con documento nacional de identificación número cero cinco cero uno uno nueve nueve tres cero siete cuatro ocho cinco (0501-1993-07485) y registro tributario nacional número cero cinco cero uno uno nueve nueve tres cero siete cuatro ocho cinco uno (05011993074851), **ASTRID GABRIELA CONTRERAS SANTOS**, soltera, con documento nacional de identificación número cero cinco cero cinco uno nueve nueve siete cero cero cuatro ocho nueve (0505-1997-00489) y registro tributario nacional número cero cinco cero cinco uno nueve nueve siete cero cero cuatro ocho nueve dos (05051997004892), y **ROBERTO DANIEL CONTRERAS SANTOS**, soltero, con domicilio en Orlando, Estados Unidos de Norteamérica y D.N.I. cero cinco cero cinco uno nueve nueve nueve cero cero cuatro cero uno (0505-1999-00401) y registro tributario nacional número cero

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349725

cinco cero cinco uno nueve nueve nueve cero cero cuatro cero uno nueve (05051999004019), todos Empresarios, Hondureñas, y con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés; quienes para efecto de la presente escritura de Compra y Venta se les conocerá como **LOS COMPRADORES** actuando en su condición personal; y finalmente, la señora **ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA**, mayor de edad, casada, Ejecutiva de Negocios, Hondureña, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés, Documento Nacional de Identificación número cero cinco cero uno uno nueve seis cinco cero cero uno ocho nueve (0501-1965-00189) y con registro tributario nacional número cero cinco cero uno uno nueve seis cinco cero cero uno ocho nueve nueve (05011965001899) quien actúa en su condición personal y de Madre de **LOS COMPRADORES**; Documentos de Identidad y Atestados que Yo, el Notario, DOY FE de haber tenido a la vista; y quienes asegurándome hallarse en el pleno goce de los derechos civiles, libre y espontáneamente declaran que por este medio celebran una **COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES:** Manifiesta el señor **JIMMY MAALOUF RMEILI**, en la condición con la que comparece que su representada es dueña y legítima poseedora de un inmueble ubicado en Torre Panorama Norte, Sector Rancho El Coco, de esta ciudad de San Pedro Sula, Cortés, en el cual se encuentran los espacios que se describen de la siguiente manera: 1) **CONDominio TRESCIENTOS OCHO (308)**, Primer Nivel, Sótano Uno (1), el cual consta de un área de **CIENTO QUINCE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (115.32 mts<sup>2</sup>)** equivalentes a **CIENTO SESENTA Y CINCO PUNTO CUATROCIENTAS CUATRO VARAS CUADRADAS (165.404 Vrs<sup>2</sup>)**, con las medidas y colindancias siguientes: Del punto 0 al 1, Rumbo Norte, Treinta y ocho grados, Dieciocho minutos, Treinta y tres punto cero cero segundos Oeste (N 38°, 18', 33.00" O), con una distancia de Seis punto Novecientos Setenta metros (6.970 mts),



que colinda con Bodega 343 y Bodega 344; Del punto 1 al 2, Rumbo Sur, Cincuenta y un grados, Cuarenta y un minutos, Veintisiete punto cero cero segundos Oeste ( S 51°, 41', 27.00"O), con una distancia de Dos punto Ciento cinco metros (2.105 mts), que colinda con área común- S1; Del punto 2 al 3, Rumbo Norte, Treinta y ocho grados, Dieciocho minutos, Treinta y tres punto cero cero segundos Oeste (N 38°, 18', 33.00" O), con una distancia de Dos punto Setecientos Diecisiete metros (2.717 mts), que colinda con área común- S1; Del punto 3 al 4, Rumbo Sur, Cincuenta y un grados, Cuarenta y un minutos, Veintisiete punto cero cero segundos Oeste ( S 51°, 41', 27.00"O), con una distancia Ocho punto cero cero ocho metros ( 8.008 mts), que colinda con área común- S1; Del punto 4 al 5, Rumbo Sur, Treinta y ocho grados, Dieciocho minutos, Treinta y tres punto cero cero segundos Este ( S 38°, 18', 33.00" E), con una distancia de Dos punto quinientos noventa y tres metros (2.593 mts), que colinda con área común-S1; Del punto 5 al 6, Rumbo Sur, Cincuenta y un grados, Cuarenta y un minutos, veintisiete punto cero cero segundos Oeste ( S 51°, 41', 27.00" O), con una distancia de Uno punto Ochocientos veinticuatro metros (1.824 mts), que colinda con área común-S1; Del punto 6 al 7, Rumbo Sur, Treinta y ocho grados, Dieciocho minutos, Treinta y tres punto cero cero segundos Este (S 38°, 18', 33.00" E), con una distancia de Dos punto Ciento Sesenta y cuatro metros (2.164 mts), que colinda con Bodega 334; Del punto 7 al 8, Rumbo Norte Cincuenta y un grados, Cuarenta y un minutos, veintisiete punto cero cero segundos Este (N 51°, 41', 27.00" E), con una distancia de Cero punto cero Cincuenta y tres metros (0.053 mts), que colinda con Bodega 334; Del punto Rumbo Sur, Treinta y ocho grados, Dieciocho minutos, Treinta y tres punto cero cero segundos Este ( S 38°, 18', 33.00" E), con una distancia de Seis punto Novecientos Cincuenta y siete metros (6.957 mts), que colinda con Bodega 328, Bodega 330, Bodega 332; Del punto 9 al 0, Radio de Ochenta y ocho punto Ochocientos cuarenta y cinco metros ( 88.845 mts), con una distancia de Doce punto Cero Sesenta y cinco metros (12.065 mts), que colinda con área común exterior.- Fin

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349726

de la medida.- El condominio cuenta con Un (1) estacionamiento P-253 ubicado en Sótano Dos (2) y tiene un metraje de **QUINCE METROS CUADRADOS (15 mts<sup>2</sup>)**.- Dicho inmueble se encuentra inscrito a su favor bajo el número de Matricula de Folio Real **886390 -AC308** Asiento 1 en el Instituto de la Propiedad de esta sección registral; Antecedente de Dominio que Yo, el Notario, **DOY FE** de haber tenido a la vista; y 2) **BODEGA 368-S2**, Segundo Nivel, Sótano Dos (2), la cual tiene un área total de **SIETE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (7.95 mts<sup>2</sup>)** equivalentes a **ONCE PUNTO CUATROCIENTAS TRES VARAS CUADRADAS (11.403 Vrs<sup>2</sup>)**, con las siguientes medidas: Del punto 0 al 1, Rumbo Norte, Treinta y ocho grados, Quince minutos, Treinta y ocho punto Ochenta y tres segundos Oeste (N 38°, 15', 38.83" O), con una distancia de Dos punto Cuatrocientos veintisiete metros (2.427 mts), que colinda con acceso peatonal 3-S2; Del punto 1 al 2, Rumbo Sur, Cincuenta y un grados, Cuarenta y un minutos, Diecinueve punto sesenta segundos Oeste ( S 51°, 41', 19.60" O), con una distancia de Uno punto Seiscientos sesenta y siete metros (1.667 mts), que colinda con acceso peatonal 3-S2; Del punto 2 al 3, Rumbo Sur, Dieciocho grados, Treinta minutos, Cuarenta punto quince segundos Oeste ( S 18°, 30', 40.14" O). con una distancia de Uno punto Ciento cuarenta y dos metros (1.142 mts), que colinda con estacionamiento 37-52; Del punto 3 al 4, Rumbo Norte, Setenta y un grados, Cuarenta y un minutos, Cuarenta y tres punto Sesenta y dos segundos Oeste (N 71°, 41', 43.62" O), con una distancia de Cero punto Ciento treinta y cinco metros (0.135 mts), que colinda con estacionamiento 37-S2; Del punto 4 al 5, Rumbo Sur, Dieciocho grados, Veintiséis minutos, Cuarenta y ocho punto cuarenta y ocho segundos Oeste (S 18°, 26', 48.48" O), con una distancia de Uno punto Setecientos dos metros (1.702 mts), que colinda con Primera tapa Panorama; Del punto 5 al 6, Radio de Once punto Quinientos Noventa y ocho metros (11.598 mts), con una distancia de Uno punto Ciento cuarenta y ocho metros (1.148 mts), que colinda con Primera Etapa Panorama; Del punto 6



Reportar  
sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público

al 0, Rumbo Norte, Cincuenta y un grados, Cuarenta y cuatro minutos, Veintiuno punto Diecisiete segundos Este (N 51°, 44', 21.17" E), con una distancia de Tres punto Quinientos veinte metros (3.520 mts), que colinda con Bodega 369-S2.- Fin de la medida.- Inscrito el dominio bajo la Matricula de Folio Real número 886390 - BB368 Asiento 1 en el Instituto de la Propiedad de esta sección registral; Antecedente de Dominio que Yo, el Notario, **DOY FE** de haber tenido a la vista.- **SEGUNDO: COMPRAVENTA:** Continúa declarando el señor **JIMMY MAALOUF RMEILI**, en la condición con la que actúa, que teniendo convenida la venta los inmuebles descritos en la cláusula que antecede con **LOS COMPRADORES**, los señores: **DENISSE ALEJANDRA CONTRERAS SANTOS**, **ANGIE MELISSA CONTRERAS SANTOS**, **ASTRID GABRIELA CONTRERAS SANTOS**, y **ROBERTO DANIEL CONTRERAS SANTOS**, por este acto, les da en venta, les cede y traspasa los inmuebles relacionado, por el convenido precio de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES EXACTOS MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 150,000.00)**, con todos sus usos, servidumbres, anexidades y demás derechos reales que le corresponden, libre de gravamen, obligándose al saneamiento de la venta en caso de evicción. **TERCERO:** Manifiestan **LOS COMPRADORES:** Que es cierto lo manifestado por **LA VENDEDORA** en las cláusulas que anteceden y que aceptan la venta y tradición de los inmuebles objeto del presente contrato, de su dominio y demás derechos reales, y que se efectúan a su favor mediante el presente Instrumento y se someten voluntariamente a las disposiciones del siguiente reglamento de propiedad en Condominio reglamento que literalmente dice lo siguiente: **"REGLAMENTO DE ADMINISTRACION.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO TORRE PANORAMA NORTE.- DE LOS FUNDAMENTOS.** El presente Reglamento de Copropiedad y Administración se fundamenta en la Ley de Propiedad En Condominio. El presente Reglamento constituye, por su naturaleza, un

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349727

conjunto de normas de carácter obligatorio para todos los copropietarios, arrendatarios, usuarios y ocupantes de los varios apartamentos, dependencias, zonas Comunes, piscinas, estacionamientos y demás partes que conforman el Edificio "Torre Panorama Norte". Igual obligatoriedad se considera para terceras personas que adquieran, por cualquier título o concepto, los condominios y dependencias del Edificio "Torre Panorama Norte", quienes, además, automáticamente conforman el conjunto de copropietarios o codueños y se sujetarán de inmediato a todas las disposiciones legales y reglamentarias existentes sobre bienes en Ley de Propiedad en Condominio. Para el cumplimiento de esta disposición, en los contratos por medio de los cuales se transfiera el dominio, uso o posesión de cualesquiera de los Condominios residenciales o dependencias del mencionado Edificio, se incorporarán a ellos, como documentos habilitantes, tanto la Declaratoria de Propiedad en Condominio, como su Reglamento.- En lo que fuere pertinente, el presente Reglamento también será aplicable a los ocupantes del Edificio, por cualquier concepto que lo sean; así mismo, serán de cumplimiento obligatorio las normas de convivencia, los acuerdos y las resoluciones que en el futuro tome el Administrador dentro de sus respectivos campos de competencia.

ARTÍCULO SEGUNDO.- (DENOMINACION) Para los efectos de este Reglamento se denomina: "PROPIETARIO" Toda persona Natural o Jurídica, titular de los derechos de propiedad en Condominio sobre los bienes inmuebles y muebles que integran el bien sometido al Régimen. "OCUPANTES" Son los arrendatarios, subarrendatarios y en general, a cualquier persona o entidad que por el concepto que sea ocupe tales apartamentos residenciales o aéreas del Edificio. Los usufructuarios tendrán los derechos y obligaciones que corresponden a los titulares, con las limitaciones que se deriven de la naturaleza del usufructo, de las disposiciones legales sobre el mismo y de las contempladas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO.- (DEFINICIONES) Según la Ley se entenderán los siguientes términos: 1) ÁREA COMÚN: Cosas y bienes de uso general o restringido



Reportar  
sin miedo  
Periodismo diverso y participativo de interés público

independientemente si están construidas o no y según se destinen al uso y aprovechamiento de todas las unidades o de solo alguna de ellas. 2) CONDOMINIO VERTICAL: Modalidad mediante la cual cada propietario es dueño exclusivo de parte de la edificación que le corresponda, la cual puede estar conformada por varios pisos y condueños en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso en general. 3) INMUEBLE: Bienes inmuebles incluyendo terrenos edificios y mejoras construidas sobre los mismos, los cuales pueden ser sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio. 4) UNIDAD: Área privativa construida o no, en la cual el propietario tiene derecho a dominio pleno sobre el mismo excluyendo los bienes Comunes localizados dentro de sus linderos. ARTÍCULO CUARTO: (ACEPTACION): Aceptar y someterse voluntariamente a las disposiciones del Reglamento de Propiedad en Condominio "Torre Panorama Norte". La adquisición de cualquier condominio residencial en el Edificio, implica para su propietario u ocupante la aceptación y sometimiento ilimitado a todas y cada una de las disposiciones de la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, del presente reglamento, de sus modificaciones, de las disposiciones y acuerdos que dicte Administración, la Asamblea de Propietarios y Condueños y de las normas de convivencia que estén dentro del límite de sus facultades. Los ocupantes del Edificio, por el concepto que lo sean, quedan igualmente obligados al cumplimiento absoluto de tales disposiciones y normas, las que figurarán en los libros respectivos del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil o Instituto de la Propiedad de esta Sección Judicial y surtirán por ende todos sus correspondientes efectos legales respecto a terceros.- ARTICULO QUINTO: (GOVERNABILIDAD) ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.- Es el Órgano Supremo de Administración permitiendo el cabal desarrollo de las obligaciones y derechos; debe estar conformada únicamente por los propietarios o representantes de los respectivas unidades de inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio .- REUNIONES DE ASAMBLEA.- La asamblea sesionara con un número de

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349728

propietarios que representen al menos el 51% de los coeficientes de propiedad y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad más uno, caso contrario la Asamblea será suspendida y se programara para una fecha posterior, constando en Acta lo sucedido.- Las sesiones se realizaran en Sesiones Ordinarias y Extraordinarias.- SESIONES ORDINARIAS: Se deberán realizar al menos una vez al año en la fecha estipulada por la Asamblea, y a falta de esta se realizará dentro de los tres meses siguientes al vencimiento del periodo presupuestario. Esta será convocada por el Administrador con una antelación de (20) días calendario. En esta sesión se llevara a cabo: 1) Votación para elegir el Administrador 2) Determinar los presupuestos para el siguiente año 3) Establecer Reglas y coeficientes.- SESIONES EXTRAORDINARIAS.- Se llevaran a cabo según las necesidades imprevistas o urgentes del inmueble y se realizaran con no menos del 40% de los coeficientes de Copropiedad.-EL ADMINISTRADOR tendrá la representación legal de todos los propietarios en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales que se promovieren en relación con los intereses Comunes de todos ellos, tanto en su carácter de demandantes o como demandados y para realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos, excepto aquellos que por su naturaleza requieran de mandato expreso, de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio o el Reglamento de Administración.-FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: Al ente Administrador del Edificio competen las facultades detalladas en el presente reglamento: 1). En sesión Ordinaria junto con Asamblea de Propietarios se discutirá los puntos referentes a reglas, presupuestos y coeficientes, los cuales se tomarán en cuenta según los porcentajes de participación de cada propietario. 2).- Cuidar del Edificio, áreas comunes, elementos y servicios del mismo, manteniéndolos en buen estado de presentación y funcionamiento.- 3). Establecer el reglamento interno de procedimientos Administrativos para el buen funcionamiento del Edificio.- 4). Velar porque el orden, la armonía y la tranquilidad priven entre los titulares y demás personas que ocupen el Edificio,



Reportar  
sin miedo  
Periodismo diverso y participativo de interés público

a cuyo efecto podrá decretar las normas de convivencia dentro de los límites de la ley y los dispuestos en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal y en el presente Reglamento.- 3. Conferir poderes para casos especiales. 5). Llevar a cabo los actos de Administración y conservación que requiera el buen funcionamiento y la continuidad del Régimen de Propiedad en Condominio.- 6). Llevar los libros de contabilidad del Régimen de Propiedad en Condominio.- 7). Presentar en la sesión ordinaria del Consejo de Propietarios y Condueños, memoria de las actividades realizadas, relación pormenorizada de las cuentas de Administración y proyectos del o los presupuestos de gastos Comunes.- 8). El Administrador será el encargado de redactar las actas y los acuerdos que se tomen por el Consejo en Asambleas y de transcribirlos a todos sus miembros, dentro de los quince días siguientes al de la sesión, debiendo también suscribir las actas y las certificaciones que se envíen de las mismas sobre los acuerdos adoptados, así también llevara bajo su responsabilidad el respectivo libro de actas debidamente autorizado.- 9). Recaudar de los titulares las cuotas ordinarias y extraordinarias con que se deban contribuir a los gastos Comunes y demás pagos que le corresponda por virtud del Régimen de Propiedad en Condominio y en su caso iniciar la sanción respectiva o la acción de cobro judicial que corresponda.- 10). Cubrir puntualmente contra recibo debidamente requisados, todos los pagos que correspondan por cualquiera de los gastos y obligaciones Comunes.- 11). Designar al personal auxiliar, pudiendo suspender o destituir a los miembros de tal personal.- 12). Velar por el cumplimiento de los acuerdos que se adopten por el Consejo de Propietarios y Condueños, llevando a cabo su ejecución y suscribiendo al efecto los documentos que resulten necesarios.- 13). Convocar a la Asamblea de Propietarios para la reunión ordinaria y para las extraordinarias cuando a su juicio sea conveniente o lo solicitaren titulares en la forma regulada en el presente Reglamento.- 14). Subcontratar cualesquiera servicios para el adecuado funcionamiento del Régimen de Propiedad en Condominio, incluyendo desde

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349729

luego los relacionados con el mantenimiento, vigilancia, limpieza y en general con todos los servicios inherentes al Régimen de Ley de Propiedad en Condominio; y todas las establecidas en el artículo 42 de la Ley de Propiedad en Condominio. DURACION DE LA ADMINISTRACION.- Para el primer (1) año, la administración del EDIFICIO TORRE PANORAMA NORTE, la ejercerá la Empresa INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES, S. A. DE C. V., A partir del segundo año de administración, será el Consejo de Propietarios y Condueños por mayoría del total de propietarios presentes, quien decida si la empresa promotora de dicho proyecto seguirá administrando el edificio o hace nuevo nombramiento para dicha administración.-El administrador, Consejo o Junta de Administración serán nombrados por la Asamblea de Propietarios y su cargo durara un año, el cual se considerara prorrogado mientras no se elija sustituto o estos tomen posesión de sus cargos. Los nombrados podrán ser removidos en sesión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios convocada al efecto. El administrador y miembros de la Junta Administradora podrán ser reelecto sin perjuicio de los periodos anteriores a su cargo.- JUNTA DIRECTIVA: Se podrá elegir si así lo solicita el 51% de los participantes; se elegirá entre sus miembros a una Junta Directiva integrada por cinco miembros, quienes habrán de fungir en los cargos de Presidente, Vice-Presidente (Vocal Primero), Secretario, Vocal Segundo y Vocal Tercero, por un término de un año; quienes actuarán como apoyo para la Asamblea de Propietarios, sin embargo no tendrán la misma capacidad autoritaria que la Asamblea.- No será atribución de la Junta Directiva cambiar, agregar o modificar cualquier norma que esté establecida por la Administración en el Reglamento Interno de Procedimientos Administrativos. (DESACUERDO): En caso de que exista cualquier tipo de desacuerdo entre la Junta Directiva y el Administrador se convocara a una Reunión Extraordinaria para que sea la Asamblea quien resuelva el desacuerdo.- ARTICULO SEXTO: (OBLIGACIONES): Los propietarios de los bienes privados de un inmueble están obligados a contribuir al pago de



Reportar  
sin miedo  
Periodismo diverso y participativo de interés público

las expensas causadas por la prestación de servicios Comunes, la reposición, la depreciación y reconstrucción de los bienes Comunes de acuerdo con los coeficientes de propiedad.- El propietario está en la obligación de contribuir con las expensas Comunes aun cuando este no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien común. (SEGURO DEL INMUEBLE).- Los propietarios del inmueble están obligados a asegurar contra siniestro o riesgos de cualquier tipo al igual que los bienes de servicio común. Si uno de los propietarios no pudiere asegurar el inmueble, este con el Administrador pactara otra forma de pago.-ARTICULO SEPTIMO: (RESTRICCIONES) Al momento de transferir un condominio, los propietarios no pueden transferir sin el consentimiento de los otros dueños, En caso de venta con un tercero, el titular deberá adjuntar constancia de que la compraventa fue aceptada como también en la escritura pública en el que se transfiere el dominio de una unidad del inmueble, el notario deberá dar fe de haber tenido a la vista constancia extendida por el administrador de que el propietario esta solvente, por gastos Comunes o en su caso, las cantidades que tenga pendiente por tales conceptos, de acuerdo con lo que comparezca consignado en los respectivos libros; de estar en mora, el adquirente de la unidad se considerara deudor solidario por el monto certificado, sin perjuicio de poder cobrar del transmitente lo que por este motivo deba pagar. (EN CASO DE VENTA, ALQUILER, USUFRUCTO). Comunicar al Administrador por escrito con 30 días de antelación la intención que posee de traspasar cualquier título su propiedad, para los efectos de la aprobación previa que se requiere de la admisión del futuro propietario, ocupante, usufructuario. El Administrador está obligado a calificar y aceptar o rechazar la solicitud para la cual se tomara varios requisitos internos que el Administrador tomara al momento que sea presentada la solicitud por el titular .- La falta de notificación dará derecho y obligación al Administrador a solicitar la anulación del contrato de Compra/ Venta por la vía legal y dará lugar a una multa del 50% del valor de su condominio.- En caso de Venta



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

PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349730

los titulares tendrán derecho entre sí preferente debiendo tener la primera opción de compra, para este efecto el vendedor queda obligado a notificarlo ante el Administrador, y este Comunicarle a los demás titulares, para que dentro de 15 días ejerciten tal derecho.-

ARTICULO OCTAVO: (CONSECUENCIAS, SANCIONES Y MULTAS): El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de este Reglamento y Reglamento y

Políticas de Privacidad de "TORRE PANORAMA NORTE"; cuando una falta fuera cometida por un copropietario, sus familiares, visitantes o inquilinos, en aquellos casos que

a criterio de la administración considere que es una violación a las reglas de convivencia; la administración notificara la infracción y luego establecerá la sanción que considere oportuna. Cuando el infractor fuere propietario habitador u ocupante, y repitiere el acto

prohibido o cometiere cualquier otro, podrá duplicarse la multa y seguirse aumentando hasta diez veces su valor, según el número de reincidencias cometidas. De acuerdo al artículo 30

de la Ley de Propiedad en condominio; en caso de cuotas vencidas se cobrará un interés del 2% mensual más las costas del abogado, se hará en una acta donde se han acordado el monto

de las expensas como título ejecutivo, a la cual debe acompañar una certificación por parte del administrador sobre la existencia del monto de la deuda a cargo del propietario incumplidor.

-TIPOS DE FALTAS: (FALTAS LEVES, GRAVES Y MUY GRAVES).- 1) Falta Leve: Prevención por escrito.- 2) Falta Grave: Sanción o Multa.- 3) Falta muy Grave: Obligación del Desalojo por parte del condominio que se solucionara a través de Juez competente. En tal sentido las infracciones al presente Reglamento o al Reglamento y

Políticas de Privacidad de "TORRE PANORAMA NORTE" en que se incurran los titulares que no queden comprendidas en las faltas graves a que aluden los artículos del Código Civil, darán lugar a una multa entre cien a mil dólares de los Estados Unidos de América o su

equivalente en Lempiras (US\$.100.00 a US\$ 1000.00); dependiendo de la falta que sea el Administrador queda facultado a solicitar la exclusión del goce personal del condominio



Reportar  
sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público

de que se trate y de las áreas Comunes el cual será conocido por un Juez competente.- En los casos en que se proceda la exclusión del goce personal de un titular, el Administrador, si así lo estima conveniente podrá llegar a un arreglo con el infractor, reservándose el ejercicio de la acción en caso que se produzca nueva infracción, dejando en claro que el incumplimiento del acuerdo llegado, se solucionara ante los Juzgados Correspondientes. En los demás casos a que alude este artículo, el Administrador deberá iniciar las gestiones correspondientes sin necesidad de autorización alguna. ARTÍCULO NOVENO: (CONCILIACION Y ARBITRAJE): En caso de que se susciten conflictos entre los propietarios u ocupantes del inmueble o entre ellos y el administrador o la junta directiva se solucionaran mediante los/medios de solución alternos de la conciliación y Arbitraje sin perjuicio a las autoridades jurisdiccionales competentes. ARTICULO DECIMO: (DISPOSICIONES GENERALES).- La reforma del presente Reglamento podrá hacerse en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, convocada para el efecto por la Administración, con la asistencia y el voto de la mitad más uno. En lo demás se sujetará dichas reformas a las normas Comunes existentes al respecto. Cualquier dificultad, discrepancia o divergencia que surja entre los copropietarios y el Administrador o sólo entre los primeros, será resuelto por el Directorio, cuyo fallo podrá ser apelado a la Asamblea General de Copropietarios.”- CLAUSULA UNICA: De acuerdo a los artículos establecidos en la Ley de Propiedad en Condominio: “Artículo 7.-Ningun Notario autorizara, ni el Registrador inscribirá, escritura pública traslativa de dominio u otros derechos reales y constitutivos de gravámenes que afecten a un inmueble sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio, sin que previamente se haya inscrito la escritura constitutiva del régimen.- Artículo 11: En el Registro de la Propiedad Inmueble se destinara un libro especial para la inscripción de los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio y por separado, de las distintas unidades de un mismo inmueble, cuando pertenezca a distintos propietarios y reúna los requisitos

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349731

previstos. Así mismo, se registraran los Reglamentos Internos de cada Condominio”.-

Asimismo, en todas las escrituras deberá de expresarse el sometimiento al Régimen de la

Ley de Condominio y en cuanto a su reglamento se debe de anotar esta frase: “Yo, seguido

el nombre del comprador, voluntariamente me someto a las disposiciones de este

Reglamento de Propiedad en Condominio **TORRE PANORAMA NORTE**”.- **CUARTO:**

**USUFRUCTO VITALICIO:** Manifiestan los señores **DENISSE ALEJANDRA**

**CONTRERAS SANTOS, ANGIE MELISSA CONTRERAS SANTOS, ASTRID**

**GABRIELA CONTRERAS SANTOS, y ROBERTO DANIEL CONTRERAS**

**SANTOS**, que por medio de este instrumento constituyen a favor de su señora madre,

**ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA**, con generales descritas en el preámbulo de la

presente escritura, el derecho real de **USUFRUCTO VITALICIO** de los bienes inmuebles

descritos en las cláusulas que anteceden, usufructo que podrá gozar de los inmuebles con

toda la amplitud que la ley le permite, haciendo suyos los frutos naturales o civiles.

Asimismo, declaran que liberan al usufructuario de hacer inventario y otorgar las cauciones

o garantías a que se refieren los artículos 754 y 755 del Código Civil y que en consecuencia

desde la fecha de este instrumento entregan los inmuebles fructuarios a su señora madre

**ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA**.- Finalmente declara la señora **ZOILA**

**ARCADIA SANTOS ZAMORA**, que es cierto todo lo expresado por sus hijos **DENISSE**

**ALEJANDRA CONTRERAS SANTOS, ANGIE MELISSA CONTRERAS SANTOS,**

**ASTRID GABRIELA CONTRERAS SANTOS, y ROBERTO DANIEL CONTRERAS**

**SANTOS**, en las cláusulas que anteceden, y que en este acto acepta el **USUFRUCTO**

**VITALICIO** que se constituye sobre los bienes inmuebles relacionados. Así lo dicen y

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

por sí este documento, procedí por su acuerdo a darle lectura íntegra, ratificando y

firmándolo y estampan la huella digital del dedo índice de la mano derecha ante mí los



otorgantes.- De todo lo cual, del conocimiento, estado civil, edad, profesión u oficio, y domicilio de los comparecientes, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos referidos en éste instrumento: (a) Antecedentes de dominio como quedan relacionados; (b) Del señor **JIMMY MAALOUF RMEILI**, documento nacional de identificación número cero cinco cero uno uno nueve ocho dos cero cuatro dos seis nueve (0501-1982-04269) y Registro tributario nacional número cero cinco cero uno uno nueve ocho dos cero cuatro dos seis nueve cuatro (05011982042694); (c) de la sociedad mercantil "**INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A DE C.V.**", Registro tributario nacional número cero cinco cero uno nueve cero cero cinco cuatro siete tres cuatro cuatro tres (05019005473443); (d) De la señora **DENISSE ALEJANDRA CONTRERAS SANTOS**, documento nacional de identificación número cero cinco cero uno uno nueve nueve cero cero tres nueve dos cuatro (0501-1990-03924) y registro tributario nacional número cero cinco cero uno uno nueve nueve cero cero tres nueve dos cuatro (05011990039243), (e) De la señora **ANGIE MELISSA CONTRERAS SANTOS**, documento nacional de identificación número cero cinco cero uno uno nueve nueve tres cero siete cuatro ocho cinco (0501-1993-07485) y registro tributario nacional número cero cinco cero uno uno nueve nueve tres cero siete cuatro ocho cinco uno (05011993074851), (f) De la señora **ASTRID GABRIELA CONTRERAS SANTOS**, documento nacional de identificación número cero cinco cero cinco uno nueve nueve siete cero cero cuatro ocho nueve (0505-1997-00489) y registro tributario nacional número cero cinco cero cinco uno nueve nueve siete cero cero cuatro ocho nueve dos (05051997004892), (g) Del señor **ROBERTO DANIEL CONTRERAS SANTOS**, documento nacional de identificación número cero cinco cero cinco uno nueve nueve nueve cero cero cuatro cero uno (0505-1999-00401) y registro tributario nacional número cero cinco cero cinco uno nueve nueve nueve cero cero cuatro cero uno nueve (05051999004019), (h) de la señora **ZOILA ARCADIA SANTOS**

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 2349723

ZAMORA, documento nacional de identificación número cero cinco cero uno uno nueve seis cinco cero cero uno ocho nueve (0501-1965-00189) y registro tributario nacional número cero cinco cero uno uno nueve seis cinco cero cero uno ocho nueve nueve (05011965001899).- Yo el Notario advertí a los comparecientes la obligación que tienen para la inscripción del presente instrumento en el Registro correspondiente. Así como de haberles advertido a los comparecientes el registro correspondiente y del pago del impuesto sobre tradición de bienes inmuebles en el registro de la propiedad en el plazo establecido por ley, DOY FE. (Firma y huella) JIMMY MAALOUF RMEILI; (Firma y huella) DENISSE ALEJANDRA CONTRERAS SANTOS; (Firma y huella) ANGIE MELISSA CONTRERAS SANTOS; (Firma y huella) ASTRID GABRIELA CONTRERAS SANTOS; (Firma y huella) ROBERTO DANIEL CONTRERAS SANTOS; (Firma y huella) ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA; (Firma y sello del notario) ANIBAL EDUARDO HERNÁNDEZ MELGAR. El suscrito Notario razona el documento que literalmente dice: SERVICIO DE ADMINISTRACION DE RENTAS SAR-722, FORMULARIO DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRADICION DE BIENES INMUEBLES.- FORMULARIO N.º 72249168984; NOMBRE DEL TRADENTE: ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA.; PERIODO: MES 07 AÑO 2022; R.T.N. 05011965001899; Descripción del Impuesto: IMPUESTO SOBRE TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES; CODIGO IMPUESTO: 152; CODIGO CONCEPTO DEL PAGO: 1; A.-DATOS DE UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.- Barrio, Colonia o Aldea: TORRE PANORAMA NORTE; Calle/Avenida: .-Bloque:.. Sector o Zona; Numero de Casa o Apartamiento: CONDOMINIO 308, BODEGA 368. -Departamento: CORTES. - Municipio: SAN PEDRO SULA. -Teléfono:.-Zona donde se encuentra el bien inmueble: -.- Número de Registro Catastral: -B.-DATOS DEL COMPRADOR DEL BIEN INMUEBLE: R.T.N: 05011965001899.- NUMERO DE TARJETA DE IDENTIDAD: 0501-1965-00189.-

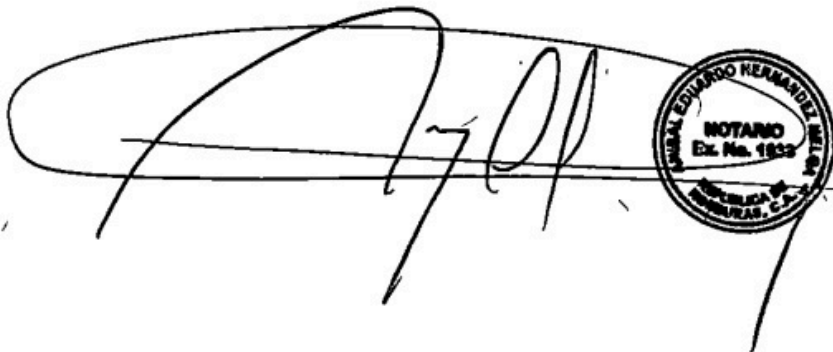


Reportar  
sin miedo  
Periodismo diverso y participativo de interés público

Numero de Pasaporte.-Primer Apellido del Comprador: SANTOS.-Segundo Apellido del Comprador: ZAMORA -Primer Nombre del Comprador: ZOILA.-Segundo Nombre del Comprador: ARCADIA.- DATOS DE LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE: R.T.N. DEL NOTARIO: 05011984132812.- Apellidos del Notario: HERNANDEZ MELGAR.-Nombres del Notario: ANIBAL EDUARDO.-Número de Colegiación: 1,933 .-Valor del Mercado:- Valor Catastral:-, MONTO DE VENTA: L.3,688,230.00 -Número de Instrumento: 282.- Fecha Expedición del Instrumento: 11/7/2022- **D.-LIQUIDACION DEL IMPUESTO:** Impuesto a Pagar: L. 55,324.00. - MULTA: -Recargo: -Intereses: -PARA USO EXCLUSIVO DEL BANCO. -RESUMEN DE PAGO: FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL: Firma ilegible; LUGAR Y FECHA: SPS, 12/7/2022.; FECHA DE PRESENTACION DE PAGO: DIA: 13; MES: 07, AÑO: 2022; CODIGO DE BANCO: 40055. FIRMA Y SELLO. BAC CREDOMATIC RECIBIDO CON PAGO

En el mismo lugar y fecha libro primera copia a favor de **DENISSE ALEJANDRA CONTRERAS SANTOS, ANGIE MELISSA CONTRERAS SANTOS, ASTRID GABRIELA CONTRERAS SANTOS, y ROBERTO DANIEL CONTRERAS SANTOS**, libro, sello y firmo esta copia en el mismo lugar y en fecha trece (13) de julio del año dos mil veintidós (2022), y en papel sellado, y con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo corriente año, donde anoté este libramiento. -



  
Circular notary seal of Anibal Eduardo Hernandez Melgar, Notario, Colegiación No. 1933, República de Colombia, C.F.



### RECIBO DE PAGO POR SERVICIOS

<b>1</b>	R.T.N. o No. IDENTIDAD
	0501196500189

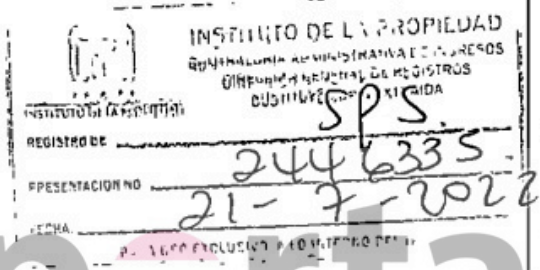
Recibo No. 0002745436 ✓

<b>2</b>	RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL
	ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA

**3**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL
001	COMPRA VENTA	5,732.00



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
 REPÚBLICA DE HONDURAS  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS  
 CUSUMAYUCA, HONDURAS


REGISTRO DE SPS  
 REPRESENTACION NO 2446335  
 FECHA 21-7-2022

A178578861-1	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>5,732.00</b>
--------------	----------------------	-----------------

Total a pagar en letras: Cinco mil setecientos treinta y dos Lempiras con 00/100  
 Instrumento No. 282 de fecha: 11/07/2022 autorizado por el notario: ANIBAL EDUARDO HERNANDEZ MELGAR Exequátur No. 1933  
*Periodismo diverso y participativo de interés público*

C-7-5- 12/7/22 Lugar y fecha
 
 Firma del usuario

<table border="1"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>4</b></td> <td colspan="3">FECHA DE PAGO</td> </tr> <tr> <td>DÍA</td> <td>MES</td> <td>AÑO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">07</td> <td style="text-align: center;">2022</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>6</b></td> <td colspan="3">CÓDIGO BANCO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">00</td> <td style="text-align: center;">55</td> </tr> </table>	<b>4</b>	FECHA DE PAGO			DÍA	MES	AÑO		13	07	2022	<b>6</b>	CÓDIGO BANCO							9	00	55	Para uso exclusivo del banco	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>5</b></td> <td>VALOR RECIBIDO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5,732.00</td> </tr> </table> <div style="text-align: center;">            Firma del cajero       </div>	<b>5</b>	VALOR RECIBIDO	5,732.00
<b>4</b>		FECHA DE PAGO																									
	DÍA	MES	AÑO																								
	13	07	2022																								
<b>6</b>	CÓDIGO BANCO																										
	9	00	55																								
<b>5</b>	VALOR RECIBIDO																										
	5,732.00																										

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° 369-2013 de fecha 20 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 33,386 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.

# Reportar sin miedo

*Periodismo diverso y participativo de interés público*

BAC HONDURAS  
Sucursal: Sucursal San Pedro Sula  
No. Sec: 1 1890  
Cajero: YOC 13-46-27 20220713  
5944 PAGO IMPUESTOS TGR1 - IP  
\*IC PAGO INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
Poliza, Dec Jur: 0002745435  
Moneda: LPS \*5,728.00\*



**RECIBO DE PAGO POR SERVICIOS**

<b>1</b>	R.T.N. o No. IDENTIDAD
	0501196500189

**Recibo No. 0002783483**

<b>2</b>	RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL
	ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA

<b>3</b>	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL
	016	CONSTITUCION DE USUFRUCTO USO Y HABITACI	400.00

Comprobante Recaudacion Instituto de la Propiedad

REFERENCIA : 2783483

A NOMBRE DE : I 0501196500189  
ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA

TOTAL : \*\*\*\*\*400,00

CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS

FECHA : 9 / 8 / 2022 HORA: 17:27:14

AGENCIA: 11 Galerías del Valle

CAJERO : 719 JONATHAN MORALES:----

TRNS. : 3394

**Comp**

**INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**  
CONTRALORIA ADMINISTRATIVA DE INGRESOS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTROS

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD **SUSTITUYE COPIA EXTRAIDA**

REGISTRO DE: S.P.S.

PRESENTACION NO. 2446335

FECHA: 16-08-22(R)

PARA USO EXCLUSIVO A LO INTERIO DEL IP

E355010264-1	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>400.00</b>
--------------	----------------------	---------------

Total a pagar en letras: Cuatrocientos Lempiras con 00/100


Instrumento No. 282 de fecha: 11/07/2022 autorizado por el notario: ANIBAL EDUARDO HERNANDEZ MELGAR Exequátur No. 1933

*Periodismo diverso y participativo de interés público*

S.P.S. 09-08-2022

Lugar y fecha

Firma del usuario

<b>4</b>	FECHA DE PAGO	<b>5</b>	VALOR RECIBIDO
	DIA MES AÑO		100.00
09 08 2022			
<b>6</b>	CÓDIGO BANCO		
	1 5 0 1 1		
		Firma del cajero	

Los fondos recaudados por conceptos de servicios prestados por el Instituto de la Propiedad de la República de Guatemala, en cumplimiento de la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso para el proyecto denominado "Sistema de Administración de la Propiedad de la República de Guatemala en Hogueras" aprobado mediante Decreto Legislativo N° 369-2013 de fecha 20 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 33,386 de fecha 22 de marzo de 2014; deberán ser transferidos por las entidades recaudadoras del Sistema Financiero, de forma directa a Banco Allánida, 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.



**DEPARTAMENTO DE CATASTRO**  
**CONSTANCIA**  
**AVALUO INMUEBLE**

**HAGO CONSTAR:** Que en esta fecha se ha presentado a nuestras oficinas el (la) señor(a): con los siguientes datos:

**SOLICITANTE** : INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A. DE C.V.  
**ORIGINARIO DE IDENTIDAD** : San Pedro Sula, Cortés  
: 05019005473443

**Solicitando constancia de AVALUO de un inmueble el cual tiene los siguientes datos:**

**RIC** : 1256135  
**CONTRIBUYENTE** : INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A. DE C.V.  
**UBICACION** : NOR-OESTE URBANO RANCHO EL COCO  
: CLL.: - CLL.: - Ave.: - Ave.:

**Esta oficina ha verificado en su Banco de datos que el:**

**CONTRIBUYENTE** : INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A. DE C.V.

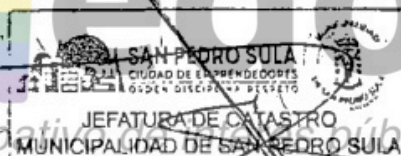
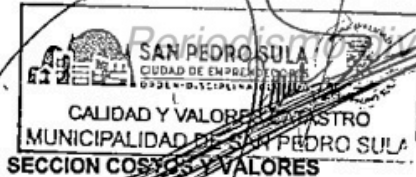
**se encuentra registrado(a) con un inmueble, con los siguientes datos:**

**CLAVE CATASTRAL** : NO034005005807  
**UBICACION** : NOR-OESTE URBANO RANCHO EL COCO  
**AREA en Mts2** : TIERRA : 115.32

**VALOR FISCAL TIERRA** : LPS. 47,730.00  
**VALOR FISCAL EDIFICACION:** LPS. 2,498,400.00  
**VALOR FISCAL TOTAL** : LPS. 2,546,130.00

**DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA LEMPIRAS EXACTOS**

San Pedro Sula, 18 de Julio del 2022



JEFE DIVISION CATASTRO MUNICIPAL

**Nº. Constancia** : 68325  
**ELABORO** : ORBIN JOSUE GARCIA BONILVA  
**FECHA** : 18/07/2022  
**HORA** : 14:09:19







ARConsta3

**DEPARTAMENTO DE CATASTRO**  
**CONSTANCIA**  
**AVALUO INMUEBLE**

**HAGO CONSTAR: Que en esta fecha se ha presentado a nuestras oficinas el (la) señor(a): con los siguientes datos:**

SOLICITANTE : INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A. DE C.V.  
ORIGINARIO DE : San Pedro Sula, Cortés  
IDENTIDAD : 05019005473443

**Solicitando constancia de AVALUO de un inmueble el cual tiene los siguientes datos:**

RIC : 1256135  
CONTRIBUYENTE : INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A. DE C.V.  
UBICACION : NOR-OESTE URBANO RANCHO EL COCO  
CLL.: - CLL.: - Ave.: - Ave.:

**Esta oficina ha verificado en su Banco de datos que el:**

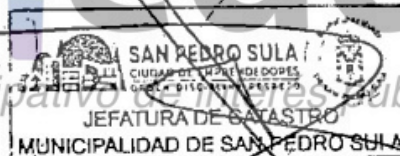
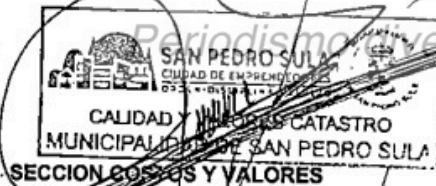
CONTRIBUYENTE : INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A. DE C.V.

**se encuentra registrado(a) con un inmueble, con los siguientes datos:**

CLAVE CATASTRAL : NO034005005808  
UBICACION : NOR-OESTE URBANO RANCHO EL COCO  
AREA en Mts2 : TIERRA : 14.35  
VALOR FISCAL TIERRA : LPS. 5,930.00  
VALOR FISCAL EDIFICACION: LPS. 143,500.00  
VALOR FISCAL TOTAL : LPS. 149,430.00

**CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA LEMPIRAS EXACTOS**

San Pedro Sula 18 de Julio del 2022



JEFE DIVISION CATASTRO MUNICIPAL

No. Constancia : 68326  
ELABORO : ORBIN JOSUE GARCIA-BONILLA  
FECHA : 18/07/2022  
HORA : 14:09:44













**RNP**

REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS

REPUBLICA DE HONDURAS

**RECIBO**

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACION (DNI)

1E0105010040120220505111845785

Numero de Seguimiento

06/05/2022

Fecha de Emision

SOLICITAR NUEVO DNI

Procedimiento

0505-1899-00401

Numero del DNI del Solicitante

ROBERTO DANIEL

Nombre

CONTRERAS SANTOS

Apellido

CORTES

Departamento

SAN PEDRO SULA

Municipio

COL. ALPES, 1 AVE. 7 CALLE, CASA 8, FRENTE A PLAZA LOS ALPES

Direccion

0801105708938

Reservacion Proyecto Identificacion

Reportar sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interes público

JUNTOS SOMOS PATRIA





## FORMULARIO DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES

VER INSTRUCCIONES

<b>IDENTIFICACIÓN CONTRIBUYENTE E IMPUESTO</b>	<b>NOMBRE DEL TRADENTE</b>	<b>FORMULARIO No.</b>	1	<b>72249168984</b>		
	ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA	<b>PERIODO</b>	2	MES	AÑO	5
		0	7	2	0	2
		<b>R. T. N.</b>	4	05011965001899		
		<b>DESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO</b>	18	152		
	<b>IMPUESTO SOBRE TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES</b>	19	1			

**A.- DATOS DE UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

600	<b>Barrio, Colonia o Aldea</b>	6	601	<b>Calle / Avenida</b>	5	602	603	<b>Bloque</b>	4	603	<b>Sector o Zona</b>	3
	TORRE PANORAMA NORTE										SECTOR RANCHO EL COCO	

604	<b>N° de Casa o Apartamento</b>	2	605	<b>Departamento</b>	1	606	607	<b>Municipio</b>	0	607	<b>Teléfono</b>	6
	CONDominio 308, BODEGA 368			CORTÉS				SAN PEDRO SULA				

22	<b>Zona donde se encuentra el Bien Inmueble</b>	6	23	<b>N° de Registro Catastral</b>	5

**B.- DATOS DEL COMPRADOR DEL BIEN INMUEBLE**

24	<b>R.T.N.</b>	4	25	<b>N° de Tarjeta de Identidad</b>	3	26	27	<b>N° de Pasaporte</b>	2	27	<b>Primer Apellido del Comprador</b>	1
	05011965001899			0501-1965-00189							SANTOS	

28	<b>Segundo Apellido del Comprador</b>	0	29	<b>Primer Nombre del Comprador</b>	6	30	<b>Segundo Nombre del Comprador</b>	5
	ZAMORA			ZOILA			ARCADIA	

**C.- DATOS DE LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE**

31	<b>R.T.N. del Notario</b>	4	32	<b>Apellidos del Notario</b>	3	33	34	<b>Nombres del Notario</b>	2	34	<b>N° de Colegación</b>	1
	05011984132812			HERNANDEZ MELGAR				ANIBAL EDUARDO			1,933	

35	<b>Valor del Mercado</b>	0	36	<b>Valor Catastral</b>	6	37	38	<b>Monto de Venta</b>	5	38	<b>N° de Instrumento</b>	4
								L. 3,688,230.00			282	

39	<b>Fecha Expedición del Instrumento</b>	3
	11/7/2022	

Periodismo diverso y participativo de interés público

**D. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO**

PARA USO EXCLUSIVO DEL BANCO											
<b>Impuesto a Pagar</b>	40	L. 55,324.00	2	82		2					
<b>Multa</b>	41		1	83		1					
<b>Recargo</b>	42		0	84		0					
<b>Intereses</b>	43		6	85		6					

**Juro que la información proporcionada en este documento es verdadera**

<b>CONTRIBUYENTE</b>		<b>FIRMA Y SELLO</b>	<b>Fecha de Presentación</b>		
	Firma del contribuyente o representante legal		Día	Mes	Año
	S.P.S. 12/7/22		13	07	2022
Lugar y Fecha	<b>Código de Banco</b>				
	40055				

Original: SAR

1ra. Copia: Banco

2da. Copia: Contribuyente

EJEMPLAR GRATUITO



**BAC HONDURAS**  
 Sucursal Sucursal San Pedro Sula  
 R.O. Sec. 1 1832  
 Oficio : VOO 13-45/45 20220713  
 5532 JINAGUSTOS VARIOS  
 75 PAGO RECIBO OFICIAL DE PAGO LPS  
 Poliza, Doc. Jur. 72249168984  
 Monto: LPS 55,324.00\*

C O N S T A N C I A

BAC CREDOMATIC HACE CONSTAR QUE: para la (s) siguiente (s) fecha (s) e el precio del USA DOLLARS con respecto al Lempira es de:

FECHA	PRECIO DE COMPRA	PRECIO DE VENTA
2022-07-11	24.4173	24.5882

BAC CREDOMATIC No asume responsabilidad ALGUNA por el uso que se le de esta constancia; la que se emite a solicitud expresa del cliente.

En fe de lo cual se extiende la presente constancia, en la ciudad SAN PEDRO SULA a los trece días del mes de Julio de dos mil veinte y dos.

Reportar  
sin miedo



*Periodismo diverso y participativo de interés público*

2022-07-13

Versión 1  
F-BAC- HON-0001078  
001386

COMPROBANTE DE PAGO  
BANCO: 40 BACIHONDURAS  
SUCURSAL: 51 SUCURSAL SAN PEDRO SULA, CORTES

FECHA: 13/07/2022 HORA: 12:45:56 p.m.

CAJA: 1

USUARIO: fenix.75

TRANSACCIÓN: 04005101202207131245564

N° DE DECLARACIÓN: 72249168984

PERIODO:

07-2022

RTN:

05011965001899

IMPUESTO: SOBRE TRAD. BIENES INMUEBLES

152

CONCEPTO: Propio cómputo

1

MONTOS PAGADOS

Impuesto  
L. 55,324.00

Multa  
L. 0.00

Recargo  
L. 0.00

Intereses  
L. 0.00

MONTO TOTAL:  
L. 55,324.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

Ticket válido con sello de caja



# Reportar sin miedo

Periodismo diverso y participativo de interés público

ACUSE DE RECIBO DJ  
BANCO: 40 BACIHONDURAS  
SUCURSAL: 51 SUCURSAL SAN PEDRO SULA, CORTES  
FECHA: 13/07/2022 HORA: 12:45:56 p.m.  
CAJA: 1  
USUARIO: fenix.75  
TRANSACCIÓN: 04005101202207131245563  
N° DE DECLARACIÓN: 72249168984  
PERIODO: 07-2022 # 5  
RTN: 05011965001899 # 3  
IMPUESTO: SOBRE TRAD. BIENES INMUEBLES 152 # 3  
CONCEPTO: Propio cómputo 19 # 1 # 2  
MONTOS INFORMADOS  
Impuesto 40 # L. 55,324.00 # 2  
Multa 41 # L. 0.00 # 1  
Recargo 42 # L. 0.00 # 0  
Intereses 43 # L. 0.00 # 6  
MONTO TOTAL: 55,324.00  
Presentación Formulario sujeta a verificación  
Ticket válido con sello de caja



**RECIBO DE PAGO POR SERVICIOS**

<b>1</b>	R.T.N. o No. IDENTIDAD
	0501196500189

**Recibo No. 0002783483**

<b>2</b>	RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL
	ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA

<b>3</b>	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL
	016	CONSTITUCION DE USUFRUCTO USO Y HABITACI	400.00

Comprobante Recaudación Instituto de la Propiedad

REFERENCIA : 2783483

A NOMBRE DE : I 0501196500189  
ZOILA ARCADIA SANTOS ZAMORA

TOTAL : \*\*\*\*\*400,00

CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS

FECHA : 9 / 8 / 2022 HORA: 17:27:14

AGENCIA: 11 Galerías del Valle

CAJERO : 719 JONATHAN MORALES:.....

TRNS. : 3394

*Comp*

**INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**  
CONTRALORIA ADMINISTRATIVA DE INGRESOS  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
 SUSTITUYE COPIA EXTRAIDA

REGISTRO DE: SPS

PRESENTACION NO. 2446335

FECHA: 16-08-22(R)


PARA USO EXCLUSIVO A LO INTERES DEL IP

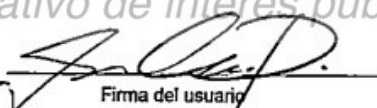
E355010264-1	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>400.00</b>
--------------	----------------------	---------------

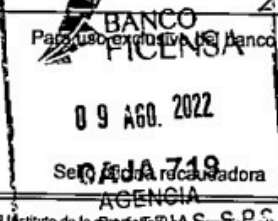
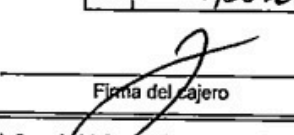
Total a pagar en letras: Cuatrocientos Lempiras con 00/100

Instrumento No. 282 de fecha: 11/07/2022 autorizado por el notario: ANIBAL EDUARDO HERNANDEZ MELGAR Exequátur No. 1933

*Periodismo diverso y participativo de interés público*

S.P.S. 09-08-2022  Lugar y fecha

 Firma del usuario

<table border="1"> <tr> <td rowspan="2"><b>4</b></td> <td colspan="3">FECHA DE PAGO</td> </tr> <tr> <td>DIA</td> <td>MES</td> <td>ANO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>09</td> <td>08</td> <td>2022</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2"><b>6</b></td> <td colspan="4">CÓDIGO BANCO</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>11</td> </tr> </table>	<b>4</b>	FECHA DE PAGO			DIA	MES	ANO		09	08	2022	<b>6</b>	CÓDIGO BANCO				1	5	0	11	 <p><b>BANCO FICENSA</b>  <small>Para uso exclusivo del banco</small></p> <p>09 AGO. 2022</p> <p>Sello de la recaudadora  <b>CAJA 719</b>      AGENCIA</p>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2"><b>5</b></td> <td>VALOR RECIBIDO</td> </tr> <tr> <td>100.00</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"> Firma del cajero</p>	<b>5</b>	VALOR RECIBIDO	100.00
<b>4</b>		FECHA DE PAGO																							
	DIA	MES	ANO																						
	09	08	2022																						
<b>6</b>	CÓDIGO BANCO																								
	1	5	0	11																					
<b>5</b>	VALOR RECIBIDO																								
	100.00																								

Los fondos recaudados por conceptos de servicios prestados por el Instituto de la Propiedad de la República en cumplimiento de la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso para el proyecto denominado "Sistema de Administración de la Propiedad de la República" aprobado mediante Decreto Legislativo N° 369-2013 de fecha 20 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 33,386 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.

BAC HONDURAS

Sucursal: Sucursal San Pedro Sula

No.Sec. : 1880

Cajero : YQC 13:46:27 20220713

5844 PAGO IMPUESTOS TGR1 - IP

Forma de Pago:..... \*Efectivo compensado\*

Institución:..... \*IC PAGO INSTITUTO DE

Moneda :..... \*LEMPIRAS\*

Efectivo Compensado. \*5,732.00\*

Nombre Contribuyente : ZOILA ARCADIA

Apellido Contribuyente : SANTOS ZAMORA

Declaración Jurada : 0002745435

Documento:..... \*0501196500189\*

Transacción:..... \*Pago Impuesto\*

Categoría..... IP01 INSTITUTO DE LA PR

Impuesto..... 001 COMPRA VENTA *Periodo de Cobro: Impuesto de interés público*

Monto\* ..... \*5,732.00\*

---

Monto Total :..... \*5,732.00\*

HE REVISADO LOS DATOS AQUI  
CONTENIDOS Y ESTAN CORRECTOS.

-----  
FIRMA EN SEÑAL DE ACEPTACION

Recibo no necesita sello ni firma del Cajero.