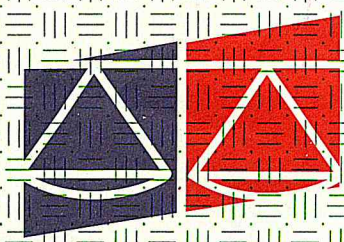


Boletín
Antena

19 AGO. 2



CONSULTORES LEGALES

asociados

REPÚBLICA DE HONDURAS C.A.

01 NOV. 2015

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA

28 SEPT. 2015

No. 156

De: **COMPRA VENTA**

Otorgada por: **JOSE LUIS VALLADARES GUILFARRO**, en su condición de Presidente de la Junta Directiva del **COLEGIO DE ABOGADOS DE HONDURAS**

A favor de: **ALEJANDRO NAPOLEÓN LARACH LARACH**, en su condición de Gerente General y Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **PENDANA INVERSIONES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (PENDANA, S. DE R.L. DE C.V.)**

AUTORIZADA POR EL NOTARIO PUBLICO

JULIO CESAR MELARA HERNANDEZ

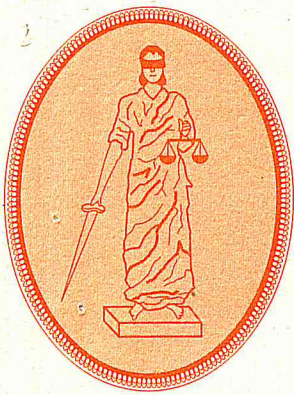
13 de MARZO de 2015

Edificio Torre Banco del Pais, Segundo Piso, Blvd. José A. Peraza Apdo. Postal No. 314
San Pedro Sula, Honduras, C.A. Tel.: (504) 2566-2020 ext. 2211, Fax.: (504) 2566-2020 ext. 2280

100 JULIO C. MELARA

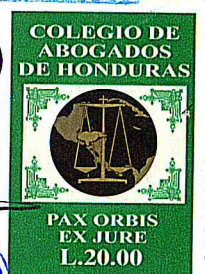
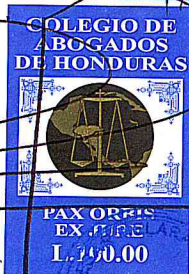
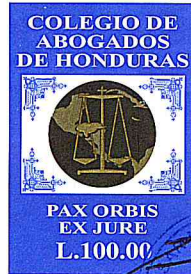
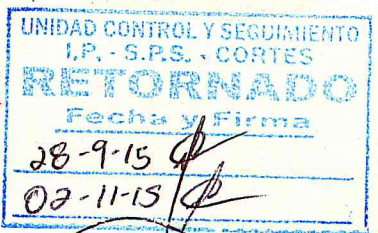
176701-3667-1050

1253563



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

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



Nº.2747734

TESTIMONIO

INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156).- En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil quince (2015), siendo las tres de la tarde (03:00pm).- Ante mí, **JULIO CÉSAR MELARA HERNÁNDEZ**, Notario de este domicilio, con Notaría sita en el Edificio Torre Banco del País, Segundo Piso, Boulevard José A. Peraza, San Pedro Sula, Cortés, e inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el Certificado de Colegiación número **CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (4231)**, y con Registro ante la Honorable Corte Suprema de Justicia con el número **MIL DOSCIENTOS DOCE (1212)**, comparece: el señor: **JOSE LUIS VALLADARES GUIFARRO**, mayor de edad, casado, hondureño, Abogado, del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, y en tránsito por esta ciudad, quien lo hace en su condición de Presidente de la Junta Directiva del **COLEGIO DE ABOGADOS DE HONDURAS**; extremo que acredita con la Certificación de Acta de la Junta Electoral Nacional del Colegio de Abogados de Honduras, Declaratoria de Elecciones período dos mil catorce al dos mil dieciséis (2014-2016), de fecha once de abril del año dos mil catorce, emitida por el Secretario del Colegio de Abogados de Honduras, en donde consta la declaratoria de candidatos electos en elecciones generales de autoridades del Colegio de Abogados de Honduras; integrando en el cargo de Presidente de la Junta Directiva Nacional del Colegio de Abogados de Honduras y también Presidente de la Junta Directiva del Instituto de Previsión Social del Profesional del Derecho, para el periodo comprendido del veintinueve de abril del año dos mil catorce al veintinueve de abril del año dos mil dieciséis; habiendo sido, el compareciente, electo como Presidente de ambas Juntas Directivas; y con la certificación del puto numero cuatro punto uno punto "i" (4.1.i) del acta de la sesión extraordinaria numero cero, veintiuno guión veintinueve,



once, dos mil catorce (021-29112014) celebrada el día sábado veintinueve de noviembre del año dos mil catorce, por los miembros de la Junta Directiva del Instituto de Previsión Social del Profesional del Derecho, Colegio de Abogados de Honduras, en donde Consta que el compareciente JOSE LUIS VALLADARES GUIFARRO esta expresamente facultado para la celebración de este contrato; Yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados; quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará como **"EL VENDEDOR"**.- Y, el señor: **ALEJANDRO NAPOLEÓN LARACH LARACH**, hondureño, mayor de edad, casado, administrador de empresa y de este domicilio, actuando en su condición de Gerente General y Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **PENDANA INVERSIONES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (PENDANA, S. DE R.L. DE C.V.)** sociedad constituida mediante instrumento público número cuatrocientos noventa y ocho (498), autorizado en esta ciudad, en fecha dos de junio del año dos mil diez, ante los oficios del suscrito Notario; Cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo asiento número **SETENTA Y SEIS (76) Tomo SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637)** del Registro de comerciantes Sociales del Registro Mercantil de esta ciudad; documento que yo el notario doy fe de haber tenido a la vista y en el que consta su nombramiento como Gerente General de la referida sociedad, así como que está ampliamente facultado para la celebración de esta clase de contratos; sociedad que en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará como **"LA COMPRADORA"**.- Y asegurándome los comparecientes hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **PRIMERA.-** Declara el señor: **JOSE LUIS VALLADARES GUIFARRO**, en la condición con que actúa: Que su representado es dueño y poseedor legítimo de los bienes inmuebles que a continuación se describen: **(a)** Un lote de terreno situado en el Barrio Guamilito, de la ciudad de San



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



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

N°.2932022

Pedro Sula y que por este acto rectifica su ubicación , siendo la correcta **BARRIO LAS ACACIAS**, extremo que acredita mediante constancia extendida por la Unidad de Delineación Predial de la Oficina Regional de Regularización Predial de la Zona Nor-Occidental y Constancia Catastral extendida por el Departamento de Catastro de la Municipalidad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. Inmueble que consta de un área de CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO DOCE METROS equivalente a SEISCIENTOS DOCE PUNTO SESENTA Y UNO, y que mide y limita así: **AL NORTE:** Diecinueve punto catorce varas y colinda con propiedad de Arévalo Álvarez antes, ahora propiedad de Sandra Ayestas de Flores; **AL SUR:** Diecinueve punto catorce varas, colindando con propiedad de Carmen Paz antes, ahora Pollos El Hondureño, mediando la diez calle N.O.; **AL ESTE:** Treinta y dos varas colindando con propiedad de Rigoberto Ramírez antes, hoy de María Martha Ramírez de Enamorado; y **AL OESTE:** Treinta y dos varas colindando con propiedad de Arévalo Álvarez antes, hoy propiedad de Marina Fasquelle de Paredes, mediando la sexta calle N.O..- Sobre dicho inmueble se encuentran construidas en calidad de mejoras: una casa de ladrillo y cemento, techo de láminas de zinc, piso de ladrillo mosaico, cielo raso de cartón comprimido, un porch, dormitorio, pasillo, instalaciones de luz, agua, alcantarillado y sanitario. **b)** Solar sito al Norte de esta ciudad, que mide nueve metros noventa centímetros por cada uno de los lados Norte y Sur, y veintiséis metros y medio por cada lado de los lados Este y Oeste, limitado: Norte, propiedad de Cuadra Industrial, S.A.; Sur, con la tercera calle Noroeste antes, hoy con la décima calle; Noreste, mediando con propiedad de Cuadra Industrial, propiedad adquirida por el Templo de Bethel; Este, mediando camino carretera que conduce a Bermejo, Río Blanco y Choloma antes, hoy propiedad de Margarita de Leitzelar; y al Oeste, con resto de la propiedad de Rigoberto Ramírez, teniendo una superficie de doscientos sesenta y cuatro metros cincuenta y dos centésimas o sean trescientos setenta y nueve punto treinta y nueve varas cuadradas de superficie”.- Que los inmuebles antes descritos y sus mejoras, los adquirió su representado por compra que hizo al señor Leonel Edgardo Enamorado Ramírez,



mediante instrumento público número trece, autorizado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en fecha veinticinco de abril del año dos mil once, ante los oficios de la Notario Silvia Santos Moncada, encontrándose el dominio inscrito a favor de su representado así: el inmueble descrito en el numero uno, bajo asiento numero **CINCUENTA Y TRES (53)** Tomo **CUATRO MIL SESENTA Y SIETE (4067)** del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de San Pedro Sula, Cortés, trasladado a Folio Real con matrícula número **UNO SEIS NUEVE SEIS CINCO SEIS (169656)** asiento **SEIS (6)** y, el segundo inmueble, bajo asiento número **CUARENTA Y TRES (43)** Tomo **SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE (6620)**, trasladado a Folio Real con matricula numero **UNO CERO NUEVE DOS CINCO CERO CUATRO (1092504)** asiento **UNO (1)**, ambas inscripciones del Instituto de la Propiedad Oficina Registral de San Pedro Sula, Cortes.- Yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista, el antecedente de dominio relacionado.

SEGUNDA.- Finalmente, el señor **JOSE LUIS VALLADARES GUIFARRO**, en la condición con que actúa expresa: Que por ser así lo convenido, en este acto, su representado, **VENDE, CEDE y TRASPASA** a favor de **LA COMPRADORA**, los inmuebles, y las mejoras, descritos en la cláusula primera de este instrumento, libres de todo gravamen, por la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS (L.4,166,400.00)**, pactado como precio de venta; suma que será pagada el día lunes dieciséis (16) marzo del presente año, mediante transferencia bancaria realizada directamente al Banco de Occidente S.A. en su calidad de Fiduciario de los fondos del Instituto de Previsión Social del Profesional del Derecho, conforme las instrucciones que le hace en este acto **EL VENDEDOR** a la cuenta de cheques número uno, uno, Dos, tres, cero, uno. Seis, ocho, siete guión cinco (112301787-5).- Al efecto, su representado, se desapodera, quita y aparta el dominio y demás derechos reales que sobre los inmuebles y las mejoras prerelacionados, le han correspondido hasta esta fecha, y los traspasa a favor de **LA COMPRADORA**, con todos sus usos, servidumbres y anexidades, obligándose al saneamiento de esta venta para el caso de evicción de conformidad con la Ley.



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

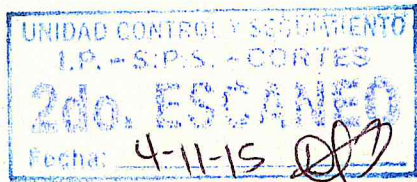


**PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015**

N°. 2630148

TERCERA.- El señor **ALEJANDRO NAPOLEON LARACH LARACH**, en la condición con que comparece, declara: Que es cierto todo lo anteriormente manifestado por **EL VENDEDOR**, y que por ser así lo convenido **ACEPTA** la venta y tradición de dominio y demás derechos reales que sobre los inmuebles y las mejoras indicadas, se hace a favor de su representada. Así lo dicen y otorgan ante el infrascrito Notario que da fe.- Y enterados todos del derecho que la Ley les confiere para leer por sí esta escritura, por su común acuerdo le di lectura íntegra a la misma, en clara y alta voz, cuyo contenido ratifican los comparecientes, y al efecto, firman y estampan la huella del dedo índice de su mano derecha, respectivamente. Asimismo, yo el Notario hago saber a los otorgantes, que conforme el artículo veinticuatro de la Ley de Colegiación Profesional obligatoria y el artículo ochenta de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados de Honduras, y en virtud de que el colegio de Abogados de Honduras es una organización sin propósitos de lucro, está exento del pago de toda clase de impuestos, inclusive el impuesto de tradición sobre bienes inmuebles y tasas registrales. De todo lo cual, del conocimiento, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u oficio, y domicilio de los otorgantes; así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Del señor: JOSE LUIS VALLADARES GUIFARRO, su Tarjeta de Identidad número: UN MIL QUINIENTOS QUINCE guión UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA guión CERO, CERO, DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (1515-1980-00271).- b) De la sociedad PENDANA INVERSIONES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, su Registro Tributario Nacional número: CERO, CINCO, CERO, UNO, NUEVE, CERO, UNO, CERO, TRES, TRES, CERO, CERO, SIETE, SEIS (05019010330076).- c) Del señor ALEJANDRO NAPOLEON LARACH LARACH, su Tarjeta de Identidad número: CERO, QUINIENTOS UNO guión UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE guión CERO, CERO, CIENTO CUATRO (0501-1959-00104); **DOY FE.-**





Huella digital y firma JOSE LUIS VALLADARES GUIFARRO.- Huella digital y firma ALEJANDRO NAPOLEON LARACH LARACH.- Firma y sello notarial JULIO CESAR MELARA HERNANDEZ.”

Y a requerimiento de ALEJANDRO NAPOLEON LARACH LARACH en su condición de Gerente General y Representante Legal de la sociedad mercantil denominada PENDANA INVERSIONES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (PENDANA, S. DE R.L. DE C.V.), libro, sello y firmo esta primera copia en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel especial notarial correspondiente con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo de instrumentos públicos del presente año dos mil quince, en donde anoté este libramiento.-



P = 1253563

