

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLES
DE Eter Pelais
Presentada a las 11 horas y 15
de hoy, según Acta No. 2238
Tomo 37 del Diario No. 1



Noviembre 2005
[Firma]

REPUBLICA DE HONDURAS

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

No. 13

DE: TRASPASO DE BIENES INMUEBLES NACIONALES.-

Otorgada por: INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO y
PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

A favor de: DESARROLLO TURISTICO "BAHÍA DE TELA, S.A.
DE C.V."

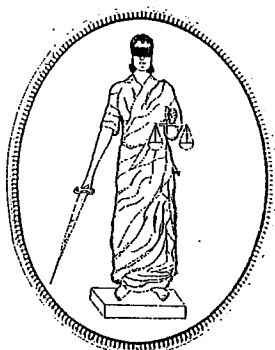
AUTORIZADA POR LA NOTARIO
LIS MARÍA BOCANEGRA ALEMÁN

GAH - 05752

14

NOVIEMBRE

2005



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]
[Circular stamp]

Nº 1844066

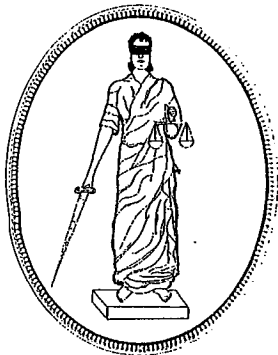
TESTIMONIO



1	INSTRUMENTO NUMERO TRECE (13). -En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito
2	Central, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, Ante mí, LIS MARÍA
3	BOCANEGRA ALEMÁN , Notaria Pública, de este domicilio, miembro inscrita en el Colegio
4	de Abogados de Honduras bajo el número 5752, comparecen personalmente por una parte el
5	Doctor en Leyes SERGIO ZAVALA LEIVA , en su condición de Procurador General de la
6	República , y por ende, como Representante Legal del ESTADO DE HONDURAS ; habiendo
7	sido electo mediante Decreto Legislativo Número 03-2002 de fecha veintiseis de enero del año
8	dos mil dos, ostentando facultades amplias y suficientes para la celebración de actos
9	como el consignado en este Instrumento, según las disposiciones contenidas en los
10	Artículos: 228 de la Constitución de la República; 1º., y 19, atribución 3ª., de la Ley
11	Orgánica de la Procuraduría General de la República, que particularmente establece: La
12	Sección de Procuraduría tendrá a su cargo la Personería del Estado, y serán, ejercidas por
13	el Procurador General de la República en el cumplimiento de las siguientes
14	atribuciones: 1ª.: ...; 3ª.- Comparecer en representación del Estado, conforme a las
15	instrucciones del Poder Ejecutivo, al otorgamiento de los actos o contratos en que
16	estuviere interesada la Nación; de este domicilio y el señor THIERRY JEAN MARIE
17	GHISLAIN DE PIERREFEU MIDENCE , Licenciado en Administración de Empresas, actuando
18	en su condición de Secretario de Estado en el Despacho de Turismo y por ende, Presidente
19	Ejecutivo del Instituto Hondureño de Turismo , nombrado mediante Decreto Legislativo
20	número 002-2002 de fecha veintisiete de enero del año dos mil dos, en adelante conocido
21	como "IHT"; ostentando facultades amplias y suficientes para la celebración y
22	otorgamiento del Contrato de Compraventa consignado en este Instrumento, según consta
23	en Decreto Legislativo número 237-2003 de fecha veinte de enero de dos mil cuatro, publicado
24	en el Diano Oficial La Gaceta de fecha veintitrés de marzo de dos mil cuatro y en la
25	

certificación del punto número tres del acta número 04 / 03 de fecha trece de Marzo del año

dos mil tres de la sesión ordinaria del Consejo Nacional de Turismo, mediante el cual se autoriza a que el Presidente Ejecutivo del Instituto Hondureño de Turismo comparezca junto con la sociedad Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C.V. a traspasar unos terrenos propiedad del Instituto Hondureño de Turismo a favor de la sociedad Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C.V. para la ejecución del proyecto turístico Bahía de Tela; y por otra parte, el señor **CESAR AUGUSTO BATRES GALEANO**, Abogado, actuando en su condición de Ejecutor Especial de un Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil **Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V.**, una sociedad constituida ante los oficios del Notario Rene López Rodezno, según Instrumento número Diez y Siete de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil tres y debidamente inscrita bajo el Asiento Número cincuenta y cinco del tomo quinientos treinta y dos del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, en adelante conocida como **"DTBT"** y debidamente autorizado para comparecer en este acto mediante Certificación del Punto de Acta Cuarto de la sesión del Consejo de Administración de la sociedad Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C.V. celebrada en fecha veintidós de febrero del año dos mil cinco, extendida en fecha cinco de octubre de dos mil cinco por el señor Héctor Rafael Rodríguez Neda, actuando en su condición de secretario de dicho consejo de administración; de todo lo cual, yo la Notario doy fe, por haber tenido a la vista la documentación que se ha dejado relacionada, y de ostentar todos los comparecientes, facultades amplias y suficientes para este otorgamiento; todos son mayores de edad, casados y de este domicilio; quienes asegurándome hallarse en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **PRIMERO:** Los señores **SERGIO ZAVALA LEIVA** y **THIERRY JEAN MARIE GHISLAIN DE PIERREFEU MIDENCE**, en la condición en que cada uno de ellos actúa, manifiestan: Que mediante instrumento público número setenta y ocho (78) de fecha



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]

Nº 1844066

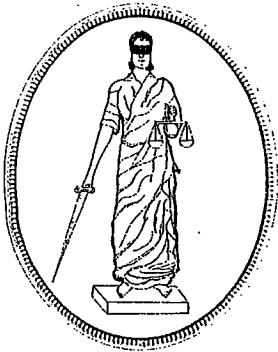
primero de noviembre de mil novecientos noventa y dos, autorizado por el Notario José Antonio

López Sanabria, se transfirió el dominio pleno a título gratuito a favor del Instituto Hondureño de Turismo de un lote de terreno localizado en jurisdicción de Tela, entre el Mar Caribe o de las Antillas, La Laguna de los Micos y entre las aldeas de Tornabé y la Laguna Quemada, con un área de Trescientas Cincuenta y Cuatro Hectáreas (354 Has.), de extensión superficial con las siguientes colindancias: **Al Norte:** Con playa y Mar Caribe; **Al Sur:** Con Lote de terreno nacional ocupado por el Patronato de Tornabe, Laguna de "Los Micos", área pantanosa de por medio; **Al Sureste:** Con lotes de terreno nacional ocupado por los señores: Lázaro Mejía, Martha Bermúdez Mejía, Pablo Guzmán Martínez, terreno libre, lote ocupado por Mauricio Sánchez, Susana Chimilio, Zacarías Martínez y Santa Ana Sánchez Flores; **Al Oeste:** Con lote de terreno nacional ocupado por Rómulo Fonseca, área pantanosa de por medio y, **Al Noroeste:** Con lote de terreno Nacional ocupado por la señora Armida Meza; inscrito el dominio a favor del Instituto Hondureño de Turismo bajo el número treinta y seis del Tomo ciento veinticinco guión A (125-A) del Registro de la Propiedad y Mercantil de Tela, departamento de Atlántida. **SEGUNDO:** Continúan manifestando los señores SERGIO ZAVALA LEIVA y THIERRY JEAN MARIE GHISLAIN DE PIERREFEU MIDENCE, en sus condiciones indicadas: Que posteriormente se pagaron mejoras a los ocupantes del terreno relacionado, mediante instrumento público número treinta y cinco, de fecha veintitrés de abril de mil novecientos noventa y tres, autorizado por el Notario José Antonio López Sanabria e inscrito bajo el número dieciocho del tomo ciento treinta y dos guión A (132-A) del Registro de la Propiedad y Mercantil de Tela, Atlántida. **TERCERO:** Siguen diciendo los señores SERGIO ZAVALA LEIVA y THIERRY JEAN MARIE GHISLAIN DE PIERREFEU MIDENCE, siempre en su condiciones indicadas, que mediante Escritura Pública número cincuenta y uno (51) de fecha treinta de octubre del año dos mil tres, autorizada por el Notario Juan Carlos Pérez Cadalso, inscrito bajo el número veintitrés del tomo trescientos sesenta y uno del Registro de la



Propiedad y Mercantil de Tela, departamento de Atlántida, se hizo una rectificación de linderos

1	del terreno inscrito a favor del Instituto Hondureño de Turismo, quedando la descripción del
2	inmueble de la siguiente manera: "RELACION DE MEDIDA DEL TERRENO del Instituto
3	Hondureño de Turismo BAHIA DE TELA: partiendo de la estación "01" con rumbo S 42° 16' W
4	y con una distancia de 99.69 metros se llega a la estación "02"; partiendo de la estación "02"
5	con rumbo S 42° 17' W y con una distancia de 33.20 metros se llega a la estación "03";
6	partiendo de la estación "03" con rumbo S 42° 12' W y con una distancia de 24.53 metros se
7	llega a la estación "04"; partiendo de la estación "04" con rumbo S 42° 16' W y con una
8	distancia de 13.71 metros se llega a la estación "05"; partiendo de la estación "05" con rumbo S
9	41° 58' W y con una distancia de 30.10 metros se llega a la estación "06"; partiendo de la
10	estación "06" con rumbo S 43° 56' E y con una distancia de 611.13 metros se llega a la
11	estación "07"; partiendo de la estación "07" con rumbo S 32° 34' W y con una distancia de
12	70.16 metros se llega a la estación "08"; partiendo de la estación "08" con rumbo S 41° 32' E y
13	con una distancia de 445.79 metros se llega a la estación "09"; partiendo de la estación "09"
14	con rumbo S 64° 22' E y con una distancia de 332.09 metros se llega a la estación "10";
15	partiendo de la estación "10" con rumbo N 60° 35' E y con una distancia de 54.73 metros se
16	llega a la estación "11"; partiendo de la estación "11" con rumbo S 47° 42' E y con una distancia
17	de 13.97 metros se llega a la estación "12"; partiendo de la estación "12" con rumbo S 07° 44'
18	W y con una distancia de 81.16 metros se llega a la estación "13"; partiendo de la estación "13"
19	con rumbo S 16° 53' E y con una distancia de 27.91 metros se llega a la estación "14";
20	partiendo de la estación "14" con rumbo S 54° 21' E y con una distancia de 49.76 metros se
21	llega a la estación "15"; partiendo de la estación "15" con rumbo S 86° 06' E y con una distancia
22	de 20.18 metros se llega a la estación "16"; partiendo de la estación "16" con rumbo N 31° 38' E
23	y con una distancia de 49.44 metros se llega a la estación "17"; partiendo de la estación "17"
24	con rumbo S 75° 28' E y con una distancia de 17.51 metros se llega a la estación "18";
25	



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]

Nº 1844065

partiendo de la estación "18" con rumbo S 25° 04' E y con una distancia de 96.40 metros se

llega a la estación "19"; partiendo de la estación "19" con rumbo S 52° 55' W y con una

distancia de 109.52 metros se llega a la estación "20"; partiendo de la estación "20" con rumbo

S 19° 19' E y con una distancia de 365.44 metros se llega a la estación "21"; partiendo de la

estación "21" con rumbo N 56° 52' E y con una distancia de 82.52 metros se llega a la estación

"22"; partiendo de la estación "22" con rumbo S 37° 19' E y con una distancia de 48.65 metros

se llega a la estación "23"; partiendo de la estación "23" con rumbo N 58° 37' E y con una

distancia de 95.39 metros se llega a la estación "24"; partiendo de la estación "24" con rumbo S

02° 63' E y con una distancia de 114.91 metros se llega a la estación "25"; partiendo de la

estación "25" con rumbo N 52° 25' E y con una distancia de 27.60 metros se llega a la estación

"26"; partiendo de la estación "26" con rumbo S 25° 13' E y con una distancia de 80.78 metros

se llega a la estación "27"; partiendo de la estación "27" con rumbo S 53° 16' W y con una

distancia de 130.94 metros se llega a la estación "28"; partiendo de la estación "28" con rumbo

S 67° 12' W y con una distancia de 374.05 metros se llega a la estación "29"; partiendo de la

estación "29" con rumbo S 17° 20' E y con una distancia de 105.08 metros se llega a la

estación "30"; partiendo de la estación "30" con rumbo S 04° 29' W y con una distancia de

125.00 metros se llega a la estación "31"; partiendo de la estación "31" con rumbo S 14° 16' W

y con una distancia de 125.20 metros se llega a la estación "32"; partiendo de la estación "32"

con rumbo S 11° 25' W y con una distancia de 86.40 metros se llega a la estación "33";

partiendo de la estación "33" con rumbo S 41° 28' W y con una distancia de 158.39 metros se

llega a la estación "34"; partiendo de la estación "34" con rumbo S 58° 38' E y con una distancia

de 851.11 metros se llega a la estación "35"; partiendo de la estación "35" con rumbo S 60° 33'

E y con una distancia de 381.96 metros se llega a la estación "36"; partiendo de la estación "36"

con rumbo S 60° 33' E y con una distancia de 387.38 metros se llega a la estación "37";

partiendo de la estación "37" con rumbo N 28° 46' E y con una distancia de 35.00 metros se



llega a la estación "38"; partiendo de la estación "38" con rumbo N 77° 59' E y con una distancia

de 30.33 metros se llega a la estación "39"; partiendo de la estación "39" con rumbo S 58° 39' E

y con una distancia de 149.18 metros se llega a la estación "40"; partiendo de la estación "40"

con rumbo S 77° 47' E y con una distancia de 107.24 metros se llega a la estación "41";

partiendo de la estación "41" con rumbo N 32° 30' E y con una distancia de 312.39 metros se

llega a la estación "42"; partiendo de la estación "42" con rumbo N 63° 35' W y con una

distancia de 341.18 metros se llega a la estación "43"; partiendo de la estación "43" con rumbo

N 29° 07' E y con una distancia de 93.13 metros se llega a la estación "44"; partiendo de la

estación "44" con rumbo S 68° 14' E y con una distancia de 120.01 metros se llega a la

estación "45"; partiendo de la estación "45" con rumbo N 36° 35' E y con una distancia de 94.78

metros se llega a la estación "46"; partiendo de la estación "46" con rumbo N 64° 43' W y con

una distancia de 75.42 metros se llega a la estación "47"; partiendo de la estación "47" con

rumbo N 41° 37' E y con una distancia de 117.55 metros se llega a la estación "48"; partiendo

de la estación "48" con rumbo N 54° 58' W y con una distancia de 248.89 metros se llega a la

estación "49"; partiendo de la estación "49" con rumbo N 50° 49' E y con una distancia de 33.51

metros se llega a la estación "50"; partiendo de la estación "50" con rumbo S 57° 43' E y con

una distancia de 29.26 metros se llega a la estación "51"; partiendo de la estación "51" con

rumbo N 30° 43' E y con una distancia de 284.07 metros se llega a la estación "52"; partiendo

de la estación "52" con rumbo S 68° 16' E y con una distancia de 29.93 metros se llega a la

estación "53"; partiendo de la estación "53" con rumbo N 06° 32' E y con una distancia de

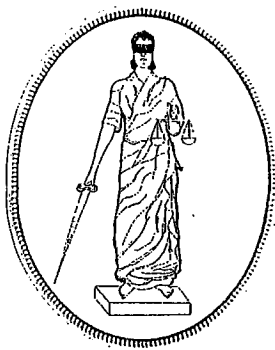
99.14 metros se llega a la estación "54"; partiendo de la estación "54" con rumbo S 78° 46' E y

con una distancia de 28.45 metros se llega a la estación "55"; partiendo de la estación "55" con

rumbo N 25° 43' E y con una distancia de 105.08 metros se llega a la estación "56"; partiendo

de la estación "56" con rumbo N 57° 13' W y con una distancia de 13.87 metros se llega a la

estación "57"; partiendo de la estación "57" con rumbo N 55° 13' W y con una distancia de



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]

Nº 1844065

180.10 metros se llega a la estación "58"; partiendo de la estación "58" con rumbo N 33° 52' E y

1	con una distancia de 155.89 metros se llega a la estación "59"; partiendo de la estación "59"
2	con rumbo N 33° 20' E y con una distancia de 64.23 metros se llega a la estación "60";
3	partiendo de la estación "60" con rumbo N 58° 48' W y con una distancia de 202.88 metros se
4	llega a la estación "61"; partiendo de la estación "61" con rumbo N 57° 39' W y con una
5	distancia de 213.72 metros se llega a la estación "62"; partiendo de la estación "62" con rumbo
6	N 57° 05' W y con una distancia de 313.42 metros se llega a la estación "63"; partiendo de la
7	estación "63" con rumbo N 57° 16' W y con una distancia de 273.18 metros se llega a la
8	estación "64"; partiendo de la estación "64" con rumbo N 56° 08' W y con una distancia de
9	172.75 metros se llega a la estación "65"; partiendo de la estación "65" con rumbo N 53° 44' W
10	y con una distancia de 246.52 metros se llega a la estación "66"; partiendo de la estación "66"
11	con rumbo N 52° 42' W y con una distancia de 194.68 metros se llega a la estación "67";
12	partiendo de la estación "67" con rumbo N 53° 56' W y con una distancia de 255.08 metros se
13	llega a la estación "68"; partiendo de la estación "68" con rumbo N 52° 17' W y con una
14	distancia de 292.50 metros se llega a la estación "69"; partiendo de la estación "69" con rumbo
15	N 52° 11' W y con una distancia de 347.82 metros se llega a la estación "70"; partiendo de la
16	estación "70" con rumbo N 52° 14' W y con una distancia de 250.70 metros se llega a la
17	estación "71"; partiendo de la estación "71" con rumbo N 50° 02' W y con una distancia de
18	218.48 metros se llega a la estación "72"; partiendo de la estación "72" con rumbo N 52° 21' W
19	y con una distancia de 197.73 metros se llega a la estación "01" que es el punto de partida con
20	lo que se cierra la poligonal. El área del polígono descrito resulta ser de 3, 118,517.13 Metros
21	cuadrados, o sea 311 Has. 85 As. 17.13 cas., equivalentes a 447.28 Mz. Las colindancias del
22	lote descrito son: Al Norte: de la estación "01" a la "60" Playa del Mar Caribe. Al Sur y al Este:
23	de la estación "60" a la "34" Comunidad Garífuna de Tornabé. Al Oeste: de estación "34" a la
24	"04" Pantano en Tierras Nacionales y de estación "04" a "01" propiedad de la Empresa
25	



Nacional Portuaria. Dicha rectificación de medidas se encuentra inscrita bajo asiento número

23 del Tomo 361 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Tela, departamento de Atlántida. Posteriormente, en fecha once de noviembre de dos mil cinco, según Instrumento número Doce autorizado por la suscrita Notario y en proceso de registro, se otorgó escritura pública de Rectificación de Linderos del terreno colindante del rumbo oeste, propiedad de la Empresa Nacional Portuaria, resultando un Lote Diferencial Individualizado que tiene como propietario al Instituto Hondureño de Turismo, con lo cual se modifica la colindancia Oeste del terreno mayor referido, quedando como sigue: "Al Oeste: de la estación "34" a la "04" Pantano en Tierras Nacionales y de la estación "04" a "01" con el lote diferencial individualizado, antes referido, propiedad del Instituto Hondureño de Turismo".- **CUARTO:** Declaran los Señores SERGIO ZAVALA LEIVA y THIERRY JEAN MARIE GHISLAIN DE PIERREFEU MIDENCE, en el carácter que cada uno de ellos ostenta: Que el Congreso Nacional de la República de Honduras, mediante Decreto Legislativo número 237-2003, que entró en vigencia el veintitrés de marzo del año dos mil cuatro, autorizó transferir el dominio del inmueble descrito en la cláusula tercero de este instrumento a favor de la sociedad DESARROLLO TURISTICO BAHIA DE TELA, S. A. DE C. V., epresentada en este acto por el compareciente, Abogado César Augusto Batres Galeano, y que el Decreto referido, que se copia literalmente a continuación, se considera por este acto incorporado en su totalidad y formando parte del instrumento: **Artículo 1.-** Autorizar el traspaso de dominio bajo el Título de compraventa a plazo de un inmueble de 311.85 hectáreas propiedad del Instituto Hondureño De Turismo, según consta en Instrumento Publico No. 51, autorizado el Notario Juan Carlos Pérez-Cadalso, el 30 de Octubre del año 2003, e inscrito bajo el No. 23 del tomo 361 del Registro de la Propiedad y Mercantil de Tela, departamento de Atlántida. El inmueble al que se refiere debe ser traspasado a favor de la sociedad mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, SA de CV", por el precio de DIECINUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]

Nº 1844064

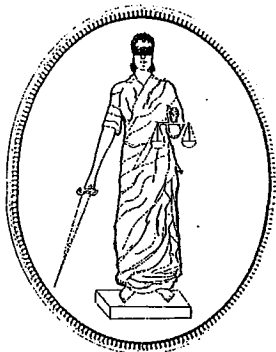
QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

(US\$19,138,572.00); y, en su defecto, a un precio no inferior del establecido para cada franja del terreno por la comisión de avalúo oficial integrada al efecto, pagadero en un plazo de cuarenta (40) años, contados a partir del otorgamiento de la Escritura de Traspaso respectiva, con su valor nominal en Dólares de Los Estados Unidos de América, a una tasa de Interés del dos punto cinco por ciento (2.5%) anual, con la posibilidad de que los primeros cinco años en que únicamente se amortizarán intereses, puedan ser capitalizados como parte de las aportaciones del Gobierno de La República, a través del Instituto Hondureño de Turismo, en la ejecución del "Proyecto Turístico Bahía de Tela". El precio antes referido será pagadero en anualidades a partir del sexto año, inclusive, más los intereses respectivos computados sobre los saldos insolutos. El plan de inversiones del Estado en la sociedad mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela SA de CV", deberá ser aprobado por el Presidente de La Republica y su Gabinete Económico. Este, a su vez, informara semestralmente al Congreso Nacional sobre la ejecución del Plan de desarrollo de la sociedad indicada. Las acciones del estado en la sociedad mercantil solo podrán ser de carácter común y nominativo. **Artículo 2.-** Por tratarse de un inmueble afecto a un fin específico, el cual es la ejecución del "Proyecto Turístico Bahía de Tela", de alta prioridad para el Gobierno de La Republica, La escritura de Traspaso que al afecto se realice deberá establecer que dicho inmueble no podrá, bajo ningún respecto, ser susceptible de traspasos a terceras personas, ya sean naturales o jurídicas, si no es con el único y exclusivo fin de llevar a ejecución una de las etapas o fases que el Diseño General del Proyecto comprende de conformidad con los lineamientos y especificaciones técnicas del mismo. Por tanto, en atención a lo prescrito en el Artículo 1 del acuerdo 312, de fecha 29 de noviembre 1982, mediante el cual se hizo la Declaración de Zonificación Turística Nacional, y los Artículos 1 y 2 del reglamento para el traspaso de Títulos El Estado de Bienes Inmuebles de las Zonas de Turismo contenido en el acuerdo No. 136 de fecha 26 de marzo de 1981, y con



fundamentos en los artículos, 613,697,702,707 del código civil, relativos al dominio y a las

1	Formas De Tradición de Bienes, Respectivamente deberá verificarse a favor de la sociedad
2	mercantil, "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, SA de CV", la tradición de Dominio Bajo
3	Condición Resolutoria sobre el inmueble descrito en el artículo que antecede, bajo el título de
4	Compraventa a plazo; de conformidad con las consideraciones siguientes: (i) La Tradición
5	Dominical deberá efectuarse bajo el único y exclusivo fin de servir como medio que garantice la
6	ejecución total del "Proyecto Turístico Bahía de Tela", mediante la incorporación de socios
7	inversionistas en la compañía Holding, o bien mediante la creación o formación de subsidiarias
8	en las que participe la Holding para el desarrollo de alguna etapa o fase del proyecto, o a
9	través de la venta de partes o fracciones del predio en las que se vayan a desarrollar dichas
10	etapas o fases del proyecto general; (ii) Para la ejecución del proyecto general, la sociedad
11	mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C.V.", contará con un plazo máximo de
12	diez (10) años contados a partir del otorgamiento de la Escritura de Traspaso respectiva para
13	ejecutar una inversión de, al menos, un treinta por ciento (30%), del monto total de inversión
14	correspondiente a la etapa o fase de que se trate, o de la totalidad del proyecto general, en su
15	caso; inversión que corresponderá a la infraestructura básica del proyecto, en atención a la
16	estructura financiera requerida para garantizar la plena ejecución del mismo; y (iii) Para la
17	venta parcial o fraccionamiento del predio para la ejecución de una etapa o fase específica del
18	proyecto general, la sociedad compradora contará con un plazo máximo de cinco (5) años
19	contados a partir de la respectiva venta o fraccionamiento, para ejecutar una inversión de, al
20	menos, un treinta por ciento (30%), del monto total de inversión correspondiente a la etapa o
21	fase de que se trate, inversión que corresponderá a la infraestructura básica del proyecto
22	específico, en atención a la estructura financiera requerida para garantizar la plena ejecución
23	del mismo. Artículo 3.- El incumplimiento en los plazos y condiciones establecidas en los
24	incisos (i),(ii) y (iii) del Artículo que antecede dará lugar a que el Dominio o Propiedad se
25	



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]
[Circular stamp]

Nº 1844064

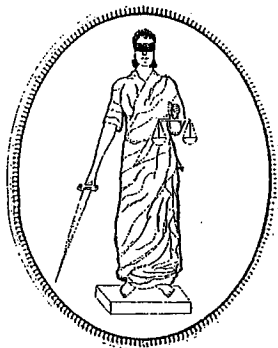
resuelva de pleno derecho en perjuicio de la sociedad mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de

1 Tela, S.A. de C.V.", de la Subsidiaria que ésta forme o de la sociedad compradora de alguna
2 parte del predio, según sea el caso, revirtiendo el inmueble "ipso Jure", de pleno derecho, al
3 dominio del Instituto Hondureño de Turismo. En el evento de hacerse efectiva la cláusula
4 resolutoria, el Instituto Hondureño de Turismo procederá a notificar por escrito la decisión
5 respectiva y recuperará el bien inmueble cedido bajo la condición resolutoria, sin requerir para
6 ello de procedimiento judicial alguno. **Artículo 4.-**La tradición operada bajo la Condición
7 Resolutoria antes mencionada solamente será efectiva y consolidante del Dominio o Propiedad
8 sin restricción alguna a favor de la sociedad compradora cuando la fase o etapa del proyecto
9 turístico, o la totalidad del proyecto general, según el caso, haya sido ejecutada de conformidad
10 con lo estipulado en los incisos (ii) y (iii) del Artículo 2. Por tanto, el supuesto generador del
11 ejercicio de la Cláusula Resolutoria se considerará superado y consolidará el dominio a favor
12 de la sociedad adquiriente, quedando esta última habilitada de pleno derecho una vez
13 cancelada mediante Acta Notarial la Cláusula Resolutoria Expresa para gravar con hipoteca el
14 bien inmueble de que se trate. **Artículo 5.-**No obstante lo estipulado en los artículos que
15 anteceden, siendo que el objetivo básico de estas contrataciones que se efectuarán con socios
16 de Gobierno Central e inversionistas extranjeros y/o locales es asegurar la efectiva ejecución
17 del Proyecto Turístico Bahía de Tela, se autoriza al Instituto Hondureño de Turismo para que
18 en representación del Estado de Honduras incorpore una cláusula en la Escritura de Traspaso
19 que al efecto se realice que posibilite la constitución de Gravamen Hipotecario sobre una
20 fracción o parte del terreno requerido par el desarrollo de una de las fases o etapas del
21 proyecto general, a favor de una o mas entidades financieras de primera línea que otorguen el
22 financiamiento para su ejecución. Por tanto, el Estado de Honduras a través del Instituto
23 Hondureño de Turismo, deberá establecer los requisitos que deba reunir el Operador Turístico
24 interesado en el desarrollo total o parcial del referido proyecto, el cual, de cumplir con dichos
25



requisitos, podrá solicitar la autorización por parte del Instituto Hondureño de Turismo para

constituir el Gravamen Hipotecario sobre la fracción o parte del precio concerniente a la etapa o fase del proyecto general a ser desarrollada, a favor de la o las entidades financieras que otorguen el financiamiento. **Artículo 6.-**El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial LA GACETA. Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, a los veinte días del mes de enero de dos mil cuatro. PORFIRIO LOBO SOSA, Presidente; JUAN ORLANDO HERNANDEZ A., Secretario; ANGEL ALFONSO PAZ LOPEZ, Secretario. Al Poder Ejecutivo, Por Tanto, Ejecútese. Tegucigalpa, M. D. C., 10 de febrero de 2004."- **QUINTO:** Declaran los Señores SERGIO ZAVALA LEIVA y THIERRY JEAN MARIE GHISLAIN DE PIERREFEU MIDENCE en sus condiciones relacionadas, que habiéndose llenado los requisitos previos legalmente necesarios, que incluye la autorización que como Secretario de Estado en el Despacho de Turismo efectuaré a favor del compareciente Zavala Leiva, para que cómo Procurador General de la República, pudiera comparecer en este acto, en representación legal del Estado de Honduras, por ser el mismo, de acuerdo al Decreto Legislativo número 237-2003, de interés para la nación, como lo es la promoción del desarrollo y ejecución del Proyecto Turístico Bahía de Tela, todo lo cual consta en el Expediente No. CD-26072005-152 de la Procuraduría General del República, que la suscrita Notaria Pública, da fe de haber tenido a la vista, y en cumplimiento de las disposiciones consignadas en el Decreto Legislativo relacionado, por este acto verifican el Traspaso, a Título de Compraventa, en favor de la Sociedad Desarrollo Turístico Bahía de Tela S.A. de C. V. (DTBT), del inmueble descrito en el presente instrumento y relacionado en la Cláusula TERCERA del mismo y con el único y exclusivo propósito de que sirva como medio para garantizar la total ejecución del Proyecto Turístico Bahía de Tela, le hace tradición del mismo, sujetándose la compraventa y tradición a las estipulaciones siguientes contenidas en el Decreto Legislativo No 237-2003, a saber: (a)



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]
[Circular stamp: REPUBLICA DE HONDURAS, AGO 2006, R. 12-10]

Nº 1844063

El precio de la compra venta será de DIECINUEVE MILLONES CIENTO TREINTA y OCHO

MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES (US\$19,138, 572.00) moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, el cual se pagará en cuarenta anualidades iguales. El valor de las cinco primeras anualidades se capitalizará como parte de las aportaciones del Instituto Hondureño de Turismo a Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C. V. y para ese efecto la mencionada sociedad compradora emitirá el número de acciones que corresponda, obtendrá de los otros accionistas la renuncia al derecho preferente de suscripción y permitirá que el Instituto Hondureño de Turismo suscriba las acciones emitidas y las pague por compensación parcial del precio de la venta del terreno aquí transferido. El resto del precio será pagado en anualidades iguales pagándose la primera el día catorce de Octubre de 2006 y así, los años sucesivos el día catorce de octubre de cada año, hasta completar el precio estipulado. La sociedad compradora pagará, además, un interés del dos punto cinco por ciento anual (2.5 %), computado sobre los saldos insolutos, el cual se cancelará en la misma fecha que el abono de principal anual.- La falta de pago de cualquiera de los abonos a capital o intereses aquí establecidos, colocará a la sociedad compradora en mora y hará aplicable lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Nº 237-2003, esto es, dará lugar a que el Dominio o Propiedad se resuelva de pleno derecho en perjuicio de la sociedad mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C.V.", de la Subsidiaria que ésta forme o de la sociedad compradora de alguna parte del predio, según sea el caso, revirtiendo el inmueble "ipso Jure", de pleno derecho, al dominio del Instituto Hondureño de Turismo. En el evento de hacerse efectiva la cláusula resolutoria, el Instituto Hondureño de Turismo procederá a notificar por escrito la decisión respectiva y recuperará el bien inmueble cedido bajo la condición resolutoria, sin requerir para ello de procedimiento judicial alguno.- (b) El precio antes referido, será pagadero en anualidades, según se expuso anteriormente, más los intereses respectivos computados sobre los saldos insolutos. (c) El Plan de Inversiones del Estado en la Sociedad



Mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela SA de CV", deberá ser aprobado por el

Presidente de la República y su Gabinete Económico; éste, a su vez, informará
semestralmente al Congreso Nacional sobre la ejecución del Plan de Desarrollo de la
Sociedad indicada. (d) Las acciones del Estado en la Sociedad Mercantil sólo podrán ser de
carácter común y nominativo. (e) Por tratarse de un inmueble afecto a un fin específico, el cual
es la ejecución del "Proyecto Turístico Bahía de Tela", de alta prioridad para el Gobierno de La
Republica, dicho inmueble no podrá, bajo ningún respecto, ser susceptible de traspasos a
terceras personas, ya sean naturales o jurídicas, si no es con el único y exclusivo fin de llevar a
ejecución una de las etapas o fases que el Diseño General del Proyecto comprende de
conformidad con los lineamientos y especificaciones técnicas del mismo. (f) La tradición del
dominio se verifica a favor de la Sociedad Mercantil, "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A.
de C.V.", bajo Condición Resolutoria sobre el inmueble descrito en el presente instrumento,
bajo el título de Compraventa a plazo; de conformidad con las consideraciones siguientes: (i)
La Tradición Dominical deberá efectuarse bajo el único y exclusivo fin de servir como medio
que garantice la ejecución total del "Proyecto Turístico Bahía de Tela", mediante la
incorporación de socios inversionistas en la compañía Holding, o bien mediante la creación o
formación de subsidiarias en las que participe la Holding para el desarrollo de alguna etapa o
fase del proyecto, o a través de la venta de partes o fracciones del predio en las que se vayan
a desarrollar dichas etapas o fases del proyecto general; (ii) Para la ejecución del proyecto
general, la sociedad mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C.V.", contará con
un plazo máximo de diez (10) años contados a partir del otorgamiento de la Escritura de
Traspaso respectiva para ejecutar una inversión de, al menos, un treinta por ciento (30%), del
monto total de inversión correspondiente a la etapa o fase de que se trate, o de la totalidad del
proyecto general, en su caso; inversión que corresponderá a la infraestructura básica del
proyecto, en atención a la estructura financiera requerida para garantizar la plena ejecución del



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]

Nº 1844063

mismo; y (iii) Para la venta parcial o fraccionamiento del predio para la ejecución de una etapa

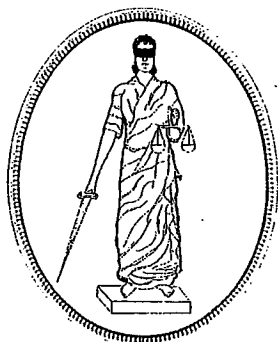
1 o fase específica del proyecto general, la sociedad compradora contara con un plazo máximo
2 de cinco (5) años contados a partir de la respectiva venta o fraccionamiento, para ejecutar una
3 inversión de, al menos, un treinta por ciento (30%), del monto total de inversión
4 correspondiente a la etapa o fase de que se trate, inversión que corresponderá a la
5 infraestructura básica del proyecto específico, en atención a la estructura financiera requerida
6 para garantizar la plena ejecución del mismo. (g) El incumplimiento en los plazos y
7 condiciones establecidas en los incisos (i),(ii) y (iii) del literal anterior dará lugar a que el
8 Dominio o Propiedad se resuelva de pleno derecho en perjuicio de la sociedad mercantil
9 "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V.", de la Subsidiaria que ésta forme o de la
10 sociedad compradora de alguna parte del predio, según sea el caso, revirtiendo el inmueble
11 "ipso Jure", de pleno derecho, al dominio del Instituto Hondureño de Turismo. (h) En el evento
12 de hacerse efectiva la cláusula resolutoria, el Instituto Hondureño de Turismo procederá a
13 notificar por escrito la decisión respectiva y recuperará el bien inmueble cedido bajo la
14 condición resolutoria sin requerir para ello de procedimiento judicial alguno. (i) La tradición
15 operada bajo la Condición Resolutoria antes mencionada solamente será efectiva y
16 consolidante del Dominio o Propiedad sin restricción alguna a favor de la sociedad compradora
17 cuando la fase o etapa del proyecto turístico, o la totalidad del proyecto general, según el caso,
18 haya sido ejecutada de conformidad con lo estipulado en los incisos (ii) y (iii) del literal h. Por
19 tanto, el supuesto generador del ejercicio de la Cláusula Resolutoria se considerará superado y
20 consolidará el dominio a favor de la sociedad adquiriente, quedando esta última habilitada de
21 pleno derecho una vez cancelada mediante Acta Notarial la Cláusula Resolutoria Expresa para
22 gravar con hipoteca el bien inmueble de que se trate. (j) No obstante lo estipulado en las
23 condiciones que anteceden, siendo que el objetivo básico de estas contrataciones que se
24 efectuarán con socios de Gobierno Central e inversionistas extranjeros y/o locales es asegurar
25



la efectiva ejecución del Proyecto Turístico Bahía de Tela, se declara posible la constitución de

Gravamen Hipotecario sobre una fracción o parte del terreno requerido par el desarrollo de una de las fases o etapas del proyecto general, a favor de una o mas entidades financieras de primera línea que otorguen el financiamiento para su ejecución. Por tanto, el Estado de Honduras a través del Instituto Hondureño de Turismo, deberá establecer los requisitos que deba reunir el Operador Turístico interesado en el desarrollo total o parcial del referido proyecto, el cual, de cumplir con dichos requisitos, podrá solicitar la autorización por parte del Instituto Hondureño de Turismo para constituir el Gravamen Hipotecario sobre la fracción o parte del precio concerniente a la etapa o fase del proyecto general a ser desarrollada, a favor de la o las entidades financieras que otorguen el financiamiento".- En consecuencia, y con sujeción a la Condición Resolutoria establecida, en nombre y representación del Estado de Honduras declaran que el mismo se desapodera, quita y aparta del dominio, posesión y demás derechos reales que le han correspondido a su Representado, el INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO (IHT), sobre el inmueble relacionado en las cláusulas primera, segunda y tercera de esta escritura y se lo transfieren a la Sociedad "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V." (DTBT), a quien le verifican su tradición de dominio.-

SEXTO: Continúan declarando los otorgantes SERGIO ZAVALA LEIVA y THIERRY JEAN MARIE GHISLAIN DE PIERREFEU MIDENCE en el carácter con que cada uno de ellos actúa: Que mediante el Decreto Legislativo Número 230-2004, el Congreso Nacional de la República, exoneró tanto al Instituto Hondureño de Turismo, como a la Sociedad Mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C.V.", del pago de Impuesto de Tradición de Bienes Inmuebles, del pago de derechos registrales y de los timbres del Colegio de Abogados de Honduras, aplicables al traspaso del inmueble objeto de la presente escritura de compra venta.- **SEPTIMO:** Declara el Abogado **CESAR AUGUSTO BATRES GALEANO**, en la condición en que actúa: Que es cierto lo anteriormente expuesto y así lo convenido entre las



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]

Nº 1844062

partes; y que, con instrucciones específicas del Consejo de Administración de la Sociedad

1 Mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V." (DTBT), como Ejecutor
2 Especial de Acuerdos que fue designado al efecto, acepta la venta, cesión y traspaso
3 del bien inmueble a que este Instrumento Público se contrae, así como de las mejoras en
4 él construidas, descrito en las Cláusulas Primero, Segundo y tercero, bajo las condiciones
5 expresamente establecidas en el presente instrumento y por el Decreto Legislativo 237-2003,
6 particularmente la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PLENO DERECHO impuesta por
7 ambos cuerpos legales.- OCTAVO/ En conformidad con lo prescrito en el Artículo 5 del
8 Decreto Número 237-2003, el Instituto Hondureño de Turismo representado por el Licenciado
9 Thierry Jean Marie Ghislain de Pierrefeu Midence, autoriza a la Sociedad compradora,
10 "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V." (DTBT), para que pueda constituir
11 gravamen o gravámenes hipotecarios sobre el inmueble a que se refiere este instrumento
12 siguiendo el siguiente procedimiento: 1) El Instituto Hondureño de Turismo establecerá los
13 requisitos que deberá llenar el Operador Turístico interesado en el desarrollo del Proyecto
14 Bahía de Tela; 2) El Operador Turístico acreditará ante el Instituto Hondureño de Turismo que
15 llena los requisitos y solicitará se le califique como tal. 3) El Operador Turístico solicitará del
16 Instituto Hondureño de Turismo (IHT), la autorización para que la Sociedad adquirente,
17 "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S.A. de C.V." (DTBT), pueda constituir el gravamen
18 hipotecario: i) identificando la o las entidades financieras que financiarán; ii) especificando los
19 montos, plazos, intereses y demás modalidades del crédito iii) describiendo la etapa o fase del
20 proyecto que se desea gravar o identificando la etapa o fase del proyecto que se ejecutara; iv)
21 proveyendo otra información que el Instituto Hondureño de Turismo requiera.- 4) El Instituto
22 Hondureño de Turismo emitirá resolución final sobre el tema. Así lo dicen y otorgan y
23 enterados del derecho que tienen para leer por sí esta escritura, por su acuerdo le di lectura
24 íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes, firman y ponen su huella digital junto con la del
25



Notario. De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio y vecindad doy

fé, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Acuerdo Número 002-2002 de fecha veintisiete de Enero del año dos mil dos, de la Secretaría de Estado en el Despacho de Gobernación y Justicia, por el cual se nombró al Licenciado Thierry Jean Marie Ghislain de Pierrefeu Midence, como Secretario de Estado en el Despacho de Turismo; b) Decreto 131-98, de fecha treinta de Abril de mil novecientos noventa y ocho, por el cual se reforma la Ley del Instituto Hondureño de Turismo, estableciéndose que las funciones de Presidente Ejecutivo de dicho Instituto serán desempeñadas por el Secretario de Estado en el Despacho de Turismo; c) Decreto 103-93, contentivo de la Ley en la que se crea el Instituto Hondureño de Turismo; d) Escritura de Constitución de la Sociedad Mercantil "DESARROLLO TURISTICO BAHIA DE TELA, S. A. DE C. V." (DTBT), la cual fue autorizada por el Notario René López Rodezno el veinte y siete de Febrero del año dos mil tres mediante Instrumento Número Diecisiete, encontrándose la misma, inscrita bajo el Asiento Número 55 del Tomo 532, del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento; e) Certificación del Punto Número Tres, del Acta Número 04 / 03, de fecha trece de Marzo del año dos mil tres, correspondiente a la Sesión Ordinaria del Consejo Nacional de Turismo, mediante la que se autoriza a que el Presidente Ejecutivo del Instituto Hondureño de Turismo, comparezca ante Notario Público, a traspasar unos terrenos propiedad del Instituto Hondureño de Turismo, a favor de la Sociedad "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V." (DTBT), para la ejecución del Proyecto Turístico Bahía de Tela; f) Acuerdo número 396 / 91 de fecha nueve de Julio de mil novecientos noventa y uno emitido por la Presidencia de la República, donde se acuerda la planificación del proyecto turístico Bahía de Tela; g) Testimonio de la escritura pública número cincuenta y uno (51) de fecha treinta de octubre del año dos mil tres, autorizada por el Notario Público Juan Carlos Pérez Cadalso, e inscrito el dominio bajo el Asiento Número 23 del Tomo 361, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de



EL SELLADO OFICIAL
DE LOS LEPIRAS
2004 - 2007

[Handwritten signature]
[Circular notary stamp]

1844062

Tela, Departamento de Atlántida; h) Testimonio de Escritura Pública número 78 de fecha

primero de Noviembre de 1992 autorizada por el Notario Público José Antonio López Sanabria

e inscrita bajo el número 36 del Tomo 125-A en cuanto al traspaso gratuito, en el Registro de

la Propiedad y Mercantil de Tela, Atlántida; i) Testimonio de Escritura Pública Número 35 de

fecha 23 de Abril de 1993 autorizada por el Notario Público José Antonio López Sanabria e

inscrita bajo el número 18 Tomo 132-A en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Tela,

Atlántida; j) Decreto Legislativo número 237-2003 de fecha veinte de enero de dos mil cuatro,

publicado en el Diario Oficial La Gaceta de fecha veintitrés de marzo de dos mil cuatro; k)

Certificación del Punto de Acta Numero Cuarto de Sesión del Consejo de Administración de la

Empresa Desarrollo Turístico Bahía de Tela S.A. de C.V. en la que se designa como Ejecutor

Especial al Abogado Cesar Augusto Batres Galeano para comparecer en nombre de la

sociedad y celebrar en representación de la misma el contrato de traspaso del terreno del IHT a

DTBT bajo las condiciones establecidas en el Decreto Legislativo 237-2003; l) Decreto

Legislativo número 03-2002 de fecha veintiseis de enero del año dos mil dos de nombramiento

del Doctor Sergio Zavala Leiva como Procurador General de la República; ll) Expediente No.

CD-26072005-152 de la Procuraduría General de la República.- m) Tarjeta de Identidad del

señor Thierry de Pierrefeu Midence número 0801-1958-01525; n) Tarjeta de Identidad del

Doctor Sergio Zavala Leiva número 1601-1944-00238 y, ñ) Tarjeta de Identidad del señor

Cesar Augusto Batres Galeano número 1301-1934-00115. DOY FE, y de haber tenido a la vista

el Acuerdo No. 161-05 de fecha 10 de noviembre de 2005, donde se autoriza al señor

Procurador General de la República para otorgar la presente escritura.- Firma y huella digital.-

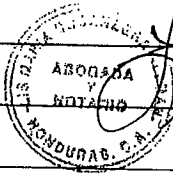
Doctor **SERGIO ZAVALA LEIVA**.- Firma y huella digital.- **THIERRY JEAN MARIE GHISLAIN**

DE PIERREFEU MIDENCE.- Firma y huella digital.- **CESAR AUGUSTO BATRES GALEANO**.-

Firma, Huella digital y Sello Notarial.- **LIS MARIA BOCANEGRA ALEMÁN**.-

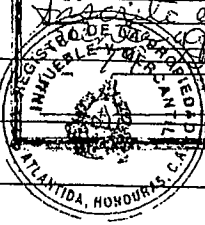
Y a requerimiento de los comparecientes, libro, firmo y sello esta primera copia en el mismo

lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel sellado correspondiente y con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo corriente que llevo este año en donde anoté este libramiento.- DOY FE.


[Signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
DE 1 de Agosto de 2005
Presentada a las 11 horas y 15 minutos
de hoy, según Asiento N° 2238 Folio _____
Tomo 37 del Diario Inmobiliario.
2005

REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DE 1 de Agosto de 2005
Inscrito en el Libro Registro de Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo N° 33 Tomo 426
2005
Gracia de D. F. B. T.

REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL	
DE <u>Puerto de Tela, Atlántida</u>	
Presentada a las <u>10</u> horas y <u>00</u> minutos	
de hoy, según Asiento N° <u>2471</u> Folio _____	
Tomo <u>37</u>	de Diario Inmobiliario.
LUGAR Y FECHA) <u>Diciembre 2005</u>	
REGISTRADOR <u>[Firma]</u>	

Presentado en su fecha siendo las diez de la mañana.



CONSTANCIA.

La Infrascrita Registradora de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Ciudad, por medio de la presente HACE CONSTAR: Que el inmueble inscrito bajo asiento N° 33 tomo 426 del Libro del Registro de Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de esta Ciudad y que pertenece A Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V. SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Extendida en la Ciudad Puerto de Tela, Departamento de Atlántida a los diecinueve días del mes de Diciembre del año Dos mil cinco.



ABOG. [Firma] D. FONSECA BADOS
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

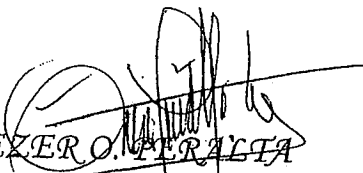
SE SOLICITA CONSTANCIA

*ABOGADA: JESSIKA DE FERNANDEZ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD*

Yo: EZER OMAR PERALTA LAVAIRE, mayor de edad, Casado, Contador con carnet del Colegio de Peritos Mercantiles N° 27199 con Residencia en Tegucigalpa y de transito por esta Ciudad, con el debido respeto comparezco ante Usted solicitando CONSTANCIA DE LIBERTAD DE GRAVAMEN del asiento número 33 del Tomo 426 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de esta Ciudad.

A la señora Registradora de la Propiedad, respetuosamente Pido: admitir la presente solicitud y extender la Constancia solicitada.

Tela, Atlántida 13 Diciembre del 2005


EZER O. PERALTA

RECIBO DE PAGO POR SERVICIOS REGISTRALES

1	R.T.N. O N°. DE IDENTIDAD
	1808197000448

2	N°. DE RECIBO
	245520

3	RAZON O DENOMINACION SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL.
	EZEEL CAMILO PERALTA

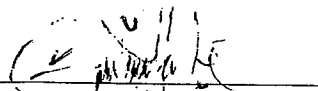
4

CODIGO	DESCRIPCION	TOTAL
001	Escrituras Traslaticias de Dominio	
002	Escrituras de Hipoteca, anticresis y usufructo	
003	Cancelaciones (Hipoteca, Fideicomiso, Anticresis y usufructo)	
004	Embargos y Comunicaciones (Civil y Mercantil)	
005	Escrituras de Rectificación y Parcelamiento	
006	Escrituras de Partición, Desmembramiento y Fusión	
007	Títulos Supletorios	
008	Certificaciones, Constancias y Reinscripciones	150.00
009	Inscripciones de Mejoras	
010	Solicitudes de Tradición de Dominio	
011	Declaraciones de Comerciante Individual	
012	Constituciones de Sociedad Mercantil	
013	Prenda Mercantil	
014	Sentencias	
015	Documentos Privados	
016	Otros	

CANCELADO

Total a Pagar en Letras:	Ciento cincuenta exactos	TOTAL A PAGAR	150.00
Instrumento No.	13	de Fecha:	
Autorizado por el Notario:		C.A.H. N°.	

Tela, marzo 13 Dic. 2005
Lugar y Fecha:


Firma del Usuario

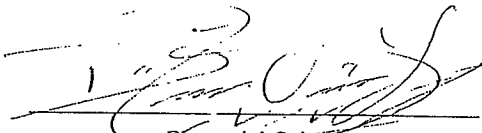
5	FECHA DE PAGO
	DIA MES AÑO
	13 12 2005

Para uso exclusivo del Banco
RECAUDADORIA DE LA PROPIEDAD
HONORARIOS DE SERVICIOS REGISTRALES
COSTO DE EMISION DE RECIBOS
COSTO DE EMISION DE CERTIFICACIONES
COSTO DE EMISION DE CONSTANCIAS

7	VALOR RECIBIDO
	150.00

6	CODIGO BANCO
	12118

Sello Oficina Recaudadora


Firma del Cajero

ORIGINAL: Enterante Blanco
1ra. COPIA: Banco receptor cuenta del IP para RPI
2da. COPIA: Enterante Rosada

DECRETO N°. 82-2004
LEY DE PROPIEDAD

ARTICULO 53 NUMERALES 1 Y 2

Los actos o contratos que deban inscribirse en los diferentes Registros salvo los casos expresamente señalados por otras leyes estarán sujetos al pago de las tasas siguientes:

- 1) Cuando el valor del acto o contrato fuese Lps. 20.00 indeterminado o no exceda de mil lempiras.
- 2) Sobre el excedente de mil Lempiras se pagará Lps. 1.50 / millar o fracción de millar.

Los pagos se efectuarán empleando los medios electrónicos o físicos que autorice el Instituto de la Propiedad (IP).