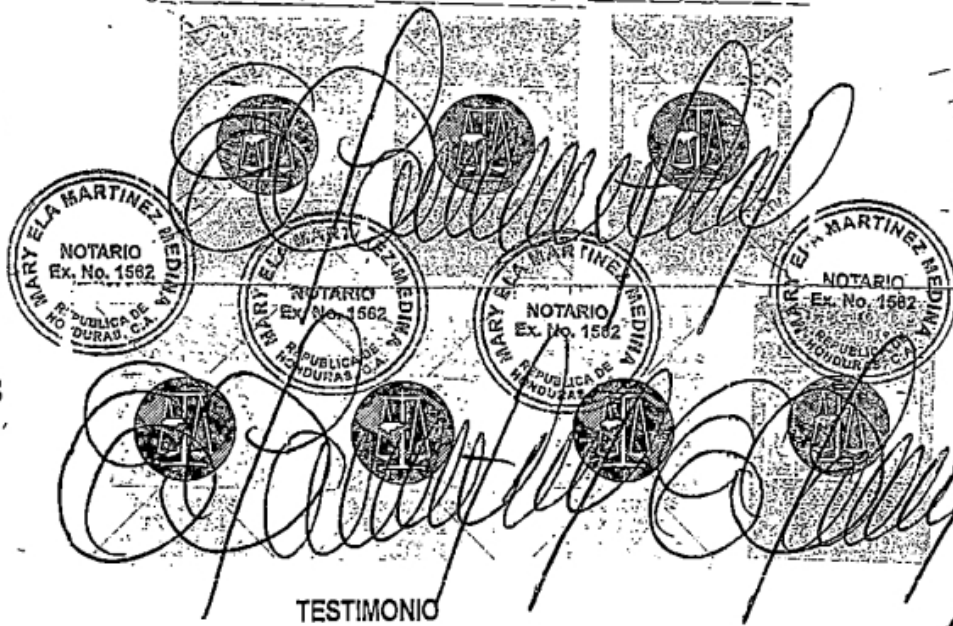




PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

Nº. 0037901

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



TESTIMONIO

INSTRUMENTO NUMERO CUARENTA Y NUEVE.- (49).- En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, a los siete (07) días del mes de Febrero del año dos mil veinte (2,020); siendo la tres de la tarde (03:00p.m.).- Ante mí, MARY ELA MARTÍNEZ MEDINA, Abogada y Notario, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, inscrita en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número Cuatro Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis (4456) y en el Registro de Notarios que lleva la Honorable Corte Suprema de Justicia bajo el número Mil Quinientos Sesenta y Dos (1562); con oficina Legal establecida en colonia Montecarlo, seis calle, veintiuno (21) y veintidós (22) avenida de esta ciudad; comparecen personalmente los señores: RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS, mayor de edad, soltero, Ingeniero, hondureño y de este domicilio, quien actúa en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada "SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA", sociedad constituida bajo las leyes de la República de Honduras, autorizada bajo instrumento público número cuatrocientos sesenta y nueve (469) de fecha seis (06) del mes de Abril del año dos mil uno (2001), autorizado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, ante los oficios del Notario Gabriel Pineda Madrid e inscrita bajo el número CUARENTA Y DOS (42) del tomo TRESCIENTOS SIETE (307) posteriormente traslado a folio real bajo matrícula número QUINIENTOS ONCE MIL SETENTA Y UNO (51171) asiento UNO (1) ambos del Registro de Comerciantes Sociales, del Registro de la Propiedad Mercantil de San Pedro Sula, Cortés, acredita su representación y facultades suficientes para este acto mediante el testimonio del instrumento TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (357) de PODER GENERAL DE ADMINISTRACION Y CONTRATACION de fecha tres (3) de Junio del año dos mil once (2011), la cual se encuentra inscrita bajo el número DOS (2) del TOMO SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE (679) del Registro de Comerciantes Sociales, Centro Asociado Registro Mercantil de San Pedro Sula, Cortés, cuyo testimonio yo el Notario doy fe de tener a la vista; quien para efectos de este instrumento se le denominara como " LA ACREDITADA", El señor JUAN CARLOS MALOFF RAMOS, mayor de edad, soltero, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño y de este domicilio, quien actúa en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada " INVERSIONES Y SERVICIOS MONARCA, S.A.", sociedad constituida bajo las leyes de la República de Honduras, en instrumento público



número CIENTO DIECINUEVE (119) de fecha seis (06) del mes de Septiembre del año dos mil dos (2002), autorizado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, ante los oficios del Notario José Luis Gale Guillen e inscrita bajo el número OCHENTA Y NUEVE (89) del TOMO TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (337) posteriormente trasladado a folio real bajo matrícula número QUINIENTOS TRECE MIL TREINTA Y NUEVE (51339) asiento UNO (1) del Libro Registro de Comerciantes Sociales, del Registro de La Propiedad y Mercantil de San Pedro Sula, Cortés, acredita su representación y facultades suficientes para este acto mediante el testimonio del instrumento número dos mil doscientos catorce (2214) de fecha trece (13) de Agosto del año dos mil dieciocho (2018) autorizada por el Notario Público Jorge Luis Chinchilla Rodríguez, protocolización de acta número uno guión dos mil dieciocho (1-2018) el cual se encuentra inscrito bajo presentación número setenta y ocho mil ochocientos setenta y uno (78871) de la matrícula número CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE (51339) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de La Propiedad y Mercantil de San Pedro Sula, Cortés, en la que constan facultades suficientes para comparecer en este tipo de actos, cuyo testimonio yo el Notario doy fe de tener a la vista quien en lo sucesivo para los efectos de este instrumento se denominara " LA GARANTE HIPOTECARIA" y el señor JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, Hondureño y del domicilio de San Pedro Sula, y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Primer Vice-Presidente de Negocios Regional y Delegado Fiduciario de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA) sociedad Mercantil del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, constituida mediante Instrumento público Numero Cuarenta y Dos (42) de fecha Catorce (14) de Junio de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994), autorizada por el Notario Raimundo Orellana Pineda, e inscrita con el número Diez (10) del Tomo Tres Cientos Once (311) del Libro de Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán y me acredita su Representación con la Escritura Pública de Poder General de Administración número Treinta y Cuatro (34) que le fue otorgado ante los oficios del Notario Eliseo Pérez Cadalso, con fecha Seis (6) de Julio de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998), e inscrita con el numero SESENTA Y UNO (61) del Tomo CUATROCIENTOS TRECE (413) del Libro de Registro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



Nº. 0037902

Morazán y con el testimonio de Protocolización por Exhibición de la transparencia del punto de acta número "Decimo Primero" del Acta numero doscientos ochenta y ocho (288), de la sesión de junta Directiva celebrada el día dieciséis (16) de Enero del año dos mil trece (2013), donde consta su nombramiento como Delegado Fiduciario, autorizada el tres (3) de Febrero del año dos mil catorce (2014) por el Notario Ernesto Alfonso Carrasco Castro, testimonio inscrito bajo número DOS UNO CERO UNO CERO (2010) de la Matricula SEIS DOS NUEVE TRES OCHO (62938) DEL Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, Centro Asociado a la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa, donde consta que tiene amplias y suficientes facultades para el otorgamiento de Contratos de Fideicomisos y actos como el presente; a quien para los efectos de este instrumento se le denominará como EL BANCO; Documentos todos que Yo el Notario Doy Fe de haber tenido a la vista, y asegurándome los comparecientes que se encuentran en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, que ostentan facultades suficientes para este otorgamiento pues sus respectivos mandatos no han sido limitados o revocados en forma alguna, libre y espontáneamente dicen: PRIMERO (RECTIFICACION DE DIRECCIONES DE LA ACREDITADA Y GARANTE HIPOTECARIA): Declaran los señores: RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS, en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada "SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA", JUAN CARLOS MALOFF RAMOS, en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada "INVERSIONES Y SERVICIOS MONARCA, S.A." y el señor JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS actuando en su condición de representante legal de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA) manifiestan: Que mediante Instrumento Público número cuatrocientos noventa y cinco (495) de fecha dieciséis (16) de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018), autorizado ante los oficios del Notario Público Daniel Flores Velásquez, BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), se aprobó una Apertura de Crédito a favor de SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA hasta por la cantidad de DOCE MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L. 12,000,000.00), bajo los términos, condiciones y garantía consignada en la escritura pública relacionada, garantizado dicho crédito con PRIMERA HIPOTECA sobre el inmueble propiedad de la sociedad mercantil denominada INVERSIONES Y SERVICIOS MONARCA, SOCIEDAD ANONIMA inscrito el dominio bajo

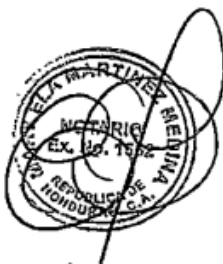


Matrícula OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (817378) ASIENTO UNO (1) y el Gravamen Hipotecario bajo asiento CINCO (5) de la referida Matrícula del Instituto de la Propiedad de Tela, Departamento de Atlántida. SEGUNDO: Continúan manifestando los comparecientes en sus condiciones antes indicadas: Que en la escritura de la Apertura de Crédito descrita en la cláusula PRIMERA, se transcribió de forma ERRÓNEA E INVOLUNTARIAMENTE en la cláusula DECIMO CUARTA las direcciones consignándose como: LA ACREDITADA: Santa Rosa de Copán, Copán, desvío Villa Belén, frente a Universidad Pedagógica; LA GARANTE HIPOTECARIA: Colonia Juan Lindo, octava (8) calle, San Pedro Sula, Cortés; teléfono: dos cinco cinco ocho cero ocho cero siete (2558-08-07), siendo lo CORRECTO: LA ACREDITADA: Bo. Barandillas 4ta calle 4ta ave, oficinas en edificio de Supertiendas Xtra en la ave. Junior, San Pedro Sula, Cortés; LA GARANTE HIPOTECARIA: Bo. Barandillas 4ta calle 4ta ave, oficinas en edificio de Supertiendas Xtra en la ave. Junior, San Pedro Sula, Cortés.- TERCERO: Por este acto declaran todos los comparecientes que proceden a rectificar mediante el presente instrumento las direcciones consignadas en la cláusula DECIMO CUARTA del instrumento Público número cuatrocientos noventa y cinco (495) de fecha dieciséis (16) de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018), autorizado ante los oficios del Notario Público Daniel Flores Velásquez inscrito bajo Matrícula OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (817378) ASIENTO CINCO (5) del Instituto de la Propiedad de Tela, Departamento de Atlántida, Solicitando al señor Registrador, que se tenga como CORRECTAS las direcciones de: LA ACREDITADA: Bo. Barandillas, 4ta calle, 4ta avenida en la avenida Junior, San Pedro Sula. ; LA GARANTE HIPOTECARIA: Bo. Barandillas 4ta calle 4ta ave, oficinas en edificio de Supertiendas Xtra en la ave. Junior. Sps , solicitando además, que se haga la anotación respectiva de dicha rectificación de las direcciones de LA ACREDITADA y LA GARANTE HIPOTECARIA al margen del asiento correspondiente.- CUARTO: Declaran los señores: RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS, en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada "SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA", JUAN CARLOS MALOFF RAMOS, en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada "INVERSIONES Y SERVICIOS MONARCA, S.A." y el señor JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS actuando en su condición de representante legal de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



Nº. 0037903

FICOHSA) manifiestan: Que aceptan todo el contenido en la cláusula PRIMERA Y SEGUNDA del presente instrumento. Y a su vez declaran que la presente rectificación no constituye novación de las obligaciones que el señor RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS, en su condición de representante legal de la sociedad mercantil denominada "SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA", mantiene con BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA S.A. (BANCO FICOHSA); y el resto de contenido del Instrumento Público número cuatrocientos noventa y cinco (495) de fecha dieciséis (16) de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018), autorizado ante los oficios del Notario Público Daniel Flores Velásquez inscrito bajo Matrícula OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (817378) ASIENTO CINCO (5) ante el Instituto de La Propiedad de Tela, Departamento de Atlántida, objeto de rectificación, permanece inalterable. QUINTO (ANTECEDENTE): El señor RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS, en su condición de Representante legal de la sociedad mercantil SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA, declara: Que mediante Instrumento Público número cuatrocientos noventa y cinco (495) de fecha dieciséis (16) de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018), autorizado ante los oficios del Notario Público Daniel Flores Velásquez, BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), le aprobó a su representada una Apertura de Crédito hasta por la cantidad de DOCE MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L. 12,000,000.00), bajo los términos, condiciones y garantías consignadas en la escritura pública relacionada, garantizado dicho crédito con PRIMERA HIPOTECA sobre un bien inmueble propiedad de la sociedad mercantil denominada INVERSIONES Y SERVICIOS MONARCA, SOCIEDAD ANONIMA inscrito el dominio bajo Matrícula OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (817378) ASIENTO UNO (1) y el Gravamen Hipotecario bajo asiento CINCO (5) de la referida Matrícula del Instituto de la Propiedad de Tela, Departamento de Atlántida. SEXTO: AMPLIACIÓN DE LÍNEA DE CRÉDITO: Continúa manifestando LA ACREDITADA que de mutuo acuerdo con el BANCO, han convenido en AMPLIAR la línea de crédito relacionada en la cláusula PRIMERA de este instrumento, en cuanto al monto se refiere, siendo la cuantía de la AMPLIACIÓN, hasta por la suma de DIECIOCHO MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L.18,000,000.00), quedando determinada hasta por la cantidad de TREINTA MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L. 30,000,000.00), de acuerdo a su capacidad crediticia para



contraer obligaciones con terceros en la forma pactada en este Instrumento. **SEPTIMO: MODALIDADES:** (i) El Crédito a que se refiere este Contrato está limitado a la suma consignada en la Cláusula precedente. (ii) Se entiende que este Crédito es Rotatorio o en Cuenta Corriente, y por lo tanto, LA ACREDITADA podrá efectuar reembolsos parciales o totales de las disposiciones que hubiere hecho durante su vigencia, quedando facultado para hacer nuevas utilizations, totales o parciales, de los saldos disponibles a su favor.- **OCTAVO: FORMAS DE DISPOSICIÓN:** (i) LA ACREDITADA dispondrá total o parcialmente de las sumas amparadas por este Crédito mediante órdenes de desembolso o títulos valores, cuyos formatos especiales le serán proporcionados por EL BANCO; y tales disposiciones se harán, de acuerdo a lo previamente convenido en cada oportunidad, por medio de crédito a su cuenta de depósito, sobregiros, aceptaciones, pagarés, descuentos de títulos-valores, avales, garantías bancarias, cartas de crédito y cualquier otra operación bancaria que sea susceptible de ser realizada de conformidad a lo pactado en este Instrumento. (ii) No obstante lo anterior, EL BANCO no tendrá la obligación de facilitar disposiciones cuando motivado por razones que quedan totalmente a su exclusiva discreción no desee o no le convenga hacerlo; o si considera que la situación patrimonial de LA ACREDITADA, fiador o fiadores, o cualquiera otra circunstancia, pone en riesgo la recuperación de las sumas desembolsadas o por desembolsar, sus accesorios u otras obligaciones contraídas o por contraer, ni estará obligado en ningún caso a justificar o explicar su decisión.- **NOVENO: TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES Y GENERALES:** (i) Para cada disposición que LA ACREDITADA haga se convendrá previamente los intereses, impuestos, retenciones, gravámenes, comisiones, gastos, plazos y demás condiciones que deban ser aplicadas a la operación específica. (ii) No obstante lo anterior, se aplicarán a este Contrato los siguientes pactos: (a) En caso de silencio se entenderá que los intereses, impuestos, retenciones, gravámenes, comisiones, gastos y costas personales y procesales serán por cuenta de LA ACREDITADA; Así mismo EL BANCO queda autorizado a realizar todo cargo al crédito, siempre que se derive del presente financiamiento; (b) LA ACREDITADA autoriza expresamente al BANCO para cargar al préstamo o debitar en cualquier tiempo de cualquiera de sus cuentas depositarias, ya sean de ahorro, cheques, depósitos a plazo o de cualquier otro tipo, las cantidades necesarias para cancelar las obligaciones derivadas de este Instrumento, independientemente del concepto de las mismas, aun cuando dichas obligaciones y cuentas



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



Nº. 0037904

depositarias no fueren de plazo vencido; (c) Si al vencimiento normal o anticipado de este Contrato existiesen garantías bancarias vigentes frente a terceros, LA ACREDITADA se obliga a relevar al BANCO de esas obligaciones dentro de los quince (15) días que sigan a dicho vencimiento; (d) LA ACREDITADA confiere al BANCO derecho incondicional a inspeccionar sus operaciones en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, por medio de las personas que acredite debidamente para ello; y a tener acceso a documentos, correspondencia y contabilidad con el propósito de asegurarse de que las condiciones patrimoniales que EL BANCO tuvo en cuenta para la aprobación y otorgamiento de este Crédito se mantienen, que los fondos originados en el mismo se han aplicado a los destinos que LA ACREDITADA señaló en su oportunidad y que las políticas y prácticas administrativas que aquél tiene en vigencia garantizan la recuperación de los saldos deudores; (e) La tasa de interés será variable y BANCO FICOHSA se reserva el derecho a revisar la tasa de interés semestralmente a partir de la fecha del primer desembolso. Para establecer la tasa de interés y en la eventualidad de que el crédito se otorgue en moneda nacional (Lempiras), se tomará como referencia la "tasa de interés promedio ponderada sobre operaciones pasivas en moneda nacional de los bancos comerciales" del mes completo más cercano a la fecha de revisión de tasa, más un margen que será determinado por EL BANCO. La tasa de referencia se obtendrá del sitio web del Banco Central de Honduras a través del siguiente vínculo: <http://www.bch.hn/esteco/monetaria/tasaintss.pdf>.- Así mismo, es convenido que si el crédito es otorgado en moneda extranjera, específicamente Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, para establecer la tasa de interés se tomará como referencia la tasa Libor (London Inter Bank Offered Rate) de seis (6) meses al día en que corresponda la revisión de la tasa, según la publicación del British Bankers Association (BBA) o en su defecto, se utilizará la tasa LIBOR publicada en la sección "Bonds Rates Credits Market" por el sistema de información de Wall Street, www.wsj.com, más un margen que será determinado por EL BANCO. La tasa de interés en uno u otro caso, no podrá ser inferior a la tasa piso que se establezca en la orden de desembolso para cada facilidad crediticia amparada bajo la presente línea de crédito. Los ajustes serán notificados a LA ACREDITADA con un plazo no menor a quince (15) días calendario de la fecha de pago a través de comunicaciones individuales masivas a través de publicaciones en la prensa (oral o escrita), notificaciones vía internet, correo electrónico o cualquier otro medio



que EL BANCO disponga conforme lo establecido en el Artículo veintiuno (21) de las Normas Complementarias para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero; (f) EL BANCO podrá cuando aplique, cobrar penalización por cancelación anticipada, de acuerdo a lo establecido en las Normas para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero vigentes a la fecha, misma que se será establecida en el documento donde se formalice el desembolso de contrato; (g) Sin el consentimiento previo y por escrito de EL BANCO, LA ACREDITADA no podrá contraer nuevos endeudamientos que alteren la relación deuda-capital existente en la fecha de este Instrumento más allá de los límites generalmente aceptados, ni prestar avales, fianzas o incurrir en otras obligaciones contingentes; (h) Por cada disposición de crédito, independientemente del origen de los recursos, LA ACREDITADA se obliga a pagar el porcentaje que cobre EL BANCO en concepto de Comisión por Manejo o Administración, de acuerdo a su política crediticia vigente en el momento del desembolso, del desembolso inicial o de cada desembolso, según su conveniencia. Asimismo, EL BANCO queda autorizado para deducir el valor de dicha Comisión del monto desembolsado o de los montos desembolsados en el momento en que sea o sean acreditados; (i) LA ACREDITADA se obliga a pagar los gastos y honorarios de este Instrumento, su Testimonio, escrituras de modificación, aclaración o rectificación, registro y cancelación. (j) El presente Contrato se dará por terminado de forma anticipada en los casos que LA ACREDITADA, sea condenado mediante sentencia firme por algún Tribunal Nacional o Extranjero por los delitos de narcotráfico, lavado de dinero, financiamiento de terrorismo, financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, o cualquier otro delito de crimen o delincuencia organizada reconocidos como tales por tratados o convenios internacionales de los cuales Honduras sea suscriptor, o bien sean incluidos en las listas de entidades u organizaciones que identifiquen a personas como partícipes, colaboradores, facilidades del crimen organizado como ser la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control) y la lista de designados de la ONU (Organización de las Naciones Unidas), entre otras; (k) LA ACREDITADA: (a) acepta que cualquier obstrucción, falta de diligencia o falsedad en la información suministrada o cualquier falta respecto al tiempo o la forma de suplir la información facultará a EL BANCO para terminar contratos y obligaciones mantenidas con el titular, sin necesidad de notificación previa ni responsabilidad alguna para EL BANCO, o bien cerrar, bloquear o transferir



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



N°. 0037905

dichas cuentas u obligaciones; (b) se obliga incondicionalmente a mantener a EL BANCO totalmente indemne en contra de cualquier daño o perjuicio derivado del incumplimiento de esta obligación; y, (c) En caso de cualquier cambio de circunstancias respecto a la información brindada por mi persona en la documentación solicitada por EL BANCO, que pueda generar un cambio de estatus respecto a FATCA, entendiéndose que quedo comprometido (a) a informar por escrito a EL BANCO de forma inmediata al acontecimiento de dicho cambio. (I) DECLARACIÓN: LA ACREDITADA manifiesta bajo protesta de decir la verdad, que los recursos que maneje en sus cuentas de depósito en EL BANCO o que utilice en el pago de sus obligaciones con la institución bajo cualquier causa, son de procedencia lícita y faculta a EL BANCO para que éste pueda brindar información financiera de los ingresos o saldo(s) en la(s) cuenta(s), así como documentación e informes que sean solicitados por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y/u otros organismos competentes que conforme a Ley puedan requerirla. Por lo anteriormente expuesto libera a EL BANCO, de cualquier responsabilidad al brindar este tipo de información. LA ACREDITADA reconoce, que en caso que sea un sujeto obligado al pago de impuestos en los Estados Unidos de América, sus cuentas estarán sujetas a lo establecido al ForeignAccountTaxComplianceAct (FATCA), por lo tanto, desde ya autoriza a EL BANCO, para que pueda brindar toda la información necesaria en relación a sus cuentas u operaciones bancarias que conforme al Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), deba ser dada a conocer a las autoridades fiscales de los Estados Unidos de América o cualquier autoridad nacional que este autorizada para recibir dicha información. DECIMO: OPERACIONES EN DIVISAS: (i) LA ACREDITADA también podrá disponer de los fondos de este Crédito para realizar operaciones en Dólares de los Estados Unidos de América o en moneda nacional, al factor de cambio del día que haga cada desembolso, directamente con EL BANCO o actuando éste como intermediario financiero y/o mandatario, cuando la fuente proveedora de los recursos respectivos sea una institución de crédito domiciliada en el exterior o tenga el carácter de organismo internacional. (ii) EL BANCO actuará como intermediario financiero y/o mandatario únicamente si LA ACREDITADA previamente le han presentado una solicitud mediante la cual lo autoriza irrevocablemente para proceder como tal, comprometiéndose a pagar la obligación en la misma moneda de los fondos solicitados. EL BANCO comunicará oportunamente a LA ACREDITADA la obtención y disponibilidad de los fondos en divisas. (iii) Para los efectos



previstos en los artículos ochocientos ochenta y cuatro (884) del Código de Comercio y ciento sesenta y seis (166) de la Ley del Sistema Financiero, el estado de cuenta certificado por el contador general del BANCO será expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América, con respecto a la parte del Crédito utilizado en esa moneda. (iv) Las disposiciones en divisas que efectúe LA ACREDITADA amparado en esta Cláusula, serán debitadas de la suma límite del Crédito por su equivalente en Lempiras, a la tasa de cambio para la venta al público vigente en EL BANCO en la fecha en que se realice la operación, debiendo revisarse y ajustarse periódicamente, de acuerdo a la nueva tasa que se encuentre en vigencia para venta al público, según las condiciones de mercado o las regulaciones pertinentes del Banco Central de Honduras aplicables en la fecha de que se trate. (v) Será facultad exclusiva del BANCO permitir a LA ACREDITADA el pago de las obligaciones en Divisas por su equivalente en Moneda Nacional, lo que en todo caso se hará de acuerdo a las bases que se convengan en los instrumentos de disposición correspondientes. Y (vi) Las cartas de crédito expedidas a solicitud de LA ACREDITADA que sean pagaderas en dólares de los Estados Unidos de América, en cuanto a su disposición, contabilización y certificación se regirán por lo previsto en esta Cláusula; en lo restante, se aplicará lo dispuesto en el Código de Comercio y en la Publicación 600 (seiscientos) de las Costumbres y Prácticas Uniformes para Créditos Documentarios, de la Cámara de Comercio Internacional (ICC Uniform Customs and Practice for Documentary Credits).- DECIMO PRIMERO: DESCUENTO Y CESION DEL CREDITO: LA ACREDITADA Y LA GARANTE HIPOTECARIA autorizan expresamente a EL BANCO para descontar y/o para ceder, total o parcialmente, el Crédito objeto de este Contrato y los instrumentos creados con base en el mismo pudiendo en cualquier otra forma traspasar o celebrar contratos de participación o descuentos con relación al crédito hipotecario del cual es titular y para que esta institución pueda emitir obligaciones hipotecarias en forma de bonos, cedulas o cualquier otros títulos valores que cuenten con la garantía de este Crédito Hipotecario con cualquier institución que este decida.- DECIMO SEGUNDO: PLAZO: El plazo de este Contrato se consignará en los documentos privados que se firmen al efecto, dentro del cual LA ACREDITADA podrá disponer del Crédito abierto a su favor y deberá pagar los saldos deudores a su cargo. No obstante, dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo mediante solicitud dirigida por LA ACREDITADA al BANCO y aceptación del BANCO dirigida a LA ACREDITADA, siempre



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



Nº. 0037906

que para ello se cuente con la aceptación incondicional y expresa de los codeudores, fiadores y propietarios de los bienes gravados con las prendas e hipotecas constituidas en garantía de las obligaciones de este Contrato, debiendo constar todo por escrito.- DECIMO TERCERO: DEVOLUCIÓN DE SALDOS DEUDORES Y LUGAR DE PAGO: (I) LA ACREDITADA devolverá las sumas que adeude a EL BANCO bajo este Contrato en los plazos establecidos en cada uno de los documentos a que se refiere la Cláusula referente a las "Formas de Disposición" relacionada en el presente instrumento, si resultare aplicable, y en su defecto, al vencimiento del plazo de utilización del crédito consignado en la Cláusula denominada "Plazo" o al extinguirse el crédito o darse por terminado anticipadamente el contrato. (II) Lo mismo se entenderá respecto a los intereses, impuestos (retenciones) y gravámenes, en su caso, comisiones y gastos (incluidos en éstos las costas procesales y personales en que EL BANCO haya incurrido para el reclamo de cualquier suma dispuesta de acuerdo a lo aquí pactado o en cualquier asunto relacionado con este contrato). (III) Todas las cantidades adeudadas conforme a lo aquí señalado, que no tengan asignado un interés específico, se considerarán como préstamo a cargo de LA ACREDITADA y devengarán el interés que se encuentre en vigencia al momento del pago, para este tipo de operación, calculado desde el tiempo en que se hizo el desembolso respectivo por EL BANCO. (IV) Todos los pagos deberán hacerse en las oficinas principales de EL BANCO en esta ciudad.- (V) LA ACREDITADA autoriza expresamente a EL BANCO a debitar de la(s) cuenta(s) bancaria(s) que mantenga en EL BANCO, sea en moneda nacional o extranjera, a efecto de amortizar al vencimiento las cuotas pactadas, más intereses y demás gastos derivado del presente crédito. Si la(s) cuenta(s) que LA ACREDITADA mantenga activas en EL BANCO, tienen naturaleza de depósito a plazo fijo, la retención, cargo o débito autorizado anteriormente se efectuará al momento de incurrir el incumplimiento o mora, independientemente del vencimiento del depósito. Si la(s) cuenta(s) es de ahorro o en cuenta de cheques, la retención, cargo o débito podrá efectuarse en cualquier momento y ésta se tendrá para todos efectos como válida, siendo dicha operación reflejada en los respectivos estados de cuenta. Lo anterior no restringe el derecho de EL BANCO, de promover las acciones legales que correspondan, dado el incumplimiento de la obligación adquirida.- DECIMO CUARTO: CLÁUSULA MORA: I) En caso de mora que se producirá por falta de pago al vencimiento de una cuota del capital o de los intereses convenidos sin que por ello se



considere prorrogado el plazo y sin necesidad de requerimiento alguno, LA ACREDITADA pagará la tasa de interés máxima establecida por EL BANCO o la autorizada por Banco Central de Honduras, más un recargo que será establecido en las ordenes de desembolso que suscriba LA ACREDITADA calculado de forma anual sobre los Intereses vencidos por razón de daños y perjuicios, hasta la cancelación de la deuda, más una comisión por cargos administrativos por gestión de cobro de la mora conforme a las tarifas vigentes establecidas por EL BANCO que a la fecha de dicha mora correspondan. ii) EL BANCO queda facultado para cargar a los saldos deudores, devengado el mismo interés aquí convenido, el importe de los intereses vencidos, así como la correspondiente comisión por cargos administrativos por gestión de cobro de la mora que pudiese originarse con motivo de este crédito; tarifas y comisiones que serán comunicadas a LA ACREDITADA de forma usual y conforme a lo establecido en la legislación aplicable por las autoridades regulatorias.- DÉCIMO QUINTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA: i) No obstante lo dispuesto en la Cláusula anterior, el derecho de LA ACREDITADA para usar el Crédito se extinguirá por las causales establecidas en el artículo ochocientos ochenta y nueve (889) del Código de Comercio. (ii) En virtud de que este Crédito ha sido otorgado en consideración a la solvencia, posición financiera y demás circunstancias particulares de LA ACREDITADA, tal como se presentan a la fecha de este Instrumento, EL BANCO, sin responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato y exigir de inmediato los saldos deudores, intereses, impuestos, retenciones, gravámenes, comisiones, gastos y costas procesales y personales en que EL BANCO hubiere incurrido, si a su criterio exclusivo se produjera un cambio drástico respecto de tales extremos; o si LA ACREDITADA cediera el Crédito contra EL BANCO sin el consentimiento escrito y anticipado de éste. (iii) EL BANCO también tendrá el derecho de terminación anticipada y de exigir inmediatamente los saldos deudores y demás conceptos señalados en el numeral anterior, si LA ACREDITADA dejase de pagar una (1) cuota de cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, o si incumpliera las obligaciones, pactos o compromisos contenidos en el mismo, o con posterioridad EL BANCO comprobare que LA ACREDITADA, los codeudores, fiadores y garantes de los bienes gravados con las prendas e hipotecas que garantizan las obligaciones de este Contrato proporcionaron declaraciones inexactas o que hubo reticencias, relativas a circunstancias tales que EL BANCO no habría otorgado el Crédito o no lo habría dado en



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



Nº. 0037907

las mismas condiciones si hubiera conocido el verdadero estado de cosas, reservándose para este último caso, el derecho de exigir los daños y perjuicios que hubiere sufrido.- DÉCIMO SEXTO: CONSTITUCIÓN DE GARANTIA:

Declaran LA GARANTE HIPOTECARIA, que para garantizar todas y cada-una de las obligaciones derivadas de la Apertura de Crédito contenida en este Instrumento, incluyendo la suma consignada en la cláusula denominada "Objeto del Contrato" y sus intereses corrientes y moratorios, aun los que excedan de los dos (2) últimos años transcurridos, primas de seguro, comisiones, impuestos, retenciones, gravámenes, gastos y costas personales y procesales o cualquier otra obligación directa o indirecta pendiente de pago, constituyen AMPLIACION DE PRIMERA HIPOTECA a favor de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA),

sobre el inmueble que se describen a continuación: Inmueble ubicado a inmediaciones de la Aldea El Triunfo de la Cruz, cerca del Río Hilancrique y a orillas del Mar Atlántico, jurisdicción del Municipio de Tela, Departamento de Atlántida, de CUARENTA MANZANAS de extensión superficial, que limita: AL NORTE: Con propiedad del señor Alberto Martínez; AL SUR: Con terreno Nacional y Río Hilancrique hasta colindar con la Laguna del Triunfo de la Cruz y propiedad de la Tela Rail Road Company; AL ESTE: Con terrenos del señor Alberto Martínez y Ubaldo Yones; y AL OESTE: Con las playas del Mar Atlántico y el Río Hilancrique, comenzando las medidas del extremo Oeste del terreno en el Mojón F hacia el Sur, hasta la colindancia de La Laguna del Triunfo de la Cruz y de allí una línea imaginaria hacia el Norte, hasta la cima del cerro del Triunfo de la Cruz, y de allí siguiendo la cima del cerro hasta el Oeste, hasta llegar al Mar y de este punto por la playa hasta el mojón F. Inmueble inscrito a favor de la sociedad mercantil denominada INVERSIONES Y SERVICIOS MONARCA, S.A. bajo Matricula número OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (817378) Asiento UNO (1) del Instituto de la Propiedad de Tela, Departamento de Atlántida. Documentos que yo la notaria doy fe de haber tenido a la vista.- Agregan LA GARANTE HIPOTECARIA que los gravámenes constituidos se extienden a las mejoras y aumentos futuros que sufran las propiedades hipotecadas, ya para que proceda la ejecución directa y exclusiva del inmueble hipotecado, LA ACREDITADA Y GARANTE HIPOTECARIA establecen con EL BANCO como nuevo valor de tasación del bien hipotecado siendo la cantidad de TREINTA MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L.30,000,000.00); valores asignados de común acuerdo; El inmueble hipotecado queda afecto al pago de la



totalidad de la Ampliación de Crédito otorgada por la presente escritura conjunta o separadamente.- DÉCIMO

SEPTIMO: PACTOS RELATIVOS A LA GARANTÍA: i) LA ACREDITADA, deberá mantener sus activos libres de gravámenes, excepto que EL BANCO consienta lo contrario por escrito. Será responsabilidad de LA ACREDITADA, en todo momento gestiones de actas de liberación de gravamen, darle seguimiento y entregar la misma al EL BANCO aun y cuando LA ACREDITADA solicite el servicio a EL BANCO para que por su cuenta se realice el trámite debiendo proporcionar a EL BANCO toda la información necesaria para realizar dicho trámite, debiendo cancelar los gastos que correspondan a la misma y en caso de no hacerlo autoriza desde ya para que el BANCO pueda debitarlo de sus cuentas o cargar los mismo al crédito, enterado desde este momento que el valor cargado se verá reflejado en la cuota inmediata al siguiente pago, ii) Mientras existan saldos insolutos LA ACREDITADA se obliga a asegurar con una Compañía de Seguros a satisfacción de EL BANCO el inmueble hipotecado y sus mejoras construidas y por construir contra toda clase de riesgos y daños endosando la póliza como beneficiario a favor de EL BANCO y si no lo hiciere dentro del término de veinticuatro (24) horas, contado a partir de la firma de esta escritura, EL BANCO queda autorizado para contratar dicho seguro y las primas pagadas quedan garantizadas con las hipotecas constituidas. Dichas cartas cubiertas o pólizas de seguro deberán hacer mención expresa de los gravámenes constituidos en este instrumento, para los efectos de los artículos mil ciento setenta y siete (1177) y mil ciento setenta y ocho (1178) del código de comercio. Es entendido y convenido que en caso de que LA ACREDITADA reciba una indemnización parcial por la ocurrencia de un siniestro, deberá destinar la cantidad que reciba en tal concepto a la reparación y/o reposición de los bienes siniestrados y una vez que los mismos hayan sido reparados o repuestos procederá inmediatamente a solicitar a la Institución Aseguradora la restitución automática de la suma asegurada asumiendo y pagando la prima adicional causada de tal manera que el seguro brinde en todo momento las coberturas necesarias para los riesgos a que están expuestos los intereses de EL BANCO. En caso de siniestro total el valor de los seguros deberá pagarse a EL BANCO, quien tiene desde ya pleno derecho para aplicarlo a cancelar cualquier obligación de pago a cargo de LA ACREDITADA derivados de este instrumento aun cuando dichas obligaciones no estén vencidas, poniendo el excedente, si hubiere a su disposición. Si LA ACREDITADA no cumple con las obligaciones de pago establecidas en este numeral o si las



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



Nº. 0037908

pólizas no fueren renovadas por lo menos quince (15) días antes de su vencimiento. EL BANCO queda expresamente autorizado para hacerlo a su sola y exclusiva discreción, en cuyo caso las cantidades pagadas serán exigible de inmediato, quedando LA ACREDITADA obligados a reembolsar el monto de las primas y los gastos incurridos a más tardar un (1) día después de que EL BANCO haya hecho las erogaciones correspondientes o alternativamente podrá EL BANCO cargarlas al crédito abierto, cobrando además en ambos casos la tasa de interés aplicable a los saldos de capital del crédito. Asimismo es entendido y convenido que las cantidades adeudadas por estos conceptos quedan cubiertas con las garantías constituidas en ese Instrumento iii)

LA GARANTE HIPOTECARIA ya no podrá vender, permutar, arrendar, hipotecar, ni en ninguna otra forma enajenar o gravar el bien que constituye la garantía, excepto que EL BANCO consienta lo contrario por escrito en forma anticipada a cualquiera afectación del mismo. iv) LA GARANTE HIPOTECARIA deberá mantener al día los pagos por tributos, de cualquier naturaleza que sean que graviten sobre el bien inmueble que constituye la garantía, teniendo EL BANCO en caso de mora, la misma opción de pago y con igual garantía que se menciona en el caso de primas de seguros, en la fracción ii) de la presente cláusula. DÉCIMO OCTAVO: RENUNCIAS: LA

ACREDITADA, expresamente otorgan las siguientes renunciaciones, según les corresponda: 1) A las diligencias de aviso o requerimiento previo a que puedan tener derecho, de cualquier naturaleza que sean; 2) A las excepciones del caso fortuito o fuerza mayor en relación con el consentimiento de lo estipulado en este Instrumento cuyos riesgos asumen; 3) Al derecho de utilizar el plazo que se le concede en este Instrumento, si incurre en mora o si alguna persona o entidad entabla dentro de dicho plazo ejecución contra LA ACREDITADA, pues esa ejecución será motivo suficiente para que EL BANCO pueda dar por vencida su obligación y exigir la devolución del crédito; 4) Al derecho de obtener la reducción de las hipotecas constituidas y hacer la imputación de pagos, de conformidad a lo establecido en el artículo dos mil ciento trece (2113) del Código Civil; 5) A los beneficios de cualquier ley promulgada o que se promulgue que pueda variar o varíe el tenor literal de las obligaciones asumidas en este contrato o las garantías contenidas en este instrumento; 6) A beneficio de excusión que pudiera favorecerles respondiendo en forma solidaria de las obligaciones contraídas; 7) A su domicilio y se someten incondicionalmente a la competencia del Juzgado de Letras Civil de Francisco Morazán.- DÉCIMO NOVENO: NOTIFICACIONES Y



REQUERIMIENTOS: Para efectos de Notificaciones en las modificaciones de las condiciones contractuales del presente contrato las mismas se harán conforme a lo establecido en las Normas Complementarias para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero. Para efectos de Comunicaciones y Requerimientos enviados o solicitados por el Juzgado o EL BANCO y que estas se consideren recibidas cuando se dirija por la parte que la hace a la otra, se fijan las direcciones siguientes: BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA S.A. (BANCO FICOHSA), Avenida Circunvalacion, Edificio Plaza Financiera Ficohsa, Barrio Suyapa, San Pedro Sula, Honduras, Centro América, Apartado Postal Un Mil Seiscientos Setenta y Uno (1671), teléfono: Veinticinco Cincuenta y Siete guión Cuarenta y Cuatro Noventa y Nueve (2557-4499), Fax: Veinticinco Cincuenta y siete cuarenta y cuatro sesenta y seis (2557-4466), e-mail: ficobanc@ficohsa.hn; LA ACREDITADA señalan como dirección en común: Barrio La Guardia, Treinta y Tres (33) y Treinta y Dos (32) Calle, Segunda (2da) Avenida de esta ciudad, de San Pedro Sula, Cortes, Teléfono Veinticinco cincuenta y seis cuarenta y cuatro veinticinco (2556-4425).- GARANTE HIPOTECARIO -----LA ACREDITADA y LA GARANTE HIPOTECARIA podrán cambiar el domicilio inicialmente fijado informando a EL BANCO de dicha circunstancia y siempre que dicho cambio de la dirección declarada por cualquiera de las partes en la presente escritura este notificado por escrito al EL BANCO quien deberá consentir en forma expresa dicho cambio de domicilio para que sea válido y además dejar constancia de ello en el Registro de la Propiedad acreditando la dirección actualizada. No obstante lo anterior serán válidos los requerimientos y notificaciones que se practiquen en el domicilio en el que pueda ser hallada LA ACREDITADA, aunque no coincida con el que figura en el Registro de la Propiedad siempre que se haya intentado primero en este por una sola vez y que esa posibilidad no se traduzca en indefensión. Para los efectos de conocer la ejecución de los bienes hipotecados será competente el Juzgado de Letras de la circunscripción territorial donde radicarlos bienes inmuebles, tal como lo establece el artículo ochocientos noventa y uno (891) del Código Procesal Civil Vigente.- **VIGESIMO : SUMISIÓN EXPRESA AL TRIBUNAL:** LA ACREDITADA Y LA GARANTE HIPOTECARIA, por medio del presente instrumento, pactan la sumisión expresa del tribunal, en virtud de lo descrito en el numeral uno (01), del artículo treinta y nueve (39) del Código Procesal Civil, designando y sometiéndose expresamente en este acto, al Juzgado de Letras Civil del



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

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



Nº. 0037909

Departamento de Francisco Morazán.- VIGESIMO PRIMERO: INVALIDEZ PARCIAL: La nulidad, invalidez, ineficacia o ilegalidad de alguna de las estipulaciones de este contrato, declarada por autoridad competente, no afectara la validez, legalidad, eficacia y exigibilidad de las restantes estipulaciones.-VIGECIMO SEGUNDO:

CLÁUSULA AMBIENTAL Y SOCIAL: I. Significa cualquier responsabilidad, contingente o de otra naturaleza, incluyendo cualquier responsabilidad por daños, costos de remediación ambiental, multas, penalizaciones o indemnizaciones de LA ACREDITADA directa o indirectamente resultantes de o basadas en (a) Violación de cualquier Ley Ambiental, (b) La generación, uso, manejo, transporte, almacenaje, tratamiento o disposición de cualquier Residuo Peligroso, (c) Exposición a cualquier Residuo Peligroso, (d) La descarga o amenaza de descarga de cualquier Residuo Peligroso al medio ambiente o (e) Cualquier contrato, convenio u otro arreglo consensual conforme al cual se asumen o imponen responsabilidades respecto de cualquiera de lo anterior. II. Se

obliga a: a) Cumplir con todas las Leyes Estatales y Municipales, así como con todos los reglamentos, normas, resoluciones, acuerdos y decretos en materia ambiental que sean emitidos por Autoridad Competente; b) Contar con la Licencia y/o Autorización Ambiental vigente, así como con cualquier otro documento análogo emitido por la Secretaría de Estado en los Despachos de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA) o la autoridad competente, de acuerdo a la categorización otorgada por dicha Secretaria. c) Dar cumplimiento a la Resolución Ambiental que se ha emitida por la Autoridad competente, así como al Contrato de Medidas de Mitigación firmado con dicha Secretaría de Estado y cumplir todas las obligaciones que conllevan las Licencias y/o Autorizaciones Ambientales que le han sido conferidas, y se obliga a adelantarse para adoptar las medidas oportunas para estar en perfecto cumplimiento de las leyes en casos de cambios o reformas en la Legislación ambiental, así como a cualquier otra medida que deba ser implementada; d) Cumplir, renovar y mantener vigentes las mismas, así mismo manifiesta que no existe contaminación ambiental ni ningún hecho o circunstancia violatoria o que contravenga disposiciones ambientales en ninguna de sus propiedades o negocios derivados de sus actividades; e) LA ACREDITADA deberá encontrarse en estricto cumplimiento de todas las normas, resoluciones, acuerdos, y decretos en materia laboral y de seguridad social y que no tiene pendiente ninguna acción, denuncia, ni procedimiento administrativo o judicial relacionado con temas ambientales, laborales o de seguridad social ni existe amenaza de que pueda instarse, en



contra de LA ACREDITADA; f) Informar a EL BANCO por escrito, el día siguiente hábil, luego de haberse enterado de: i) Cualquier reclamo, denuncias, demanda o procedimiento administrativo o judicial que se haya instado contra LA ACREDITADA y que por su naturaleza ponga en riesgo las operaciones derivadas de este contrato; ii) Informar la existencia de cualquier hecho o circunstancia relacionada con temas ambientales, laborales o de seguridad social que pudiese resultar o que razonablemente pueda tener como consecuencia que pueda instarse un reclamo, denuncia, demanda o procedimiento contra LA ACREDITADA.- En todo caso, LA ACREDITADA se obliga a que cuando ocurra un hecho o evento que conlleve la infracción de normas del medio ambiente, laborales o de seguridad social, además del deber de informar al banco por escrito, deberá adoptar las medidas que sean necesarias para remediar el incumplimiento en el menor tiempo posible y notificar las acciones que adopte o planea adoptar y de sus consecuencias y, g) LA ACREDITADA se obliga a implementar el Plan de Acción de Medidas Ambientales y Sociales (PAMAS) para el desarrollo de actividades que le sea indicado por EL BANCO, el cual podrá ser revisado periódicamente de acuerdo a los plazos establecidos en dicho documento; asimismo, EL BANCO se reserva el derecho de inspeccionar las instalaciones de LA ACREDITADA para verificar la implementación de dichas medidas.- VIGÉSIMO TERCERO: ACEPTACIÓN:

Declara el señor JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS, en representación de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), que es cierto todo lo manifestado por LA ACREDITADA Y LA GARANTE HIPOTECARIA y acepta la AMPLIACION DE PRIMERA HIPOTECA constituida a favor de su representada y los demás términos y condiciones establecidos en este Instrumento.- Así lo dicen y otorgan y enterados del derecho que tienen para leer por esta escritura por su acuerdo procedí a su lectura íntegra, cuyo contenido aceptan y ratifican, firman y estampan la huella digital del dedo índice de la mano derecha, ante el suscrito Notario que da fe, que también firmo y sello, así como de haber advertido a los otorgantes acerca del efecto y alcance de lo consignado en este instrumento y de la obligación de proceder a inscribir el mismo en el registro correspondiente; De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio, y del domicilio de los otorgantes doy fe, de haber tenido a la vista los documentos: 1) Escritura de antecedente de dominio inscrita bajo Matricula No. 817378 asiento 1; 2) Escritura de primera hipoteca inscrita bajo Matricula No. 817378 asiento 5;



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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

Nº. 0037910

3) Escritura de constitución de BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA), y su Registro Tributario Nacional número: cero ocho cero uno nueve cero cero dos dos seis siete cero siete seis (08019002267076) y el Poder con que actúa el señor JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS; 3) Escritura de constitución de la sociedad SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA, y su Registro Tributario Nacional número: cero cinco cero uno nueve cero cero uno cero cinco cinco cinco dos seis (05019001055526), y el poder con que actúa el señor RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS; 4) Escritura de constitución de la sociedad INVERSIONES Y SERVICIOS MONARCA, S.A., y su Registro Tributario Nacional número: cero cinco cero uno nueve cero cero dos cero seis nueve cinco cuatro cinco (05019002069545) y el poder con que actúa JUAN CARLOS MALOFF RAMOS; 5) Del señor RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS, tarjeta de identidad número: cero cinco cero uno guión mil novecientos setenta y ocho guión cero mil novecientos cincuenta (0501-1978-01950) y Registro Tributario Nacional número: cero cinco cero uno uno nueve siete ocho cero uno nueve cinco cero (0501197801950); 6) Del señor JUAN CARLOS MALOFF RAMOS, tarjeta de identidad número: cero cinco cero uno guión mil novecientos setenta y cinco guión cero cinco mil cuatrocientos sesenta y dos (0501-1975-05462) y Registro Tributario Nacional número: cero cinco cero uno uno nueve siete cinco cero cinco cuatro seis dos siete (05011975054627); 7) Del señor JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS tarjeta de identidad número cero ochocientos uno guión mil novecientos sesenta y siete guión cero tres mil trescientos treinta y seis (0801-1967-03336).- DOY FE.- FIRMA Y HUELLA DIGITAL RICARDO NICOLAS MALOFF RAMOS, FIRMA Y HUELLA DIGITAL JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS, FIRMA Y SELLO NOTARIAL MARY ELA MARTINEZ MEDINA.- Y a requerimiento de JORGE LUIS RIVERA CALLEJAS para ser entregado a su representada BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA) libro, sello y firmo esta primera copia en el mismo lugar de su otorgamiento, a los siete (07) días del mes de Febrero del año Dos Mil Veinte (2,020), en el papel especial correspondiente, con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo del corriente año, donde anoté éste libramiento.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE Y MERCANTIL

OFICINA REGISTRAL DE. Tela

PRESENTEADA SEGUN ASIENTO No. 128883

DEL DIA Y NO INMUEBLARIO 2103

LUGAR, FECHA Y HORA

REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
HONDURAS, C. A.
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE Y MERCANTIL

INVENTO BAJO MATRICULA No: 877378

ASIENTO No. 6, 7

Tela 04

LUGAR, FECHA Y HORA

REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
HONDURAS, C. A.
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS

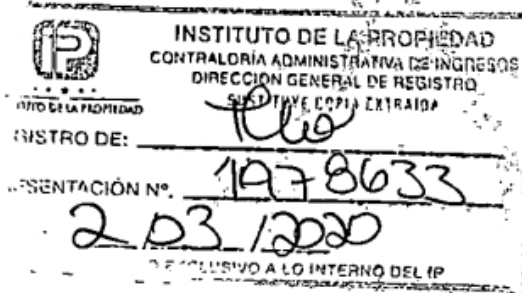


RECIBO DE PAGO POR SERVICIOS

Recibo No. 0001881211

2	RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL
	SUPERTIENDAS XTRA. SOCIEDAD ANONIMA

3

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL
002	HIPOTECA	27,200.00
007	RECTIFICACIONES	200.00
		
TOTAL A PAGAR		27,400.00

Total a pagar en letras: Veintisiete mil cuatrocientos Lempiras con 00/100

Instrumento No. 49 de fecha: 07/02/2020 autorizado por el notario: MARY ELA MARTINEZ MEDINA Exequátur No. 1562

SPS27/Feb/2020

Lugar y fecha

Firma del usuario

4	FECHA DE PAGO			5	VALOR RECIBIDO
	DÍA	MES	AÑO		27400
09 10 2020					
6	CÓDIGO BANCO			Firma del cajero	
	30120				

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.

RECAUDACION DE PAGOS ,
(INSTITUTO DE LA PROPIEDAD)

NUMERO DE RECIBO.: 0001881211

NOMBRE DE CLIENTE: SUPERTIENDAS XTRA, SOCIEDAD ANONIMA

IDENTIDAD RTN/RUC: 05019001055526

COD TIPO DE SERVICIO

PAGO

=====

002-Hipoteca 27,200.00

007-Rectificaciones 200.00

Total Pagado.....: *27,400.00

Sello Electronico (Sustituye firma y sello manual del cajero).

Age/Caj.: 236 2325 Fec Posteo : 27-02-20 11:59:08

Secuencia Caja.: 71 Fec Proceso: 27-02-20

DAVIVIENDA Supervisor.: