

2262042

2547952

RECIBIDO  
 FECHA: 7/12/22  
 HORA: 10:24  
 RECIBO: 56



**BVA&A**

**BUFETE VALLADARES AVILA & ASOC.**

**CENTRO DE NOTARIADO**

Edificio Huevo Gonzales Brothers  
 2do. Nivel, Cubiculo No. 1, Col. Alameda, frente a Mandofer  
 PBX: (504) 2235-6702  
 E-mail: bufetevalladaresavila@yahoo.com

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
 RECIBIDO  
 FECHA: 04/08/21  
 HORA: 1:24  
 RECIBO: DMO

NOTARIO AUTORIZANTE PABLO YOVANNI VALLADARES RAMIREZ

**TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO**

No. 263

DE: DONACION

OTORGADO POR: MIGUEL ANGEL PEREZ RAUDALES

A FAVOR DE: JOSE MANUEL ZELAYA en su condicion de Comandante  
 General por Ley y representante legal del Heroico y Benemerito Cuerpo  
 de Bomberos de Honduras.

En la ciudad TEGUCIGALPA a los 263 del mes de ABRIL de 20 21

**Auto de Inscripción**

Fecha: 09/12/2022

Hora: 11.17 AM

Lugar: FRANCISCO MORAZAN / TEGUCIGALPA

No. de Presentación: 2547952

Fecha de Presentación: 07/12/2022

Hora de Presentación: 10:14 AM

Título: DONACION DE FRACCION

Nmero de matricula	Nmero de asiento
0001903952-00000	8
0002054275-00000	1

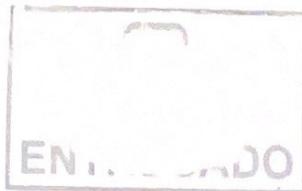
Extendida en oficina de TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZAN / TEGUCIGALPA a (a los) 06 das del mes de enero del 2023



REGISTRADOR

  
ENTREGADO POR

<< 98f1ddb9f66a588822e0904fa1c07de0 >>

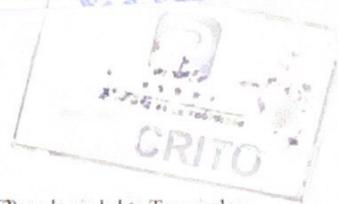




PAPÉL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

N. 3138908

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



TESTIMONIO

INSTRUMENTO NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (263) en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán a los siete (07) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), siendo las Diez de la mañana (10:00 a.m.)- Ante Mí **PABLO YOVANNI VALLADARES RAMÍREZ**, miembro inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número tres mil trescientos setenta y ocho (3378), con registro en la Honorable Corte Suprema de Justicia bajo el número mil setecientos setenta y cinco (1775), con número de RTN 08011967091868, y con domicilio Notarial en el **Bufete Valladares Ávila & Asociados**, sita en el Edificio Huevo González, segundo nivel, cubículo 01, de la Colonia Alameda de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, teléfono: PBX: 2235-6702. Comparecen los señores **Miguel Ángel Pérez Raudales**, quien es mayor de edad, casado, hondureño Ingeniero Civil y con domicilio en el Municipio de Cedros Francisco Morazán y en tránsito por esta ciudad; quien actúa en su condición de Gerente de la Sociedad Mercantil **ASERRADERO SIRIA S.A. DE R.L.** inscrita en el Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento bajo el número veintisiete (27) del tomo ciento cuarenta y uno (141); cuyo antecedente que el suscrito notario da fe de tener a la vista, donde constan las facultades para este acto, quien de ahora en adelante se le conocerá como el **donante** y el otro comparece el señor **José Manuel Zelaya**, quien es mayor de edad, General de Bomberos, hondureño, con número identidad 0705-1956-00066 y de este domicilio, quien actúa en su condición de Comandante General y representante legal del Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras, conforme a oficio número 294-A-DSM-2019, de fecha 11 de julio del 2019 nombrado en el cargo por el Secretario de Estado en los Despachos de la Secretaría de Gobernación Justicia y Descentralización de ahora en adelante se conocerá como **donatario** y asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles libre y espontáneamente dicen: **PRIMERO:** Manifiesta el señor **MIGUEL ÁNGEL PEREZ RAUDALES**, en su condición de donante y en la condición que actúa manifiesta que su representada es dueño y está en legítima posesión de una Inmueble que según antecedente de dominio se describe de la siguiente manera: Inmueble que se fracciona de otro mayor extensión, ubicado en el lugar denominado **LAS ANIMAS** Aldea Cerro Grande Jurisdicción de Tegucigalpa, descrito así: localizado en el kilómetro tres, más





seiscientos metro y el kilómetro cuatro de la carretera pavimentada que de Tegucigalpa, conduce a Talanga, con una extensión superficial de tres manzanas y los siguientes límites generales: **AL NORTE:** con propiedad de Ady Moura de Elizondo, **AL SUR:** con propiedad de Ady Moura de Elizondo, **AL ESTE:** trecientas varas exactas con carretera pavimentada que de Tegucigalpa, conduce a Talanga y **AL OESTE:** con propiedad de Enrique Raudales Gómez, Inés Turcios Espinoza y Ady Moura de Elizondo, terreno que su representada compró al señor Gustavo Valle Matheu.- Actualmente su área límites y colindancia son las siguientes: **setecientos cincuenta y dos punto quince metros cuadrados (752.15 M2)** equivalentes a **mil setenta y ocho punto cuarenta y ocho varas cuadradas (1078.48 Vrs2)**, cuyas colindancias son las siguientes: **AL NORTE:** Colinda con Aserradero SIRIA, S de R.L., **AL SUR:** Colinda con carretera de por medio y con ocupante desconocido, **AL ESTE:** colinda con Aserradero SIRIA S de R.L., y **AL OESTE:** colinda con Aserradero SIRIA S de R.L., y cuenta con los siguientes límites: del punto **uno** con una distancia estimada al punto dos de catorce punto noventa y cinco Metros (14.95 Mts) con rumbo **N 60° 33' 38" E**, del punto **Dos** con una distancia estimada al punto tres de cuarenta y nueve punto noventa y tres Metros (49.93 Mts), con rumbo **S30° 08' 51" E**, del punto **tres** con una distancia estimada al punto cuatro de catorce punto ochenta y cinco metros (14.85 Mts), con rumbo **S 55° 48' 41" O**, del punto **cuatro** con una distancia estimada al punto uno cincuenta y uno punto dieciséis Metros (51.16 Mts) con rumbo **N 30° 17' 40" O** con un área superficial de **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (752.15M2), EQUIVALENTES A MIL SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y OCHO VARAS CUADRADAS (1078.48 VRS2)**; datos obtenidos de la tabla de coordenadas, rumbos y distancias conforme a la constancia catastral **DGCN-BF-1295-2021** y clave catastral **0801-0416-00024**, cuyo antecedente de dominio se encuentra inscrito bajo el número: **54** del Tomo **944** del Registro de la Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán.- **SEGUNDO. DONACIÓN:** Continúa manifestando el donante el señor **Miguel Ángel Pérez Raudales**, en la condición que actúa, que su representada a decidido dar en calidad de donación de manera pura, perfecta e irrevocable la fracción de un predio descrito en la cláusula primera del presente testimonio, al Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos Honduras, a través de su representante legal el Comandante del Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos



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

PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023



Nº. 3138909

General de bomberos José Manuel Zelaya, razón por la cual le transfiere el dominio, posesión, servidumbres y todos los derechos reales y anexidades sobre el referido predio, libren de todo gravamen y obligándose al saneamiento de esta donación por los casos de evicción de conformidad con la Ley.- TERCERO.

ACEPTACIÓN: Continúa manifestando EL DONANTE señor MIGUEL ÁNGEL PEREZ RAUDALES en la condición que actúa, que su representada a decido dar en donación de manera pura, perfecta e irrevocable la fracción de un predio descrito en la cláusula segunda de este Instrumento, al Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras a través de su representante legal y en la condición que actúa el General de Bomberos JOSE MANUEL ZELAYA, razón por la cual le transfiere el dominio, posesión, servidumbres y todos los derechos reales y anexidades sobre el referido predio, libren de todo gravamen y obligándose al saneamiento de esta donación por los casos de evicción de conformidad con la Ley.- CUARTO: EL DONATARIO, señor JOSE MANUEL ZELAYA, manifiesta que es cierto lo expresado por EL DONANTE señor MIGUEL ÁNGEL PEREZ RAUDALES y acepta la Donación que se le hace al Heroico



Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras y lo da por recibido, sirviendo el presente instrumento de señal de tradición y toma de posesión- Así lo dicen y otorgan y enterados del derecho que tienen por si de leer este instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido ratifican los otorgantes en la condición que actúan y firman, estampando su huella digital del dedo índice de la mano derecha- de todo lo cual del conocimiento estado civil, profesión u oficio y vecindad de unos y otros- Advertí a los comparecientes de la obligación que tienes de inscribir el presente instrumento en el Registro pública correspondiente; así como haber tenido a la vista el título de dominio del inmueble objeto de este contrato, inscrito como queda dicho; las tarjetas de identidad y Registro tributario Nacional de los comparecientes por su orden: Miguel Ángel Pérez Raudales, Identidad número cero ocho cero tres guion uno nueve cuatro cinco guion cero cero uno cero cero (0803-1945-00100), Registro Tributario Nacional cero ocho cero tres uno nueve cuatro cinco cero cero uno cero cero cuatro (08031945001004), y Registro Tributario Nacional de la Sociedad Mercantil Asemaderos Siria S de R.L. cero ocho cero uno nueve nueve cinco dos cinco siete nueve uno cinco (08019995257915), José Manuel Zelaya, Identidad número cero siete cero cinco guion uno nueve cinco seis guion cero cero cero seis seis (0705-1956-



00066), Registro Tributario Nacional cero siete cero cinco uno nueve cinco seis cero cero seis seis ocho (0705195600668) y Registro Tributario Nacional del Cuerpo de Bomberos número cero ocho cero uno nueve nueve nueve cuatro cero seis cinco cero cero (08019999406500) DOY FE- (Firma y huella digital)- MIGUEL ÁNGEL PEREZ RAUDALES- (Firma y huella digital)- JOSE MANUEL ZELAYA- (Firma y Sello Notarial)- PABLO YOVANNI VALLADARES RAMIREZ- NOTARIO.

Y en base a lo dispuesto en el artículo 8° reformado, transcribimos los recibos que literalmente dicen:

FORMULARIO DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRADICION DE BIENES INMUEBLES-

No.72247559912.- Nombre del Tradente: MIGUEL ÁNGEL PEREZ RAUDALES- Periodo 05/2020-

RTN: 08031945001004- IMPUESTO SOBRE TRADICION DE BIENES INMUEBLES- Código Impuesto:

152- Código concepto de pago I.- A.- DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE- Barro, Colonia o

Aldea: CERRO GRANDE- Calle/Avenida: .....- Bloque: ..- Sector o Zona: Las Animas- Nº de casa o

Apartamento: ....- Departamento: FRANCISCO MORAZAN- Municipio: Tegucigalpa- Teléfono: .....

Zona donde se encuentra el Bien Inmueble: ---- Nº de Registro Catastral: ---- B.- DATOS DE EL

COMPRADOR DEL BIEN INMUEBLE- RTN: 08019999406500- Número de Tarjeta de Identidad: ----

- Nº de Pasaporte: .....

PRIMER APELLIDO DEL COMPRADOR: CUERPO DE- SEGUNDO

APELLIDO DEL COMPRADOR: BOMBEROS- PRIMER NOMBRE DEL COMPRADOR:

HONDURAS- SEGUNDO NOMBRE DEL COMPRADOR: ---- C.- DATOS DE LA VENTA DEL

BIEN INMUEBLE- RTN DEL NOTARIO: 08011967091868- APELLIDOS DEL NOTARIO:

VALLADARES RAMIREZ- NOMBRES DEL NOTARIO: PABLO Y.- Nº DE COLEGIACION: 3378-

VALOR DEL MERCADO: .....

VALOR CATASTRAL: .....

- Monto de Venta: L.120,000.00.-

Nº de Instrumento: 263- Fecha Expedición del Instrumento: 7/04/2021- D.- LIQUIDACION DEL

IMPUESTO- Impuesto a pagar: L.1,800.00.- Multa- Lps360.00.- Recargo: .....

- Intereses: .....

- Firma del Contribuyente o Representante Legal: Ilegible.- Lugar y Fecha: Teg. 26/05/2021- Firma y Sello del Cajero

Bancario-



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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

N.º 3138910

Y a requerimiento de los otorgantes para entregar al señor José Manuel Zelaya en su condición de Comandante General por Ley y representante legal del Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras, libro, fimo y sello esta Primera Copia en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en Papel Sellado correspondiente con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo que llevo durante el presente año en donde anote este libramiento.






**CONSTANCIA  
SITUACIÓN CATASTRAL**

**DGCN-BF-1295-2021/EXP-1295-2021-CR**

El Suscrito Técnico Catastral de la Dirección General de Catastro Nacional, **HACE CONSTAR QUE:** Según inspección de campo realizada por mi persona y la investigación realizada por el Técnico GIS, Patricia Girón con tarjeta de identidad No 0801-1970-08416, lo cual se puede constatar en el Expediente **1295-2021-CR**, referente a solicitud de actualización de constancia de situación catastral, naturaleza jurídica, ubicación, área, perímetro, colindancia, si se encuentra o no en zona expropiada y plano de un terreno ubicado en la Aldea de Cerro Grande, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, solicitado por Roberto Rodríguez Ortega en su condición de apoderado legal del **HEROICO Y BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS**.

**I. DOCUMENTOS PRESENTADOS**

- Copia de escritura pública No. 263 de donación con antecedente de dominio inscrito bajo asiento No. 54, tomo No. 944 del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán, trasladada a matrícula No. 1903952, asiento No. 1 de la Oficina Registral del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, sin inscripción.
- Copia de escritura pública No. 48 de compra venta con antecedente de dominio inscrito bajo asiento No. 221, tomo No. 263 e inscrita bajo asiento No. 54, tomo No. 944 del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán, trasladada a matrícula No. 1903952, asiento No. 1 de la Oficina Registral del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán de fecha 22 de junio del 2021
- Copia de plano topográfico aprobado por el Ing. Pedro Izaguirre con colegiación del C.I.C.H. No. 5092.
- Recibo No. 2387247 de pago por servicios catastrales por la cantidad de Lps. 2,744.00 de fecha 20 de octubre del 2021.

**II. INFORMACIÓN DEL PROCESO DE INSPECCIÓN DE CAMPO**

Conforme inspección de campo realizada en fecha 24 de febrero del 2022, la documentación presentada y la información catastral existente en la Dirección General de Catastro Nacional, se estableció lo siguiente:

**Clave Catastral No. 0801-0416-00024**

**Área:** 752.15 m<sup>2</sup> equivalentes a 1,078.48 vrs<sup>2</sup>

**Perímetro:** 130.89 metros lineales

**Colindancias:**

**Norte:** Aserradero Siria, S. de R.L.

**Sur:** Carretera de por medio con Ocupante Desconocido.

**Este:** Aserradero Siria, S. de R.L.

**Oeste:** Aserradero Siria, S. de R.L.



**Propiedad para el Desarrollo**

La información que contiene esta constancia esta fundamentada en la documentación que se acompaña a la solicitud, informe técnico de campo por lo consiguiente constancias emitidas por esta dirección general no otorgan derechos de posesión ni propiedad del inmueble descrito.



**CONSTANCIA  
SITUACIÓN CATASTRAL**

**DGCN-BF-1295-2021/EXP-1295-2021-CR**

1. Naturaleza jurídica del predio: **privada**.  
Se encuentra dentro del título "Río Abajo" de naturaleza jurídica **ejidal**.
2. El predio no encuentra dentro del perímetro urbano establecido por la Municipalidad, por lo tanto, es **urbano**.
3. **No** se encuentra en espacio de uso público o utilidad pública.
4. **No** está comprendido dentro del artículo 71 de la Ley de Propiedad, Decreto 82-2004.
5. **No** se encuentra en zona expropiada por el Estado de Honduras a través del Instituto de la Propiedad.
6. **Ubicación:** Aldea de Cerro Grande, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.

*La información que contiene esta constancia está fundamentada en 1. Documentos que se acompañan a la solicitud 2- Levantamiento técnico de campo. - Por consiguiente, las constancias emitidas por esta Dirección General no otorgan derechos de posesión ni propiedad del bien inmueble antes descrito, sin perjuicio de terceros de igual o mejor derecho, sobre el mismo.*

Y para los fines que al interesado convenga, se le extiende la presente Constancia en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días del mes de marzo del año dos mil veintidós.



**TÉCNICO CATASTRAL**  
**ING. RICARDO FRANCISCO NUÑEZ**  
Identidad No. 0801-1983-00233  
ACUERDO No. DGRCG-243-2015

**Propiedad para el Desarrollo**

La información que contiene esta constancia está fundamentada en la documentación que se acompaña a la solicitud, informe técnico de campo por lo consiguiente las constancias emitidas por esta dirección general no otorgan derechos de posesión ni propiedad del inmueble descrito.