



Alcaldía Municipal de Comayagua

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELÉFONOS: (504) 2772-0159, 2772-0258 EXT. 118

E-mail: municipalidad@amcomayagua.com / catastro@amcomayagua.com

www.amcomayagua.com

Comayagua, 01 de Junio del 2023

Lic. Maritza Andino
Oficial de información Pública (OPI)
Su Oficina

Le saludo deseándole éxito en sus funciones diarias.

Por este medio hago constar que, de la información del Departamento de Catastro, para el portal de transparencia, en el mes de mayo del presente año, se realizó la individualización de la lotificación Municipal Nueva Comayagua.

Adjunto documento de certificación de individualización

Atentamente,

ING. FERNANDO CASTRO
JEFE DEPARTAMENTO CATASTRO

Cc. Arch.

Comayagua, Primera Ciudad Colonial de Honduras.

CERTIFICADO

Auto de Inscripción

Fecha: 24/05/2023

Hora: 03:48 PM

Lugar: COMAYAGUA / COMAYAGUA

No. de Presentación: 2668724

Fecha de Presentación: 16/05/2023

Hora de Presentación: 03:03 PM

Título: VARIOS (INDIVIDUALIZACION DE PREDIO, RECTIFICACION DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO)

Número de matrícula	Número de asiento
0000739406-00000	2
0002125564-00000	1
0002125565-00000	1
0002125566-00000	1
0002125567-00000	1
0002125568-00000	1
0002125569-00000	1
0002125570-00000	1
0002125571-00000	1
0002125572-00000	1
0002125573-00000	1
0002125574-00000	1
0002125575-00000	1
0002125576-00000	1
0002125577-00000	1
0002125578-00000	1
0002125579-00000	1
0002125580-00000	1
0002125581-00000	1
0002125582-00000	1
0002125583-00000	1
0002125584-00000	1
0002125585-00000	1
0002125586-00000	1
0002125587-00000	1
0002125588-00000	1
0002125589-00000	1
0002125590-00000	1
0002125591-00000	1
0002125592-00000	1

0002125564-00000	2
0002125565-00000	2
0002125566-00000	2
0002125567-00000	2
0002125568-00000	2
0002125569-00000	2
0002125570-00000	2
0002125571-00000	2
0002125572-00000	2
0002125573-00000	2
0002125574-00000	2
0002125575-00000	2
0002125576-00000	2
0002125577-00000	2
0002125578-00000	2
0002125579-00000	2
0002125580-00000	2
0002125581-00000	2
0002125582-00000	2
0002125583-00000	2

Extendida en oficina de COMAYAGUA / COMAYAGUA, COMAYAGUA / COMAYAGUA a (a los) 26 días del mes de mayo del 2023

Registrador

Entregado por

<< c0a0e08269d2b932f26375aa861b5c351aaa95b2df7cb8fd3bc512dbc61064b4 >>

2668 724

REPÚBLICA DE HONDURAS



DESPACHO LEGAL

HUGO LEONARDO MATEO FERRERA

ABOGADO Y NOTARIO

TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA PÚBLICA

No. 401

De: INDIVIDUALIZACION

Otorgada por: CARLOS MIRANDA CANALES

A favor de: ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

Lugar y Fecha: Comayagua, ocho (8) de mayo del año dos mil veintitrés (2023)

COLEGIO DE ABOGADOS DE HONDURAS
REPUBLICA DE HONDURAS

ABO. ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023



ABO. ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

47.3501114

TESTIMONIO

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401).- En la ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua, el día lunes ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.); Ante mí, HUGO LEONARDO MATEO FERRERA, Notario Público del Domicilio de la ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua; inscrito en la Honorable Corte Suprema de Justicia bajo el Exequatur número mil novecientos veinticinco (1925) y miembro del Colegio de Abogados de Honduras inscrito bajo el número ocho mil cuatrocientos treinta (8430), con oficina Notarial abierta al público en el Barrio Abajo, frente a la Iglesia Católica La Caridad, con teléfono número veintisiete setenta y uno guion sesenta y tres cincuenta y cinco (2771-6355), comparece personalmente por una parte el señor: **CARLOS MIRANDA CANALES**, mayor de edad, casado, Perito Mercantil, Hondureño y vecino de la ciudad de Comayagua, departamento de Comayagua; quien comparece en su condición de representante legal de la Corporación Municipal del Municipio de Comayagua, según punto III, del Acta número setenta y cuatro guion dos mil veintiuno (74-2021) de fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) y el cual yo el Suscrito Notario Público doy fe de haber tenido a la vista y con las facultades suficientes para este acto y quien asegurándome hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y de tener la capacidad legal y necesaria para obligarse y contratar, lo mismo que para celebrar esta clase de actos, por lo que libre y espontáneamente dicen: PRIMERO: Declara el señor **CARLOS MIRANDA CANALES**, en su condición antes indicada, que su representada es dueña y está en posesión legítima Dominio Pleno de un inmueble ubicado en la parte Sub-Urbana y sur de esta ciudad en el lugar denominado "TEXGUAX-PARAGUA", inmueble que se estableció como área verde y que se describe de la siguiente forma: **LOTE DE ÁREA VERDE NÚMERO TRES (3)** con un área total de **VEINTIDÓS MIL**

SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (22,658.90 M²) con las siguiente relación de medidas: de la Estación O a la

1, una distancia de 118.99 metros; de la estación 1 a la 2, una distancia de 155.56 metros; de la estación 2 a la 3, una distancia de 47.63 metros; de la estación 3 a la 4, una distancia de 113.38 metros; de la estación 4 a la 5, una distancia de 37.18 metros; de la estación 5 a la 6, una distancia de 28.70 metros; de la Estación 6 a la 7, una distancia de 45.85 metros; de la estación 7 a la 8, una distancia de 137.11 metros, de la estación 8 a la 9, una distancia de 8.21 metros; de la Estación 9 a la 10, una distancia de 22.44 metros; de la estación 10 a la 11, una distancia de 10.00 metros; de la estación 11 a la 12, una distancia de 10.00 metros; de la estación 12 a la 13, una distancia de 10.00 metros; de la estación 13 a la 14, una distancia de 10.00 metros; de la estación 14 a la 15, una distancia de 10.00 metros; de la estación 15 a la 16, una distancia de 10.00 metros; de la estación 16 a la 17, una distancia de 10.00 metros; de la estación 17 a la 18, una distancia de 10.00 metros; de la estación 18 a la 19, una distancia de 10.00 metros, de la estación 19 a la 20, una distancia de 10.00 metros; de la estación 20 a la 21, una distancia de 10.00 metros; de la estación 21 a la 22, una distancia de 21.00 metros; de la estación 22 a la 23, una distancia de 8.28 metros; de la estación 23 a la 0, una distancia de 55.16 metros, con las colindancias siguientes: **AL NORTE:** por una parte calle de por medio con lotes números: uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete y dieciocho del bloque N, por otra parte con lotes número: treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis y cuarenta y siete del mismo bloque N; por otra parte Boulevard Capiro de por medio con propiedad de horizontes al Futuro: **AL SUR:** calle de por medio con lotes números uno y once del bloque O, uno y catorce del bloque P, uno y veinte del Bloque Q, uno y veintiocho del Bloque R, uno y treinta y cinco del bloque S, uno

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

ACORDADO EN LA
SALA UNICA
EN VIRTUD DE LA LEY
2070-2023

Nº 3501115

y treinta del Bloque T, uno y veintidós del Bloque U, con intersección de seis calles entre bloques: **AL ESTE:** con intersección de calles y calle de por medio con lotes número uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez y once del bloque DD, **AL OESTE:** por una parte con lote número cuarenta y siete del bloque N, por otra parte con lote número dieciocho del mismo bloque N y con terminación de calle y por otra parte, calle de por medio con lote de área verde número dos. Hubo dicho inmueble por individualización según consta en instrumento público número quinientos ochenta y cinco (585), autorizado en la ciudad Comayagua, departamento de Comayagua, a los dos (2) días del mes de noviembre del año dos mil diez (2010), ante los oficios del notario público Alejandro Alfaro Rodríguez, e inscrito el dominio a su favor bajo matrícula **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SEIS (739406) ASIENTO UNO (1)**, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Instituto de la Propiedad de la ciudad de Comayagua, departamento de Comayagua.- **SEGUNDO:** Continúa manifestando el señor **CARLOS MIRANDA CANALES**, que por convenir a los intereses de su representada; y conforme a plano debidamente autorizado por el jefe de catastro **INDIVIDUALIZA EN 29 LOTES**, el lote descrito que la cláusula que antecede los que se describen de la siguiente forma: **LOTE NÚMERO UNO:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote 1 AV; **AL SUR:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 2; **AL ESTE:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio con Jerson Alexander Damas Almendares y Ángela Almendarez Henríquez; **AL OESTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1 AV,- Con un área superficial de **DOSCIENTOS NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (209.88 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00748.- **LOTE NÚMERO DOS:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 1; **AL SUR:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 3; **AL ESTE:** Mide 13.88 metros,

colinda con calle de por medio con Ángela Almendarez Henríquez y Marta Idalia Chavarría Hernández; **AL OESTE:** Mide 13.89 metros, colinda con lote numero 1 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (291.37 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00749.- **LOTE NÚMERO TRES:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 2; **AL SUR:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 4; **AL ESTE:** Mide 17.64 metros, colinda con calle por medio con Nesly Susana Chavarría Ponce y Alba Luz Hernández López; **AL OESTE:** Mide 17.53 metros, colinda con lote numero 1 AV.- Con un área superficial **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (369.07 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00777.- **LOTE NÚMERO CUATRO:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 24.00 metros, colinda con lote número 3 y lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 24.00 metros, colinda con calle de por medio con Cesar Eduardo Urquia Leiva y María Mercedes Auceda Méndez; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con calle de por medio con Alba Luz Hernández López, Luisa Recarte Martínez y Laura Aracely Martínez Magaña; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 5.- Con un área superficial **QUINIENTOS TRES PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (503.67 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00778.- **LOTE NÚMERO CINCO:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 12.92 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 13.17 metros, colinda con calle de por medio con María Mercedes Auceda Méndez; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 4; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 6.- Con un área superficial **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (273.77 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00779.- **LOTE NÚMERO SEIS:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 16.69 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 16.81

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



TRIBUNAL ESPECIAL
NOYANAL
VINTE Y CINCO
2020 2021

N° 3501116

metros, colinda con calle de por medio con María Mercedes Auceda Méndez, intercepción de calle y Sindicato de Trabajadores de la Industria de la Bebida y Similares (STIBYS); **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 5; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 7.- Con un área superficial **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (351.47 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00780.- **LOTE NÚMERO SIETE:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 14.96 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 15.00 metros, colinda con calle de por medio con Sindicato de Trabajadores de la Industria de la Bebida y Similares (STIBYS); **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 6; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 8.- Con un área superficial **TRESCIENTOS CATORCE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (314.38 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00781.- **LOTE NÚMERO OCHO:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 8.28 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 8.24 metros, colinda con calle de por medio con Sindicato de Trabajadores de la Industria de la Bebida y Similares (STIBYS) y Jenyfeer Karina Ríos Salgado; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 7; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 9.- Con un área superficial **CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (173.41 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00782.- **LOTE NÚMERO NUEVE:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 16.50 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 16.33 metros, colinda con calle de por medio con Jenyfeer Karina Ríos Salgado; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 8; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 10.- Con un área superficial **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (344.47 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-



00783.- **LOTE NÚMERO DIEZ:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 12.06 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 12.23 metros, colinda con calle de por medio con intercepción calle y Ángel Josué Rodríguez Martínez; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 9; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 11.- Con un área superficial **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (254.80 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00784.- **LOTE NÚMERO ONCE:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 19.36 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 19.15 metros, colinda con calle de por medio con Ángel Josué Rodríguez Martínez y Reina Fátima Flores Umaña; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 10; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 12.- Con un área superficial **CUATROCIENTOS CUATRO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (404.05 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00785.- **LOTE NÚMERO DOCE:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 13.43 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 13.71 metros, colinda con calle de por medio con Reina Fátima Flores Umaña y Haide Margarita Nuñez Rivera; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 11; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 13.- Con un área superficial **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (284.81 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00786.- **LOTE NÚMERO TRECE:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio con Haide Margarita Nuñez Rivera e intercepción de calle; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 12; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 14.- Con un área superficial **DOSCIENTOS NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (209.90 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00787.- **LOTE NÚMERO CATORCE:** Mide

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPUBLICA DE GUATEMALA, C.A

OFICINA ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE EMPERAS
2020-2023

1° 3501117

y limita: **AL NORTE:** Mide 12.07 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 12.00 metros, colinda con calle de por medio con intercepción de calle y Héctor Efraín Watters Gómez; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 13; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 15.- Con un área superficial **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (252.60 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00788.- **LOTE NÚMERO**

QUINCE: Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 9.77 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 10.23 metros, colinda con calle de por medio con Héctor Efraín Watters Gómez; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 14; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 16.- Con un área superficial **DOSCIENTOS NUEVE PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (209.89 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00789.- **LOTE NÚMERO**

DIECISEIS: Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 9.33 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 9.29 metros, colinda con calle de por medio con Héctor Efraín Watters Gómez y Alba Nery Alvarado; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 15; **AL OESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 17.- Con un área superficial **CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (195.39 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00790.- **LOTE**

NÚMERO DIECISIETE: Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio con Alba Nery Alvarado; **AL ESTE:** Mide 20.99 metros, colinda con lote número 16; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 18.- Con un área superficial **DOSCIENTOS NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (209.97 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00795.- **LOTE NÚMERO**

DIECIOCHO: Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1

AV; **AL SUR:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio con Alba Nery Alvarado e intercepción de calle; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 17; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 19.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210.00 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00794.- - **LOTE NÚMERO DIECINUEVE:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio con intercepción de calle y Rosa Melida Castellanos Castillo; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 18; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 20.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210.00 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00793.- **LOTE NÚMERO VEINTE:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio Rosa Melida Castellano Castillo; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 19; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote número 2 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210.00 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00792.- **LOTE NÚMERO UNO AV:** Mide y limita: **AL NORTE:** Por un lado mide 172.43 metros, colinda con lote número 9 AV, lote número 8 AV, lote número 7 AV, lote numero 6 AV, lote número 5 AV, lote número 4 AV, lotes de Noé Armando Miralda Trinidad, ocupante desconocido, Edward Madrid Zuniga, Municipalidad de Comayagua, Gricelda Liseth Mendoza Banegas, Heriberto Moreno Molina, Misael Benítez Pineda y con lotes de INDECOR S. DE R.L. DE C.V., por otro lado mide 182.92 metros, colinda con calle de por medio con lotes de Municipalidad de Comayagua, Teresa de Jesús Gómez Padilla, Karla María Miranda Marcia, Eliana Melissa Miranda Marcia, Alen Josué Miranda Marcia, Abigail Chacón Castro, lotes de Juana Miranda Canales, lotes de AGRITRADE DE HONDURAS SOCIEDAD ANONIMA DE

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



APEL. BOH-0043,
RECURSAL
ANTE CEMPIRAS
2820-2023

Nº 3501118

CAPITAL VARIABLE, Juan Raúl lozano Arias, Mignolio Santos Flores, y lotes de Julio Cesar Magneli García; **AL SUR:** Por un lado mide 21.00 metros, colinda con lote número 1, por otro lado mide 218.37 metros, colinda con lotes números 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, lote numero 2 AV y lote número 3AV, y por otro lado mide 113.60 metros, colinda con calle de por medio con Municipalidad de Comayagua, intercepción de calle, Gustavo Alonso Lanza Lagos, Jaime Peralta, intercepción de calle, José Dolores Urquia Lara y Erick Santiago Castellanos Discua; **AL ESTE:** Por un lado mide 35.46 metros, colinda con calle de por medio con lotes de Santos Eugenio Vásquez Hernández, Abrahán Rivera Vásquez y Jerson Alexander Damas Almendares, por otro lado mide 41.42 metros, colinda con lotes números 1, 2 y 3, y por otro lado mide 21.00 metros colinda con lote numero 3 AV; **AL OESTE:** Por un lado mide 30.65 metros, colinda con Municipalidad de Comayagua y calle, y por otro lado mide 28.70 metros, colinda con calle de por medio con Municipalidad de Comayagua.- Con un área superficial **QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (15,438.81 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00806.- **LOTE NÚMERO DOS AV:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio con Rosa Melida Castellanos Castillo y Municipalidad de Comayagua; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 20; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 3 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210.00 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00791.- **LOTE NÚMERO TRES AV:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.00 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL SUR:** Mide 10.00 metros, colinda con calle de por medio con Municipalidad de Comayagua; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 2 AV; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 1 AV.- Con un área superficial



DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210.00 M²), identificado con clave catastral 0301-0036-00807.- LOTE NÚMERO CUATRO AV: Mide y limita: **AL NORTE**: Mide 10.57 metros, colinda con intercepción de calle y Asociación Horizontes al Futuro; **AL SUR**: Mide 10.40 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL ESTE**: Mide 21.00 metros, colinda con lote número 5 AV; **AL OESTE**: Mide 21.00 metros, colinda con Noel Armando Miralda Trinidad.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (219.80 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00742.- LOTE NÚMERO CINCO AV: Mide y limita: **AL NORTE**: Mide 10.57 metros, colinda con intercepción de calle y Asociación Horizontes al Futuro; **AL SUR**: Mide 10.40 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL ESTE**: Mide 20.99 metros, colinda con lote numero 6 AV; **AL OESTE**: Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 4 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (219.65 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00743.- LOTE NÚMERO SEIS AV: Mide y limita: **AL NORTE**: Mide 10.57 metros, colinda con calle de por medio con Asociación Horizontes al Futuro; **AL SUR**: Mide 10.40 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL ESTE**: Mide 20.99 metros, colinda con lote numero 7 AV; **AL OESTE**: Mide 20.99 metros, colinda con lote numero 5 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (219.52 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00744.- LOTE NÚMERO SIETE AV: Mide y limita: **AL NORTE**: Mide 10.57 metros, colinda con calle de por medio con Asociación Horizontes al Futuro; **AL SUR**: Mide 10.40 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL ESTE**: Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 8 AV; **AL OESTE**: Mide 20.99 metros, colinda con lote numero 6 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (219.38 M²)**,

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE COMAYAGUA
REPÚBLICA DE HONDURAS, S.A.



OFICINA REGISTRAL
COMAYAGUA
VEINTI CINCO DE ABRIL
2024-2023

1,3501119

identificado con clave catastral 0301-0036-00745.- **LOTE NÚMERO OCHO AV:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10,57 metros, colinda con calle de por medio con Asociación Horizontes al Futuro y Hilda Jamilette Mejía Osorio; **AL SUR:** Mide 10.41 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 9 AV; **AL OESTE:** Mide 21:00 metros, colinda con lote numero 7 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (219.30 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00746.- **LOTE NÚMERO NUEVE AV:** Mide y limita: **AL NORTE:** Mide 10.59 metros, colinda con calle de por medio con Hilda Jamilette Mejía Osorio y Gloria María Ramona de Jesús Alfaro Villalobos; **AL SUR:** Mide 10.42 metros, colinda con lote numero 1 AV; **AL ESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con intercepción de calle, Municipalidad de Comayagua y Andrés Napoleón Vásquez Hernández; **AL OESTE:** Mide 21.00 metros, colinda con lote numero 8 AV.- Con un área superficial **DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (219.52 M²)**, identificado con clave catastral 0301-0036-00747.- **TERCERO:** Continúa declarando el señor **CARLOS MIRANDA CANALES**, que previa aprobación del pleno de la Corporación Municipal se realizó la construcción de un nuevo anillo de circunvalación del Boulevard en la “Colonia Tres Caminos de la ciudad de Comayagua”, el que ocasiono que se afectaron varios lotes ubicados en “La Urbanización Nueva Comayagua”, proyecto de Urbanización desarrollado en un lote propiedad de la Municipalidad de Comayagua; y los que fueron traspasados por medio de contratos de compra ventas realizadas a particulares; situación por lo que la Municipalidad de Comayagua se realizó el proceso de **DESABECTACIÓN DEL USO DE ÁREA VERDE DE VEINTE (20) FRACCIONES** las cuales están individualizadas y descritas en la cláusula segunda del LOTE NUMERO UNO al LOTE NUMERO VEINTE; los que posteriormente serán permutados con los titulares de los

inmuebles afectados por la construcción del nuevo anillo de circunvalación del Boulevard en la “Colonia Tres Caminos de la ciudad de Comayagua” con el entendido que los inmuebles que adquiriera la Municipalidad de las permutas realizadas serán afectados en su USO como BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO, en este caso como *calles* y el resto como *áreas de uso social*, proceso que resulto factible fundamentados en; a) En el artículo 25 de la Ley de Municipalidades faculta a las municipalidades “dictar las medidas de ordenamiento urbano, además planear el desarrollo urbano determinado entre otros los sectores residenciales, comerciales e industriales” y el artículo 72 de la misma Ley de Municipalidades establece “que las áreas de usos público podrán desafectarse mediante resolución adoptada previa consulta con los vecinos del barrio o colonias de esta ciudad, mediante Cabildo Abierto” b) Que conforme informe y propuesta de aprobación de desafectación y permutar los inmuebles desafectados con los inmuebles afectados por la realización del anillo de circunvalación se comprueba que el área afectada como ÁREA VERDE en la urbanización Nueva Comayagua fue del 17.73% , cuando el área reglamentaria conforme a la Ley de Municipalidades es del 10% y con la salvedad que no se modificará el USO visto que los lotes permutados, serán siempre utilizados con el mismo fin USO PÚBLICO.- c) Que se realizó dentro del procedimiento levantamiento catastral de todos los inmuebles afectados por el boulevard, y realizado la suscripción de documentos privados de contratos de permutas, y aprobado mediante realización de cabildo abierto la desafectación de estas áreas, como consta en documento público de Certificación del punto de acta veinticuatro (24) del veintiséis de octubre del año dos mil dieciocho (2018) emitida por la Secretaria de la Corporación Municipal de Comayagua, Comayagua; d) Con los dictámenes de las direcciones municipales que intervienen en la protección y funcionalidad de las espacios de usos públicos, determinan que los lotes que segregan no generan daños, el jefe del departamento Municipal ambiental “los lotes segregados han cesado en su



Nº 3501120

funcionalidad como área verde”, el jefe del departamento de Planificación y gestión urbana; “que los lotes segregados están ubicados en zona hábil para el crecimiento urbano y que los lotes en desafectación no se encuentran en zona de riesgos de inundación ni deslizamientos”, el jefe de Servicios públicos “la zona de los inmuebles desafectados y segregados no constituirán un foco de contaminación para el ambiente y podrán contar con la prestación de los servicios”, El gerente de Aguas de Comayagua, “los lotes segregados no están en zonas de amortiguamiento, ni manoá acuíferos, ni fuentes de agua que puedan dañar el buen suministro del agua”, la jefatura de catastro; con la presentación del informe técnico, mediciones y emisión de planos y constancias de los lotes desafectados y segregados y los lotes afectados; e) Conforme a constancia emitida por el Patronato Pro Mejoramiento de la Colonia Nueva Comayagua; ratificando la aprobación de la desafectación de los lotes del área verde mediante cabildo abierto; g) Mediante nota de fecha seis (6) de abril del año dos mil veintiuno (2021) del Ministerio Público de la Sección Especializada del Medio Ambiente de Comayagua a la Alcaldía Municipal de Comayagua donde determina que la nueva distribución de lotes en la Colonia Nueva Comayagua no se enmarca dentro de la comisión de un delito; f) y conforme PUNTO DE ACTA 102 en el tomo 80 celebrada el treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021) la corporación municipal resolvió por unanimidad aprobar el proceso de permuta y/o reposición de los veinte (20) lotes afectados y los desafectados enlistados en el inciso Letra j) folio 253-256, de este mismo punto de acta , y debidamente autorizado por la corporación municipal, de comparecer ante notario público.- CUARTO: Continúa declarando el señor CARLOS MIRANDA CANALES que una vez que su representada cumplimento los requisitos establecidos en La Ley de Municipalidades; y conforme lo expuesto en la cláusula que antecede viene a realizar la **DESAFECTACIÓN DEL USO DE ÁREA VERDE DE LAS PRIMERAS VEINTE (20) FRACCIONES INDIVIDUALIZADAS** en la cláusula

segunda de este instrumentó, para que puedan ser objetos de permutas conforme a los informes brindados; quedando afectado el USO de ÁREA VERDE en los lotes descritos e individualizado como LOTE NUMERO UNO AV, LOTE NUMERO DOS AV, LOTE NUMERO TRES AV, LOTE NUMERO CUATRO AV, LOTE NUMERO CINCO AV, LOTE NUMERO SEIS AV, LOTE NUMERO SIETE AV, LOTE NUMERO OCHO AV y LOTE NUMERO NUEVE AV, en la cláusula que antecede.- Así lo dice y otorga quien enterado del derecho que la ley les concede para leer por sí este instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido acepta y ratifica y firma el otorgante, estampando la huella digital del dedo índice de la mano derecha para constancia y firmando también el presente instrumento el Suscrito Notario Público.- Yo el Notario les advertí al otorgante de la obligación que tienen de inscribir esta Escritura Pública en el Registro correspondiente del Instituto de la Propiedad.- De todo lo cual, del conocimiento, capacidad, edad, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad y vecindad de unos y otros, así como de haber tenido a la vista los documentos relacionados y el documento personal de cada del compareciente que por su orden son: Documento nacional de identificación números: 1) **CARLOS MIRANDA CANALES**, cero trescientos cuatro, mil novecientos cincuenta y tres, cero, cero, ciento noventa y siete (0304 1953 00197); Registro Tributario Nacional de la Municipalidad de Comayagua, número: cero, tres, cero, uno, nueve, nueve, nueve, nueve, cero, dos, ocho, seis, dos, cero (03019999028620).- **DOY FE.** - (F Y H) **CARLOS MIRANDA CANALES.** -^J Firma y Sello Notarial **HUGO LEONARDO MATEO FERRERA.** - **DOY FE.** - Y a requerimiento del otorgante en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, libro, sello y firmo esta primera copia en pliegos de papel especial notarial con sus timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el cual concuerda

en mi protocolo corriente bajo el número preinserto y en donde anote esta saca. - **DOY FE.**



[Handwritten signature]

Auto de Inscripción

Fecha: 24/05/2023

Hora: 03:48 PM

Lugar: COMAYAGUA / COMAYAGUA

No. de Presentación: 2668724

Fecha de Presentación: 16/05/2023

Hora de Presentación: 03:03 PM

Título: VARIOS (INDIVIDUALIZACION DE PREDIO, RECTIFICACION DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO)



No.	LOTE	ÁREA m2	CLAVE CATASTRAL	INSCRIPCIÓN	
				MATRÍCULA	ASIENTO
1	1	209.88	0301-0036-00748	0002125564 - 00000	1 Y 2
2	2	291.37	0301-0036-00749	0002125565 - 00000	1 Y 2
3	3	369.07	0301-0036-00777	0002125566 - 00000	1 Y 2
4	4	503.67	0301-0036-00778	0002125567 - 00000	1 Y 2
5	5	273.77	0301-0036-00779	0002125568 - 00000	1 Y 2
6	6	351.47	0301-0036-00780	0002125569 - 00000	1 Y 2
7	7	314.38	0301-0036-00781	0002125570 - 00000	1 Y 2
8	8	173.41	0301-0036-00782	0002125571 - 00000	1 Y 2
9	9	344.47	0301-0036-00783	0002125572 - 00000	1 Y 2
10	10	254.80	0301-0036-00784	0002125573 - 00000	1 Y 2
11	11	404.05	0301-0036-00785	0002125574 - 00000	1 Y 2
12	12	284.81	0301-0036-00786	0002125575 - 00000	1 Y 2
13	13	209.90	0301-0036-00787	0002125576 - 00000	1 Y 2
14	14	252.60	0301-0036-00788	0002125577 - 00000	1 Y 2
15	15	209.89	0301-0036-00789	0002125578 - 00000	1 Y 2
16	16	195.39	0301-0036-00790	0002125579 - 00000	1 Y 2
17	17	209.97	0301-0036-00795	0002125580 - 00000	1 Y 2
18	18	210.00	0301-0036-00794	0002125581 - 00000	1 Y 2
19	19	210.00	0301-0036-00793	0002125582 - 00000	1 Y 2
20	20	210.00	0301-0036-00792	0002125583 - 00000	1 Y 2
21	AV-1	15348.81	0301-0036-00806	0002125584 - 00000	1
22	AV-2	210.00	0301-0036-00791	0002125585 - 00000	1
23	AV-3	210.00	0301-0036-00807	0002125586 - 00000	1
24	AV-4	219.80	0301-0036-00742	0002125587 - 00000	1
25	AV-5	219.65	0301-0036-00743	0002125588 - 00000	1
26	AV-6	219.52	0301-0036-00744	0002125589 - 00000	1
27	AV-7	219.38	0301-0036-00745	0002125590 - 00000	1
28	AV-8	219.30	0301-0036-00746	0002125591 - 00000	1
29	AV-9	219.52	0301-0036-00747	0002125592 - 00000	1


MARIO ZEPEDA CASTILLO
Registrador