



MUNICIPALIDAD DE COPÁN RUINAS

Puerta Cultural de Honduras al Mundo



MEMORÁNDUM

2 de Junio de 2023
Copán Ruinas, Copán

Para: Cameron Gissell Carrera Aguirre
Oficial de Información Pública

De: Jorge Edgardo Sandoval
Jefe del Departamento de Catastro

Asunto: Informe correspondiente al mes de Mayo 2023.

Estimada,

Por medio de la presente HAGO CONSTAR, que durante el mes de Mayo (01 al 31) se realizó “Compra de un Bien Inmueble Rural” con una área de 1.31 mz de extensión superficial ubicado en el lugar denominado la Estanzuela por la Municipalidad de Copán Ruinas, Copan, para ser incorporado en el Portal Único de Transparencia de la Municipalidad de Copán Ruinas.

Jorge Edgardo Sandoval
Jefe del Departamento de Catastro
Municipalidad de Copán Ruinas





Honduras, C.A.

COPÁN RUINAS, COPÁN
EJERCICIO: 2023

Orden de Pago
Moneda: Lempiras (L)



Emisión: 24/05/2023
Hora : 10:10 a.m.

USUARIO: CRISTIAN.MARTINEZ
Pagina: 1 de 1

Orden de Pago No.: 13160

L.: 500,000.00

Tipo de Expediente: GASTO RECURRENTE VARIABLE

Expediente No.: 12083

Fecha de Emisión: 24/5/2023

No.Cheque/Nota de Debito: _____

Paguese a: LUIS GERARDO CUEVA MANOS

Id/RTN: 0404198700761

La Cantidad en Letras: QUINIENTOS MIL CON CERO CENTAVOS

Descripcion:

PRIMER PAGO POR COMPRA DE TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN DE RELLENO SANITARIO EN LUGAR DENOMINADO; LA ESTANZUEL, JURISDICCÓN DEL MUNICIPIO DE COPÁN RUINAS (INMUEBLE NO SE ENCUENTRA EN ESPACIO DE USO PÚBLICO) DICHO PROYECTO SERÁ DE MUCHO BENEFICIO A LA CIUDAD, YA QUE NO CUENTA CON UN LUGAR ADECUADO PARA DEPOSITAR LA BASURA QUE SE GENERA; EL BIEN INMUEBLE CUENTA CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE (50,971.67) METROS CUADRADOS EQUIVALENTE A (73,106.47 VARAS CUADRADAS O (7.31) MANZANAS, DICHA COMPRA SE APROBÓ EN REUNIÓN DE CORPORACIÓN BAJO PUNTO DE ACTA NO.10 CON FECHA 22/05/2023 COMO ANTICIPO PARA PROCEDER A REALIZAR ESTUDIOS EN EL ÁREA REQUERIDOS EN MENCIÓN. PRECIO DEL BIEN INMUEBLE L.1,535,100.00. PRIMER ANTICIPO L.500,000.00 SALDO PENDIENTE L.1,035,100.00

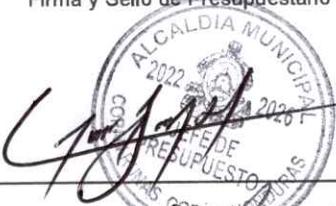
CODIGO	PROYECTO / OBJETO GASTO	MONTO
11 06 005 000 001 41110 11-001-01	COMPRA DE TERRENO PARA RELLENO SANITARIO CASCO URBANO.	500,000.00

RETENCIONES		
CODIGO	DESCRIPCION	MONTO
Total de retenciones:		0.00

RESEUMEN AFECTACIONES PRESUPUESTARIAS		
CODIGO	DESCRIPCION	MONTO
11-001-01	Transferencia para Gobierno Local	500,000.00
Monto Total:		500,000.00

RESUMEN TOTAL ORDEN DE PAGO	
SUBTOTAL	500,000.00
- RETENCIONES	0.00
TOTAL	500,000.00

Firma y Sello de Presupuestario



Firma y Sello de Alcalde



Firma y Sello de Tesorería



Recibido por: _____
Identidad No.: 0404-1987-00761

0s+js/j9JmcEHZi74tpDsuyC6vnoSE5LLW+Bpme7aQ21MrX/5gzWUKdjpUDAj3PjuxLyKBryfDLHvNFXLrZGrxwU478Sr0yIQ07sIAKNYIT6OaUy9K8S8DyE4Z11HOZ
OUMdJ7fv2gRN7fccpQgoSJXf8EmPkbl1ouk8loyo0PQ=



MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS

PLAZA CENTROAMERICA, TELFAX: (504) 2651-4074

TEL.: (504) 2651-4275

COPAN RUINAS, HONDURAS, C.A.

00031374

CHEQUE No.

24 de mayo de 2023

Cuenta No. 11-102-000783-5

COPAN RUINAS

Lugar y Fecha

LUIS GERARDO CUEVA MANOS

500,000.00

Páguese a la orden de

QUINIENTOS MIL CON CERO CENTAVOS

Cantidad en letras

Lempiras



Banco de Occidente, S.A.

Firma(s)

Handwritten signature of Luis Gerardo Cueva Manos

4011020790011102000783500031374

EL ENOSO DE ESTE CHEQUE ES UN RECIBO DE PAGO QUE SE DETALLA A CONTINUACION.

CONCEPTO

CUENTA No.	DETALLE DE LIQUIDACION	DEBITO	CREDITO
	<p>PAGO DE PRIMER PAGO POR COMPRA DE TERRENO PARA CONSTRUCCION DE RELLENO SANITARIO EN LUGAR DENOMINADO; LA ESTANZUEL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COPAN RUINAS (INMUEBLE NO SE ENCUENTRA EN ESPACIO DE USO PUBLICO) DICHO PROYECTO SERA DE MUCHO BENEFICIO A LA CIUDAD YA QUE NO CUENTA CON UN LUGAR ADECUADO PARA DEPOSITAR LA BASURA QUE SE GENERA; EL BIEN INMUEBLE CUENTA CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE (50,971.67) METROS CUADRADOS EQUIVALENTE A (73,106.47 VARAS CUADRADAS O (7.31) MANZANAS. DICHA COMPRA SE APROBO EN REUNION DE CORPORACION BAJO PUNTO DE ACTA NO. 10 CON FECHA 22/05/2023 COMO ANTICIPO PARA PROCEDER A REALIZAR ESTUDIOS EN EL AREA REQUERIDOS EN MENCION. PRECIO DEL BIEN INMUEBLE L.1,535,100.00. PRIMER ANTICIPO L.500,000.00 SALDO PENDIENTE L.1,035,100.00</p>		
	<p>MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS</p>		

CHEQUE No. 00031374

HECHO POR

AUTORIZADO POR

RECIBI CONFORME

11PTT30409

4 3 2

1 2 3 4

21374

4 3 2

R.R. DONNELLEY DE HONDURAS, S.A. DE C.V., TELLS: 2240-0600, 2545-0700, CR (07-20) - 95490-10 * KR012006028H

www.rrc.com

AVALUO DE PROPIEDAD RURAL

**UBICADA EN EL CASERIO SAN ISIDRO, ALDEA BOCA DEL MONTE, MUNICIPIO DE
COPAN RUINAS. DEPARTAMENTO DE COPAN. HONDURAS**

**ING.HETOR JAVIER FLORES GOMEZ
CICH 2488 / CNBS 379**



**Por instrucciones del Señor alcalde del Municipio de Copan Ruinas, Ing. Lisandro
Mauricio Arias Aquino, procedo a realizar el siguiente avalúo de una propiedad rural.**

**Bajo el Oficio DNBE-SG-112-2022 de la Secretaría de Bienes del Estado. Abog. Luis
Francisco Cruz Chavarría.**

ING. HECTOR JAVIER FLORES GOMEZ
CICH 2488 / CNBS 379
ESPECIALISTA EN CONSTRUCCION, DISEÑO, SUPERVISION, AVALUOS, PERITAJES

AVALUO DE PROPIEDAD RURAL

Propietario de Propiedad:

LUIS GERARDO CUEVA MANOS

Fecha: 01 de julio de 2022

Ubicación del Inmueble:

Aldea: **Caserío San Isidro, Aldea Boca del Monte, Municipio de Copan Ruinas, Copan**

Colindancias Propiedad: (según escritura #932)

Al Norte	Municipalidad de Copan Ruinas y calle de por medio Luis Gerardo Cueva Manos y Grupo Organizado de La Laguna
Al Sur	Luis Gerardo Cueva Manos
Al Este	Municipalidad de Copan Ruinas
Al Oeste	Grupo Organizado de La Laguna y calle de por medio Grupo Organizado de La Laguna

Características Generales de las Propiedades y la Zona:

Tipo de Inmueble:	Uso Actual del Inmueble:	Servicios Públicos:	Calle de acceso:		Topografía:	
			Peatonal		Plana	
Vivienda	Residencia	Agua Potable	Vehicular de tierra	X	Semiplano	
Locales	Comercio	Aguas Negras	Aplanada		Inclinada	X
Hilera	Institucional	Electricidad	Drenaje		Hondonada	
Apartamentos	Alquiler	Teléfono	Aceras		Barranco	
Predio	X Otros	X Otros	Otros		Otros	X

Características del Inmueble: LOTE DE TERRENO

Mantenimiento:	Muy Bueno	X	Bueno		Regular		Malo
----------------	-----------	---	-------	--	---------	--	------

Construcción de edificación: Ninguna. El inmueble es un lote baldío.

Paredes perimetrales e internas:	No aplica.	Repello y Pulidos:	No aplica.
----------------------------------	------------	--------------------	------------

Información Legal:

Propiedad: Instrumento #708	Libro # 10 Tomo #2490	Notario: Mario Reynaldo Paniagua Gomez	Año: 2021	Área Terreno: 50,971.67m2 = 73,106.47v2 = 7.31 Mnz
-----------------------------	-----------------------	--	-----------	--

Coordenadas Georreferenciales:

Propiedad: **14°48'25.9"N / 89°09'13.8"W**

ING. HECTOR JAVIER FLORES GOMEZ
CICH 2488 / CNBS 379
ESPECIALISTA EN CONSTRUCCION, DISEÑO, SUPERVISION, AVALUOS, PERITAJES

AVALUO DE PROPIEDAD RURAL

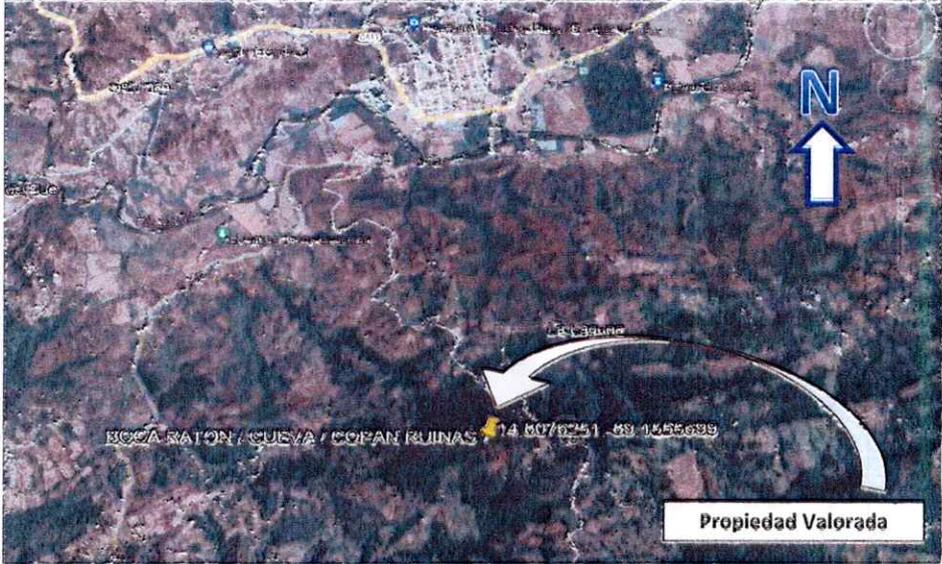
Distribución de Propiedad y Mejor Uño:

Propiedad:	Terreno baldío sin edificaciones con cerco perimetral de púas algunas partes. Sin uso actual, excepto 0.75 manzanas de cultivo de cafe. Terreno altamente para uso de ganadería.		
	Cultivo del Terreno en m2	7,500.00	L. 10.50
			L. 78,750.00

Área y Valor del Terreno:

Propiedad:	Área del Terreno en M2	50,971.67	Precio por V2:	L. 34.87
	Área del Terreno en V2	73,106.47	Estimado Total de Terreno:	L. 2,549,222.61
Valor Total Estimado Lempiras				2,627,972.61
Valor Total Estimado Dólares				107,264.19

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



UBICACION PROPIEDAD

ING. HECTOR JAVIER FLORES GOMEZ
CICH 2488 / CNBS 379
ESPECIALISTA EN CONSTRUCCION, DISEÑO, SUPERVISION, AVALUOS, PERITAJES

AVALUO DE PROPIEDAD RURAL

OBSERVACIONES:

1. La propiedad se encuentra en el Caserio San Isidro, Aldea Boca del Monte, Municipio de Copan Ruinas, Departamento de Copan en zona altamente rural para cultivo de cafe, pinos, y el pastoreo de ganado
2. La propiedad no cuenta con todos los servicios básicos.
3. La zona donde se encuentra la propiedad **NO ES INUNDABLE.**
4. El valor del terreno en esta zona, ha mejorado la plusvalia por nuevas sitios turísticos cercanos



H. J. Flores

Ing. Héctor Javier Flores Gómez
CICH 2488 / CNBS 379



GALERIA FOTOGRAFICA



CALLE DE ACCESO



VISTA CAFETAL



CERCO ALAMBRE DE PUAS



BOSQUES DE PINO



BOSQUES DE PINO



CALLE DE ACCESO



VISTA CAFETAL



BOSQUES DE PINO



BOSQUES DE PINO

ANEXOS

Tegucigalpa, M. D. C.
17 de junio, 2022

OFICIO-DNBE-SG-105-2022

Ingeniero
HECTOR JAVIER FLORES GÓMEZ
Su oficina

Estimado Ingeniero Flores:

Cordialmente y de la manera más atenta le solicito nos remita a esta Dirección Nacional de Bienes del Estado una cotización del total de costos y honorarios para la elaboración de un avalúo a una fracción de terreno que se desmembrará de uno de mayor extensión ubicado en el lugar denominado La Estanzuela, Caserío San Isidro, Aldea Boca del Monte, Municipio de Copan Ruinas, Departamento de Copán, el cual tendrá un área de 50,971.67 M², equivalentes a 73,106.47V² equivalentes a 5.10 Ha., equivalente a 7.31 Mz.

Lo aquí solicitado deberá ser remitido en un término de cinco (5) días hábiles improrrogables contados a partir de la notificación de este oficio, de forma escrita y en sobre sellado a la siguiente dirección: Dirección Nacional de Bienes del Estado, Avenida Cervantes, Barrio El Jazmín, Centro Histórico, 1/2 cuadra de la Secretaría de Finanzas, Tegucigalpa, Honduras.

Para la elaboración de lo requerido, adjunto a la presente Testimonio de Escritura Pública y Constancia de Situación Catastral.

Me suscribo de Usted respetuosamente.



Abel Luis Francisco Cruz Chavarria
SECRETARIO ADMINISTRATIVO

c: EXP-DNBE-018-2022 ALCALDIA MUNICIPAL DE COPAN RUINAS

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA DE UN INMUEBLE. -

Nosotros: **LUIS GERARDO CUEVA MANOS**, mayor de edad, comerciante, casado, hondureño, con domicilio en esta ciudad, con documento de identificación nacional número 0404-1987-00761, quien comparece por sí y **LISANDRO MAURICIO ARIAS AQUINO**, Ingeniero, casado, con de identidad número 0501-1965-05447, con domicilio en el barrio Centro este de la ciudad de Copan Ruinas, departamento de Copan, quien actúa en su condición de Alcalde Municipal de este municipio, tal como lo acredita con la certificación número 2617-2021, punto III del Acta número 74-2021, de fecha 20 de diciembre de 2021: y autorizado que fue por el pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad, tal como consta en el acta cero cero tres (003) de la sesión ordinaria de fecha siete (7) de febrero de dos mil veintidós, punto siete (7) asuntos varios, letra d, en donde se construirá el Relleno Sanitario; libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto así lo hacemos, el presente contrato de Promesa de Venta de un Inmueble, en consonancia con el artículo 1552 del Código Civil, el que se regirá por las siguientes estipulaciones; **PRIMERO:** declara **LUIS GERARDO CUEVA MANOS**, que es el legítimo propietario y se encuentra en posesión de un inmueble rural, ubicado en el lugar denominado **La Estanzuela**, jurisdicción del municipio de Copan Ruinas, departamento de Copan, con una extensión superficial de cincuenta mil novecientos setenta y un mil sesenta y siete metros cuadrados (50,971.67) equivalente a setenta y tres mil ciento seis mil cuarenta y siete varas cuadradas (73,106.47) y equivalente media siete punto treinta y una manzanas (7.31 Mz.) cuyas estaciones, rumbos, medidas y colindancias son las siguientes:

ESTACION	RUMBOS	DISTANCIAS	COLINDANCIAS
1 - 2	S 25° 06' 17" O	3.6	MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS
2 - 3	S 28° 08' 07" O	23.4	MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS
3 - 4	S 27° 11' 27" O	45.32	MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS
4 - 5	S 36° 08' 24" O	15.52	MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS
5 - 6	S 85° 41' 19" E	47.2	MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS
6 - 7	S 84° 24' 52" E	10.62	MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS
7 - 8	S 87° 57' 03" E	28.87	MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS
8 - 9	S 28° 22' 28" O	20.4	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
9 - 10	S 30° 07' 22" O	20.23	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
10 - 11	S 58° 37' 58" O	5.43	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
11 - 12	S 64° 38' 26" O	61.57	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
12 - 13	S 64° 16' 46" O	37.2	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
13 - 14	S 63° 24' 21" O	48.19	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
14 - 15	S 63° 22' 45" O	16.43	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS

15	16	S 64° 18' 59" O	47.72	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
16	17	S 59° 52' 52" O	41.21	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
17	18	S 79° 00' 49" O	28.6	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
18	19	N 89° 49' 33" O	22.31	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
19	20	N 89° 19' 50" O	7.07	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
20	21	S 82° 58' 25" O	29.85	LUIS GERARDO CUEVAS MANOS
21	22	N 31° 46' 02" O	21.73	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA
22	23	N 31° 12' 29" O	16.1	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA
23	24	N 23° 48' 43" O	19.36	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA
24	25	N 65° 20' 00" E	19.6	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
25	26	N 77° 55' 31" E	21.13	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
26	27	N 78° 04' 03" E	23.53	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
27	28	N 50° 19' 45" E	2.73	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
28	29	N 59° 06' 38" E	4.13	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
29	30	N 39° 08' 30" E	7.34	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
30	31	N 19° 34' 27" E	19.78	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
31	32	N 03° 56' 12" E	21.21	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
32	33	N 11° 50' 54" O	21.85	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
33	34	N 31° 11' 51" O	14.82	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
34	35	N 45° 09' 58" O	33.22	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
35	36	N 34° 05' 56" O	20.97	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
36	37	N 05° 47' 26" O	7.55	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
37	38	N 05° 57' 48" E	9.91	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
38	39	N 38° 55' 01" E	11.21	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
39	40	N 48° 43' 32" E	20.87	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
40	41	N 60° 14' 56" E	5.59	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
41	42	S 89° 13' 19" E	34.55	GRUPO ORGANIZADO DE LA LAGUNA CALLE POR MEDIO
42	43	S 60° 05' 09" E	17.05	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
43	44	S 82° 23' 55" E	6.34	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
44	45	N 78° 15' 31" E	31.05	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
45	46	N 74° 26' 43" E	4.11	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
46	47	S 84° 39' 18" E	15.49	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
47	48	S 89° 39' 35" E	2.9	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
48	49	N 86° 52' 43" E	43.74	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
49	-	50 N 83° 53' 33" E	9.37	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
50	-	51 N 72° 51' 46" E	8.93	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
51	-	52 N 87° 31' 20" E	9.18	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
52	-	53 S 84° 16' 58" E	3.6	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
53	-	54 N 87° 48' 17" E	14.2	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
54	-	55 N 66° 06' 04" E	10.52	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
55	-	56 N 67° 36' 53" E	20.11	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
56	-	57 N 49° 17' 44" E	1.68	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
57	-	58 N 86° 30' 17" E	3.13	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO
58	-	1 S 75° 53' 30" E	32.05	LUIS GERARDO CUEVA MANOS CALLE POR MEDIO

Que lo hubo por donación que le hiciera su padre **FRANCISCO FERNANDO CUEVA THUMAN** y su tío **GUILLELMO GUSTAVO CUEVA THUMAN** respectivamente; inscrita a su favor bajo **NUMERO DIEZ (10) DEL TOMO DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA (2,490)** del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, del departamento de Copan, hoy Instituto de la Propiedad.-

SEGUNDO: Continua manifestando **LUIS GERARDO CUEVA MANOS**, que por este acto y documento promete dar en venta el inmueble descrito en la cláusula precedente, a La municipalidad de Copan Ruinas departamento de Copan, representada por el señor Alcalde Municipal **LISANDRO MAURICIO ARIAS AQUINO**, mismo que se desmiembra de otro terreno de mayor extensión, en la convenida cantidad de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIEN LEMPIRAS .-** (lps. 1. 535.100.00) los que me hará efectivos de

la manera siguiente: **a.-** El precio se pagara mediante una prima en efectivo del cincuenta por ciento (50%) que equivale a la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (lps. 767,550.00)**, a la firma de este contrato Promesa de Venta, mediante transacción bancaria con especialidad en Banco de Occidente. **b.-** El resto insoluto de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (lps. 767,550.00)** contra entrega de la escritura pública, siempre bajo la misma modalidad transacción bancaria preferentemente Banco de Occidente, hasta entonces el comprador podrá quedar en posesión quieta y pacífica del inmueble precitado.- **c.-** En caso de incumplimiento en el pago del resto de dinero, de pleno derecho cobrara el interés que a ese momento se registre en la banca nacional y solo podrá prorrogarse a voluntad de las parte y mediante adendum al contrato primigenio.- **d.-** Queda entendido entre las partes contratantes, que en caso de muerte o retiro definitivo del señor alcalde municipal **LISANDRO MAURICIO ARIAS AQUINO**, y vigente que sea el contrato de Promesa de Venta, a realizara el pago insoluto la Vice Alcaldesa, la **Doctora MARIA SUSANA CASTEJON WELCHEZ**, quien mayor de edad, casada, Hondureña, con domicilio en el barrio Centro este de Copan Ruinas, portadora del documento nacional de identificación numero 0404-1971-00334.- **TERCERO:** Sigue deponiendo **LUIS GERARDO CUEVA MANOS**, no puede ser susceptible de reclamos extrajudiciales o judiciales por parte de mis herederos legales, que lo entregara libre de gravamen, obligándose al saneamiento de la presente venta de conformidad a derecho para el caso de evicción, tal como lo rezan los artículos 1620, 1631, 1346 y 1348 del Código Civil.- **CUARTO:** El presente contrato puede ser rescindido por manifestación expresa y escrita del comprador, bajo el entendido que de pleno derecho pierde las cantidades de dinero ya pagadas, por el contrario si la rescisión se hace por parte del vendedor siempre por manifestación expresa y escrita, este queda obligado a devolver lo pagado sin cobrar interés alguno.- **QUINTO:** Los gastos de escrituración correrán por cuenta del señor **LUIS GERARDO CUEVA MANOS**, misma que entregara al momento que se le haya cancelado la totalidad del valor contractual.- **SEXTO:** El cumplimiento de la obligación de pago en la cuantía y términos aquí pactados entre las partes

contratantes, se extinguirá de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 1421 del Código Civil, cualquier discrepancia, diferencia, disputa que surgieren entre las partes con referencia al presente contrato, serán decididas por arreglo directo, de no resolverse por esta vía en el Juzgado de Paz de lo Civil de esta ciudad, mediante la aplicación de la Ley de Conciliación y Arbitraje.- **SEPTIMO:** Cualquier notificación que deba hacerse en virtud de este contrato, se hará por escrito, dejando constancia de su recepción, así nos expresamos los comparecientes, en fe de lo cual, ratificamos y firmamos el presente contrato de Promesa de Venta, manifestando que todo lo anteriormente expuesto es cierto y que hemos comprendido totalmente su contenido, que se obligan legalmente al fiel cumplimiento del mismo, dado en la ciudad de Copan Ruinas, departamento de Copan, a los veintidós días del mes de mayo de dos mil veintitrés.-



LUIS GERARDO CUEVA MANOS



LISANDRO MAURICIO ARIAS AQUINO

CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario General de la Dirección Nacional de Bienes del Estado **CERTIFICA:** La Resolución No. **DE-208-2022.-DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO. - DIRECCIÓN EJECUTIVA.** - Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al primer (1) día del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022). **VISTO:** Para resolver el escrito intitulado **“SE SOLICITA SE AUTORICE LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO LA ESTANZUELA, CASERÍO SA ISIDRO, ALDEA BOCA DEL MONTE, MUNICIPIO DE COPAN RUINAS, DEPARTAMENTO DE COPAN ...”**, el cual corre agregado a folios del 1 al 4 del expediente No. **DNBE-018-2022** que al efecto se conformó y en el cual está acreditado como apoderado legal de la **MUNICIPALIDAD DE COPAN RUINAS, DEPARTAMENTO DE COPAN** al abogado **JORGE ARTURO MATUTE ORTIZ.-CONSIDERANDO PRIMERO (1):** Que la presentación del escrito antes citado busca obtener la autorización para adquirir una fracción de terreno que se desmembrará de uno de mayor extensión ubicada en el lugar denominado La Estanzuela, Caserío San Isidro, Aldea Boca del Monte, Municipio de Copan Ruinas, Departamento de Copan, propiedad del señor **LUIS GERARDO CUEVAS MANOS**, el cual se encuentra inscrito a su favor bajo el número 10, Tomo 2490 del Registro que lleva el Instituto de la Propiedad del Departamento de Copan, el cual será utilizado como relleno sanitario.- **CONSIDERANDO SEGUNDO (2):** Que la fracción de terreno referido en el considerando anterior tendrá un área de **CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (50,971.67 mts²)** equivalentes a **SETENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE VARAS CUADRADAS (73,106.47 vrs²)** equivalentes a **SIETE PUNTO TREINTA Y UN MANZANAS (7.31 Mzs)**, con las colindancias siguientes, **AL NORTE:** Colinda con la Municipalidad de Copan Ruinas y calle de por medio con Luis Gerardo Cueva Manos y Grupo Organizado de la Laguna; **AL SUR:** Luis Gerardo Cueva Manos; **AL ESTE:** Municipalidad de Copan Ruinas; **AL OESTE:** Grupo Organizado de la Laguna y calle de por medio con Grupo Organizado de la Laguna.- **CONSIDERANDO TERCERO (3):** Que según la Constancia de Situación Catastral No. **DGCN-BF-792-2021/EXP-792-2021-CR** emitida por el Instituto de la Propiedad en fecha 27 de octubre del año 2021, establece que la fracción de inmueble que se pretende adquirir es de Naturaleza Jurídica Privada, comprendida dentro del Título **“La Estanzuela”**, dentro del Perímetro Rural establecido por la Municipalidad y el mismo no se encuentra en espacio de uso público o utilidad pública comprendido dentro del artículo 71 de la ley de propiedad, Decreto 82-2004. Así mismo, y conforme a la Constancia de Libertad de Gravamen emitida el 11 de mayo del año 2022 que

obra a folio 11, el bien inmueble antes descrito no contiene ninguna nota marginal de prohibición de celebrar Actos y Contratos o Embargos Judiciales.-**CONSIDERANDO CUARTO (4):** Que a folios del 80 al 85 consta el avalúo emitido por el ingeniero **HECTOR JAVIER FLORES GOMEZ**, inscrito en el Colegio de Ingenieros de Honduras bajo el número 2488 y registrado ante la Comisión Nacional de Bancos y Seguros bajo el número 379, quien valoró la fracción de terreno a adquirir, que tendrá un área de **SIETE PUNTO TREINTA Y UN MANZANAS (7.31 Mz)** parte del inmueble de mayor extensión relacionado en el considerando primero de este documento, en **DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (L 2,549,222.61).**- **CONSIDERANDO QUINTO (5):** Que en cumplimiento al procedimiento establecido en el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, publicado bajo el Acuerdo Número 226-2017 en fecha 16 de junio del año 2017, la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado revisó el expediente No. **DNBE-018-2022**, habiendo comprobado que en el mismo se encuentran todos los requisitos ordenados por Ley, emitió el Informe No. **CIBE-007-2022.**- **CONSIDERANDO SEXTO (6):** Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No. **024-AL-DNBE-2022**, el cual corre agregado bajo folios 126 y 127 y el cual en su parte conducente emite dictamen **FAVORABLE** a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA** el bien inmueble objeto de este trámite administrativo.- **CONSIDERANDO SÉPTIMO (7):** Que el Decreto Ejecutivo No. 047-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015 otorga a la **DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO** las funciones de ente Rector y Supervisor del Estado descritas en el artículo 4 de dicho Decreto, como ser: 1)...., 2) autorizar de acuerdo al Reglamento respectivo las altas, bajas, transferencias, donaciones, permutas y la venta en pública subasta de bienes fiscales. Asimismo, el Artículo 8 establece que en todo acto que signifique compra, venta, donación, permuta, transferencia, indemnización y concesión de bienes inmuebles del Estado, para la debida salvaguarda y transparencia, deberá mediar la autorización de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, conforme a los procedimientos de Ley y lo dispuesto en los Reglamentos de esta Ley. **POR TANTO: LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, en uso de las facultades a ésta conferidas y en aplicación a los Artículos: 60 Literal B), 62, 63, 72, 83 y 84 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Decreto Ejecutivo No. PCM 047-2015; Acuerdo Número 226-2017 **RESUELVE: PRIMERO:** Autorizar a la **MUNICIPALIDAD COPAN RUINAS, DEPARTAMENTO DE COPAN** para que conforme a Ley, adquiera la fracción de terreno que se desmembrará de uno de mayor extensión ubicada en el lugar denominado La Estanzuela, Caserío San Isidro, Aldea Boca del Monte, Municipio de Copan Ruinas, Departamento de Copan, propiedad del señor **LUIS GERARDO CUEVAS MANOS**, inscrito a su favor bajo el

número 10, Tomo 2490 del Registro que lleva el Instituto de la Propiedad del Departamento de Copan, el cual tendrá un área de CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (50,971.67 m²) equivalentes a SETENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE VARAS CUADRADAS (73,106.47 vrs²) equivalentes a SIETE PUNTO TREINTA Y UN MANZANAS (7.31 Mz), por un valor de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (L 2,549,222.61). El adquirente tiene la obligación de validar nuevamente el estatus legal del terreno a comprar. **SEGUNDO:** Contra ésta Resolución procede el Recurso de Reposición, el cual deberá interponerse y formalizarse dentro del plazo de diez (10) días siguientes a la Notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley de Procedimiento Administrativo Y MANDA que al ser firme, se extienda Certificación Integra de la misma al interesado para los trámites legales consiguientes, una vez que acrediten la cantidad de DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L 200.00) conforme al artículo 49 numeral 8 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Público.- **NOTIFIQUESE.- (F y S) Lic. Luis Alonso Sosa Salgado.- Director Ejecutivo.- Abg. Luis Francisco Cruz Chavarria.- Secretario General**".

Extendida en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los quince días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).



Luis Alfredo Reyes Wai
ABG. LUIS ALFREDO REYES WAI
SECRETARIO GENERAL

Acuerdo de Delegación DNBE-DE-016-2022