

312

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
OFICINA REGISTRAL DE YUSCARAN
Presentada Segun Asiento No: 312
Del Diario Inmobiliario 05 ENL 2009
Yuscaran
REGISTRADOR

REPUBLICA DE HONDURAS



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

No. 1565

De: COMPRA VENTA

Otorgada por: EL SEÑOR JOSE SEGOVIA INESTROZA

A favor de: EL ABOGADO OSCAR RENE GARCIA CASTELLANOS, EN SU CONDICION DE PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE HONDURAS.

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

FRANCISCO ALVAREZ SAMBULA

TEGUCIGALPA, M.D.C.

17 DE DICIEMBRE DEL 2008.



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 1189733

TESTIMONIO

1 INSTRUMENTO NUMERO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (1565).-

2 En la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Diecisiete

3 días del mes de Diciembre del año dos mil ocho (2008).-Ante mi, **FRANCISCO**

4 **ALVAREZ SAMBULA** con Exequátur inscrito en la Honorable Corte Suprema

5 de Justicia OCHOCIENTOS SIETE (807) e Inscrito en el Colegio de Abogados

6 de Honduras bajo el Numero: MIL CIENTO NUEVE (1109) y Registro Tributario

7 Nacional ACCLC 3-4, atendiendo mis asuntos Profesionales en el Edificio

8 Midence Soto, 7mo. Piso, cubículo n° 702, comparecen personalmente los

9 señores **JOSE SEGOVIA INESTROZA**, mayor de edad, casado, Ingeniero

10 Agrónomo, hondureño y de este domicilio; actuando en su condición de Gerente

11 General de la sociedad mercantil denominada **"SERVICIOS TURÍSTICOS**

12 **ORIENTALES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" (SETOR S.**

13 **DE R. L.)**, de este domicilio, misma que fue constituida mediante Instrumento

14 Publico numero cinco (5) de fecha nueve de mayo del año dos mil, ante los

15 oficios del Notario TOMAS MONCADA FORNERO, la cual se encuentra inscrita

16 bajo el numero sesenta y dos (62) del tomo cuatrocientos sesenta y dos (462)

17 del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco

18 Morazán, con facultades suficientes para este otorgamiento y que Yo el Notario

19 doy fe de haber tenido a la vista; **OSCAR RENE GARCIA CASTELLANOS**

20 mayor de edad, casado, Abogado, hondureño y de este domicilio, en su

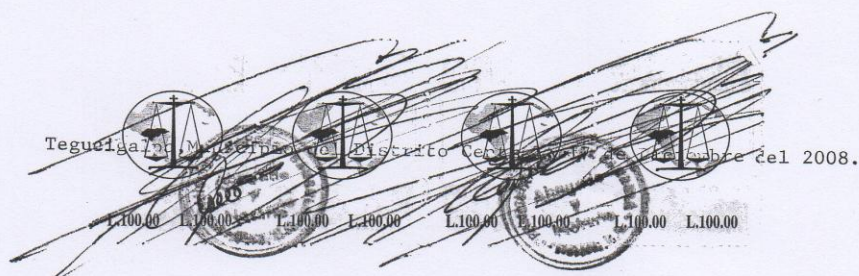
21 condición de Presidente y Representante Legal del ilustre Colegio Abogado de

22 Honduras quienes asegurándome hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus

23 derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **PRIMERA:** El señor **JOSE**

24 **SEGOVIA INESTROZA**, manifiesta: Que es dueño y esta en posesión del

25



2 Inmueble, que se describen de la siguiente manera: Fracción de terreno

1	ubicado en el lugar denominado ALDEA OJO DE AGUA , Jurisdicción del
2	Municipio de YUSCARAN, en el Departamento de EL PARAISO, desvió que
3	conduce al décimo sexto Batallón de Infantería, cuya relación de medidas y
4	colindancias son las siguientes: Del Punto 0 al Punto 1, rumbo S 70° 40'W, con
5	una distancia de noventa punto sesenta y nueve metros (90.69 mts.); del Punto
6	1 al Punto 2, rumbo S 64° 43'W; con una distancia de cuarenta y ocho punto
7	treinta y cinco metros (48.35 mts.); del Punto 2 al Punto 3, rumbo S 56° 49'W,
8	con una distancia de cuarenta y ocho punto treinta metros (48.30 mts.) del
9	Punto 3 al Punto 4, rumbo S 47° 26'W, con una distancia de cuarenta y tres
10	punto quince metros (43.15 mts.); del Punto 4 al Punto 5, rumbo S 40° 42'W,
11	con una distancia de cuarenta y uno punto veintiséis metros (41.26 mts.); del
12	Punto 5 al Punto D, rumbo S 16° 19' E, con una distancia de cuarenta y ocho
13	punto cincuenta y un metros (48.51 mts.); del Punto D al Punto C, rumbo S
14	39° 27'W, con una distancia de treinta punto veinticinco metros (30.25 mts.);
15	del Punto C al Punto B, rumbo S 51° 13'E, con una distancia de veintiuno
16	punto noventa y seis metros (21.96 mts.); del Punto B al Punto a, rumbo S 42°
17	45'W, con una distancia de cuarenta punto noventa y seis metros (40.96 mts);
18	del Punto a al Punto 12, rumbo S 70° 14'W, con una distancia de veintisiete
19	punto noventa y tres metros (27.93 mts.); del Punto 12 al Punto 13, rumbo S
20	07° 06'E, con una distancia de noventa y cuatro punto cincuenta y cuatro
21	metros (94.54 mts.) del Punto 13 al Punto 14, rumbo S 10° 44'E, con una
22	distancia de ciento ochenta y nueve punto quince metros (189.15 mts.); del
23	Punto 14 al Punto 15, rumbo S 36° 12'E, con una distancia de veintiuno punto
24	ochenta metros (21.80 mts.); del Punto 15 al Punto 16, rumbo S 75° 47'E, con
25	



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011



Nº 1189733³

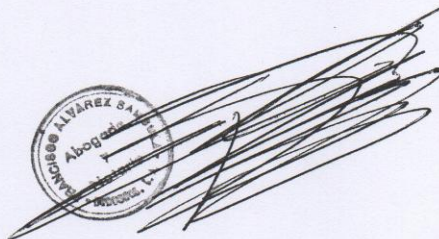
una distancia de ochenta y seis punto veintiséis metros (86.26 mts.); del Punto

1	16 al Punto 17, rumbo N 08° 00'W, con una distancia de cuarenta y nueve
2	punto diez metros (49.10 mts.); del Punto 17 al Punto 18, rumbo N 06° 18'E,
3	con una distancia de sesenta punto dieciocho metros (60.18 mts.); del Punto 18
4	al Punto 19, rumbo N 10° 29'E, con una distancia de treinta y seis punto
5	cincuenta y cinco metros (36.55 mts.); del Punto 19 al Punto 20, rumbo N 55°
6	50'E, con una distancia de treinta y nueve punto sesenta y cinco metros (39.65
7	mts.); del Punto 20 al Punto 21, rumbo S 67° 39'E, con una distancia de
8	sesenta y tres punto noventa y ocho metros (63.98 mts.); del Punto 21 al Punto
9	22, rumbo N 55° 41'E., con una distancia de cuarenta y dos punto setenta y
10	dos metros (42.72 mts.); del Punto 22 al Punto 23, rumbo N 54° 19' E, con una
11	distancia de veintitrés metros (23.00 mts.); del Punto 23 al Punto 24, rumbo N
12	63° 06'E, con una distancia de cuarenta punto setenta metros (40.70 mts.); del
13	Punto 24 al Punto 25, rumbo N 64° 37'E, con una distancia de veinticinco
14	punto cuarenta y tres metros (25.43 mts.); del Punto 25 al Punto 26, rumbo N
15	69° 13'E, con una distancia de cincuenta y cuatro punto cuarenta y cinco
16	metros (54.45 mts.); del Punto 26 al Punto 27, rumbo S 89° 28'E, con una
17	distancia de veintinueve metros (29.00 mts.); del Punto 27 al Punto 28, rumbo
18	N 58° 40'E, con una distancia de veintiséis punto veintiocho metros (26.28
19	mts.); del Punto 28 al Punto 29, rumbo N 43° 29'E, con una distancia de
20	cuarenta y tres punto treinta metros (43.30 mts.); del Punto 29 al Punto 30,
21	rumbo N 87° 29'E, con una distancia de ciento sesenta y cuatro punto
22	cuarenta y tres metros (164.43 mts.); del Punto 30 al Punto 31, rumbo N 82°
23	31'E, con una distancia de veintiocho punto noventa metros (28.90 mts.); del
24	Punto 31 al Punto 32, rumbo N 74° 25'E, con una distancia de sesenta y cuatro
25	

4	punto cuarenta metros (64.40 mts.); del Punto 32 al Punto 33, rumbo N 26°
1	47'E, con una distancia de noventa punto ochenta y nueve metros (90.89 mts.);
2	del Punto 33 al Punto 34, rumbo N 87° 41'E, con una distancia de ciento
3	setenta y cuatro punto sesenta y siete metros (174.67 mts.); del Punto 34 al
4	Punto 35, rumbo N 04° 20'W, con una distancia de sesenta y siete metros
5	(67.00 mts.); del Punto 35 al Punto 36, rumbo N 04° 32'W, con una distancia
6	de sesenta y nueve punto catorce metros (69.14 mts.); del Punto 36 al Punto
7	37, rumbo N 82° 43'W, con una distancia de treinta y cuatro punto noventa y
8	tres metros (34.93 mts.); del Punto 37 al Punto 38, rumbo S 79° 35'W, con una
9	distancia de cuarenta y siete punto cuarenta y seis metros (47.46 mts.); del
10	Punto 38 al Punto 39, rumbo S 59° 23'W, con una distancia de treinta y tres
11	punto setenta y tres metros (33.73 mts.); del Punto 39 al Punto 40, rumbo N
12	87° 44'W, con una distancia de treinta y siete punto ochenta metros (37.80
13	mts.); del Punto 40 al Punto 41, rumbo S 66° 49'W, con una distancia de
14	cuarenta y dos punto setenta y ocho metros (42.78 mts.); del Punto 41 al Punto
15	42, rumbo S 61° 13'W, con una distancia de cuarenta y nueve punto noventa y
16	siete metros (49.97 mts.); del Punto 42 al Punto 43, rumbo N 84° 25'W, con
17	una distancia de sesenta metros (60.00 mts.); del Punto 43 al Punto 44, rumbo
18	N 58° 12'W, con una distancia de veintinueve punto setenta y cinco metros
19	(29.75 mts.); del Punto 44 al Punto 45, rumbo S 81° 02'W, con una distancia
20	de treinta y seis punto treinta y un metros (36.31 mts.); del Punto 45 al Punto
21	46, rumbo S 58° 49'W, con una distancia de sesenta y cinco punto noventa
22	metros (65.90 mts.); del Punto 46 al Punto 47, rumbo S 80° 00'W, con una
23	distancia de catorce punto cuarenta y dos metros (14.42 mts.); del Punto 47 al
24	Punto 48, rumbo N 52° 43'W, con una distancia de veintidós punto setenta y
25	



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011



Nº 1189734

cinco metros (22.75 mts.); del Punto 48 al Punto 49, rumbo N 62 o.22'W, con

una distancia de treinta y dos punto veintiséis metros (32.26 mts.); del Punto

49 al Punto 50, rumbo N 71° 48'W, con una distancia de veintiocho punto

sesenta y nueve metros (28.69 mts.); del Punto 50 al Punto 51, rumbo S 88°

07'W, con una distancia de treinta y uno punto noventa y seis metros (31.96

mts.); del Punto 51 al Punto 52 rumbo S 67° 20'W, con una distancia de

cuarenta y nueve punto cincuenta y cuatro metros (49.54 mts.); del Punto 52 al

Punto 53, con rumbo S 55° 04'W, con una distancia de cuarenta y uno punto

setenta y un metros (41.74 mts.); del Punto 53 al Punto 0, con rumbo N 25°

22'W, con una distancia de ciento cincuenta y ocho metros (158.00 mts.); con

un área superficial de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS

TREINTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS

(242,339.68 MTS.2), equivalente a TRESACIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL

QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO DIEZ VARAS CUADRADAS

(347,578.10 Vrs.2); siendo sus limites especiales los siguientes: al norte, con

quebrada La Leona; al Sur, con Caserío del Ojo de Agua; al Este, con Planta

Procesadora de Semilla y Caserío de Ojo de Agua y Al Oeste, con propiedad del

señor Ramón Martínez; el cual se encuentra inscrito bajo el número 54 del

Tomo 67 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de

Yuscaran, Departamento de El Paraíso.- Que dicho inmueble lo hubo por

compra que hizo a la señora Elda Rosario Castillo Chávez de Segovia, como

consta en el Instrumento numero setenta de fecha Veintiuno (21) de julio del

dos mil cuatro, autorizada por el Notario Plutarco Rivera Castellanos.-

SEGUNDA: Continúa manifestando el Señor José Segovia Inestroza que

teniendo convenida la compra venta con el otro compareciente señor **OSCAR**



RENE GARCIA CASTELLANOS en su condición indicada, de una fracción de

terreno que se desmembra del terreno descrito en la cláusula que antecede, y que consta de Trece Punto Treinta Manzanas (13.30 Mz.) y que tiene las siguientes medidas y colindancias y dimensiones: Del Punto 0 al Punto 1, rumbo S 70°40' W, con una distancia de noventa punto sesenta y nueve metros (90.69 mts.); del Punto 1 al Punto 2, rumbo S 64°43' W, con una distancia de cuarenta y ocho punto treinta y cinco metros (48.35 mts.); del Punto 2 al Punto 3, rumbo S 56°49' W, con una distancia de cuarenta y ocho punto treinta (48.30 mts.); del Punto 3 al Punto 4, rumbo S 47°26' W, con una distancia de cuarenta y tres punto quince metros (43.15 mts.); del Punto 4 al Punto 5, rumbo S 40°42' W, con una distancia de cuarenta y uno punto veinte y seis metros (41.26 mts.); del Punto 5 al Punto D, rumbo S 16°19' E, con una distancia de cuarenta y ocho punto cincuenta y uno metros (48.51 mts.); del Punto D al Punto E, rumbo S 39°27' W, con una distancia de veinte metros (20.00 mts.); del Punto E al Punto F, rumbo S 46°12' E, con una distancia de veinte punto sesenta y ocho metros (20.68 mts.); del Punto F al Punto G, rumbo S 34°26' W, con una distancia de trece punto cero cuatro Metros (13.04 mts.); del Punto G al Punto H, rumbo S 01°40' W, con una distancia de ocho punto treinta y dos metros (8.32 mts.); del Punto H al Punto I, rumbo S 21°56' E, con una distancia de diez y siete punto veinte metros (17.20 mts.); del Punto I al Punto J, rumbo S 41°51' W, con una distancia de nueve punto noventa metros (9.90 mts.); del Punto J al Punto K, rumbo S 18°51' W, con una distancia de treinta y seis metros (36.00 mts.); del Punto K al Punto L, rumbo S 13°55' E, con una distancia de cuarenta y siete punto setenta metros (47.70 mts.); del Punto L al Punto 13, rumbo S 71°28' W, con una distancia de



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011

Nº 11897347

cincuenta punto ochenta y seis metros (50.86 mts); del Punto 13 al Punto 14,

1	rumbo S07°45'E, con una distancia de sesenta punto cincuenta y nueve
2	metros (60.59mts); del Punto 14 al Punto 15, rumbo N 76°24'E, con una
3	distancia de catorce metros (14.00mts); del Punto 15 al Punto 16, rumbo N
4	65°20'E, con una distancia de doscientos cincuenta y cuatro punto cuarenta y
5	cinco metros (254.45 mts); del Punto 16 al Punto 17, rumbo N 38°53'E, con
6	una distancia de cincuenta y cuatro punto veinte metros (54.20 mts); del Punto
7	17 al Punto 18, rumbo N 53°28'E, con una distancia de veinte y ocho punto
8	veinte y tres metros (28.23 mts.); del Punto 18 al Punto 19, rumbo N 69°56'E,
9	con una distancia de cincuenta y tres punto treinta y cuatro metros (53.34
10	mts); del Punto 19 al Punto 20, rumbo N84°31'E, con una distancia de veinte y
11	ocho punto veinte y ocho metros (28.28 mts); del Punto 20 al Punto 21, rumbo
12	N 49°14'E, con una distancia de cincuenta punto ochenta metros (50.80 mts);
13	del Punto 21 al Punto 22, rumbo N 88°15'E, con una distancia de veinte y
14	cinco punto noventa y ocho metros (25.98 mts.); del Punto 22 al Punto 23,
15	rumbo N03°43'W, con una distancia de setenta y tres metros (73.00 mts); del
16	Punto 23 al Punto 24, rumbo N 68°50'W, con una distancia de cuarenta y tres
17	punto ochenta y tres metros (43.83 mts.); del Punto 24 al Punto 25, rumbo S
18	73° 30'W, con una distancia de noventa y ocho punto cero ocho metros (98.08
19	mts); del Punto 25 al Punto 0, rumbo N 25°22'W, con una distancia de ciento
20	cuarenta y ocho punto veinte y tres metros (148.23 mts); con una área
21	superficial de noventa y dos mil setecientos noventa y nueve punto veinte
22	metros cuadrados (92,799.20 M2) equivalente a ciento treinta y tres mil
23	noventa y ocho punto diez y ocho varas cuadradas (133,098.18 vrs2)
24	equivalente a trece punto treinta manzanas 13.30 Ma.; siendo sus limites
25	



§ especiales al NORTE con carretera a Danlí y Quintas La Laguna al SUR con

1 Elda Rosario Castillo de Segovia al ESTE Quintas La Laguna y porción de Elda
2 Rosario Castillo de Segovia al OESTE con Planta Procesadora de Semilla,
3 caserio de ojo de agua carretera a ojo de agua de por medio y gasolinera
4 servicentro ESSO. la Fracción desprendida anteriormente forma parte de otro
5 de mayor extensión, del cual se desmembra, el cual se Encuentra inscrito a su
6 favor bajo el numero cincuenta y cuatro (54) del tomo Sesenta y siete (67) del
7 Registro de la Propiedad, Hipotecas y anotaciones Preventivas de Yuscaran,
8 Departamento del El Paraíso, en tal virtud por este acto se lo da en venta real,
9 pura, perfecta e irrevocable, por el convenido precio de CATORCE MILLONES
10 DE LEMPIRAS EXACTOS (L. 14,000,000.00), de los cuales recibe en este acto a
11 su entera satisfacción. Que en consecuencia se desapodera, quita y aparta del
12 dominio de posesión uso y goce y demás derechos que tiene como propietario y
13 que ha ejercido sobre dicho inmueble, y se lo traspasa a la compradora libre de
14 todo gravamen, sirviendo este Instrumento de titulo de tradición y demás
15 derechos reales, y obligándose al saneamiento de la venta para el caso de
16 evicción, de conformidad con la Ley. **TERCERA:** Por su parte el señor **OSCAR**
17 **RENE GARCIA CASTELLANOS**, en su condición indicada, expresa : Que es
18 cierto lo manifestado en las cláusulas que anteceden, que acepta la venta del
19 terreno que se le hace a su representada y se da por recibido de dicho inmueble
20 objeto de este contrato. Por ser así lo convenido. **CUARTA:** De conformidad al
21 art. 24 de la Ley de Colegiación Profesional Obligatoria y el art. 80 de la Ley
22 Orgánica del ilustre Colegio esta exento de toda clase de impuestos. Así lo
23 dicen y otorgan; enterados del derecho que la ley les concede para leer por sí
24 este instrumento por su acuerdo le di lectura integra, cuyo contenido ratifican
25



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011



[Handwritten signature]

Nº 1189871

y firman los Otorgantes. De todo lo cual, del conocimiento, nacionalidad, edad,

1 estado civil, profesión u oficio y domicilio de los otorgantes; así como de haber
2 hecho a los otorgantes la advertencia del Registro de la presente escritura, y de
3 haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) La escritura publica del
4 antecedente de dominio relacionado; b) Los documentos personales de los
5 comparecientes que por su orden son: Tarjeta de identidad cero ocho cero uno
6 guión mil novecientos treinta y cinco guión cero uno ciento siete (0801-1935-
7 01107) del señor **JOSE SEGOVIA INESTROZA** y cero cuatro cero uno guión
8 mil novecientos sesenta y uno guión cero cero quinientos (0401-1961-00500)
9 del señor **OSCAR RENE GARCIA CASTELLANOS**, DOY FE. Firma y huella
10 digital: JOSE SEGOVIA INESTROZA, Firma y huella digital. OSCAR RENE
11 GARCIA CASTELLANOS FIRMA Y SELLO NOTARIAL: FRANCISCO ALVAREZ
12 SAMBULA.



13 Y a requerimiento del señor OSCAR RENE GARCIA CASTELLANOS libro, firmo
14 y sello esta primera copia, en el mismo lugar y fecha diecisiete de Diciembre del
15 año 2008, en el papel sellado correspondiente y con los timbres de ley
16 debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda en todas y
17 cada una de sus partes bajo el numero preinserto de mi Protocolo Particular,
18 que a defecto llevo durante el presente año, en donde anote este Libramiento.-
19 DOY FE.-

20
21
22
23
24
25

[Handwritten signature]

