

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
DE NAGUENGA VALLE
Rommel Alvarenga
Presentado a las *2* horas y *22* minutos
de la tarde, según Acta No. *285* del
Tomo *17* del Registro Inmobiliario.
01 JUN 2007



REPUBLICA DE HONDURAS

**TESTIMONIO
DE LA
Escritura Publica**

1340

Nº _____

DE: _____ COMPRA VENTA.

OTORGADO POR: _____ MIGUEL ANGEL MOLINA CRUZ

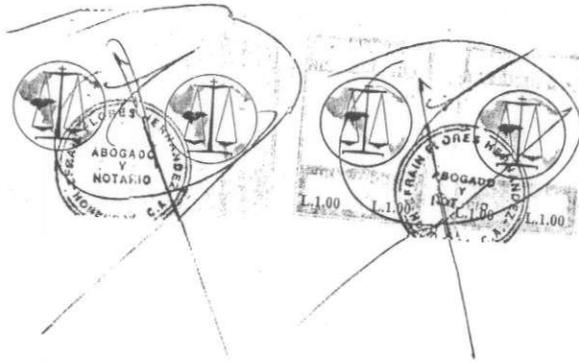
A FAVOR DE: _____ COLEGIO DE ABOGADOS DE HONDURAS.

CHOLUTECA, 04 DE MAYO DEL 2007

Ante el Notario
Espain Flores Hernández
COLEGIADO BAJO EL N.º 1043
Bufete en Bo. la Cruz Avenida Vigil, Casa No. 7
Telefonos 780-1700 y 782-0944
Choluteca, Honduras, C. A.



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2004 - 2007



Nº 3156379

T E S T I M O N I O



1 INSTRUMENTO NUMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA (1340).-En la ciudad
2 de Choluteca, Departamento de Choluteca, a los cuatro días del
3 mes de Mayo del año dos mil siete, siendo las dos con veinte
4 minutos de la tarde.-Ante mi, **EFRAIN FLORES HERNANDEZ**, Abogado y
5 Notario y con domicilio y residencia en el Barrio "La Cruz",
6 Avenida Vigil, casa # 7 de esta ciudad de Choluteca, Exequátur
7 Numero Mil Veintiséis (1026) inscrito en la Honorable Corte
8 Suprema de Justicia, comparecen personalmente los señores: **MIGUEL**
9 **ANGEL MOLINA CRUZ**, casado, comerciante, con domicilio y
10 residencia en la ciudad de Nacaome, Departamento de Valle, y
11 **JUVENCIO ANTONIO RODAS RIOS**, casado, Abogado, con domicilio y
12 residencia en la ciudad de Tequcigalpa, Municipio del Distrito
13 Central, ambos en tránsito por esta ciudad; quienes actúan: El
14 primero por si y el segundo en su condición de Fiscal de la Junta
15 Directiva Nacional del **COLEGIO DE ABOGADOS DE HONDURAS**, según lo
16 acredita con la Certificación del Punto Numero seis (6) del Acta
17 Numero dieciséis (16) de fecha diecisiete de marzo del año dos
18 mil seis, emitida por la Junta Electoral Nacional del **COLEGIO DE**
19 **ABOGADOS DE HONDURAS**, y donde tiene facultades suficientes para
20 la celebración de actos y contratos como el presente según el
21 artículo numero treinta y cinco (35) literal d) de la Ley
22 Organica del Colegio de Abogados de Honduras; y quienes
23 asegurándose encontrarse en el pleno goce y ejercicios de sus
24 derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: PRIMERO: El
25

compareciente MIGUEL ANGEL MOLINA CRUZ, declara que es dueño del

1 siguiente inmueble: Una fracción de terreno con un area de CIENTO
2 CINCUENTA Y SEIS HECTAREAS (156has), sesenta y tres areas (63as),
3 Noventa ocho Punto ochenta y un Centiáreas (98.8icas.)
4 equivalente a Doscientas Veinticuatro Manzanas con seis mil
5 seiscientos dieciocho punto cuarenta y seis varas cuadradas
6 (224.mzs.618.346vrs2) ubicado en la Aldea de El Rosario, Nacaome,
7 Departamento de Valle, el cual se describe así: Partiendo de la
8 estación numero cero (0) con rumbo sur, cero dos grados,
9 cincuenta y cinco minutos, al Oeste (S.02°55'W) se llega a la
10 Estación numero uno (1) con una distancia de ciento cinco punto
11 cincuenta y un metros (105.51mts), de la Estación numero uno (1)
12 con rumbo Norte, ochenta y siete grados, cero cinco minutos al
13 Oeste (N.87°05'W) se llega a la Estación numero dos (2) con una
14 distancia de ochenta y tres punto cincuenta metros (83.50mts); de
15 la estación numero dos (2) con rumbo Sur, cero dos grados,
16 cincuenta y cinco minutos al Oeste (S.02°55'W) se llega a la
17 Estación numero tres (3) con una distancia de ochenta y tres
18 punto cincuenta metros (83.50mts); De la Estación numero tres (3)
19 con rumbo Norte, ochenta y siete grados, cero cero minutos, al
20 Oeste (N.87°00'W), se llega a la Estación numero cuatro (4) con
21 una distancia de setecientos punto cero cero metros (700.00mts);
22 De la Estación numero cuatro (4) con rumbo Norte setenta y seis
23 grados, catorce minutos al Oeste (N.76°14'W) se llega a la
24 Estación numero cinco (5) con una distancia de ciento setenta y
25



OFICINA NACIONAL DEL SELLADO OFICIAL
COSTA RICA
2004 - 2007

0 3156379

punto cero cero metros (170.00mts); De la Estación numero cinco

(5) con rumbo Norte, treinta y cinco grados, cero cinco minutos

al Este (N.35°05'E) se llega a la estación numero seis (6) con

una distancia de ciento cuarenta y ocho punto treinta y siete

metros (148.37mts); De la Estación numero seis (6) con rumbo

Norte, sesenta y siete grados, cuarenta y seis minutos al Oeste

(N.67°46'W), se llega a la Estación numero siete (7) con una

distancia de ciento noventa y seis punto cuarenta y un metros

(196.41mts); De la estación numero siete (7) con rumbo Norte

cuarenta y siete grados, dieciséis minutos al Este (N.47°16'E)

se llega a la Estación numero ocho (8) con una distancia de

trescientos cuarenta y nueve punto ochenta y ocho metros

(349.88mts); De la Estación numero ocho (8) con rumbo Norte,

diecisiete grados, cuarenta y ocho minutos al Este (N.17°48'E) se

llega a la Estación numero nueve (9) con una distancia de

cuarenta y cinco punto once metros (45.11mts); De la Estación

numero nueve (9) con rumbo Sur, setenta y ocho grados, cincuenta

y cinco minutos al Oeste, (S.78°55'W) se llega a la Estación

numero diez (10), con una distancia de trescientos veintitrés

punto cero cero (232.00mts); De la Estación numero diez (10) con

rumbo Norte, treinta y nueve grados, cuarenta minutos, al Oeste

(N.39°40'W) se llega a la Estación numero once (11) con una

distancia de diez punto ochenta y ocho metros (10.88mts); De la

Estación numero once (11) con rumbo Norte, cuarenta y siete

grados, once minutos al Este (N.47°11'E), se llega a la Estación

numero doce (12) con una distancia (de cuatrocientos noventa y
1 cuatro punto ochenta y ocho metros (494.88mts); De la Estación
2 numero doce (12) con rumbo Sur, setenta y siete grados, cuarenta
3 y dos minutos al Este, (S,77°42'e) se llega a la Estación numero
4 trece (13) con una distancia de cincuenta y nueve punto dieciocho
5 metros (59.18mts); De la estación numero trece (13) con rumbo
6 Sur, cincuenta y un grados, treinta minutos al Este (S.51°30'E),
7 se llega a la Estación numero catorce (14) con una distancia de
8 cincuenta y siete punto cuarenta y ocho metros (57.48mts); De la
9 Estación numero catorce (14) con rumbo Norte, cincuenta y cuatro
10 grados, cuarenta y dos minutos al Este (N.54°42'E) se llega a la
11 estación numero quince (15) con una distancia de sesenta punto
12 sesenta y cinco metros (60.65mts); de la Estación numero quince
13 (15) con rumbo Norte, cincuenta y siete grados, veintitrés
14 minutos al Este (N.57°23'E), se llega a la Estación numero
15 dieciséis (16) con una distancia de ciento diez punto veinte
16 metros (110.20mts); De la Estación numero dieciséis (16) con
17 rumbo Norte, veintinueve grados, cincuenta minutos al Este
18 (N.29°50'E) se llega a la estación numero diecisiete (17), con
19 una distancia de ciento cuatro punto noventa y ocho metros
20 (104.98mts); de la Estación numero diecisiete (17), con rumbo
21 Norte, treinta y dos grados, cero ocho minutos al Este
22 (N.32°08'E) se llega a la Estación numero dieciocho (18), con una
23 distancia de sesenta punto diez metros (60.10mts); De la Estación
24 numero dieciocho (18) con rumbo Norte, sesenta y cuatro grados
25



SELLADO OFICIAL
ONRE
2004 - 2007

3156378

catorce minutos al Este (N.64.18'E) se llega a la estación numero

diecinueve (19) con una distancia de treinta punto veinte metros

(30.20mts); De la Estación numero diecinueve (19) con rumbo

Norte, cuarenta y nueve grados, cuarenta y cuatro minutos al Este

(N.49°44'E) se llega a la Estación numero veinte (20), con una

distancia de doscientos treinta punto cuarenta y cinco metros

(230.45mts), De la Estación numero veinte (20) con rumbo sur,

cuarenta y seis grados, diez minutos al Este (S.46°10'E) se llega

a la Estación numero veintiuno (21) con una distancia de setenta

punto sesenta y seis metros (70.66mts); De la Estación numero

veintiuno (21) con rumbo Sur, treinta y tres grados, cero un

minutos al Oeste (S.33°01'W) se llega a la Estación numero

veintidos (22) con una distancia de ciento veintisiete punto

cuarenta y ocho metros (127.48mts); De la Estación numero

veintidos (22), con rumbo Sur, setenta y seis grados, treinta y

cinco minutos al Este (s.76°35'E), se llega a la Estación numero

veintitrés (23) con una distancia de ciento treinta punto cero

cero metros (130.00mts) De la Estación numero veintitrés (23) con

rumbo Sur, sesenta y seis grados, doce minutos al Este

(S.66°12'E) se llega a la estación numero veinticuatro (24) con

una distancia de veintiuno punto ochenta y seis metros

(21.86mts); De la Estación numero veinticuatro (24) con rumbo

Sur, ochenta y tres grados veintiséis minutos al Este (s.83°26'E)

se llega a la estación numero veinticinco (25) con una distancia

de cincuenta y cuatro punto ochenta y seis metros (45.86mts); De

la Estación numero veinticinco (25) con rumbo Norte, setenta y

1	
2	dos grados cincuenta y nueve minutos al Este (N.72°59'E), se
3	llega a la estación numero veintiséis (26) con una distancia de
4	sesenta y dos punto cero cero metros (62.00mts); De la Estación
5	numero veintiséis (26) con rumbo Sur, setenta y siete grados,
6	cero cinco minutos al Este (S.77°05'E); se llega a la Estación
7	numero veintisiete (27) con una distancia de setenta y cuatro
8	punto cuarenta y cinco metros (74.45mts); de la estación numero
9	veintisiete (27) con rumbo Sur, sesenta y nueve grados cincuenta
10	y nueve minutos al Este (S.69°59'E), se llega a la Estación
11	numero veintiocho (28) con una distancia de trescientos cuarenta
12	y nueve punto cero cinco metros (349.05mts); De la Estación
13	numero veintiocho (28) con rumbo Sur, setenta y siete grados,
14	cuarenta y cuatro minutos al Este (S.77°44'E), se llega a la
15	Estación numero veintinueve (29) con una distancia de cincuenta y
16	seis punto cero cero metros (56.00mts); De la Estación numero
17	veintinueve (29) con rumbo Norte, cero siete grados, treinta y
18	nueve minutos al este (N.07°39'E) se llega a la Estación numero
19	treinta (30), con una distancia de sesenta y dos punto cero cero
20	metros (62.00mts); De la estación Numero treinta (30), con rumbo
21	sur, treinta y cinco grados, dieciocho minutos al este
22	(S.35°18'E), se llega a la Estación numero treinta y uno (31) con
23	una distancia de ochenta punto cero cero metros (80.00mts); De la
24	Estación numero treinta y uno (31) con una distancia de ochenta
25	punto cero cero metros (80.00mts); De la Estación numero treinta



EL SELLADO OFICIAL
CO LEMPIRAS
2004 - 2007

0 3156378

1 y uno (31) con rumbo Sur, sesenta y seis grados, treinta y siete
2 minutos al Este (S.66°37'E), se llega a la Estación numero
3 treinta y dos con una distancia de ciento sesenta y siete punto
4 diecinueve metros (167.19mts); De la Estación numero treinta y
5 dos (32) con rumbo Sur, cero un grados, cuarenta y cuatro minutos
6 al Oeste (S.01°44'W) se llega a la Estación numero treinta y tres
7 (33) con una distancia de doscientos sesenta y cuatro punto cero
8 seis metros (264.06mts); De la Estación numero treinta y tres
9 (33) con rumbo Sur, ochenta y ocho grados, dieciséis minutos al
10 Este (S.88°16'E), se llega a la Estación numero treinta y cuatro
11 (34) con una distancia de doscientos cuarenta y nueve punto cero
12 seis metros (249.06mts) De la estación numero treinta y cuatro
13 (34) con rumbo Sur, treinta grados, cero un minutos al Este
14 (S.30°01'E), se llega a la Estación numero treinta y cinco (35)
15 con una distancia de noventa punto cero metros (90.00mts), de la
16 Estación numero treinta y cinco (35) con rumbo Sur, cero un
17 grados, treinta minutos al este (S.01°30'E) se llega a la
18 estación numero treinta y seis (36) con una distancia de
19 doscientos cincuenta punto cero cero metros (250.00mts) de la
20 Estación numero treinta y seis (36) con rumbo sur, diez grados,
21 cero cero minutos al Oeste (S.10°00'W), se llega a la estación
22 numero treinta y siete (37) con una distancia de noventa y ocho
23 punto setenta y cinco metros (98.75mts), De la estación numero
24 treinta y siete con rumbo sur, ochenta y nueve grados, cincuenta
25 y siete minutos con rumbo sur, ochenta y nueve grados, cincuenta

1 y siete minutos al Oeste ($S.89^{\circ}57'W$) se llega a la estación
2 numero treinta y ocho con una distancia de ochenta y cinco punto
3 setenta metros (85.70mts); de la Estación numero treinta y ocho
4 (38) con rumbo Norte, cero dos grados cincuenta y cuatro minutos
5 al este ($N.02^{\circ}54'E$) se llega a la estación numero treinta y nueve
6 (39) con una distancia de cuarenta y uno punto setenta y cinco
7 metros (41.75mts); de la estación numero treinta y nueve (39) con
8 rumbo Norte, ochenta y siete grados, cero cinco minutos al Oeste
9 ($N.87^{\circ}05'W$), se llega a la estación numero cuarenta (40), con una
10 distancia de doscientos setenta y cuatro punto cincuenta y un
11 metros (274.51mts); De la estación numero cuarenta (40) con rumbo
12 Sur, cero dos grados, cincuenta y cuatro minutos al Oeste
13 ($S.02^{\circ}54'W$), se llega a la estación numero cuarenta y uno (41)
14 con una distancia de ciento setenta y nueve punto cero un metros
15 (179.01mts); de la estación numero cuarenta y uno (41) con rumbo
16 Norte, ochenta y siete grados, cero cinco minutos al Oeste
17 ($N.87^{\circ}05'W$), se llega a la estación numero cuarenta y dos (42)
18 con una distancia de noventa y cinco punto cincuenta metros
19 (95.50mts); de la estación numero cuarenta y dos (42) con rumbo
20 norte, cero dos grados cincuenta y cinco minutos al Este
21 ($N.02^{\circ}55'E$), se llega a estación numero cuarenta y tres (43) con
22 una distancia de ciento ochenta y nueve punto cero cero metros
23 (189.00mts); de la estación numero cuarenta y tres (43) con rumbo
24 Norte, ochenta y siete grados, cero cinco minutos al Oeste
25 ($N.87^{\circ}05'W$), se llega a la estación numero cero (0), la cua



SELLADO OFICIAL
DEPARTAMENTO DE VALLE
104 - 2007

3156376

servió de partida con una distancia de quinientos dieciséis punto

cuarenta y seis metros (516.46mts) cerrando el poligonal.-Los

limites generales de al fracción desmembrada son los siguientes:

AL NORTE, con terrenos propiedad del señor Miguel Molina y

Mirtila Leonor García Argueta, ALSUR, colinda con terrenos

propiedad de BANEXPO, Ministerio de Seguridad, Herlin Aresio

Lejía, Angelina Domínguez García y carretera pavimentada

panamericana, AL ESTE, con propiedad de la señora Mirtila Leonor

García Argueta y BANEXPO, y, AL DESTE, con propiedad del señor

Miguel Molina, Familia Molina y Fabrica "RESAL", y que lo hubo

por compra venta el Banco de la Exportación, s.a., (BANEXPO),

inscrito el dominio a su favor BAJO ASIENTO NUMERO CINCUENTA Y

TRES (53) DEL TOMO CIENTO TRECE (113) DEL REGISTRO DE LA

PROPIEDAD, HIPOTECAS Y ANOTACIONES PREVENTIVAS DEL DEPARTAMENTO

DE VALLE.-HOY DENOMINADO INSTITUTO DE LA PROPIEDAD.-SEGUNDO:

Continua manifestando el compareciente MIGUEL ANGEL MOLINA CRUZ,

que el inmueble descrito anteriormente ha quedado reducido a

menor extensión por venta realizada al señor Sigfredo Alcides

Aguilar Reyes, por lo que en este acto desmembra otra fracción de

terreno la cual tiene la siguiente demarcación: Partiendo de la

Estación 0-1 con rumbo N.87°05'W, con una distancia de ciento

sesenta y siete metros (167.00mts) de la Estación 1-2 rumbo

N.02°55'E, con una distancia de ochenta y tres punto cincuenta

metros (83.50mts), de la Estación 2-3 rumbo S.87°05'E, con una

distancia de ciento sesenta y siete metros (167.00mts), de la

estación 3-0 rumbo S.02°55'W, con una distancia de ochenta y tres

1 punto cincuenta metros (83.50mts).-Con un area total de 1 has.
2 39as. 44.50 cas. equivalente a DOS MANZANAS (2mzs.0.000.00 VARAS
3 CUADRADAS, la que tiene las colindancias siguientes: AL NORTE,
4 con calle de acceso de por medio y propiedad del vendedor Miguel
5 Angel Molina Cruz, AL SUR, con propiedad de la señora Gricelda
6 Yaneth Molina Canales y Propiedad del Ministerio de Seguridad
7 Publica, AL ESTE, con calle de acceso de por medio y propiedad de
8 la Cooperativa de la Policia Preventiva, y, AL OESTE, con
9 propiedad del vendedor Miguel Angel Molina Cruz.-Y que teniendo
10 convenida la venta de dicha fracción de terreno con el otro
11 compareciente JUVENCIO ANTONIO RODAS RIOS, en su condición antes
12 indicada, por este acto se le da, en venta, pura, real, perfecta e
13 irrevocable, por el conyenido precio de TRESCIENTOS DIEZ MIL
14 LEMPIRAS (Lps. 310,000.00), los cuales confiesa tener recibidos a
15 su entera satisfacción, como consecuencia por dicho precio se
16 quita, aparta y desapodera de todos los usos, goces, posesiones,
17 disfrutes y demás derechos reales que pudieran corresponderle y
18 se lo traspasa al COLEGIO DE ABOGADOS DE HONDURAS, libre de todo
19 gravamen y obligándose al saneamiento de esta venta con arreglo a
20 derecho para el caso de evicción.-TERCERO: El compareciente
21 JUVENCIO ANTONIO RODAS RIOS, en su condición indicada, declara
22 que es cierto todo lo manifestado por el compareciente MIGUEL
23 ANGEL MOLINA CRUZ, y que acepta la venta de la fracción de
24 terreno descrito anteriormente, en las condiciones antes dichas y
25



EL SELLADO OFICIAL
CO LEMPIRAS
2004 - 2007

0 3156376

dándose por recibidos del mismo en señal de tradición.-Yo, el

1 Notario hice, la advertencia relativa a la inscripción de este
2 instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente.-Así
3 lo dicen y otorgan, ante el Suscrito Notario que da fe, y quienes
4 enterados del derecho que les concede la ley para leer por sí
5 esta escritura por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo
6 contenido ratifican los otorgantes, firman y estampan su huella
7 digital del dedo índice.-De todo lo cual, del conocimiento, edad,
8 estado civil, profesión, vecindad, oficio de unos y otros y de
9 haber tenido a la vista los documentos siguientes: El Antecedente
10 de dominio del inmueble relacionado inscrito como queda dicho; La
11 cedula de identidad del compareciente MIGUEL ANGEL MOLINA CRUZ,
12 que tiene el número: 0611-1981-02170; y la cedula de identidad
13 del compareciente JUVENCIO ANTONIO RODAS RIOS, que tiene el
14 número: 1701-1963-00260; doy fe.-firma y huella MIGUEL ANGEL
15 MOLINA CRUZ.-firma y huella JUVENCIO ANTONIO RODAS RIOS.-firma,
16 SELLO NOTARIAL ABOG: EFRAIN FLORES HERNANDEZ.

17 Y a requerimiento del COLEGIO DE ABOGADOS DE
18 HONDURAS, libro, sello y firmo esta primera copia en el mismo
19 lugar y fecha de su otorgamiento en el papel sellado
20 correspondiente y con los timbres de ley debidamente cancelados,
21 quedando su original que concuerda con el número pre-inserto de
22 mi protocolo corriente y anotado este libramiento.-Seguidamente
23 inserto el recibo que literalmente dice: RECIBO OFICIAL DE PAGO
24 EN BANCOS NUMERO: 2389853 Periodo: mes: 05 año: 07 R.T.N. FTRK9N-
25

1 A, FLORES HERNANDEZ, Barrio o Colonia: Jicaro Galan, Aldea el

2 Rosario, Nacaome, Departamento de Valle, Tipo de Impuesto:

3 Tradición de Bienes inmuebles.-Lugar y fecha: Choluteca, 04 de

4 Mayo del 2007.-Impuesto a pagar Lps. 4,650.00 firma del cajero:

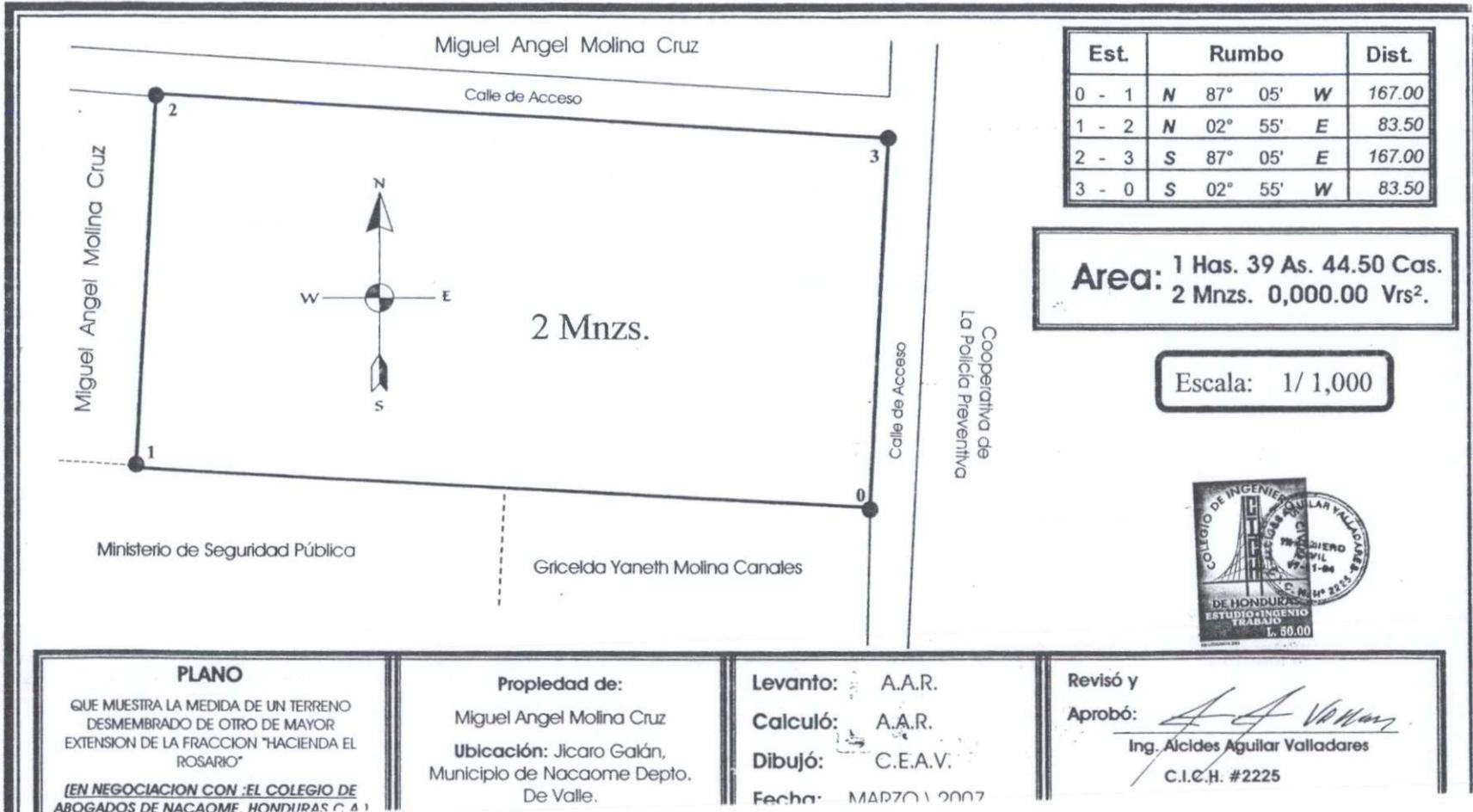
5 ilegible.



10 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
DE NACAOME, VALLE
11 Rommel Alvarado
12 Duración e Ins. 2 horas y 07 minutos
13 de hoy, 07, día de Mayo de 2007, Folio
14 17 del Libro de Inscripción
01 JUN 2007
15 Ama Wadun
16 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

10 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
DE NACAOME, VALLE
11 Inscrito en el Libro Registro de Propiedad
12 Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo
13 N° 60 Tomo 287
14 Nacaome 1-6-07
15 Ama Wadun
16 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL





Est.	Rumbo	Dist.
0 - 1	N 87° 05' W	167.00
1 - 2	N 02° 55' E	83.50
2 - 3	S 87° 05' E	167.00
3 - 0	S 02° 55' W	83.50

Area: 1 Has. 39 As. 44.50 Cas.
2 Mnzs. 0,000.00 Vrs².

Escala: 1/1,000



PLANO
QUE MUESTRA LA MEDIDA DE UN TERRENO DESMEMBRADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DE LA FRACCION "HACIENDA EL ROSARIO"
EN NEGOCIACION CON EL COLEGIO DE ABOGADOS DE NACAOME, HONDURAS C.A.

Propiedad de:
Miguel Angel Molina Cruz
Ubicación: Jicaro Galán,
Municipio de Nacaome Depto. De Valle.

Levanto: A.A.R.
Calculó: A.A.R.
Dibujó: C.E.A.V.
Fecha: MARZO 1 2007

Revisó y Aprobó: *A. Aguilar Valladares*
Ing. Aicides Aguilar Valladares
C.I.C.H. #2225