

III Quebrados Juan Pablo II

REPUBLICA DE HONDURAS



TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA PUBLICA

- 55 -
No. _____

De: AGRUPACIÓN DE INMUEBLES.

Otorgada por: BANCO CENTRAL DE HONDURAS, representado por el
Licenciado HÉCTOR BIENVENIDO MÉNDEZ CÁLIX.

A favor de: EL MISMO.

AUTORIZADA POR EL NOTARIO
MARCO ANTONIO BATRES PINEDA
15 de Noviembre del 2013.

195036



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

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



Nº. 1704905

TESTIMONIO

INSTRUMENTO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO (55).- En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Quince (15) días del mes de Noviembre del año dos mil trece (2013) siendo la una con treinta minutos de la tarde (1:30 p.m.)- Ante mí, MARCO ANTONIO BATRES PINEDA, Notario de este domicilio, miembro inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con el número CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA (0850), con registro notarial en la Corte Suprema de Justicia número SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (699) y con notaría ubicada en el BUFETE BATRES, DISCUA, MARTÍNEZ, Colonia Palmira, Calle Santa Sede, Casa número doscientos seis (206) de esta ciudad, comparece personalmente el señor HÉCTOR BIENVENIDO MÉNDEZ CÁLIX, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, hondureño y de este domicilio, quien actúa en su condición de GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO CENTRAL DE HONDURAS, Institución Descentralizada del Estado creada mediante Decreto Legislativo Número cincuenta y tres (53) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta (1950), cargo que fue nombrado mediante la Resolución No. 54-2/2010, emitida por el Directorio de dicha Institución el doce (12) de febrero de dos mil diez (2010), la que doy fe de haber tenido a la vista y por lo tanto debidamente facultado para suscribir documentos como el presente, quien asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dice: PRIMERO: Declara el señor HÉCTOR BIENVENIDO MÉNDEZ CÁLIX que su representado el BANCO CENTRAL DE HONDURAS, es el legítimo propietario y está en posesión de los siguientes inmuebles: A) Fracción de terreno que mide seis mil quinientos veinticinco varas cuadradas y ochenta y siete centésimas de varas cuadradas (6,525.87 Vrs²), equivalentes a cuatro mil quinientas cuarenta y nueve metros con noventa y nueve centésimas de metro lineal (4,549.99 Mis²), ubicada en el



terreno "LAS TRES QUEBRADAS" de esta ciudad, terreno que tiene la siguiente descripción: Dando frente a la Avenida que saliendo de los Puentes construidos sobre la carretera de la Universidad conecta por el lado NORTE con la Avenida de cuatro carriles, limitado por ese rumbo con propiedad de la señora Miriam Rivera de Hasbum, debiendo tomarse por el lado indicado una longitud de ochenta varas y setenta y ocho centésimas de vara lineal; por el lado SUR, limita con terrenos propiedad de los señores Irías López, del cual se desmembra la fracción vendida, debiendo tomarse por ese lado una longitud de ochenta varas y setenta y ocho centésimas de vara lineal; por el lado ESTE, limita con terrenos propiedad de los vendedores Irías López, del cual se desmembra la fracción vendida, debiendo tomarse por ese lado una longitud de ochenta varas y setenta y ocho centésimas de vara lineal; y por el lado OESTE, limita con la avenida que viene de los puentes ya citados, debiendo de tomarse una longitud de ochenta varas y setenta y ocho centésimas de vara lineal, inmueble que su representado el BANCO CENTRAL DE HONDURAS adquirió por compraventa efectuada al señor Manuel Torres Ramos, formalizada mediante la Escritura Pública número siete (7), autorizada en esta ciudad el veintiuno (21) de marzo de mil novecientos ochenta y cinco (1985) ante los oficios del notario José Salvador Aguilar, cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de dicho banco estatal bajo el Asiento número TREINTA Y NUEVE (39) del Tomo OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE (867) del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán, trasladado a nuevo Sistema Automatizado de Registro bajo Matricula: 0000147370-00000, Asiento 1 (UNO); B) Lote de terreno de diez mil varas cuadradas (10,000 Vrs²), equivalentes a seis mil novecientos setenta y dos metros cuadrados con veinticinco centésimas de metros cuadrados (6,972.25 Mts²), situado en el lugar denominado "LAS TRES QUEBRADAS" perteneciente al Barrio La Hoya de esta ciudad de Tegucigalpa, cuyas colindancias y linderos son los



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

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



Antonio Satres

Nº. 1704906

siguientes: AL NORTE, propiedad de Miriam de Hasbum, setenta y cuatro metros con noventa y nueve centésimas de metro lineal (74.99 Mts) y con propiedad de Manuel Torres Ramos, setenta y cuatro metros con cincuenta y siete centésimas de metro lineal (74.57 Mts); AL SUR, con terreno de doña Tula de Ponce, cuarenta y tres metros con tres centésimas de metro (43.03); AL ESTE, propiedad de la Corte Suprema de Justicia, ciento veintinueve metros con veintinueve centésimas de metro lineal (129.29 Mts); y AL OESTE; con propiedad de Ronal Schacher, calle que conduce a las colonias Kennedy y Miraflores de por medio, setenta y dos metros con dos centésimas de metro lineal (72.02 Mts) y con propiedad de Manuel Torres Ramos, sesenta y siete metros con cuarenta y cinco centésimas de metro lineal (67.45 Mts), inmueble que su representado, el BANCO CENTRAL DE HONDURAS, adquirió por compraventa efectuada a los señores José Víctor Irías López, Germán Irías López, Adolfo Antonio Irías López, Porfirio Samuel Irías López, Adrián Irías López, José de la Cruz Irías López y Ana Lourdes Irías López de Coello, formalizada mediante la Escritura Pública número ocho (8), autorizada en esta ciudad el veintiuno (21) de marzo de mil novecientos ochenta y cinco (1985) ante los oficios del notario José Salvador Aguilar, cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de dicho banco estatal bajo el Asiento Número TREINTA Y OCHO (38) del Tomo OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE (867) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán, trasladado a nuevo Sistema Automatizado de Registro bajo Matricula: 0000147371-00000, Asiento 1 (UNO):

○ Un lote de terreno de veinte mil novecientos dieciséis punto ochenta y un metros cuadrados (20,916.81 Mts²), equivalentes a treinta mil varas cuadradas (30,000 Vrs²), cuyos límites y colindancias son las siguientes: AL NORTE, a partir de la esquina N.O. del terreno una línea de noventa punto catorce metros (90.14 Mts) con rumbo No 85° 22' E; AL ESTE, a partir de la esquina N. E. una línea de ciento sesenta y uno punto cincuenta y



nueve metros (161.59 Mts) con rumbo S 4° 35.7' E, una segunda línea de diez punto noventa y un metros (10.91 Mts) con rumbo S 37° 51' O, una tercera línea de treinta y ocho punto setenta y dos metros (38.72 Mts) con rumbo S 8° 42' O; AL SUR, a partir de la esquina S.E. una línea de trece punto cero cinco metros (13.05 Mts) con rumbo S 64° 26' O, una segunda línea de sesenta y tres punto sesenta y ocho metros (63.68 Mts) con rumbo No. 54° 51.4' O, una tercera línea de cuarenta y dos punto cincuenta y cinco metros (42.55 Mts), con rumbo N 60° 51.4' O, y una cuarta línea de veintiséis punto cuarenta y nueve metros (26.49 Mts) con rumbo N 83° 24.5' O; AL OESTE, Partiendo de la esquina S.O., una línea de cincuenta y siete punto siete metros (57.07 Mts) con rumbo N 13° 01.4' E, una segunda línea de quince punto setenta metros (15.70 Mts) con rumbo N 15° 31' E, una tercera línea de cuarenta punto cincuenta y cuatro metros (40.54 Mts) con rumbo N 13° 29' E y una cuarta línea de treinta y siete punto treinta y cuatro metros (37.34 Mts) con rumbo N 16° 36.7' E, cerrando así el polígono en la esquina noroeste del terreno punto de partida de la remeida.- Las colindancias de esta propiedad son las siguientes: AL NORTE, con el Boulevard Juan Pablo II, antes de la Cruz Larga, que va del Hotel Sheraton a la Colonia de los Profesionales; AL ESTE, con propiedad de la Corporación Hondureña de Desarrollo Forestal (COHDEFOR) y la quebrada "La Orejona" en su parte más al sur; AL SUR, con la quebrada "La Orejona"; y AL OESTE, con propiedad del Banco Central de Honduras y el señor Fuad Hasbum, inmueble que su representado, el BANCO CENTRAL DE HONDURAS, adquirió por compraventa efectuada a la Corte Suprema de Justicia, formalizada mediante Escritura Pública número cuatro (4), autorizada en esta ciudad el veinticuatro (24) de abril de mil novecientos ochenta y cinco (1985) ante los oficios del notario Raúl Elvir Colindres, cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de dicho banco estatal bajo el Asiento número DOCE (12) del Tomo OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (875) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

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



Francisco Antonio Batres

Nº. 1704907

Departamento de Francisco Morazán.- SEGUNDO: Continúa declarando el señor HÉCTOR BIENVENIDO MÉNDEZ CÁLIX, en su condición indicada, que del inmueble relacionado en el literal C) de la Cláusula Primera, el BANCO CENTRAL DE HONDURAS donó al Estado de Honduras por medio del Poder Ejecutivo una fracción de terreno de una manzana con dos mil ochocientos setenta y tres varas (1 Mz 2,873 Vrs), equivalentes a ocho mil novecientos setenta y cinco punto setenta y nueve metros cuadrados (8,975.79 Mts²), equivalentes a doce mil ochocientos setenta y tres punto sesenta y dos varas cuadradas (12,873.62 Vrs²).- TERCERO: Continúa declarando el señor HÉCTOR BIENVENIDO MÉNDEZ CÁLIX, en su condición indicada: Que mediante Resolución Número 487-11/2013 emitida por el Directorio del Banco Central de Honduras en fecha catorce de Noviembre del año dos mil trece, se le autorizó para que comparezca ante Notario Público a otorgar la Escritura Pública de la agrupación, remediada y actualización de límites y colindancias de los tres inmuebles, propiedad del BANCO CENTRAL DE HONDURAS ubicados en el sitio conocido como "LAS TRES QUEBRADAS" a inmediaciones de Casa Presidencial; que en ejecución de la Resolución relacionada, por este acto procede a la agrupación de los inmuebles descritos en los literales A), B) y el resto del inmueble relacionado en el literal C) de la Cláusula Primera de este instrumento público con la finalidad de que formen un solo cuerpo y tengan una misma inscripción, para lo cual se ha gestionado ante el Instituto de la Propiedad Constancia Catastral identificada bajo el Número DGCG-685-2013, la que fue extendida por el Director General de Catastro y Geografía en la que se establece la naturaleza jurídica, ubicación, área, perímetro, colindancias y se mandó a practicar la medida de los inmuebles relacionados, a través del Departamento correspondiente de dicha Dirección, levantándose el plano perimetral tal como lo establece la Resolución en referencia, de cuyo resultado se establece lo siguiente: Partiendo del lado uno (1) con Rumbo Sur cero dos grados,



veintisiete minutos, cero ocho punto veinticinco segundos Oeste ($S 02^{\circ}27'08.25'' W$) y con una distancia de Ciento Ochenta y cuatro punto noventa metros (184.90 Mts.), se llega al lado dos (2); Del lado dos (2) con Rumbo Norte cincuenta y dos grados, cuarenta y ocho minutos, veintiséis punto once Segundos Oeste ($N 52^{\circ}48'26.11'' W$) y con una distancia de Cuarenta y ocho punto cero cero metros (48.00 Mts.) se llega al lado tres (3); Del lado tres (3) con Rumbo Norte ochenta y cuatro grados, veintisiete minutos, cuarenta y tres punto setenta y cinco Segundos Oeste ($N 84^{\circ}27'43.75'' W$) y con una distancia de Veintidós punto noventa y siete metros (22.97 Mts.) se llega al lado cuatro (4); Del lado cuatro (4) con Rumbo Sur Sesenta y cinco grados, cuarenta y dos minutos, diecisiete punto noventa y uno Segundos Oeste ($S 65^{\circ}42'17.91'' W$) y con una distancia de Dieciocho punto ochenta y ocho metros (18.88 Mts.) se llega al lado cinco (5); Del lado cinco (5) con Rumbo Sur treinta y cinco grados, cero cuatro minutos, treinta y seis punto treinta y dos Segundos Oeste ($S 35^{\circ}04'36.32'' W$) y con una distancia de Siete punto treinta y siete metros (7.37 Mts.) se llega al lado seis (6); Del lado seis (6) con Rumbo Norte ochenta y siete grados, cincuenta y cuatro minutos, veintiocho punto cincuenta y seis Segundos Oeste ($N 87^{\circ}54'28.56'' W$) y con una distancia de Catorce punto dieciocho metros (14.18 Mts.) se llega al lado siete (7); Del lado siete (7) con Rumbo Sur cincuenta y seis grados, cincuenta y cinco minutos, cuarenta y dos punto ochenta y tres Segundos Oeste ($S 56^{\circ}55'42.83'' W$) y con una distancia de Diecisiete punto Cuarenta y uno metros (17.41 Mts.) se llega al lado ocho (8); Del lado ocho (8) con Rumbo Norte setenta y siete grados, cincuenta y siete minutos, trece punto sesenta y cuatro Segundos Oeste ($N 77^{\circ}57'13.64'' W$) y con una distancia de Cinco punto cuarenta y ocho metros (5.48 Mts.) se llega al lado nueve (9); Del lado nueve (9) con Rumbo Sur setenta y un grados, treinta y siete minutos, cincuenta y cinco punto sesenta y nueve Segundos Oeste ($S 71^{\circ}37'55.69'' W$) y con una distancia de Diecisiete punto sesenta y cinco metros (17.65 Mts.) se llega al lado diez (10); Del lado



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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015



Marco Amador

N°. 1704908

diez (10) con Rumbo Norte veintidós grados, cuarenta y siete minutos, cuarenta y tres punto treinta y dos Segundos Oeste (N 22°47'43.32" W) y con una distancia de Setenta y dos punto cero cero metros (72.00 Mts.) se llega al lado once (11); Del lado once (11) con Rumbo Norte veintidós grados, cuarenta y siete minutos, veintisiete punto noventa y seis Segundos Oeste (N 22°47'27.96" W) y con una distancia de Sesenta y ocho punto ochenta metros (68.80 Mts.) se llega al lado doce (12); Del lado doce (12) con Rumbo Norte ochenta y cinco grados, cero dos minutos, veinte punto trece Segundos Este (N 85°02'20.13" E) y con una distancia de Setenta y ocho punto cincuenta y cinco metros (78.55 Mts.) se llega al lado trece (13); Del lado trece (13) con Rumbo Norte ochenta y cinco grados, cero dos minutos, once punto cero dos Segundos Este (N 85°02'11.02" E) y con una distancia de Sesenta y cinco punto cero cero metros (65.00 Mts.) se llega al lado catorce (14); Del lado catorce (14) con Rumbo Norte dieciséis grados, quince minutos, treinta y uno punto noventa y cinco Segundos Este (N 16°15'31.95" E) y con una distancia de Treinta y ocho punto treinta y siete metros (38.37 Mts.) se llega al lado quince (15); Del lado quince (15) con Rumbo Norte ochenta y siete grados, cuarenta y cinco minutos, cincuenta y nueve punto cuarenta y siete Segundos Este (N 87°45'59.47" E) y con una distancia de Cuarenta y dos punto quince metros (42.15 Mts.) se llega al lado uno (1) donde partió la medida; el cual tiene un área de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (22,645.70 M²) equivalentes a TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS (32,479.75 V²), DOS PUNTO VEINTISÉIS (2.26) HAS. equivalentes a TRES PUNTO VEINTICINCO MANZANAS (3.25 Mzs.), con los límites y colindancias siguientes: AL NORTE: Con el Hotel Marriot y calle de por medio con Centro Comercial Santa Mónica; AL SUR: Quebrada la Orejona de por medio con Plaza COLPROSUMAH; AL ESTE: Con Casa Presidencial ("Plaza La



Democracia”), y AL OESTE: Con Hotel Marriot, calle de por medio con Inversiones Hoteleras, S. de R. L. y se encuentra ubicado en la Colonia Lomas del Mayab antes conocida como “Las Tres Quebradas”, en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.- CUARTO: Finalmente declara el licenciado HÉCTOR BIENVENIDO MÉNDEZ CÁLIX, en su condición expresada, que de conformidad a la constancia emitida por el Instituto de la Propiedad bajo el Número Número DGCG-685-2013 queda plenamente identificada la naturaleza jurídica del predio, su área perimetral, ubicación y sus colindancias.- Y enterado el otorgante del derecho que tiene para leer por si mismo esta escritura, por su acuerdo le di íntegra lectura, en alta voz, cuyo contenido ratifica y firma, estampando además la huella digital del dedo índice de su mano derecha; de todo lo cual del conocimiento, representación, estado civil, edad, profesión y domicilio del otorgante, DOY FE, así como haber tenido a la vista: a) La Resolución No. 54-2/2010 emitida por el Directorio del Banco Central de Honduras el doce (12) de febrero de dos mil diez (2010), mediante la cual se nombró al otorgante como Gerente y Representante Legal del BANCO CENTRAL DE HONDURAS; b) Los antecedentes de dominio de los inmuebles objeto de la presente agrupación y remedida; c) Resolución Número 487-11/2013 emitida por el Directorio del Banco Central de Honduras en fecha catorce de Noviembre del año dos mil trece; d) Constancia de la Situación Catastral Número DGCG-685-2013; e) Plano elaborado en el Departamento de Digitalización y Transcripción, dependiente del Instituto de la Propiedad, Dirección General de Catastro y Geografía; f) La Tarjeta de Identidad del otorgante Número 0801-1951-04754 y su Registro Tributario Nacional Número 08011951047542 y g) Registro Tributario Nacional Número 08019995284049 del BANCO CENTRAL DE HONDURAS.- DOY FE. FIRMA Y HUELLA DIGITAL: HÉCTOR BIENVENIDO MÉNDEZ CÁLIX.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL: MARCO ANTONIO BATRES

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



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015



Marcos Batres

Nº. 1704909

PINEDA.

Y a requerimiento del otorgante y para el BANCO CENTRAL DE HONDURAS, libro, sello y firmo esta primera copia, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel sellado correspondiente, con los timbres de ley debidamente cancelados quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo del corriente año, en donde anoté este libramiento.



Marcos Batres



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD	
OFICINA REGISTRAL DE Fco. Morazán	INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
Presentada Segra Asiento No. 984561	
Del Libro Inmobiliario	
7cy mo C. 3/11/2013	

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD	
OFICINA REGISTRAL DE Fco. Morazán	INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
Inscripción Bajo Matrícula No. 1225870	
Asiento No. 142	
7cy mo C. 3/11/2013	