

Sentencia

EXP. 34-2017

JUZGADO DE LETRAS DE LA SECCION JUDICIAL DE COMAYAGUA, COMAYAGUA DEPARTAMENTO DE COMAYAGUA, Comayagua cinco de agosto del dos mil veintidós.

DICTA: SENTENCIA DEFINITIVA en LA DEMANDA SE DECLARE LA EXISTENCIA DE SIMULACION CONTRACTUAL, NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA Y SU INSCRIPCIÓN; EN DEFECTO DE DECLARAR CON LUGAR LA PRETENSIÓN PRINCIPAL, PIDO SE ORDENE CUMPLIR EL CONTRATO DEL CUAL EMANA EL INSTRUMENTO CUYA SIMULACION Y NULIDAD SE DEMANDA, INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS presentada por JOSÉ SANTOS MARTINEZ CASTILLO, ingeniero Civil, Tarjeta de identidad número 0801-19~6-14344 en su condición personal y como representante legal del señor TRISTAN MARTINEZ CASTILLO, Medico Con Especialidad En Pediatría y Teniente Coronel, Tarjeta de identidad número 1401-1938-00044, como acredito con copia autenticada de testimonio de escritura pública de instrumento 90 de Poder General De Administración Y Representación, autorizado por el Notario TOMAS TERCERO GUILLEN, el 22 de julio del 2017, ambos hondureños, mayores de edad, casado, del domicilio de Tegucigalpa, M.D.C., en tránsito por esta ciudad, contra la señora HENA VILLAFRANCA MOYA en su condición de PRESIDENTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA (IHCH) una asociación civil de interés público y sin fines de lucro, autorizada por la Secretaria de Estado de Gobernación y Justicia mediante Resolución No.217-2000 del 30 de noviembre del 2000, cuya dirección es Lomas del Guijarro, Avenida República Dominicana, Esquina opuestas a la Embajada de México, Tegucigalpa, M.D.C., ignoro el domicilio personal de la referida señora, por lo cual señalo esta última dirección para fines de notificaciones, citaciones y emplazamientos y contra la CORPORACIÓN MUNICIPAL DE COMAYAGUA, a través de su representante legal el ALCALDE MUNICIPAL, señor CARLOS MIRANDA CANALES, Perito Mercantil, cuyo domicilio personal desconozco lo que bajo juramento ratifico, para citación y emplazamiento puede localizarse Frente a Plaza Central, León Alvarado de esta Ciudad, ambos demandados son hondureños, mayores de edad, casados.

INTERVIENEN: EL ABOGADO LEONEL DE JESUS AVILA apoderado legal de la parte demandante, EL ABOGADO PABLO CESAR FUNEZ MEJIA apoderado legal de la Alcaldía Municipal, El ABOGADO MARCO ANTONIO CALIX apoderado legal del INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA (IHCH).

OBJETO: Siendo la pretensión principal se declare la existencia de simulación contractual y nulidad de escritura pública No 279 de contrato de Comodato, autorizado en esta ciudad el 17 de diciembre del 2010, por el Notario LUIS FERNANDO HENRÍQUEZ CHINCHILLA, se anule su inscripción, la No.4 de la Matricula 38147 de la Oficina Registral de Comayagua; como pretensión acumulada pido, primero, en defecto de declarar con lugar la pretensión principal, se ordene cumplir literalmente el contrato del cual emana el instrumento cuya simulación y nulidad se demanda, segundo, se indemnizen daños y perjuicios.

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO: Se presentó la demanda el seis de noviembre del dos mil diecisiete, manifestando el demandante que: Bajo matricula 38147 asiento 2 del Registro de La Propiedad y Mercantil de Comayagua, consta instrumento público No 252 de Donación otorgada por el Doctor MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ , al INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA (IHCH), autorizado en Tegucigalpa, M.D.C., el 17 de noviembre del 2005, por la Notaria VILMA GLADYS GUEVARA ESPINAL, sobre PARTE DE INMUEBLE consistente en "Una casa conocida con el nombre de Casa Quemada, situado en la parte oriental de la Ciudad de Comayagua" limites, colindancias



demás características del inmueble se describen en ese Instrumento, el fin primordial que motivo esa donación es: "la puesta en marcha de la Casa Museo Familia Castillo y Centro de Investigación de Asuntos Históricos Dr. Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo" así reza el literal a) cláusula TERCERO, en síntesis siguientes cláusulas, aluden: "b) "un Comité dirigirá tal "museo y centro de investigación" entre cuyos integrantes se me designa a mí; d) proyecto que será dirigido por "El Licenciado José Jorge Salgado Alvarado" cláusula f) prohíbe cualquier gravamen o carga sobre el inmueble. El 17 de diciembre del 2010, en instrumento No 279 autorizado en esta ciudad por el Notario LUIS FERNANDO HENRÍQUEZ CHINCHILLA, sobre dicho inmueble los demandados celebraron contrato de Comodato, este tiene implícitas esos mismos pactos, no obstante se han irrespetado y más delicado es que dicha Corporación Municipal, se apropió parte del inmueble no donado, es manifiesta que ambos demandados fingieron un comodato.

SEGUNDO: El 30 de julio del 2012, falleció su hermano el Doctor MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO, por lo cual él y su hermano CARLOS MARTÍNEZ CASTILLO, previos tramites de ley, fueron declarados herederos ab intestato, mediante sentencia del Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, como acredito con certificación de la misma.

TERCERO: Los demandados, excluyéndonos, han destinado el inmueble para una Biblioteca Municipal y museo que exalta clérigos y personajes del periodo colonial, a lo cual no se oponen, si se hace en inmueble diferente al donado; los artífices del engaño, pretendiendo burlar su inteligencia y para aparentar cumplir tal contrato, colocaron al inmueble el rotulo: "Centro de Investigación de Asuntos Históricos Dr. Mario Felipe Martínez Castillo" por una parte se infringió el fin para el cual se donó el inmueble, y se han tomado partes del inmueble no donadas, sin expropiación, justiprecio y otorgamiento de instrumento traslativo de dominio, hubo un acto confiscatorio. De todo lo apuntado resulta violando el derecho de propiedad, violando normativa constitucional (Art 103)

CUARTO: El 10 de febrero, reclamaron a la Corporación Municipal del Comayagua, primero, cumpla el instrumento No 252, en cuanto al primordial motivo donación, reclamo desestimado en resolución del 7 de abril, cuya parte resolutive en lo toral: RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: Declarar sin lugar el reclamo administrativo pues la Alcaldía Municipal NO ha incumplido las condiciones contenidas en las cláusulas del instrumento público de COMODATO celebrado con el Instituto Hondureño de Cultura Hispánica (IHCH) y sus correspondientes y respectivas restricciones, y, en cuanto a que se aduce que no se ha cumplido con el contrato de donación, esa acción como tal, será incoada de ser necesario, ante el Instituto mismo y no la Alcaldía Municipal de Comayagua por no ser parte del referido contrato de donación ... " (Subrayado y resaltado es nuestro); resolución recurrida en reposición el 27 de julio, de la resolución que desestima la reposición se notificó nuestro abogado el 6 de septiembre, actuaciones todas del 2017.

QUINTO: Todo contrato, requiere tres elementos (Art. 1552 Código Civil), consentimiento, Objeto cierto que sea material del contrato y causa de la obligación en este caso en cuanto al consentimiento artículo 1556 Código civil, consta que se "prohíbe cualquier gravamen o carga sobre el inmueble" (Cláusula TERCERO f), nunca consentimos un comodato a favor de la Municipalidad, en cuanto al objeto, no se pactó se apropie todo el inmueble; el comodato es un engaño, una conducta dolosa, al tenor del Código Civil (Art 1560); comparecimos ante la Corporación Municipal para evitarle consecuencias emanadas de su fraude, sin embargo en su resolución del 7 de abril del 2017, en vez de emendar se hace desentendida, argumenta, que no es responsable porque "NO ES PARTE DEL CONTRATO DE DONACION" dando total crédito a esta expresión, entiéndase que esta demanda no ataca la donación, ATACA EL SUPUESTO COMODATO pero si nuestro causante no cedió al I.H.C.H. todo el inmueble ¿CÓMO ES QUE LA MUNICIPALIDAD, POSEE TODO? se colige que los demandados SIMULARON un contrato de comodato, este es una ficción, el fin verdadero

fue destinar el inmueble para la Municipalidad disponer a su antojo y arrebatar una área ajena al contrato; nuestro código Civil da luces al juzgador para calificar ese tipo de conductas: "Art. 1577. Para juzgar la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos. f ., coetáneos y posteriores al contrato;" fraguaron un engaño, el ml-o Código expresa: Artículo o 1571 La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban Fundados en otra verdadera y lícita" Los expuesto excesos constituyen violación de normas de orden público, al tenor Artículo 1565 Hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene al Derecho Público hondureño.

SEXTO: La parte demandada de la ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA contesto su demanda manifestando: PRIMERO: no se acepta en su totalidad ya que es cierto que el Doctor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo, mediante instrumento Publico Número sesenta y tres (63) autorizado en la ciudad de Comayagua, el ocho de marzo de mil novecientos setenta y dos por el Notario Gustavo Henríquez Boquín, inscrito bajo el número 13868 Folios 223 al 225 Tomo 50 del Registro de la Propiedad de Comayagua, compró a su señora madre MERCEDES CASTILLO CRUZ V. de MARTÍNEZ, en dominio útil el inmueble descrito a continuación: "Una casa conocida con el nombre de Casa Quemada, situada en la parte oriental de la ciudad de Comayagua, que mide de Norte a Sur, treinta varas y dos terceras partes de vara contadas desde la pared que divide la tienda esquina de la expresada casa quemada con la sala que ocupaba la señorita Felipe Soler; el veinte de octubre del mil ochocientos ochenta y ocho hasta llegar a la pared de la mediagua, conocida como propiedad de herederos de don Matías Castillo, cada que consta de seis piezas y comprende la cocina por la parte sur y es de catorce varas de largo incluyendo el tapial y cinco varas de ancho y el solar correspondiente a esta casa mide once varas y una cuarta de varas de ancho de Nordea Sur, por treinta y una varas de largo de Oriente a Poniente, hasta llegar al tapial de la señora Juana Ulloa, solar en que se encuentra la edificación descrita y que tiene paredes de adobe y está cubierta con teja, expresando el título de este inmueble los siguientes linderos: Al Oriente, tapial de la señora Juana Ulloa; Al Poniente, casa que era de la Municipalidad, después del Consejo del Distrito Departamental, ahora nuevamente de la Corporación Municipal, mediante calle; Al Sur, resto de la antigua casa de don Matías Castillo; y Al Norte, la mediagua de los herederos del mismo señor Castillo; se excluye de este inmueble una parte de casa vendida a la señorita Julia Castillo; la otra parte de la propiedad consiste en una pieza de casa de paredes de adobe, cubierta de tela, ubicada en el Angulo Norte Oriental del Parque León Alvarado y hacia el lado del Cabildo Municipal, que mide trece varas de largo por siete de ancho, limitado; Al Norte, con casa arriba deslindada: Al Sur, mediando calle de casa de herederos de Gustavo Boquín; Al Este, con pieza de casa de don Matías y Jesús Castillo, pared medianeras; y Al Oeste, con edificio del Cabido Municipal, mediando calle- Y forma un solo cuerpo con el anteriormente descrito y ambos se individualizan con los siguientes límites: Al Norte, con propiedad del señor Marco Vinicio Montes Urrutia; Al Sur, con propiedad de los señores Carlota Isabel López Urrutia, Cristóbal Ríos y Carlota Boquín, calle de por medio; Al Este, con propiedad de los herederos Hemández Mundt; y Al Oeste, el cabildo Municipal, calle de por medio". Posteriormente mediante instrumento público número 252 en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central en fecha 17 de Noviembre del años 2005 ante los oficios de la Notaria Vilma Gladys Guevara Espinal, el señor MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO dona 'al INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA, representada por su Presidente el señor JOSÉ JORGE SALGADO AL VARADO, de manera gratuita a título singular la poseSión, el uso y goce de las mejoras construidas sobre el inmueble descrito en dicho instrumento público, cuyo propietario es el Municipio lo cual se acredita con la constancia extendida por Catastro Municipal de Comayagua, la imposible donación fue inscrita bajo Matrícula 38147 Asiento 2 con fecha siete (7) de noviembre del dos mil seis (2006). Posteriormente y mediante instrumento público número QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE (579) en la ciudad de Comayagua, el día viernes diecisiete (17) de diciembre del año dos mil diez (2010) ante los

oficios del Notario LUÍS FERNANDO HENRÍQUEZ CHINCHILLA, la representante del Instituto Hondureño de Cultura Hispánica (IHCH) quienes son simples tenedores del inmueble propiedad del Municipio celebraron imposible contrato de Comodato, que si bien consta en instrumento público el mismo recae sobre las mejoras edificadas en el inmueble propiedad del Municipio, compareció la Alcaldía Municipal por medio de su representante legal, el señor Alcalde don CARLOS MIRANDA CANALES, aun sabiendo que la Alcaldía es la dueña de ese inmueble, esto lo hizo como un acto de buena fe, en respeto a la memoria del conspicuo historiador nacional DOCTOR MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO, en respeto a la familia MARTÍNEZ CASTILLO y en aras de la promoción del estudio y la cultura en el Municipio de Comayagua y con el fin de restaurar el inmueble, por lo que procedió a firmar dicho contrato sobre las mejoras existentes, este contrato fue inscrito bajo Matrícula número 38147 Asiento 4 en el Instituto de la Propiedad de la ciudad de Comayagua, es importante mencionar que dicho contrato contiene los mismos pactos de la escritura de donación y en ningún momento la Alcaldía Municipal se ha fingido otro contrato toda vez que mi representada es la propietaria del inmueble y la misma se ha limitado a cumplir en el contrato mismo que fue firmado por el Alcalde Municipal como un acto de mera liberalidad y en procura del mejoramiento del casco histórico de la ciudad. Como lo mencioné anteriormente, el DOCTOR MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO no podía donar el dominio útil, tampoco podía donar el dominio pleno pues nunca lo tuvo y este pertenece a la Municipalidad de Comayagua, en el mismo instrumento en que se firma el contrato de comodato, se establece que el INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA, está en posesión en dominio útil, es decir, únicamente tiene el uso y habitación del inmueble objeto del contrato, en consecuencia la Alcaldía Municipal es la nuda propietaria. SEGUNDO: El hecho segundo se acepta parcialmente en este, los demandantes acompañan la copia de la sentencia de Herencia Ab-intestato del causante el señor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo, a pesar de no poder declararse herederos sobre el derecho de uso y habitación, lo contenido en este hecho no es el objeto de este debate. TERCERO: este hecho no se acepta en virtud que la Alcaldía Municipal de Comayagua no ha incumplido, los clausulas contenidas en el contrato pues precisamente para promover el estudio y la cultura entre la población del Municipio, procedió a realizar mejoras sobre el inmueble en el cual funciona y está abierto al público en la denominada "CASA COLONIAL FAMILIA CASTILLO Y CENTRO de INVESTIGACIONES HISTÓRICAS DOCTOR MARIO FELIPE de JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO", debo enfatizar que la Alcaldía no se ha apropiado del inmueble, habida cuenta que es la nuda propietaria además los demandantes no han presentado ningún título traslativo de dominio, tampoco han presentado la concesión del dominio pleno por parte de la Alcaldía Municipal, para que ellos puedan acreditar que son los propietarios de dicho inmueble, también aducen los demandantes que el resto del inmueble ha sido tomado por mi representada, agregando que no presentan título de dominio a su favor debidamente inscrito ante el Instituto de la Propiedad, por lo antes apuntado presentamos constancia de naturaleza jurídica del inmueble en la que se determina que el INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA-IHCH, tiene registrado un bien inmueble ubicado en el BARRIO SAN FRANCISCO de esta ciudad, con clave catastral municipal HJ412SW BL.07 e identificado con clave SURE 0301.0313-00304 NATURALEZA EJIDAL Y DOMINIO UTIL EMITIDA Departamento de Catastro Municipal de Comayagua a los quince días del mes de noviembre de dos mil dieciocho. Es de hacer notar que la Alcaldía Municipal de Comayagua cumplió con todas las condiciones contenidas en el contrato y ha abierto al público y puesto en marcha el funcionamiento del centro de estudios mencionado en este hecho. CUARTO: En cuanto a este hecho la resolución municipal emitida respecto al reclamo administrativo en su momento presentado no restringe el derecho de uso del inmueble ni la propiedad privada ya que la Alcaldía Municipal de Comayagua es la propietaria del mismo y está dando cumplimiento a lo pactado en el contrato de comodato respecto a la edificación o mejoras existentes sobre el inmueble. QUINTO: en este hecho reitero que de acuerdo a todo lo anteriormente expresado, puedo afirmar de

manera categórica que todas las pretensiones del demandante no están apegadas a derecho, al contrario, como lo establecimos en los hechos anteriores, tanto los señores MARTÍNEZ CASTILLO así como JULIA CASTILLO han sido únicamente poseedores de los inmuebles relacionados en esta demanda, pues solo han tenido el derecho de uso y habitación de los mismos, sin embargo, el nudo propietario es la Alcaldía Municipal de Comayagua y como explicamos previamente, el dominio que ésta tiene sobre esos inmuebles es imprescriptible, enfatizamos que en respeto a la familia MARTÍNEZ CASTILLO y al DOCTOR MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO, la Alcaldía Municipal procedió a restaurar el inmueble invirtiendo solo en la obra civil la cantidad de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCO LEMPIRAS CON VEINTISÉIS CENTAVOS (L. 3,159,705.26) valor que no incluye el mobiliario y otras mejoras realizadas, luego para la promoción de la cultura, el estudio y la investigación, la Alcaldía Municipal tiene en funcionamiento en ese inmueble una biblioteca que lleva el nombre de "CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE ASUNTOS HISTÓRICOS DR. MARIO FELIPE MARTÍNEZ CASTILLO", con esto, la corporación municipal reitera la buena fe y el respeto con que ha actuado a lo largo de todo este proceso, así que los argumentos esgrimidos por los demandantes en el sentido que mi representado con el otro compareciente "SIMULARON un contrato de comodato, este es una ficción, el fin verdadero fue destinar el inmueble para la Municipalidad disponer a su antojo y arrebatar un área ajena al contrato." Lamentablemente para los demandantes, las leyes categóricas en el Artículo 798 del Código Civil al establecer que: "Los derechos de uso y habitación son intransmisibles a los herederos y no pueden cederse a ningún título, prestarse ni arrendarse. Ni el usuario, ni el habitador pueden arrendar, prestar o enajenar objeto alguno de aquellos a que se extiende el ejercicio de su derecho." Dicho de manera lapidaria, los demandantes no tienen ni siquiera el derecho de iniciar esta acción pues no pueden adquirir mediante herencia el derecho de uso o habitación o dominio útil.

SEPTIMO: La parte demandada el INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA IHCI contesto su demanda manifestando: PRIMERO: Que el Doctor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo, mediante instrumento Público Número sesenta y tres (63) autorizado en la ciudad de Comayagua, el ocho de marzo de mil novecientos setenta y dos por el Notario Gustavo Henríquez Boquín, inscrito bajo el número 13868 Folios 223 al 225 Tomo 50 del Registro de la Propiedad de Comayagua, compró a su señora madre MERCEDES CASTILLO CRUZ V. de MARTÍNEZ, en dominio útil el inmueble descrito a continuación: "Una casa conocida con el nombre de Casa Quemada, situada en la parte oriental de la ciudad de Comayagua, que mide de Norte a Sur, treinta varas y dos terceras partes de vara contadas desde la pared que divide la tienda esquina de la expresada casa quemada con la sala que ocupaba la señorita Felipe Soler; el veinte de octubre de mil ochocientos ochenta y ocho hasta llegar a la pared de la media agua, conocida como propiedad de herederos de don Matías Castillo, cada que consta de seis piezas y comprende la cocina por la parte Sur y es de catorce varas de largo incluyendo el tapial y cinco varas de ancho y el solar correspondiente a esta casa mide once varas y una cuarta de varas de ancho de Norte a Sur, por treinta y una varas de largo de Oriente a Poniente, hasta llegar al tapial de la señora Juana Ulloa, solar en que se encuentra la edificación descrita y que tiene paredes de adobe y está cubierta con teja, expresando el título de este inmueble los siguientes linderos: Al Oriente, tapial de la señora Juana Ulloa; Al Poniente, casa que era de la Municipalidad, después del Consejo del Distrito Departamental, ahora nuevamente de la Corporación Municipal, mediante calle; Al Sur, resto de la antigua casa de don Matías Castillo; y Al Norte, la mediagua de los herederos del mismo señor Castillo; se excluye de este inmueble una parte de casa vendida a la señorita Julia Castillo; la otra parte de la propiedad consiste en una pieza de casa de paredes de adobe, cubierta de tela, ubicada en el Angulo Norte Oriental del Parque León Alvarado y hacia el lado del Cabildo Municipal, que mide trece varas de largo por siete de ancho, limitado; Al Norte, con casa arriba deslindada: Al Sur, mediando calle de casa de

herederos de Gustavo Boquin; Al Este, con pieza de casa de don Matías y Jesús Castillo, pared medianeras; y Al Oeste, con edificio del Cabildo Municipal, mediando calle.- Y forma un solo cuerpo con el anteriormente descrito y ambos se individualizan con los siguientes límites: Al Norte, con propiedad del señor Marco Vinicio Montes Urrutia; Al Sur, con propiedad de los señores Carlota Isabel López Urrutia, Cristóbal Ríos y Carlota Boquín, calle de por medio; Al Este, con propiedad de los herederos Hernández Mundt; y Al Oeste, el cabildo Municipal, calle de por medio".- Posteriormente mediante instrumento público número 252 en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central en fecha 17 de Noviembre del años 2005 ante los oficios de la Notaria Vilma Gladys Guevara Espinal, el señor MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO dona al INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA, representada por su Presidente el señor JOSÉ JORGE SALGADO AL VARADO, de manera gratuita a título singular la posesión, el uso y goce de las mejoras construidas sobre el inmueble descrito en dicho instrumento público, cuyo propietario es el Municipio lo cual se acredita con la constancia extendida por Catastro Municipal de Comayagua, la imposible donación fue inscrita bajo Matrícula 38147 Asiento 2 con fecha siete (7) de noviembre del dos mil seis (2006). Posteriormente y mediante instrumento público número QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE (579) en la ciudad de Comayagua, el día viernes diecisiete (17) de diciembre del año dos mil diez (2010) ante los oficios del Notario LUÍS FERNANDO HENRÍQUEZ CHINCHILLA, la representante del Instituto Hondureño de Cultura Hispánica (IHCH) quienes son simples tenedores del inmueble propiedad del Municipio celebraron imposible contrato de Comodato, que si bien consta en instrumento público el mismo recae sobre las mejoras edificadas en el inmueble propiedad del Municipio, compareció la Alcaldía Municipal por medio de su representante legal, el señor Alcalde don CARLOS MIRANDA CANALES aun sabiendo que la alcaldía es la dueña de ese inmueble, esto lo hizo como un acto de buena fe, en respeto a la memoria del conspicuo historiador nacional DOCTOR MARIO FELIPE DE JESUS MARTÍNEZ CASTILLO, en respeto a la familia MARTÍNEZ CASTILLO y en aras de la promoción del estudio y la cultura en el Municipio de Comayagua y con el fin de restaurar el inmueble, por lo que procedió a firmar dicho contrato sobre las mejoras existentes, este contrato fue inscrito bajo Matrícula número 38147 Asiento 4 en el Instituto de la Propiedad de la ciudad de Comayagua, es importante mencionar que dicho contrato contiene los mismos pactos de la escritura de donación y en ningún momento EL INSTITUTO DE CULTURA HISPANICA ha fingido otro contrato toda vez que mi representado es la propietaria del inmueble y la misma se ha limitado a cumplir en el contrato mismo que fue firmado por el Alcalde Municipal como un acto de mera liberalidad y en procura del mejoramiento del casco histórico de la ciudad.-Como lo mencioné anteriormente, el DOCTOR MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO no podía donar el dominio útil, tampoco podía donar el dominio pleno pues nunca lo tuvo y este pertenece a la Municipalidad de Comayagua, en el mismo instrumento en que se firma el contrato de comodato, se establece que el INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA, está en posesión en dominio útil, es decir, únicamente tiene el uso y habitación del inmueble objeto del contrato, en consecuencia la Alcaldía Municipal es la nuda propietaria. SEGUNDO: El hecho segundo se acepta parcialmente en este, los demandantes acompañan la copia de la sentencia de Herencia Abintestato del causante el señor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo, a pesar de no poder declararse herederos sobre el derecho de uso y habitación, lo contenido en este hecho no es el objeto de este debate. TERCERO: Este hecho no se acepta en virtud que la Alcaldía Municipal de Comayagua no ha incumplido, los clausulas contenidas en el contrato porque tanto el Doctor Mario Felipe Martínez Castillo y mi representado el Instituto Hondureño de Cultura Hispánica han reconocido en los Instrumentos Públicos suscrito por ellos que únicamente ostentan dominio útil sobre el referido inmueble objeto de la donación y del comodato ya que según lo preceptuado en el art 76 de Ley de Propiedad el dominio útil únicamente solo se reconoce el derecho de usos y habitación en relación con el artículo 798 del Código Civil, así mismo es de hacer notar el Doctor Mario Felipe Martínez Castillo estaba

con vida cuando se formalizó el contrato de Comodato con la Alcaldía Municipal de Comayagua y su único fin fue precisamente para promover el estudio y la cultura entre la población del Municipio, procedió a realizar mejoras sobre el inmueble en el cual funciona y está abierto al público en la denominada "CASA COLONIAL FAMILIA CASTILLO Y CENTRO de INVESTIGACIONES HISTÓRICAS DOCTOR MARIO FELIPE de JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO", debo enfatizar que la Alcaldía no se ha apropiado del Inmueble habida cuenta que es la nuda propietaria además los demandantes no han presentado ningún título traslativo de dominio, tampoco han presentado la concesión el dominio pleno por parte de la Alcaldía Municipal, para que ellos puedan acreditar que son los propietarios de dicho inmueble, y que se encuentra conformada una comisión objeto es verificar conforme a los documentos legales que se cumpla con la voluntad el Doctor Mario Felipe Martínez Castillo y a su vez darle seguimiento al proyecto y hacer que se cumpla lo establecido en ambas escrituras, así como los lineamientos técnicos de los museos modernos. Y para tal efecto se propuso buscar líneas de colaboración y comunicación entre las dos instituciones para el buen funcionamiento de la casa museos y entro de Investigación Histórica y cumplir con la voluntad del Doctor Mario Felipe Martínez Castillo, por lo anterior se está de acuerdo con el trabajo que de manera conjunta m el Instituto Hondureño de Antropología e Historia se está realizando para la elaboración e un guion museográfico para una exposición permanente fundamentada en la Obra del donante, Cuatro Centros de Arte Colonia Provinciano Hispano Criollo en Honduras . Así mismo también aducen los demandantes que el resto del inmueble ha sido tomado por ti representada, agregando que no presentan título de dominio a su favor debidamente inscrito ante el Instituto de la Propiedad, por lo antes apuntado presentamos constancia de naturaleza jurídica del inmueble en la que se determina que el INSTITUTO HONDUREÑO E CULTURA HISPÁNICA-IHCH, tiene registrado un bien inmueble ubicado en el ARRIO SAN FRANCISCO de esta ciudad, con clave catastral municipal HJ412SW BL.07 identificado con clave SURE 0301-0013-00304, con naturaleza jurídica EJIDAL Y en DOMINIO ÚTIL, emitida por el Departamento de Catastro Municipal de Comayagua a los quince días del mes de noviembre de dos mil dieciocho. Es de hacer notar que la Alcaldía Municipal de Comayagua ha cumplido con todas las condiciones contenidas en el contrato y ha abierto al público y puesto en marcha el funcionamiento del centro de estudios mencionado en este hecho. CUARTO: En cuanto a este hecho la resolución municipal emitida respecto al reclamo administrativo en su momento presentado no restringe el derecho de uso del inmueble ni la propiedad privada ya que la Alcaldía Municipal de Comayagua es la propietaria del mismo está dando cumplimiento a lo pactado en el contrato de comodato respecto a la edificación mejoras existentes sobre el inmueble. QUINTO: En este acápite que de acuerdo a todo lo anteriormente expresado, puedo afirmar : manera categórica que todas las pretensiones del demandante no están apegadas a derecho, contrario, como lo establecimos en los hechos anteriores, tanto los señores MARTÍNEZ ASTILLO así como la mencionada JULIA CASTILLO han sido únicamente poseedores : los inmuebles relacionados en esta demanda, pues solo han tenido el derecho de uso y habitación de los mismos, sin embargo, el nudo propietario es la Alcaldía Municipal de Comayagua y como explicamos previamente, el dominio que ésta tiene sobre esos inmuebles es imprescriptible enfatizamos que en respeto a la familia MARTINEZ CASTILLO y al DOCTOR MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO, la Alcaldía Municipal procedió a restaurar el inmueble invirtiendo solo en la obra civil la cantidad de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCO LEMPIRAS CON VEINTISÉIS CENTAVOS (L. 3,159,705.26) valor que no incluye el mobiliario y otras mejoras realizadas, luego para la promoción de la cultura, el estudio y la investigación, la Alcaldía Municipal tiene en funcionamiento en ese inmueble una biblioteca que lleva el nombre de "CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE ASUNTOS HISTÓRICOS DR. MARIO FELIPE MARTÍNEZ CASTILLO", con esto, la corporación municipal reitera la buena fe y el respeto con que ha actuado a lo largo de todo este proceso, así que los argumentos esgrimidos por los demandantes en el sentido que mi representado con el otro compareciente "SIMULARON

un contrato de comodato, este es una ficción, el fin verdadero fue destinar el inmueble para la Municipalidad disponer a su antojo y arrebatar un área ajena al contrato." Lamentablemente para los demandantes, las leyes categóricas en el Artículo 798 del Código Civil al establecer que: "Los derechos de uso y habitación son intransmisibles a los herederos y no pueden cederse a ningún título. Prestarse ni arrendarse. Ni el usuario, ni el habitador pueden arrendar, prestar o enajenar objeto alguno de aquellos a que se extiende el ejercicio de su derecho." Dicho de manera lapidaria, los demandantes no tienen ni siquiera el derecho de iniciar esta acción pues no pueden adquirir mediante herencia el derecho de uso o habitación o dominio útil.

OCTAVO: En audiencia realizada a los diez días del mes de febrero del dos mil veintiuno, se ratificó la demanda y sus contestaciones, fijando la pretensión de la parte demandante que: La pretensión principal de la parte procesal que es acreditar en juicio la existencia de simulación contractual y nulidad de escritura pública número 279 del indicado contrato de comodato, se anule su inscripción B).- como pretensión acumulada pido: primero, en defecto de declarar con lugar la antes dicha pretensión principal se ordene cumplir literalmente el contrato del cual emana el indicado contrato número 279 cuya declaratoria de simulación y nulidad se demanda, C.- se devuelva parte del inmueble no donado y se indemnicen daños y perjuicios cuyo monto pedimos se difiera al momento de la ejecución de sentencia a emitirse en el presente proceso, más las costas del juicio en cuanto a esta representación procesal los términos el debate irían entorno al a la existencia o no de la indicada simulación contractual y su consecuente anulación de inscripción, también sería objeto de debate para esta representación procesal la acreditación o alegaciones entorno o no de las demás pretensiones acumuladas que antes he mencionado, a criterio de esta acreditación procesal todos los hechos tanto de la demanda y contestación de la demanda son hechos controvertidos a probarse.- LA APODERAD LEGAL DE LAS PARTES DEMANDADAS fija su oposición a la pretensión anulatoria de los demandados de la siguiente manera, el doctor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO, mediante instrumento número 73 autorizado por el notario Don GUSTAVO ENRIQUE BOQUIN en fecha 18/3/1972 compro a la señora MERCEDES CASTILLO CRUZ, viuda de MARTINEZ un inmueble inscrito bajo el número 13868 folio 223-225 del tomo 50 del Instituto de la Propiedad Inmueble de Comayagua, que dono el doctor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO de manera gratuita ya título singular al IHCH, posteriormente el IHCH celebro contrato de comodato por la ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA, representada por el señor CARLOS MIRANDA CANALES, como consta en el instrumento número 579 de fecha 17 de diciembre del año dos mil diez, ante los oficios del notario DON LUIS FERNANDO ENRIQUE CHINCHILLA, para cumplir con los deseos del donante doctor MARIO FELIPE MARTINEZ CASTILLO, con la finalidad que este inmueble sea destinado exclusivamente a las instalaciones y funcionamiento de un casa museo, y centro de investigación histórica FAMILIA CASTILLO, que sería del beneficio del patrimonio Cultural de la nación y en particular para la ciudad Comayagua, especificándose cláusulas especiales como ser: la restauración del inmueble, que podrá ser ampliado previa autorización de comodato, así como la ejecución del proyecto y contar con el espacio físico para que IHCH, por lo que siempre existiera una comunicación al respecto, fijándose como tiempo de duración del comodato 20 años, que podrán ser prorrogable por un periodo similar siempre que cumpla con la finalidad establecida y como consta en el instrumento público 579 ya descrito, contando en dicho instrumento todos los términos de la escritura de donación y que ha respetado la alcaldía municipal de Comayagua, y en la que se ha descrito el inmueble objeto de la donación y en los mismos términos, el contrato de comodato comprometiéndose la alcaldía al devolver el inmueble al término de vigencia de este contrato sin necesita de que exista orden judicial asimismo el IHCH, ha reconocido en el contrato de comodato que está en posesión el dominio útil, en consecuencia la alcaldía municipal es la nuda propietaria y así mismo se encuentra conformada una comisión cuyo objeto es verificar conforme a los

objetos legales que se cumpla la voluntad del Doctor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO ya su vez darle seguimiento al proyecto y cumplir con lo establecido por ambas escrituras , manifestándose de acuerdo de manera conjunta CON EL INSTITUTO HONDUREÑO-DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, que se está realizando para la elaboración DEL e guion MUSEO GRAFICO para una exposición permanente fundamentada en la obra del donante 400 arte colonial , provinciano, hispano, criollo en Honduras y cumplir con el deseo del doctor MARIO FELIPE DE JESUS CASTILLO, LA MUNICIPALIDAD DE COMAYAGUA, Ha tomado el inmueble dado en comodato respetando ambos contratantes el contrato de donación y haciendo notar que los demandante no presentan ningún tipo de dominio a su favor debidamente registrado en el instituto de la Propiedad y que la ALCALDIA MUNICIPAL ha cumplido las condiciones contenidas en el contrato y ha abierto al público y puesto en marcha el centro de estudio y así mismo ha restaurado el inmueble ya que este se encontraba en condiciones de visible deterioro así ¿ Qué no existe Ninguna simulación de Contrato por parte de los contratantes porque se han respetado los términos de la escritura de donación realizada a favor del instituto y si los demandante poseen título de favor de dominio alguno deberán acreditarlo esta sería mi oposición a la pretensión anulatoria presentadas por los demandantes por el contrato de Comodato, ahora actuando en representación de la ALCALDIA MUNICIPAL y atendiendo con lo señalad 447 del Código Procesal Civil, la parte demandada procede a fijar la oposición a las pretensiones de la parte demandante de la siguiente manera: Que en fecha 17/11/2005 ante los oficios de la notaria VILMA GLADIS GUEV ARA ESPINAL, el señor MARIO FELIPE DE JESUS FELIPE CASTILLO, le da en donación al IHCH, representada por su presidente JOSE JORGE SALGADO AL VARADO, de manera gratuita y a titulo singular la posesión, uso y goce, construidas sobre el inmueble cuyo extendida por la oficina de catastro municipal de Comayagua, así mismo se verifica la naturaleza jurídica del inmueble en el Instituto de la propiedad inmueble de esta ciudad Comayagua, que es de naturaleza jurídica ejidal por lo tanto nunca han tenido los propietarios el dominio pleno sobre el mismo, posteriormente 17/12/2010 el INSTITUTO DE CULTURA HISPANICA, ante los oficios DE LIUS FERNANDO HENRIQUEZ CHINCHILLA, MEDIANTE instrumento numero 579 celebraron imposible contrato de comodato que recae sobre las mejores edificadas en el inmueble propiedad del municipio, inscribiéndose bajo número de matrícula 38137 asiento 7 conteniendo dicho contrato los mismos pactos de escritura de donación, no existiendo por parte de la alcaldía mala fe y no se ha fingido otro contrato como pretende la parte demandante y he de hacer notar que el señor MARIO FELIPE DE JESUS CASTILLO, no podía donar en dominio pleno, porque nunca lo tuvo y se desprender de la misma escritura de donación comodato contenido en el instrumento numero 579 ante los oficios del notario LUIS FERNANDO ENRIQUEZ CHINCHILLA, firmando por la LICDA CLAUDIA LUCIA AGUILAR PAREDES, en su condición de fiscal y con representación legal del IHCH y de donde CARLOS MIRANDA CANALES Y en el hecho primero del instrumento público pre citado manifiesta que es dueño y está en posesión de dominio pleno del inmueble de escritura al mismo, esta representación se opone a la pretensión de la parte demandante ya que mi representada LA ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA, no ha incumplido las clausulas contenidas en el contrato pues precisamente para promover el estudio y la cultura de la población del municipio de Comayagua, procedió a realizar mejoras en el inmueble ya que se encontraba visiblemente deteriorado y la Alcaldía no se ha apropiado del inmueble ya que es la nuda propietaria del mismo habida cuenta que los demandantes no han presentado ningún título traslaticio de dominio ni tampoco la concesión de dominio pleno por parte de la alcaldía de Comayagua, de igual manera singular debidamente delimitado e inscrito a su favor en el Instituto de la Propiedad de Comayagua, el inmueble objeto del comodato está registrado a favor del instituto hondureño de cultura hispánica con clave catastral HJ412SW VL 07, CON CLAVE SURE 0301-0013-00304, con naturaleza jurídica ejidal y el dominio útil y es de hacer notar que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE COMAYAGUA, ha cumplido con todas las condiciones del contrato de

comodato y puesto en marcha el centro de estudios mencionado de dicho contrato y está dando cumplimiento a lo mencionado en el contrato de comodato aun sabiendo que tanto los señores MARTINEZ CASTILLOS así como doña JULIA CASTILLO, no presentan ningún tipo de dominio han sido únicamente poseedores de los inmuebles relacionados en esta demanda y cuyo nudo propietario es mi representado la alcaldía de Comayagua, y ellos solamente usaron y habitaron el inmueble no pueden ni tienen derecho los demandantes de iniciar esta acción ya que no pueden adquirir bajo herencia un dominio útil ya que el nudo propietario es el municipio de Comayagua, y en cuanto a las pretensiones accesorias' y acumuladas ya se había presentado en la demanda principal en cuanto a los daños y perjuicios ya los había especificados en la demanda principal y en lo relativo en devolver la parte del inmueble donado esta representación procesal solicita que se presente el título de dominio singular debidamente singularizado inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble de esta ciudad de Comayagua.- **LA PARTE DEMANDANTE propuso los MEDIOS DE PRUEBA:** La parte procesal propone como medios de prueba el número 1 documentos públicos 1: son dos testimonios de escrituras públicas de donación de inmueble otorgado por el doctor MARIO DE JESUS MARTINEZ CASTILLO al IHCH del 17 de noviembre del año dos mil cinco, y número 579 del diecisiete de diciembre del dos mil diez, es el contrato de comodato que otorgo el IHCH, A LA HONORABLE CORPORACIÓN DE COMAYAGUA obran a folio 10-13 y folio 14 al 17 pretende acreditar los hechos primero, tercero y 5to de la demanda documento públicos 2.-certificación de sentencia del 27/julio del dos mil trece del juzgado de letras civil de Francisco Morazán de declaratorias de herederos ab intestato a favor de sus poderdantes de su causante el historiador MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO obra a folio 22-23 el hecho segundo de la demanda; 3 documentos públicos 3.-certificación de resolución de 13/7/2017 expedida por la LIC. MIRNA MARITZA ANDINO en cuanto a una resolución emitida por la CORPORACIÓN MUNICIPAL DE COMAYAGUA el 7 de abril del 2017 Y b) una resolución de recurso de oposición contra la resolución anterior ese documento no se aportó en la demanda y se trae en este acto el original con estos dos medios de prueba que son las resoluciones la parte que represento busca acreditar el hecho cuarto de la demanda el otro propósito del medio de prueba es desvirtuar los hechos primero, tercero, y quinto que han sido argumentados por la representante procesal del IHCH entorno a que LA MUNICIPALIDAD DE COMAYAGUA es la nuda propietaria del inmueble objeto de este juicio en subrayado en amarillo que ha aportado el pleno de corporación municipal de Comayagua en dos ocasiones diferentes primero el 7/4/2017 Y 8/8/2017 en reiteradas ocasiones dijeron que el inmueble no les pertenece a la corporación municipal y que ellos simplemente son meros comodatarios por lo que esta prueba es una prueba en relación tanto a los argumentos esgrimidos por el Instituto como por la Honorable Corporación de esta ciudad.- prueba numero 4.- documento privado uno .- nota del 25/9/2014, remitida por don José Santos Martínez Castillo al señor Alcalde don Carlos Miranda Canales, corre a folio 21 de autos y se pretende acreditar el hecho 5 y sexto de la demanda, 5) documento privado 2.- escritos a la Corporación municipal de Comayagua recibido en 10/2/2017 Y escrito de recursos de reposición contra resolución de fecha 17/4/2017 todo en tomo a reclamo administrativo formulado ante tal corporación municipal corre a folios 24-28, y 30-31, respectivamente con este medio de prueba pretende acreditar los hechos cuarto y quinto de la demanda, medio de prueba número 6) peritaje oficial, solicitamos dictamos peritaje oficial de ingeniero civil o profesión a fin para efectos que dictamen sobre los extremos siguientes: a.- dimensiones y colindancias actuales de los inmuebles objeto de demanda y que serán los mismos objetos de peritaje cuyo antecedente está inscrito en matrícula 38147 asiento 2 del registro de la propiedad y mercantil de esta ciudad, b) total de área directa o indirectamente afectada por construcción de obra pública dentro de inmueble, e) precio por vara cuadrada de los predios objeto de peritaje pretende esta representación procesal acreditar hechos primero tercero y quinto de la demanda; 7) reconocimiento judicial, que pido efectúe este tribunal en inmuebles objeto de la demanda cuyo antecedente está registrado en matrícula 38147 asiento 2 de registro de la propiedad y

mercantil de Comayagua para constatar: 1.- que dentro del inmueble existe obra pública, dimensiones, áreas y partes del inmueble afectado por tal obra, en virtud de que tal reconocimiento requiere explicaciones de expertos en aplicación del artículo 343 numeral 3 Del Código Procesal Civil pido a su señoría que al realizarse esta diligencia probatoria se haga acompañar de uno o más ingenieros civiles, técnicos o prácticos para que hagan las observaciones, explicaciones pertinentes, en cuanto a la parte procesal que represento para esos fines nomino al ingeniero civil ROGER ANTONIO MARTINEZ DIAZ DEL VALLE, número 4744 del Colegio Civiles de Honduras, con este medio de prueba acreditaremos hechos primero, tercero y quinto de la demanda a la señora juez reiterando mis respetos pido: demandante no se opone al mismo y haciendo uso 344.3 en el denominado reconocimiento del Código Procesal Civil, esta parte en su momento procesal propondrá los extremos que le interesen y se hará acompañar con un técnico o practico según lo señala dicha legislación procesal así mismo en cuanto al peritaje el articulo el, parte demandante a pedido un peritaje de oficio deberá acogerse a lo que señale el artículo 329 del Código Procesal Civil, en donde será el órgano jurisdiccional quien nombrara dentro del listado de los peritos oficiales al perito que tenga conveniente para este medio de prueba atendiendo siempre la imparcialidad y la igualdad de las parte procesales; en cuanto a los demás documentos públicos y privados no tengo ninguna objeción.- Pues actuando en representación del IHCH procedo a presentar los medios de prueba siguiente y que consisten en: documentos públicos y documentos privados, documentos. públicos, 1) fotocopia autenticada de la inscripción número 13868 folio 223, 224, 225 del tomo 50 extractado asignado al número de previo 38147 del Instituto de la Propiedad de la ciudad de Comayagua contentivo de compra venta por el señor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO y relacionada con los hechos primero y quinto de la demandante, 2) fotocopia autenticada del instrumento 252 de donación autorizada por la notario VILMA GLADIS GUEV ARA ESPINAL, otorgado el 17/11/2005 por el señor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO, a favor de JOSE JORGE SALGADO AL V ARADO, en su condición de presidente DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL IHCH relacionado en el hecho primero y quinto de la demanda .- 3) fotocopia autenticada del 579 del comodato autorizado por el notario LUIS FERNANDO HENRIQUEZ 17/12/2010 por la señora CLAUDIA LUCIA AGUILAR PAREDES EN SUS CONDICION DE FISCAL Y COMO REPRESENTANTE DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTIRA HISPANICA, A FAVOR DE LA HONORABEL CORPORACION DE MUNICAP AL, representada por el señor CARLOS MIRANDA CANAKLES relacionada en los hechos primero tercero, quinto.4- pláns de restauración y rehabilitación de techos etapa II Y III de la casa CASTILLO relacionado de los hechos PRIMERO Y QUINTO; 5) constancia de naturaleza jurídica en la que se determina que el IHCH, tiene registrado un bien inmueble ubicado en el barrio San francisco DE ESTA CIUDAD con clave CATASTRAL HJ412SW BL 07 E identificado con clave SURE 0301-0013-00304 con naturaleza jurídica ejidal y en dominio útil emitida por el departamento de Castrato Municipal 15/11/2018 relacionado a los hechos primero tercero y quinto de la demanda; 6) constancia de no poseer bienes inmuebles registrado en el área urbana a favor de JULIA CASTILLO, emitida por el departamento MUNICIPAL DE COMA Y AGUA A los quince días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho relacionado en el hecho 1 de la demanda; 7) constancia de valor Catastro al del inmueble identificado con CLAVE SURE 0301-0013-00304 emitida por el departamento de catastro municipal de Comayagua a los 5/11/2018 relacionado con los hechos lro y Sto de la contestación de la demanda ; 8) informe de proyectos con el detalle de los gastos incurridos por la alcaldía Municipal de Comayagua en la restauración de la edificación conocida como casa familia castillo, relacionado con hecho quinto.- incurridos por la Alcaldía en la restauración de CASA CASTILLO relacionada en el hecho Quinto . 9) Ficha Catastral y plano del inmueble objeto de esta acción estos fueron obtenidos del sistema SURE del Instituto de la propiedad, relacionado con hecho Primero, tercero y Sto de la demanda. **En cuanto a los medios de prueba de la ALCALDÍA MUNICIPAL.** Documentos públicos y privado 1) FOTOCOPIA AUTENTICADA de la inscripción número

1368 del folio 223- 224, 225 del tomo 50 extractado y asignado número de previo 38147 del instituto de la propiedad de la ciudad de Comayagua contentivo de una compra venta a favor del señor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO, relacionado en los hechos primero y quinto de la constatación, 2) fotocopia autenticada del instrumento público número 252 de donación autorizado por la notaria VILMA GLADIS Guevara Espinal otorgado el 17 noviembre dos mil cinco por el señor Mario Felipe de JESUS MARTINEZ CASTILLO a favor de JOSE JORGE SALGADO AL V ARADO, en su condición de presidente del IHCH, relacionado en el hecho primero y quinto de la demanda, 3) fotocopia autenticada del instrumento número 179 del comodato autorizado LUIS FERANDO HRNRIQUEZ CHINCHILLA, OTORGADO EL 17 /12/2010, POR LA SEÑORES CLAUDIA LUCIA AGILAR PAREDES, en su condición de fiscal y como representante legal del IHCH, a favor de la CORPORACION MUNICIPAL DE COMA Y AGUA representada a favor del señor CARLOS MIRANDA CANALES, relacionado a los hechos primero, tercero y quinto; 4) planos de restauración Y rehabilitación de techos etapa II Y III de la casa CASTILLO relacionado con los hechos primero tercero y quinto. 5) constancia. DE NATURALEZA JURIDICA DEL INMUEBLE en la que se determinada que el IHCH, tiene un bien inmueble ubicado en el barrio San Francisco de esta ciudad con clave catastral municipal HJ412SW BL 07 e identificado con calve SURE 0301-0013-00304 con naturaleza jurídica ejidal y en dominio útil emitida por el Catastro 15/11/2018 relaciona primero tercero y quinto de la contestación , 6) constancia de no poseer bienes inmuebles en el área urbana a favor de la señora JULIA CASTILLO emitida 6/11/2018 relacionado con los hechos primero, 7) constancia del valor catastral 0301-0013-00304 por el departamento de CATASTRO MUNICIAPL DE COMA Y AGUA 6/11/2008 RELACIONADO CON hechos primero y quinto de la contestación 8) informe de proyecto con el detalle de los gastos incurridos por la ALCADIA MUNICIP AL DE COMA Y AGUA, en la restauración de la edificación conocida como cas familia Castillo, relacionado hecho quinto; 9) ficha catastral y plano del inmueble objeto de esta acción, estos del sistema SURE del Instituto de la Propiedad fueron obtenidos primero, tercero y quinto.- El Juzgado estimo: Que conforme a la prueba propuesta por la prueba demandante al no existir oposición de la parte contraria se admite la prueba documental pública y privada en cuanto al medio de prueba del nombramiento de un perito oficial se admite bajo los siguientes conceptos: EL PERITAJE será realizado por un perito oficial el cual será nombrado del listado que envié en su momento por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, las costas serán por la parte demandante según lo establecidos en los articulo 321 y 322 del Código Procesal Civil.- Por lo cual una vez que se tenga a la vista la lista que se reciba se procederá a su nombramiento y su juramentación, en cuanto al reconocimiento judicial en el inmueble también se admite haciendo la observación que lo establecido en el artículo 324.2 las partes tienen la libertad de hacerse acompañar con alguna persona técnica o practica en la materia por lo cual no puede este juzgado admitir el nombramiento propuesto por la parte demandante en cuanto al ingeniero propuesto estimando además de que el reconocimiento judicial es una facultad exclusiva del juez para poder practicar y esclarecer los hechos e manera personal según lo establecido 344 del Código Procesal Civil.- En cuanto a los medios de prueba de la parte demanda al no existir observaciones por la otra parte se admiten en su totalidad las del INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISP ANICA (I.H.C.H) y las propuestas por la ALDALDIA MUNICIPAL y a fin de continuar con el proceso se tienen por evacuados los medios de prueba documentales de ambas partes y se señala la continuación de la audiencia probatoria la quedara inicio con la práctica del reconociemnto judicial el JUEVES QUINCE (15) DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO DOS MIL VEINTIUNO A LAS NUEV DE LA MAÑANA (9: A.M.) por tener la llena. -

NOVENO: Se probó que existe una escritura de donación de fecha diecisiete de noviembre del dos mil cinco y otra escritura de un comodato otorgado de fecha diecisiete de diciembre del dos mil diez a favor de la Alcaldía Municipal de Comayagua, ambas escrituras

corresponden al bien inmueble con matrícula 38147 inscrito en el Registro de la Propiedad de Comayagua, cuyos derechos otorgados son de naturaleza útil, del cual nunca se traspasó el dominio pleno ya que el donante no lo tenía, y que las intenciones de los tradentes ha sido traspasar el uso y goce que se tiene sobre el bien inmueble con matrícula 38147 inscrito en el Registro de la Propiedad.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL.

DECIMO: Que vistas las pretensiones de las partes este Juzgado estima lo siguiente: 1- que en fecha dos de noviembre del año dos mil cinco ante los oficios de la notaria doña Vilma Gladis Guevara Espinal comparecieron los señores MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO y JOSE JORGE SALGADO ALVARADO, el primero actuando por sí y el segundo en su condición de presidente de la Junta Directiva del Instituto Hondureño de Cultura Hispánica otorgando el contrato de donación en forma gratuita a título singular, pura e irrevocable de un bien inmueble "una casa conocida con el nombre de Casa Quemada situada en la parte oriental de la ciudad de Comayagua" inscrito con matrícula número 38147 asiento 2 del Registro de la Propiedad y Mercantil de Comayagua. 2- Que en el instrumento público número 579 de fecha 17 de diciembre del 2010 ante los oficios del notario don Luís Fernando Henríquez Chinchilla contiene el contrato de comodato en que la señora CLAUDIA LUCÍA AGUILAR PAREDES en su condición de Fiscal y representante legal del Instituto Hondureño de Cultura Hispánica otorga el contrato de comodato a favor de la Alcaldía Municipal de Comayagua respetando los términos y las condiciones en que se otorgó la escritura de donación. 3- Que el contrato de comodato celebrado con el Instituto Hondureño de Cultura Hispánica y la Alcaldía de Comayagua ha cumplido con todas las cláusulas contenidas en dicho instrumento, cumpliendo con todos los requisitos señalados en los Artículos 1920, 1922, 1928 del Código Civil, no determinándose por parte del demandante causa de nulidad alguna del contrato. 4- Que el señor MARIO FELIPE DE JESÚS MARTÍNEZ CASTILLO, al donar al INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA, el inmueble objeto del comodato y al aceptar este instituto la donación gratuita a título singular y con las condiciones especificadas, en ese acto el donante el señor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO, se apartó de cualquier derecho que tuviera sobre dicho inmueble, en consecuencia los herederos del señor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO, no heredaron ese derecho a la sucesión para reclamar este inmueble ya que no formaba parte del patrimonio que a su muerte dejara el causante MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO. 5- Que el dominio útil no puede ser transmitido por causa de muerte, así las cosas los herederos del señor MARIO FELIPE DE JESUS MARTINEZ CASTILLO, no pudieron haber adquirido los derechos que reclaman en esta demanda por medio de la declaratoria de herencia, se estima además que la naturaleza jurídica del inmueble objeto del proceso es la de dominio útil conforme al artículo 74 de la Ley de Propiedad no opera de pleno derecho ya que los demandantes no probaron haber solicitado ante la Alcaldía Municipal de Comayagua el dominio pleno sobre dicho inmueble. Así las cosas se entiende que nunca se traspasó el dominio pleno ya que el donante no lo tenía, y que las intenciones del tradente ha sido traspasar el uso y goce que se tiene sobre el bien inmueble con matrícula 38147 inscrito en el Registro de la Propiedad. 6- La pretensión de indemnización de daños y perjuicios se estima que la parte demandante no logro demostrar cual es el daño ocasionado producto de la celebración del contrato de comodato, la Alcaldía Municipal de Comayagua probó con los medios de prueba documentales la inversión realizada sobre el inmueble objeto del proceso y con ello cumplir con los requisitos establecidos en el contrato de comodato y así mismo el perjuicio causado ya que no se encuentra acreditado el nexo causal entre el daño y el perjuicio. Me sirven además de fundamento los artículos 1, 82, 303,304 de la Constitución de la República Artículos 1, 40, 137,146 de la Ley de Organizaciones y Atribuciones de los Tribunales. Artículos 1,2,3,4,5,6, 200,201,400,445,466,473,480 DEL Código Procesal Civil.

PARTE DISPOSITIVA

Este Juzgado de Letras de Sección Judicial de Comayagua Departamento de Comayagua, en nombre del Estado de Honduras **FALLA: 1- DESESTIMANDO LA DEMANDA SE DECLARE LA EXISTENCIA DE SIMULACION CONTRACTUAL, NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA Y SU INSCRIPCIÓN; EN DEFECTO DE DECLARAR CON LUGAR LA PRETENSIÓN PRINCIPAL, PIDO SE ORDENE CUMPLIR EL CONTRATO DEL CUAL EMANA EL INSTRUMENTO CUYA SIMULACION Y NULIDAD SE DEMANDA, INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS** presentada por **JOSÉ SANTOS MARTINEZ CASTILLO**, en su condición personal y como representante legal del señor **TRISTAN MARTINEZ CASTILLO**, **contra la señora HENA VILAFRANCA MOYA** en su condición de **PRESIDENTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA (IHCH)** y **contra la CORPORACIÓN MUNICIPAL DE COMAYAGUA**, a través de su representante legal el **ALCALDE MUNICIPAL**, señor **CARLOS MIRANDA CANALES**. **2- Se condena en Costas. Y MANDA: Que si dentro del término legal no se interpone recurso legal alguno contra el presente fallo quede firme el mismo, debiendo extender certificación del mismo. Se dicta hasta el día de hoy por mediar justa causa, como ser que es un Juzgado Seccional, Periodo de vacaciones, exceso de trabajo, el asunto es complejo, artículo 201 Código Procesal Civil. NOTIFIQUESE.**