



Notario

Notario **Fernando Henriquez**

Chinchilla

Colegiado # 4780

Testimonio

DE LA

ESCRITURA PÚBLICA

No. 579

COMODATO

Elorgada por LA SEÑORA CLAUDIA LUCIA AGUILAR PAREDES, EN SU CONDI-

CIÓN DE FISCAL Y COMO REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE

CULTURA HISPÁNICA (IHC)

A favor de LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE COMAYAGUA, REPRE-

SENTADA POR EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL, CARLOS MIRANDA CANALES

Carlos Miranda Canales

Comayagua, 17 de DICIEMBRE del 2010



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011



Nº 2859138

TESTIMONIO "INSTRUMENTO NUMERO QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE (579).

1 En la ciudad de Comayagua, el día viernes dieciséis de diciembre del año dos mil diez. Ante mí,
2 LUIS FERNANDO HENRIQUEZ CHINCHILLA, Notario, con domicilio y Notaría en la Calle
3 del Comercio, casa número seiscientos cuarenta y siete, del Barrio Abajo de esta ciudad, inscrito en
4 la Honorable Corte Suprema de Justicia según Exequátur número: Mil Doscientos Sesenta y Cinco
5 (1265), con Carnet Profesional del Colegio de Abogados de Honduras número: Cuatro Mil
6 Setecientos Treinta (4730) y Registro Tributario Nacional: B1WYIG-V; comparecen
7 personalmente los señores: CLAUDIA LUCIA AGUILAR PAREDES, Licenciada en
8 Administración de Empresas, soltera, vecina de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito
9 Central, transitoriamente en esta ciudad y CARLOS MIRANDA CANALES, Perito Mercantil,
10 casado, de este domicilio, ambos mayores de edad y de nacionalidad Hondureña. Actúa la primera
11 compareciente, en su condición de FISCAL electa y juramentada en Asamblea General Ordinaria,
12 el sábado dieciséis de octubre del año dos mil diez; consta en Acta número quinientos veintitrés
13 (523) numeral diez (10), Artículo treinta y siete 37 de los Estatutos: "El Fiscal tendrá a su cargo la
14 representación jurídica y Asesoría Legal del Instituto", como representante legal del INSTITUTO
15 HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA (IHCH), con Personería Jurídica otorgada por el
16 Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia,
17 mediante resolución de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos setenta, documentos
18 que yo el Notario, doy fe de tener a la vista, en adelante denominado EL COMODANTE; y el
19 segundo compareciente actúa en su condición de Alcalde Municipal y Representante Legal de la
20 Honorable Corporación Municipal de este Territorio, cargo para el cual fue nombrado en el Acta
21 Especial número ciento veintidos guion dos mil nueve 122-2009, Punto Único, de la Sesión de
22 fecha veintiuno de diciembre del año dos mil nueve, emitido por el Tribunal Supremo Electoral,
23 cuya transcripción doy fe de haber tenido a la vista, y con facultades suficientes para la celebración
24 de este acto según el Artículo cuarenta y tres (43) de la Ley de Municipalidades, en adelante
25



denominada LA COMODATARIA; quienes asegurándose hallarse en el goce y ejercicio de sus

derechos civiles, libremente dicen: PRIMERO: Declara EL COMODANTE, señora CLAUDIA

LUCIA AGUILAR PAREDES, en su condición indicada. Que el INSTITUTO HONDUREÑO DE

CULTURA HISPANICA (IHC), que representa es dueño y está en posesión en dominio útil del

siguiente inmueble: 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 Felipa Soler, el veinte de octubre de mil ochocientos ochenta y ocho hasta

llegar a la pared de la mediagua, conocida como propiedad de herederos de don Matías Castillo;

casa 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 vara 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 tejas, 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 Departamento, ahora nuevamente de la

Corporación Municipal, mediando 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 con teja, ubicada en el ángulo Norte Oriente 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 con casa de herederos

de Gustavo Boquín; al Este, con pieza de casa de don Matías y Jesús Castillo, pared medianera; 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



PAPEL SELLADO OFICIAL
 CINCO LEMPIRAS
 2008 - 2011



Wilma Gladis Guevara Espinal

Nº 2859138

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.

Mucho este inmueble su representante mencionado, por donación gratuita a título singular pura e irrevocable, que le concedió el señor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo, en escritura número doscientos cincuenta y dos (252), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito

Central, el diecisiete de noviembre del dos mil cinco, por la Notario Wilma Gladis Guevara Espinal;

y tiene inscrito el dominio a favor de su representado, bajo el Folio Real con Matrícula número:

TRIENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE, Asiento DOS, del Instituto de la

Propiedad de Comayagua, Departamento de Comayagua SEGUNDO: Continúa declarando EL

COMODANTE, señora CLAUDIA LUCIA AGUILAR PAREDES, como representante del

INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA. Que considerando que el inmueble se

encuentra en el Centro Histórico de la ciudad de Comayagua, y que el mismo está debidamente

inscrito bajo la declaratoria de MONUMENTOS NACIONALES HISTORICOS de la misma y

que esto implica la responsabilidad del cumplimiento del Decreto Legislativo número 220-97,

contenitivo de la Ley de Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, por medio de este

contrato, otorga a favor de LA COMODATARIA, ALGALDIA MUNICIPAL DE

COMAYAGUA, el bien inmueble y mejoras que se han detallado en la cláusula anterior de este

contrato, exceptuando un apartamento ubicado al fondo de la propiedad mencionada, sobre el cual

recae el derecho real de usufructo vitalicio a favor del señor MARIO FELIPE DE JESUS

MARTINEZ CASTILLO, para su uso personal tal y como se ha estipulado en el inciso g) cláusula

tercera de la escritura de donación ya indicada. Y a falta de éste, el usufructo pasará a favor del

INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA (IHCH). Es entendido que éste

COMODATO se establece con la finalidad de que el bien inmueble referido sea restaurado y

destinado exclusivamente a la instalación y funcionamiento de una CASA MUSEO Y CENTRO.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

DE INVESTIGACION HISTORICA "FAMILIA CASTILLO", que será para el beneficio del

1 patrimonio cultural nacional y en particular de la ciudad de Comayagua. Es entendido que se
2 establece un plazo no mayor de treinta y seis meses para realizar la restauración del inmueble,
3 plazo que podrá ser ampliado previa autorización del COMODANTE, la revisión de la ejecución
4 del proyecto será realizada por una comisión designada en la escritura de donación para que se
5 cumplan los objetivos de la donación. Es entendido que EL COMODANTE establecerá un espacio
6 físico para las instalaciones propias de la naturaleza y giro del INSTITUTO HONDUREÑO DE
7 CULTURA HISPANICA IHCH, a efecto de lo cual deberá existir comunicación previa con la
8 dirección del Museo por las Autoridades de la Alcaldía. TERCERO: Declara el señor CARLOS
9 MIRANDA CANALES, en su condición de representante legal de la ALCALDIA MUNICIPAL
10 DE COMAYAGUA, LA COMODATARIA. Se compromete a no ceder a terceras personas y a sea
11 de manera total o parcial, los derechos que se derivan del presente contrato. Y al cumplimiento de
12 lo estipulado para el destino cultural del inmueble objeto de este COMODATO. CUARTO: Sigue
13 declarando el señor CARLOS MIRANDA CANALES, en su condición de representante legal de la
14 ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA, LA COMODATARIA. Que se compromete a
15 conservar en buen estado el bien inmueble y mejoras objeto de este contrato; y a satisfacer los
16 gastos ordinarios que sean de necesidad para el uso y conservación del inmueble; el pago de todos
17 los servicios públicos; teniendo la obligación de dar aviso inmediato a EL COMODANTE; en caso
18 de que surja cualquier situación que pueda llegar a afectar al inmueble mismo, puesto que de lo
19 contrario será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionaren; pero no responde de los
20 deterioros que sobrevengan al bien inmueble por el solo efecto de uso y sin culpa suya. QUINTO:
21 Declara el señor CARLOS MIRANDA CANALES, en su condición tantas veces mencionada, LA
22 COMODATARIA, que se compromete a dar el mantenimiento necesario al bien inmueble y
23 mejoras conviniendo expresamente con el COMODANTE; que todas las mejoras con el carácter de
24 permanentes se introduzcan al inmueble quedarán agregadas al mismo; y todas las mejoras que
25



PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011



Rodríguez G. C.

Nº 2873904

con el carácter de no permanentes se levanten sobre el inmueble objeto del contrato, serán retiradas

por la COMODATARIA al término de la vigencia del contrato; asimismo, LA COMODATARIA,

se obliga a restituir el inmueble y mejoras con otro semejante en caso de destrucción, pérdida o

inutilización del mismo, para lo cual dará aviso inmediato a EL COMODANTE, a fin de que éste

realice los trámites correspondientes, excepto, en caso de que la pérdida, destrucción o inutilización

sea por fuera mayor o caso fortuito. SEXTO: Declara el señor CARLOS MIRANDA CANALES,

en su condición ya mencionada LA COMODATARIA. Se compromete a devolver el bien

inmueble y mejoras al término de la vigencia de este contrato, sin necesidad de que para ello exista

una resolución judicial; asimismo, EL COMODANTE, no podrá reclamar el inmueble prestado y

sus mejoras sino después de concluido el uso para el que se prestó. SEPTIMO, Declaran EL

COMODANTE Y LA COMODATARIA, convienen que la duración del presente contrato sea de

VEINTICINCO AÑOS, mismos que podrán ser prorrogables por un período similar siempre que se

cumpla con la finalidad establecida, el plazo será contado desde la fecha de suscripción de este

contrato; asimismo, convienen en establecer como pena convencional para el caso de

incumplimiento lo que resulte de la tasación judicial, que corresponde por concepto de daños y

perjuicios que se llegaren a causar, además de las acciones que sean procedentes, sin que para ello

se requiera exigirlo judicialmente. OCTAVO: siguen declarando EL COMODANTE Y LA

COMODATARIA. Convienen en someterse a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras

de la Sección Judicial de Comayagua, Departamento de Comayagua, renunciando al fuero de su

domicilio actual o posterior, para el efecto de la interpretación así como del cumplimiento del

presente contrato. Así lo dicen y otorgan. Y enterados del derecho que la ley les concede para leer

por sí este instrumento, por su acuerdo procedí a su lectura en forma íntegra, cuyo contenido

ratifican los otorgantes, firman y estampan su huella digital del dedo índice, haciéndole a los

comparecientes la advertencia relativa a la inscripción de este instrumento en el Instituto de la

Propiedad respectivo. De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado civil, capacidad, profesión u



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

oficio, nacionalidad y vecindad de los otorgantes, así como de haber tenido a la vista los

1 documentos siguientes: El antecedente de dominio relacionado, se inscribe como queda dicho,
2 Tarjetas de Identidad, de los mismos otorgantes, que por su orden, llevan los siguientes números:
3 cero ocho cero uno guión mil novecientos sesenta y cuatro guión cero diecinueve treinta y dos
4 (0801-1964-01932); cero trescientos cuatro guión mil novecientos cincuenta y seis guión cero cero
5 ciento noventa y siete (0304-1953-00197), y Registros Tributarios Nacionales del COMODANTE
6 y COMODATARIA números: cero ocho cero uno noventa y nueve noventa y cinco treinta y tres
7 ochenta y seis diez (08019995338610), y cero tres cero uno noventa y nueve noventa y nueve cero
8 dos ochenta y seis veinte (03019999028620). DOY FE: (F) Y HUELLA: CLAUDIA LUCIA
9 AGUILAR PAREDES: (F) Y HUELLA: CARLOS MIRANDA CANALES SELLO DEL
10 NOTARIO. LUIS FERNANDO HENRIQUEZ CHINCHILLA RUBRICA Y HUELLA DEL
11 NOTARIO.

12 Y a requerimiento del INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPANICA (IHCH); en el
13 mismo lugar y fecha de su otorgamiento, libro, sello, firmo y rubricó esta primera copia, en un
14 pliego y medio de papel sellado oficial y del cuatrienio corriente, con los timbres de ley
15 debidamente cancelados; quedando su original con el cual concuerda en mi protocolo corriente del
16 presente año, del folio número MIL CUATROCIENTOS CUATRO AL MIL CUATROCIENTOS
17 SIETE y bajo el número preinserto, en donde anoté esta saca. DOY FE.
18
19

20

21

22

23

24

25

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
OFICINA REGISTRAL DE COMAYAGUA
Inscripción Matrícula No. 38143
FECHA: 30-03-2011
Lugar y Fecha y Hora
REGISTRADOR
COMAYAGUA