

Respuesta a la demanda.

AMC

SE CONTESTA IMPROCEDENTE DEMANDA MEDIANTE EL PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO EN LA DEMANDA DE SIMULACIÓN CONTRACTUAL, NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA Y SU INSCRIPCIÓN. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS. SE PROPONEN MEDIOS DE PRUEBA. QUE SE DECLARE SIN LUGAR LA PRESENTE DEMANDA. CONDENA EN COSTAS.

JUZGADO DE LETRAS DE LA SECCIÓN JUDICIAL DE COMAYAGUA.

Yo, **EDA MARITZA MEJÍA CARDONA**, mayor de edad, soltera, Abogada con domicilio en la ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua inscrita en el Colegio de Abogados de Honduras con Registro de Colegiación Profesional número 6191, despachando mis asuntos profesionales en el Barrio Abajo Calle La Enseñanza # 681 con teléfono fijo 2772-0871 y móvil 9985-9033 señalando dicha dirección para el efecto de oír, notificaciones, requerimientos y citaciones, actuando en mi condición de Apoderada Judicial y representante Procesal de la Alcaldía Municipal de Comayagua como lo acredito con la Escritura de Poder General para Pleitos conferido en Escritura Publica número dieciséis (16) autorizada en esta ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua ante los oficios del Notario Don Luis Fernando Henríquez Chinchilla, en fecha siete (7) de febrero del año 2018, con el debido respeto comparezco contestando la demanda improcedente interpuesta contra de la Alcaldía Municipal de Comayagua por el Señor **JOSE SANTOS MARTINEZ CASTILLO** en su condición personal y como representante legal del señor **TRISTAN MARTINEZ CASTILLO** y presentada ante esa judicatura bajo el número 97-2017, pasa que en sentencia definitiva que al efecto se dicte sea declarada sin lugar la demanda, fundamento la presente en los hechos y condiciones legales siguientes:

HECHOS

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 Matias 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 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 ALVARADO, 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 Matricula 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 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 cláusulas 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 0301-0013-00304, 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 cumplió con todos los 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, la ley es categórica en el Artículo 798 del Código Civil al establecer que: **"Los derechos de uso y habitación son intransmisible 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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 13, 80, 104 y demás aplicables de la Constitución de la República, Artículos 613, 618, 798, 798 y demás aplicables del Código Civil; Artículos 68, 70, 108 y demás aplicables de la Ley de Municipalidades; Artículo 76 y demás aplicables de la Ley de Propiedad. Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 61 numeral 3, 68, 69 numeral 1, 81, 82 y demás aplicables del Código Procesal Civil.

PETICIÓN

A Usted señora Juez, respetuosamente **PIDO**: 1) que una vez evaluado el presente escrito, si no existen defectos en el mismo, admita la contestación de la demanda junto con las copias que se acompañan y sus respectivos anexos, además de la copia para los demandantes. 2) Declarar sin lugar la presente demanda en cuanto a su pretensión principal en lo que se refiere a la simulación contractual y nulidad de la escritura pública del contrato de comodato. 3) Declarar sin lugar la indemnización por daños y perjuicios. 4) Condenar en costas a la parte demandante. 5) Que se tenga conferido el poder con que actúa la Abogada **EDA MARITZA MEJÍA CARDONA**, inscrita en el Colegio de Abogados de Honduras con Registro de Colegiación Profesional número 6191, despachando sus asuntos profesionales en el Barrio Abajo Calle La Enseñanza # 681 con teléfono fijo 2772-0871 y móvil 9985-9033 con las facultades a ella conferidas en el poder de representación.

MEDIOS DE PRUEBA

1. Fotocopia autenticada de la inscripción número 13868 folios 223, 224 y 25 del Tomo 50 extractado asignado número de predio 38147 del Instituto de la propiedad de la ciudad de Comayagua contentivo de una compra venta a favor del señor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo. Relacionada a los hechos PRIMERO y QUINTO.
2. Fotocopia autenticada del instrumento número 252 de Donación autorizado por la Notario Vilma Gladys Guevara Espinal, otorgado el 17 de noviembre de 2005 por el señor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo a favor de José Jorge Salgado Alvarado en su condición de Presidente de la Junta Directiva del INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA-IHCH. Relacionada al hecho PRIMERO y QUINTO.
3. Fotocopia autenticada del instrumento número 579 de Comodato autorizado por el Notario Luis Fernando Henríquez Chinchilla, otorgado el 17 de diciembre de 2010 por la señora Claudia Lucía Aguilar Paredes en su condición de Fiscal y como representante legal del INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA-IHCH a favor de la Honorable Corporación Municipal de Comayagua representada

por el señor Alcalde Municipal, Carlos Miranda Canales relacionada a los hechos PRIMERO, TERCERO y QUINTO.

4. Planos de restauración y rehabilitación de techo, etapas II y III de la Casa Familia Castillo. Relacionado con hechos PRIMERO y QUINTO
5. 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 0301-0013-00304, 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. Relacionado con hechos PRIMERO, TERCERO y QUINTO.
6. Constancia de no poseer bienes inmuebles registrados en el área urbana a favor de JULIA CASTILLO, emitida por el Departamento de Catastro Municipal de Comayagua a los seis días del mes de noviembre de dos mil dieciocho. Relacionado con hecho PRIMERO.
7. Constancia de valor catastral del inmueble identificado con clave SURE 0301-0013-00304, emitida por el Departamento de Catastro Municipal de Comayagua a los cinco días del mes de noviembre de dos mil dieciocho. Relacionado con hechos PRIMERO y QUINTO.
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.
9. Ficha catastral y plano del inmueble objeto de esta acción, estos fueron obtenidos del sistema SURE del Instituto de la Propiedad. Relacionado con hechos PRIMERO, TERCERO y QUINTO.

Comayagua veinte de noviembre de dos mil dieciocho.



Eda Maritza Mejía Cardona
Abogada Eda Maritza Mejía Cardona

ANEXOS

1. Fotocopia autenticada del instrumento número 16 de poder general para pleitos autorizado por el Notario Luís Fernando Henríquez Chinchilla, otorgado el 7 de marzo de 2018 por el señor Carlos Miranda Canales en su condición de Alcalde Municipal de Comayagua a la Abogada Eda Maritza Mejía Cardona.
2. Fotocopia de la tarjeta de identidad del señor Carlos Miranda Canales.
3. Fotocopia del Carnet del Colegio de Abogados y de la tarjeta de identidad de la Abogada Eda Maritza Mejía Cardona.
4. Fotocopia autenticada de la inscripción número 13868 folios 223, 224 y 25 del Tomo 50 extractado asignado número de predio 38147 del Instituto de la propiedad de la ciudad de Comayagua contentivo de una compra venta a favor del señor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo.
5. Fotocopia autenticada del instrumento número 252 de Donación autorizado por la Notario Vilma Gladys Guevara Espinal, otorgado el 17 de noviembre de 2005 por el señor Mario Felipe de Jesús Martínez Castillo a favor de José Jorge Salgado Alvarado en su condición de Presidente de la Junta Directiva del INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA-IHCH.
6. Fotocopia autenticada del instrumento número 579 de Comodato autorizado por el Notario Luís Fernando Henríquez Chinchilla, otorgado el 17 de diciembre de 2010 por la señora Claudia Lucía Aguilar Paredes en su condición de Fiscal y como representante legal del INSTITUTO HONDUREÑO DE CULTURA HISPÁNICA-IHCH a favor de la Honorable Corporación Municipal de Comayagua representada por el señor Alcalde Municipal, Carlos Miranda Canales.
7. Planos de restauración y rehabilitación de techo, etapas II y III de la Casa Familia Castillo.
8. 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 0301-0013-00304, con naturaleza jurídica EJDAL 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.
9. Constancia de no poseer bienes inmuebles registrados en el área urbana a favor de JULIA CASTILLO, emitida por el Departamento de Catastro Municipal de Comayagua a los seis días del mes de noviembre de dos mil dieciocho.
10. Constancia de valor catastral del inmueble identificado con clave SURE 0301-0013-00304, emitida por el Departamento de Catastro Municipal de Comayagua a los cinco días del mes de noviembre de dos mil dieciocho.

11. 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.
12. Ficha catastral y plano del inmueble objeto de esta acción, estos fueron obtenidos del sistema SURE del Instituto de la Propiedad.