

**FORMULARIO F-01**



**MUNICIPALIDAD DE MEÁMBAR, COMAYAGUA**  
**SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION**  
 Zona urbana y Rural

EXPEDIENTE No. **006**  
 FECHA: **13-12-23**  
 HORA: **12.25**



Permiso de Construcción 
Regulación 
Renovación

---

**1. Datos del Solicitante:**

Propietario 
Representante Legal

Nombre del Propietario o el Representante Legal: **José Vidal Lanza Cardona**

Razon Social/Empresa (si aplica): **ONGD (Asociación Civil)** RTN: **08019002266976**

Numero de Identidad o Pasaporte: **0318-1972-00658** Nacionalidad: **Hondureña**

Correo Electrónico: **vidal@paghonduras.org**

TELEFONO(S): Tel. **2773-0539** (c. **9799-1034**)

---

**2. Datos del Inmueble:**

Dirección exacta del proyecto: **Comunidad Los Pinos, Municipio de Meambar**

Clave catastral: **0310-0506-00593** Área del terreno según escritura: **56,150.58** M<sup>2</sup> Vrs<sup>2</sup>

Número de permiso de construcción anterior (si aplica): **N.A.** Año de Emisión: **2023**

---

**3. Tipo de obra a realizar**

CATEGORÍAS	Describe de manera objetiva el proyecto a realizar
<input type="checkbox"/> Habitacional	Ampliación de oferta turística que incluye 1 salón de conferencia, 6 bañías (shab), sala de interpretación ambiental, área de estacionamiento. Todo lo descrito anteriormente son construcciones nuevas. También se hará ampliación de carreteras.
<input type="checkbox"/> Comercial	
<input checked="" type="checkbox"/> Industrial	
<input type="checkbox"/> Lotificación o Urbanización	
<input type="checkbox"/> Obra Menor	

NOTA: En la descripción del proyecto deberá indicar claramente el tipo de obra a realizar. La información se complementa con el tipo de material a utilizar

Indique de manera general el material a utilizar en su obra:  
**bloque, madera, materiales pétreos, hierro, vidrio, pvc, zinc**

---

**6. Obras complementarias a realizar ( indique el tipo de actividad constructiva complementaria a realizar ):**

Demolición	Muro Perimetral	Muro de Contención	Fosa séptica
Área a Demoler: _____ M <sup>2</sup> Largo: _____ Alto: _____ Área: _____ M <sup>2</sup>	Largo: _____ Alto: _____ Área de Sección: _____ M <sup>2</sup>	Largo: _____ Alto: _____ Área de Sección: _____ M <sup>2</sup>	Ancho: <b>5 mts</b> Largo: <b>10 mts</b> Profundidad: <b>2.40 mts</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Movimiento de tierra</b> Cortes: <b>1,600 mts<sup>3</sup></b> Relleno: _____ Total: _____	<input type="checkbox"/> <b>Estructuras de Cementadas</b> Sección: _____ Altura de la Estructura: _____	<input type="checkbox"/> <b>Cambio de Techo</b> Área: _____ M <sup>2</sup> Material Actual: _____ Material a Utilizar: _____	<input type="checkbox"/> <b>Torres de Telefonía</b> Altura de la Torre: _____ Área de la Caseta: _____

---

**7. Costo de la Obra :**

Indique el costo de la obra a ejecutar (incluir costos por materiales, de mano de obra, honorarios profesionales, imprevistos, etc.)

Lps. **5,733,404.00**

---

**8. Corte de Árboles:**

¿Como consecuencia de la solicitud presentada va a realizar CORTE DE ARBOLES dentro de la propiedad? SI  NO

Si va a realizar el corte de cualquier árbol como consecuencia de los trabajos solicitados mediante este formulario, debe presentar la autorización correspondiente de la UMA (Unidad Municipal Ambiental)

---

**9. Rotura de Acera y/o bordillo:**

¿Como consecuencia de la solicitud presentada va a realizar ROTURA DE ACERA y/o BORDILLO para acceder a la propiedad? SI  NO

Si va a realizar alguna rotura como consecuencia de los trabajos solicitados en este formulario, deberá de indicar en planos los trabajos a realizar ( para conexión a la red de alcantarillado deberá de presentar constancia de OMASAN )

---

**10. Responsabilidad Profesional (firmas y sellos que serán obligatorios si aplica, en construcciones comerciales, industriales, lotificaciones y urbanizaciones):**

Diseño y Planificación		Calculo Estructural		Ejecución y Supervisión de la Obra	
Nombre:	<b>Eduardo Alfonso Lanza Cardona</b>	Nombre:	<b>Eduardo Alfonso Lanza Cardona</b>	Nombre:	<b>Eduardo Alfonso Lanza Cardona</b>
Profesión:	<b>Ingeniero civil</b>	Profesión:	<b>Ingeniero civil</b>	Profesión:	<b>Ingeniero civil</b>
Teléfono:	<b>9438-1751</b>	Teléfono:	<b>9438-1751</b>	Teléfono:	<b>9438-1751</b>
Numero de colegio:	<b>7238</b>	Numero de colegio:	<b>7238</b>	Numero de colegio:	<b>7238</b>

Los profesionales arriba firmantes, en las funciones con que actuamos, bajo solemne juramento declaramos: a) Que somos colegiados activos, b) Que nos hacemos responsables de que la obra se lleve a cabo conforme a los planos presentados y que se cumpla las leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables, c) Que previo a efectuar un cambio en el proyecto se solicita la autorización correspondiente y d) Que en caso de incumplimiento nos sometemos a las sanciones administrativas municipales correspondientes, así como la jurisdicción de los tribunales de Justicia correspondiente, cuando corresponda.

---

**11. Declaración Jurada del Propietario y/o Representante Legal:**

Yo el propietario declaro bajo solemne juramento: a) Que todos los datos aquí consignados son verdaderos, b) Que me responsabilizo por los daños ocasionados a terceras personas, c) Que el ejecutor procede a la construcción de conformidad con los planos con los que se está solicitando el presente permiso, d) Que el mismo efectuó los trabajos de obra de protección para las colindancias y que el ripio y cualquier otro material producto de los trabajos sea depositado en el botadero municipal autorizado, e) Que en caso de incumplimiento me someto a las sanciones administrativas municipales correspondientes, así como a la jurisdicción de los tribunales de Justicia cuando corresponda




Firma de el (los) propietario (s) y/o Representante Legal

**Departamento de Catastro-Municipalidad de Meambar, Comayagua**

**PARA PODER INGRESAR SU SOLICITUD DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS** • Toda la documentación, requisitos y planos originales (si aplica) se deberá presentar debidamente ordenada y foliada en una carpeta de pasta dura. • No se recibirá documentación ilegible, incompleta, alterada, con tachones o uso de corrector, incluyendo en esta disposición los formularios, informes, constancias, planos (si aplica), así como toda aquella documentación que sea requerida; Asimismo, toda la documentación presentada deberá estar vigente.

**1. DEFINICIONES**

<b>Permiso de Construcción</b>	Es la licencia o autorización municipal para la realización de una obra, entendiéndose como tal cualquier edificación, reconstrucción, ampliación, modificación, remodelación, así como cualquier actividad derivada, conexa o complementaria a las anteriores, incluyendo cualquier otro tipo de intervención física en un inmueble que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad del mismo o de su entorno.
<b>Regularización</b>	Es la autorización municipal posterior al inicio de Obras.
<b>Renovación</b>	Es la autorización municipal para ampliar la vigencia del permiso de construcción en caso de no haber iniciado actividades, siempre y cuando el permiso haya sido aprobado en los últimos doce meses, está sujeto a evaluación técnica y ajustes de presupuesto de obra. La renovación se puede efectuar una sola vez.

**2. CATEGORIAS Y USOS DE CONSTRUCCIÓN**

<b>Habitacional</b>	Es el permiso por medio del cual se autoriza una construcción de viviendas habitacionales, pueden ser de material: bahareque, madera, adobe, ladrillo.
<b>Comercial</b>	Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras para uso comercial que facilite la compra y la venta de productos y servicios.
<b>Industrial</b>	Es el permiso por medio del cual se autorizan las construcciones que facilitan la fabricación de productos: beneficios de café, antenas de telefonía, entre otros.
<b>Lotificación o Urbanización</b>	Es el permiso por medio del cual se autoriza la construcción en un terreno de viviendas, aplicando un diseño y construcción planificada de servicios y equipamiento básico para la población urbana ejecutadas de acuerdo al proyecto de lotificación, que es dividir un predio en más de dos partes con el fin de hacerlas habitacionales en forma segregada y para los cuales requiere aperturas de vías, definiendo una de ellas como acceso y como integrador al sistema urbano.
<b>Obra Menor</b>	Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras con mínima complejidad estructural como son: reparaciones de paredes, piso, techo, celos, construcción de pilas, muros, fosas sépticas, letrinas, demoliciones

**3. REQUISITOS POR CATEGORIA:**

Habitacional	Comercial e Industrial	Lotificación o Urbanización	Obra Menor
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud de permiso (llenar formulario F-01)</li> <li>• Solvencia municipal</li> <li>• Fotocopia de escritura pública o dominio pleno/útil otorgado por la municipalidad o documento privado.</li> <li>• Fotocopia de Identidad</li> <li>• Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, entre otros)</li> <li>• Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud de permiso (llenar formulario F-01)</li> <li>• Solvencia municipal del negocio</li> <li>• Fotocopia de juego de planos y presupuesto de la obra</li> <li>• Fotocopia de escritura pública en dominio pleno registrada en el Instituto de la Propiedad.</li> <li>• Fotocopia de Identidad del dueño del negocio o representante legal</li> <li>• Licencia ambiental, en caso de ser necesaria</li> <li>• Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, entre otros)</li> <li>• Dictamen de bomberos</li> <li>• Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo, auxiliando del Plan de Desarrollo Municipal y en caso de no tener el departamento de Catastro podría apoyar brindando esta información)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud de permiso</li> <li>• Solvencia municipal</li> <li>• Fotocopia de escritura pública en dominio pleno otorgado por la municipalidad registrado en el IP.</li> <li>• Anteproyecto de loteo y amojonamiento de terreno y plano de construcción, con ubicación geográfica de la lotificación que cumpla con el Plan de Desarrollo Urbano y Reglamento de Construcción (En ausencia de los anteriores, debe cumplir: prolongación de calles según mapa catastral y con calles con 10 metros libres, no afectar vía pública, ubicarse en zonas de riesgo y áreas protegidas, ni afectar la propiedad de terceros, entre otras condiciones de urbanismo recomendado).</li> <li>• Deberá destinar el 10% del área de lotificación útil, sin incluir calles, para "uso comunitario y área verde" (Esta se traspasará a favor de la municipalidad mediante escritura pública).</li> <li>• Licencia ambiental</li> <li>• Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, entre otros)</li> <li>• Copia de plano aprobado para catastro municipal</li> <li>• Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud de permiso (llenar formulario F-01)</li> <li>• Solvencia municipal</li> <li>• Fotocopia de Identidad</li> <li>• Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, afectación de fuentes de agua, entre otros)</li> <li>• Se solicitará como un requisito más el "Certificado especial", solo en caso de dicha constructora o negocio de construcción este amparado en la Ley de apoyo a la micro y pequeña empresa.</li> <li>• Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo)</li> </ul>

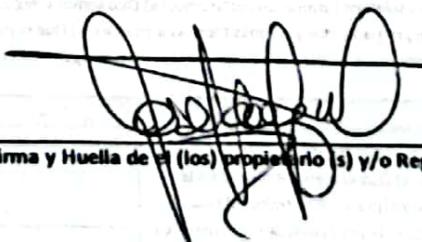
**4. AUTORIZACION PARA REALIZAR EL TRAMITE DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN:**

Señor(a) propietario(a): si por cualquier motivo usted no podrá dar seguimiento personal al trámite de su permiso, le solicitamos llenar la siguiente autorización, mediante la cual el Departamento de Infraestructura podrá entregar información respecto al trámite a la persona que usted autorice.

Yo José Vidal Lanza Cardona, con documento de identificación No. 0318 1972 00658 Representante Legal del propietario del inmueble identificado en este formulario, autorizo a Eduardo Alfonso Lanza Cardona, para realizar el trámite solicitado mediante este formulario.

Atentamente,

Firma y Huella de (los) propietario (s) y/o Representante




**MUNICIPALIDAD DE MEÁMBAR**  
**DEPARTAMENTO DE COMAYAGUA**  
*"Otro Meámbar es Posible"*

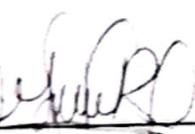


**CONSTANCIA**

La Suscrita Jefa de Administración Tributaria Municipal de este término en uso de las facultades que la Ley le confiere HACE CONSTAR QUE: El Proyecto Aldea Global realizó su pago de impuestos de bienes inmueble y del Restaurante PANACAM Lodge en esta municipalidad, se encuentra solvente de pagos municipales.

Para constancia firmo la presente en el municipio de Meámbar, Comayagua, a los 11 días del mes de julio de 2023.



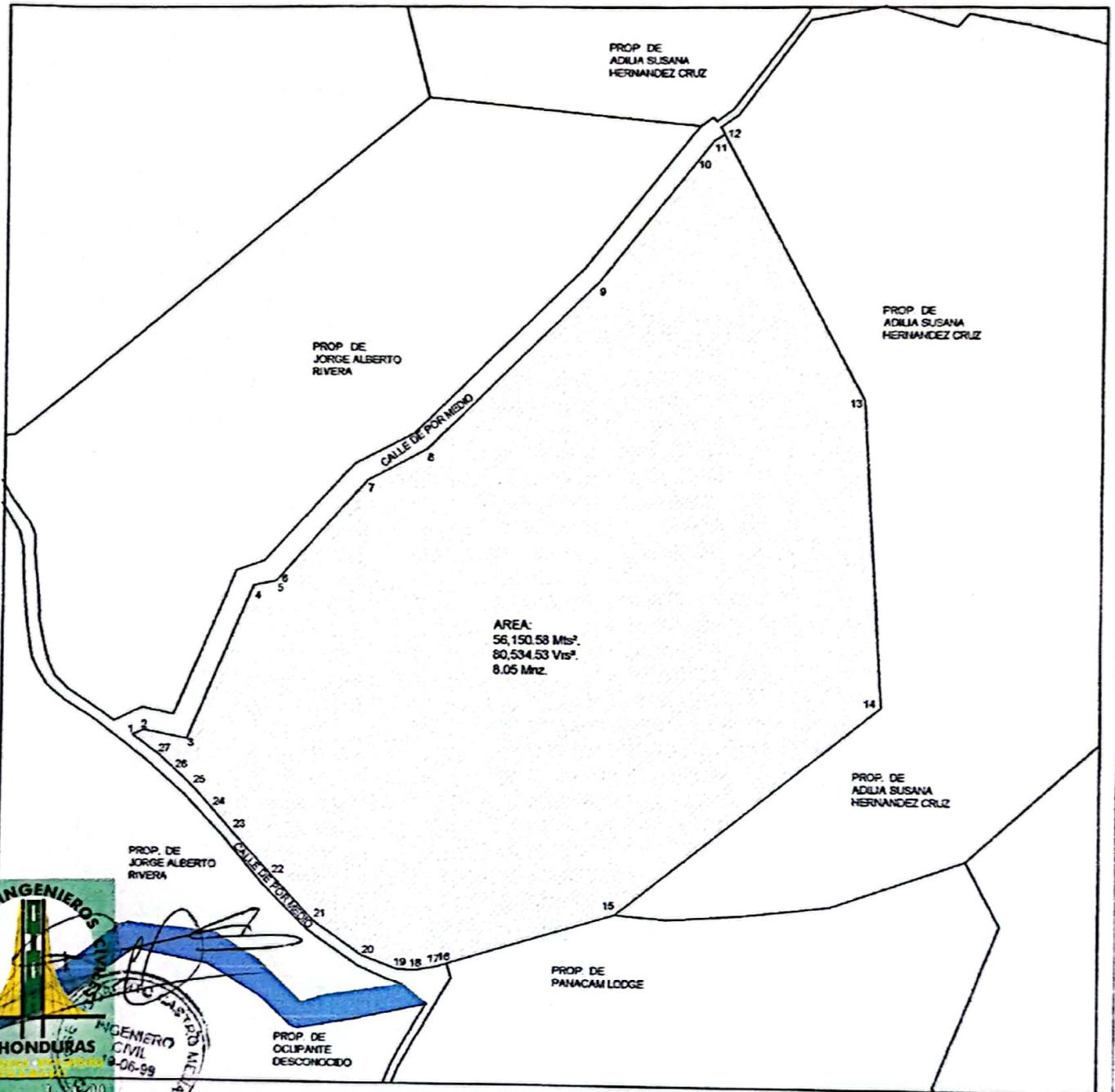
  
Gracelda Betulia Rivera Valenzuela  
Jefa Admón. Tributaria Municipal

CONSULTORIAS  
PRESUPUESTOS  
CONSTRUCCION  
AVALUOS  
PLANOS  
OTROS

ING. JOSE RIGOBERTO CASTRO MEJIA

UNAH CICH 2778 CNBS 174

TEL 2773-1132 CEL 9854-8641 SIGUATEPEQUE, COMAYAGUA



NOTA: VER CUADRO DE COORDENADAS RUMBOS Y DISTANCIAS AL REVERSO

PROP.	<b>JORGE ALBERTO RIVERA</b>	UBICADO EN:	<b>ALDEA EL PALMITAL, MEAMBAR</b>
LEVANTO:	<b>DATOS TOMADOS DEL SINAP</b>	DIBUJO Y CALCULO:	<b>BIENES RAICES CALANTERIQUE</b>
REVISO Y APROBO:	<b>ING. JOSE RIGOBERTO CASTRO MEJIA C.I.C.H. 2778</b>		
FECHA:	<b>ABRIL / 2022</b>	CLAVE CATASTRAL:	<b>0310-0506-00593</b>

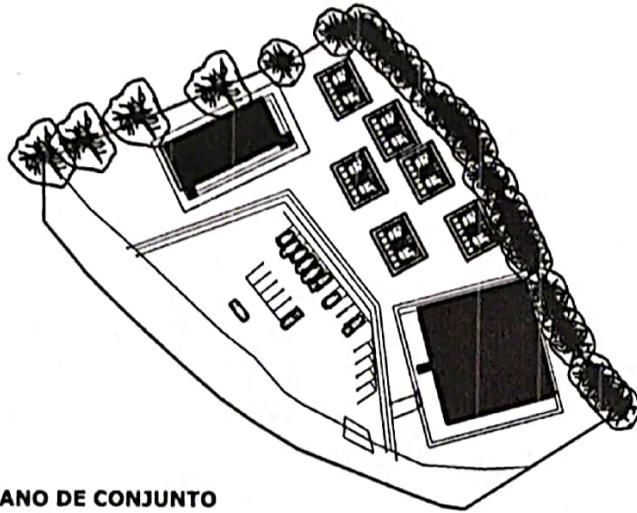
Punto	Coord X	Coord Y	Dist (mts.)	Rumbo
1	402325.28	1644549.88	51.04	N39°46'51"E
2	402355.84	1644590.78	29.36	N26°38'10"E
3	402369.00	1644617.00	45.79	N31°36'27"E
4	402393.00	1644656.00	17.03	N40°14'11"E
5	402404.00	1644669.00	14.11	N29°46'02"E
6	402411.01	1644681.25	24.28	N03°45'06"E
7	402412.59	1644705.46	18.29	N55°55'22"E
8	402426.09	1644714.59	13.14	N25°01'02"O
9	402420.53	1644726.49	14.08	N27°21'00"E
10	402427.00	1644739.00	26.47	N15°42'54"E
11	402434.17	1644764.48	36.16	N78°15'01"E
12	402469.58	1644771.84	11.63	S36°07'11"E
13	402476.43	1644762.45	20.99	S33°24'06"E
14	402487.99	1644744.92	13.16	S30°46'27"E
15	402494.72	1644733.62	6.85	S14°31'15"E
16	402498.44	1644726.98	11.95	S02°07'57"E
17	402496.88	1644715.05	14.32	S04°04'03"E
18	402497.90	1644700.78	11.49	S06°48'57"E
19	402499.26	1644689.35	7.83	S08°23'37"E
20	402500.41	1644681.61	4.24	S27°07'40"E
21	402502.34	1644677.83	8.49	S30°43'09"E
22	402506.68	1644670.53	9.08	S49°15'12"E
23	402513.56	1644664.60	15.94	S57°28'14"E
24	402527.00	1644656.03	28.57	S52°13'59"E
25	402549.58	1644638.53	18.41	S48°32'30"E
26	402563.38	1644626.34	23.53	S43°01'09"E
27	402579.44	1644609.14	24.71	S39°51'21"E
28	402595.27	1644590.17	27.09	S45°45'35"E
29	402614.68	1644571.27	23.25	S55°00'29"E
30	402633.73	1644557.94	1.50	S55°30'11"E
31	402634.97	1644557.09	3.77	S64°19'59"E
32	402638.37	1644555.45	9.21	S65°33'23"E
33	402646.75	1644551.64	6.33	S73°02'07"E
34	402652.81	1644549.79	4.50	S77°13'45"O
35	402648.42	1644548.80	26.72	S81°43'35"O
36	402621.98	1644544.95	9.81	S71°33'54"O
37	402612.68	1644541.85	25.15	N46°57'28"O
38	402594.29	1644539.02	0.74	N54°15'38"O
39	402593.69	1644539.46	19.00	N58°31'24"O
40	402577.49	1644539.38	0.13	N59°15'26"O
41	402577.37	1644539.44	0.87	N65°00'08"O
42	402576.58	1644539.81	0.87	N74°59'51"O
43	402575.74	1644570.04	0.38	N82°12'04"O
44	402575.36	1644570.09	33.90	N84°24'02"O
45	402541.63	1644573.40	0.49	N87°12'24"O
46	402541.14	1644573.42	0.87	S85°00'16"O
47	402540.27	1644573.34	0.87	S74°59'51"O
48	402539.43	1644573.12	0.87	S65°00'08"O
49	402538.64	1644572.75	0.65	S56°15'06"O
50	402538.10	1644572.39	29.93	S52°30'27"O
51	402514.35	1644554.17	73.85	S63°53'10"O
52	402448.03	1644521.66	31.43	S81°47'06"O
53	402416.93	1644517.17	20.69	N45°00'00"O
54	402402.30	1644531.81	0.44	N47°29'57"O
55	402401.97	1644532.10	0.87	N54°59'56"O
56	402401.26	1644532.60	0.87	N65°00'08"O
57	402400.47	1644532.97	0.87	N74°59'57"O
58	402399.63	1644533.19	0.39	N82°13'42"O
59	402399.24	1644533.25	35.62	N84°27'32"O
60	402363.79	1644536.69	0.48	N87°14'13"O
61	402363.31	1644536.71	0.74	S85°44'10"O
62	402362.57	1644536.65	32.90	S81°51'59"O
63	402330.00	1644532.00	18.49	N14°47'10"O



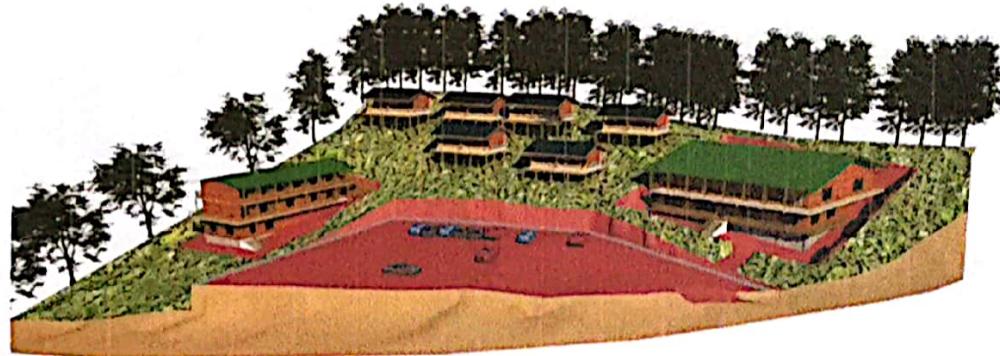
DATOS GENERALES

ÁREA DE NIVELACIÓN DE TERRENO	1492 M2
MOVIMIENTO DE TIERRA (CORTE)	1643 M3
MOVIMIENTO DE TIERRA (RELLENO)	617 M3

PERÍMETRO DE CORTE Y RELLENO

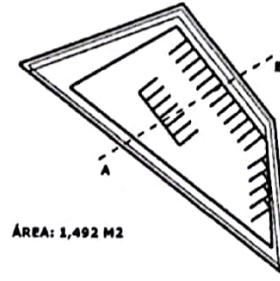


PLANO DE CONJUNTO



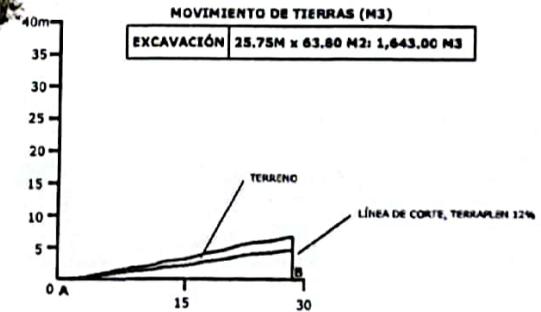
VISTA CONJUNTA, SALÓN DE CONVENCIONES Y HABITACIONES DÚPLEX

ESTACIONAMIENTO



ÁREA: 1,492 M2

ÁREA DE ESTACIONAMIENTO



PERFIL DE CORTE A-B

PLANO DE DETALLES CONJUNTO SALÓN DE CONVENCIONES ESTACIONAMIENTO Y HABITACIONES DÚPLEX

PROYECTO ALDEA GLOBAL		DIBUJO Y DISEÑO: EDUARDO ALFONSO LANZA CARDONA CICH 7238
PROYECTO: AMPLIACIÓN PANACAM LODGE	UBICACIÓN: MEÁMBAR, COMAYAGUA ( LAT 14.874367 LONG - 87.905087)	FECHA: MARZO 2023
CONTENIDO: PLANO DE DETALLES CONJUNTO SALÓN DE CONVENCIONES Y HABITACIONES DÚPLEX	ESCALA: SIN ESCALA	NO. DE PLANO: 03



REPÚBLICA DE HONDURAS

*Testimonio*  
De la  
*Escritura Pública*

No. 319

COMPRA-VENTA

De: \_\_\_\_\_

Otorgada por: JORGE ALBERTO RIVERA

A favor de: CHESTER GRANT THOMAS, en su condición de  
director de la ASOCIACIÓN CIVIL PROYECTO ALDEA GLOBAL

AUTORIZADO POR EL NOTARIO

HEINA GLADIS CASTAÑEDA LAÍNEZ

27 DE MAYO DEL 2022



## CERTIFICADO

### Auto de Inscripción

Fecha: 03/08/2022

Hora: 02:35 PM

Lugar: COMAYAGUA / SIGUATEPEQUE

No. de Presentación: 2416859

Fecha de Presentación: 10/06/2022

Hora de Presentación: 10:39 AM

Título: VARIOS (COMPRAVENTA DE FRACCION, REMEDIDA Y RECTIFICACION, COMPRAVENTA TOTAL DE PREDIO)

Número de matricula	Número de asiento
0000088317-00000	2
<del>0002000834-00000</del> Desmembración	1
0000088317-00000 Resto Registrar lote #1	3
0000088317-00000	4
<del>0000088320-00000</del> Lote # 2	2

Extendida en oficina de COMAYAGUA / SIGUATEPEQUE, COMAYAGUA / SIGUATEPEQUE a (a los) 04 días del mes de agosto del 2022

Registrador

Entregado por

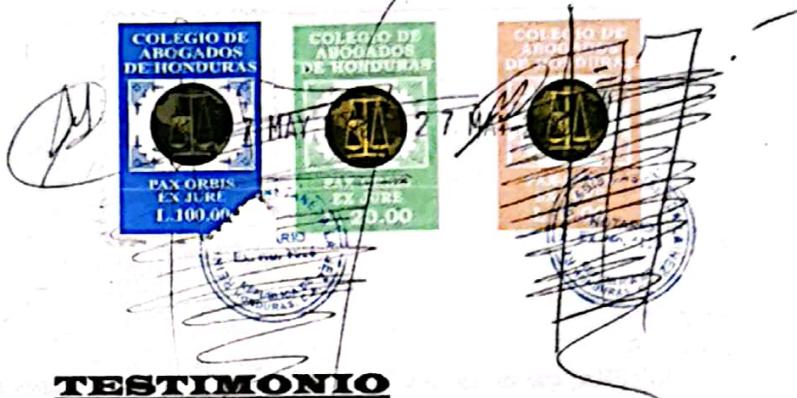
<< eb007ab0192ffd469ae6af6731158ab15ac23e69f570ac9cf16d9f5b9597ffdf >>

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

N. 1739646



**TESTIMONIO**

**INSTRUMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DIECINUEVE.....(319)-** En la ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, siendo las Cuatro de la tarde con treinta minutos (4.30 p.m), a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veintidós (2022).- Ante mi **REINA GLADIS CASTAÑEDA LAÍNEZ**, Abogada y Notaria, de este domicilio, con Carné del Colegio de Abogados de Honduras número Cuatro Mil Quinientos Setenta y Dos (4572), Exequátur número Un Mil Quinientos Treinta y Nueve (1539) y Registro Tributario Nacional clave 0318-1946-004886; con su oficina en el **BUFETE JURÍDICO "CASTAÑEDA LAÍNEZ"**, ubicada en la quinta Avenida (Save.) Nor-Este, entre primera (1ª) Calle. Nor-Este y Calle veintiuno (21) de Agosto, Colonia El Higo de esta ciudad, con teléfono 2773-4640; comparecen personalmente los señores **JORGE ALBERTO RIVERA**, comerciante, hondureño, con domicilio en el Municipio de Azacualpa, Departamento de Santa Barbara, quien actúa por si y **CHESTER GRANT THOMAS**, licenciado en economía, de nacionalidad Estadounidense, con domicilio en el Municipio de Santa Lucia, Departamento de Francisco Morazán; quien actúa en su condición de Director Ejecutivo de la **ASOCIACIÓN CIVIL PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG)**, con las facultades suficientes para el presente acto, tal como lo consta en la Escritura de Poder número Ocho (8) de fecha Veinticuatro (24) de Mayo del año Dos Mil Veintiuno (2021), autorizado ante los oficios del Notario **KARLA PATRICIA GARCÍA ARITA**, inscrito bajo el número Treinta y Cuatro (34) del tomo Trescientos Nueve (309), en el Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la ciudad de Francisco Morazán, documentos que yo el Notario doy fe, de haber tenido a la vista; ambos mayores de edad, casados y en tránsito por esta ciudad; quienes asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen **PRIMERO**: Declara el señor **JORGE ALBERTO**





RIVERA, que es dueño y legítimo propietario de los siguientes terrenos en **DOMINIO PLENO**, que se describen de la forma siguiente: 1) **LOTE N° 1**, Predio 11, Mapa GM32, con un área de **SEIS HECTAREAS Y SESENTA Y CUATRO CENTECIMAS DE HECTAREAS (6.64 Has)**, inmueble que se identifica con las claves catastrales número **0310-0506-00591 v 0310-0506-00592**, ubicado en **ALDEA EL PALMITAL**, Jurisdicción del Municipio de Meámbar, Departamento de Comayagua; el que tiene las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Alberto Mejía Guevara y Rigoberto Castro Alvarado; **AL SUR:** Jorge Alberto Rivera Canales, Alfredo Canales Canales, Máximo Canales y Adán Gálvez Hernández; **AL ESTE:** Rigoberto Castro Alvarado y Terreno Libre; y **AL OESTE:** Jorge Alberto Rivera Canales y Alberto Mejía Guevara.- Inmueble inscrito el dominio a su favor bajo **MATRICULA NÚMERO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (88317) ASIENTO UNO (01)**, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua.- 2) **LOTE N° 2**, Predio 36, Mapa GM32, con un área de **CINCO HECTAREAS Y VEINTISIETE CENTECIMAS DE HECTAREAS (5.27 Has)**, inmueble que se identifica con la clave catastral número **0310-0506-00593**, ubicado en **ALDEA EL PALMITAL**, Jurisdicción del Municipio de Meámbar, Departamento de Comayagua; el que tiene las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Alfredo Canales Canales y Hermanos; **AL SUR:** Noé Gutiérrez y Abrahan García Gómez; **AL ESTE:** Terreno Libre; y **AL OESTE:** Alfredo Canales Canales y Noé Gutiérrez.- Inmueble inscrito el dominio a su favor bajo **MATRICULA NÚMERO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE (88320) ASIENTO UNO (01)**, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua.- **SEGUNDO:** Continúa declarando el señor **JORGE ALBERTO RIVERA**, que del **LOTE N° 1**, por este acto viene a **DESMEMBRAR UNA FRACCIÓN DE**



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

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



N. 1739647

**TERRENO** del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento para darlo en **VENTA**, a favor del señor **CHESTER GRANT THOMAS**, en su condición indicada.- Según plano autorizado por Ingeniero Civil José Rigoberto Castro Mejía e inscrito en el Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras bajo el número 2778.- Fracción de terreno que se identifica con la Clave Catastral número 0310-0506-00591, ubicado en **ALDEA EL PALMITAL**, Jurisdicción del Municipio de Meámbar, Departamento de Comayagua y que tiene los puntos, rumbos, distancias y colindancias siguientes: Del punto 1 al 2, con una distancia de 51.04 metros, Rumbo N36°46'51"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 2 al 3, con una distancia de 29.36 metros, Rumbo N26°38'10"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 3 al 4, con una distancia de 45.79 metros, Rumbo N31°36'27"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 4 al 5, con una distancia de 17.03 metros, Rumbo N40°14'11"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 5 al 6, con una distancia de 14.11 metros, Rumbo N29°46'02"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 6 al 7, con una distancia de 24.26 metros, Rumbo N03°45'06"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 7 al 8, con una distancia de 16.29 metros, Rumbo N55°55'22"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 8 al 9, con una distancia de 13.14 metros, Rumbo N25°01'02"O, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 9 al 10, con una distancia de 14.08 metros, Rumbo N27°21'00"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 10 al 11, con una distancia de 26.47 metros, Rumbo N15°42'54"E, colinda con propiedad de Terreno Nacional; Del punto 11 al 12, con una distancia de 36.16 metros, Rumbo N78°15'01"E, colinda con propiedad de Procesadora Hondureña de Granos, Semilla y Alimentos S.DE.R.L PROHGSA S.DE.R.L; Del punto 12 al 13, con una distancia de 11.63 metros, Rumbo S36°07'11"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 13 al 14, con una distancia de



20.99 metros, Rumbo S33°24'06"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 14 al 15, con una distancia de 13.16 metros, Rumbo S30°46'27"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 15 al 16, con una distancia de 6.85 metros, Rumbo S14°31'15"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 16 al 17, con una distancia de 11.95 metros, Rumbo S02°07'57"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 17 al 18, con una distancia de 14.32 metros, Rumbo S04°04'03"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 18 al 19, con una distancia de 11.49 metros, Rumbo S06°48'57"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 19 al 20, con una distancia de 7.83 metros, Rumbo S08°23'37"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 20 al 21, con una distancia de 4.24 metros, Rumbo S27°07'40"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 21 al 22, con una distancia de 8.49 metros, Rumbo S30°43'09"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 22 al 23, con una distancia de 9.08 metros, Rumbo S49°15'12"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 23 al 24, con una distancia de 15.94 metros, Rumbo S57°28'14"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 24 al 25, con una distancia de 28.57 metros, Rumbo S52°13'59"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 25 al 26, con una distancia de 18.41 metros, Rumbo S48°32'30"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 26 al 27, con una distancia de 23.53 metros, Rumbo S43°01'09"E, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 27 al 28, con una distancia de 24.71 metros, Rumbo S39°51'21"E, colinda con calle de por medio y



**PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023**

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



**N.º 1739648**

propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 28 al 29, con una distancia de 27.09 metros, Rumbo  $S45^{\circ}45'35''E$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 29 al 30, con una distancia de 23.25 metros, Rumbo  $S55^{\circ}00'29''E$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 30 al 31, con una distancia de 1.50 metros, Rumbo  $S55^{\circ}30'11''E$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 31 al 32, con una distancia de 3.77 metros, Rumbo  $S64^{\circ}19'59''E$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 32 al 33, con una distancia de 9.21 metros, Rumbo  $S65^{\circ}33'23''E$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 33 al 34, con una distancia de 6.33 metros, Rumbo  $S73^{\circ}02'07''E$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 34 al 35, con una distancia de 4.50 metros, Rumbo  $S77^{\circ}13'45''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 35 al 36, con una distancia de 26.72 metros, Rumbo  $S81^{\circ}43'35''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 36 al 37, con una distancia de 9.81 metros, Rumbo  $S71^{\circ}33'54''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 37 al 38, con una distancia de 25.15 metros, Rumbo  $N46^{\circ}57'28''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 38 al 39, con una distancia de 0.74 metros, Rumbo  $N54^{\circ}15'38''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 39 al 40, con una distancia de 19.00 metros, Rumbo  $N58^{\circ}31'24''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 40 al 41, con una distancia de 0.13 metros, Rumbo  $N59^{\circ}15'26''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 41 al 42, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo  $N65^{\circ}00'08''O$ , colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad



de Ocupante Desconocido; Del punto 42 al 43, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo N74°59'51"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 43 al 44, con una distancia de 0.38 metros, Rumbo N82°12'04"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 44 al 45, con una distancia de 33.90 metros, Rumbo N84°24'02"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 45 al 46, con una distancia de 0.49 metros, Rumbo N87°12'24"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 46 al 47, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo S85°00'16"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 47 al 48, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo S74°59'51"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 48 al 49, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo S65°00'08"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 49 al 50, con una distancia de 0.65 metros, Rumbo S56°15'06"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 50 al 51, con una distancia de 29.93 metros, Rumbo S52°30'27"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 51 al 52, con una distancia de 73.85 metros, Rumbo S63°53'10"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 52 al 53, con una distancia de 31.43 metros, Rumbo S81°47'06"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 53 al 54, con una distancia de 20.69 metros, Rumbo N45°00'00"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 54 al 55, con una distancia de 0.44 metros, Rumbo N47°29'57"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 55 al 56, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo N54°59'56"O, colinda con ríos y



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

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



N. 1739649

quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 56 al 57, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo N65°00'08"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 57 al 58, con una distancia de 0.87 metros, Rumbo N74°59'57"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 58 al 59, con una distancia de 0.39 metros, Rumbo N82°13'42"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 59 al 60, con una distancia de 35.62 metros, Rumbo N84°27'32"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 60 al 61, con una distancia de 0.48 metros, Rumbo N87°14'13"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 61 al 62, con una distancia de 0.74 metros, Rumbo S85°44'10"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 62 al 63, con una distancia de 32.90 metros, Rumbo S81°51'59"O, colinda con ríos y quebradas de por medio y propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 63 al 1, con una distancia de 18.49 metros, Rumbo N14°47'10"O, colinda con propiedad de Terreno Nacional.- **HACIENDO UN ÁREA TOTAL DE TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL (34,565.40 Mts2).**- **TERCERO:** Continúa declarando el señor **JORGE ALBERTO RIVERA**, que ha excepción de la fracción vendida del **LOTE N° 1**, es dueño y legítimo propietario de un remanente de terreno del inmueble descrito en la cláusula primera y que se identifica como Lote N° 1, inmueble que originalmente tenía un **ÁREA TOTAL DE SEIS HECTAREAS Y SESENTA Y CUATRO CENTECIMAS DE HECTAREAS (6.64 Has)**, hoy con un **RESTO REGISTRAL DE TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL (31, 834.60 Mts2).**- Inmueble inscrito



el dominio a su favor bajo MATRICULA NÚMERO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (83317) ASIENTO UNO (01), del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua.- Por lo que en este acto viene a REMEDIR EL REMANENTE DE TERRENO del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento para darlo en VENTA, a favor del señor **CHESTER GRANT THOMAS**, en su condición indicada.- Según plano autorizado por Ingeniero Civil José Rigoberto Castro Mejía e inscrito en el Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras bajo el número 2778.- Fracción de terreno que se identifica con la Clave Catastral número 0310-0506-00592, ubicado en **ALDEA EL PALMITAL**, Jurisdicción del Municipio de Meámbar, Departamento de Comayagua y que tiene los puntos, rumbos, distancias y colindancias siguientes: Del punto 1 al 2, con una distancia de 16.42 metros, Rumbo N86°24'44"E, colinda con propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 2 al 3, con una distancia de 216.95 metros, Rumbo N50°15'17"E, colinda con propiedad de Ocupante Desconocido; Del punto 3 al 4, con una distancia de 110.14 metros, Rumbo S84°10'04"E, colinda con propiedad de la señora Adilia Susana Hernández Cruz; Del punto 4 al 5, con una distancia de 10.64 metros, Rumbo S38°18'14"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 5 al 6, con una distancia de 63.80 metros, Rumbo S38°18'13"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 6 al 7, con una distancia de 95.40 metros, Rumbo S45°07'33"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 7 al 8, con una distancia de 27.08 metros, Rumbo S62°01'58"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 8 al 9, con una distancia de 52.51 metros, Rumbo S42°08'15"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 9 al 10, con una distancia de 1.44 metros, Rumbo S42°08'11"O, colinda con calle de por medio



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

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



N. 1739650

y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 10 al 11, con una distancia de 12.12 metros, Rumbo  $S70^{\circ}36'57''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 11 al 12, con una distancia de 64.12 metros, Rumbo  $S22^{\circ}55'31''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 12 al 13, con una distancia de 13.20 metros, Rumbo  $N77^{\circ}58'11''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 13 al 14, con una distancia de 12.83 metros, Rumbo  $S63^{\circ}19'26''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 14 al 15, con una distancia de 6.46 metros, Rumbo  $N53^{\circ}58'21''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 15 al 16, con una distancia de 16.61 metros, Rumbo  $N55^{\circ}54'18''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 16 al 17, con una distancia de 7.49 metros, Rumbo  $N44^{\circ}53'09''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 17 al 18, con una distancia de 6.59 metros, Rumbo  $N25^{\circ}54'24''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 18 al 19, con una distancia de 4.77 metros, Rumbo  $N16^{\circ}30'13''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 19 al 20, con una distancia de 12.09 metros, Rumbo  $N11^{\circ}18'36''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 20 al 21, con una distancia de 9.83 metros, Rumbo  $N02^{\circ}57'39''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 21 al 22, con una distancia de 17.86 metros, Rumbo  $N05^{\circ}26'25''O$ , colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 22 al 23, con una distancia de 1.06 metros, Rumbo NORTE, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 23 al 24, con una distancia de 6.39 metros, Rumbo NORTE, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 24 al



25, con una distancia de 5.69 metros, Rumbo N22°45'05"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 25 al 26, con una distancia de 12.54 metros, Rumbo N34°32'53"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 26 al 27, con una distancia de 7.87 metros, Rumbo N31°10'32"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 27 al 28, con una distancia de 15.68 metros, Rumbo N31°10'32"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera; Del punto 28 al 1, con una distancia de 5.67 metros, Rumbo N38°50'32"O, colinda con calle de por medio y propiedad del señor Jorge Alberto Rivera.- HACIENDO UN ÁREA TOTAL DE VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL (29,778.43 Mts2).- **CUARTO:** Continúa declarando el señor JORGE ALBERTO RIVERA, que por este acto da en VENTA a favor del señor CHESTER GRANT THOMAS, en su condición indicada.- El LOTE N° 2, que se describe como: Predio 36, Mapa GM32 y que se identifica con la clave-catastral número 0310-0506-00593, con un área de CINCO HECTAREAS Y VEINTISIETE CENTECIMAS DE HECTAREAS (5.27 Has), ubicado en ALDEA EL PALMITAL, Jurisdicción del Municipio de Meámbar, Departamento de Comayagua; el que tiene las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Alfredo Canales Canales y Hermanos; AL SUR: Noe Gutiérrez y Abrahan García Gómez; AL ESTE: Terreno Libre; y AL OESTE: Alfredo Canales Canales y Noe Gutiérrez.- Inmueble inscrito el dominio a su favor bajo MATRICULA NÚMERO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE (88320) ASIENTO UNO (01), del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua.- **QUINTO:** Continúa declarando el señor JORGE ALBERTO RIVERA, que por este acto le vende, cede y traspa, libre de gravamen los



**PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023**

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



**N.º 1739651**

tres terrenos descritos en la cláusula segunda, tercera y cuarta del presente instrumento, a favor del señor **CHESTER GRANT THOMAS**, en su condición indicada, por el convenido precio de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,250,000.00)**, los que confiesa tener recibidos a su entera satisfacción.- En consecuencia por este acto se desapodera, quita y aparta del domino que sobre el mismo ha ejercido y se lo traspasa al comprador en su condición indicada, libre de todo gravamen, con sus servidumbres, usos y demás derechos reales, haciendo la tradición de dominio de esta escritura, obligándose al saneamiento de esta venta en caso de evicción.- **SEXTO:** Continúa declarando el señor **JORGE ALBERTO RIVERA**, que mediante Instrumento Público número Veintiuno (21) de fecha Ocho de Noviembre del año Dos Mil Veintiuno (2021), ante los oficios del Notario Karla Patricia García Arita, se autorizó la escritura de Compra-Venta con la comparecencia de los mismos otorgantes, donde se realizaron los pagos del Impuesto Sobre Tradición de Bienes Inmuebles con número de recibo **72248197210**, Impuesto Sobre Ganancias de Capital con numero de recibo **25276481264** y Recibo de Pago por Servicios con numero de recibo **0002437702**, escritura que fue denegada según presentación número **2277908** debido a que el predio se encuentra catastralmente dividido y en virtud de las razones expuestas solicito al señor registrador la utilización de los recibos de pagos ya realizados y que sean incorporados en el nuevo instrumento público.- **SÉPTIMO:** Manifiesta el señor **CHESTER GRANT THOMAS**, en su condición indicada, que es cierto todo lo declarado por el señor **JORGE ALBERTO RIVERA**, que acepta la venta de los tres terrenos que le hacen y se dan por recibido los inmuebles descritos en las cláusulas segunda, tercera y cuarta, de que se ha hecho mérito y que es objeto de este contrato.- Yo el Notario, hice la advertencia a los otorgantes, que esta escritura debe inscribirse en el Registro de Propiedad Inmueble y Mercantil correspondiente para que surta los efectos legales consiguientes.- Así lo dicen y otorgan



quienes enterados del derecho que la ley les confiere para leer por sí este instrumento, por su acuerdo le di lectura íntegra en cuyo contenido se ratifican los otorgantes, firmando y estampando su huella digital del dedo índice de la mano derecha.- De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad y vecindad de uno y otro, así como de haber tenido a la vista el antecedente de dominio debidamente inscrito y los documentos personales de los otorgantes como ser sus documento nacional de identificación, carne de extranjero residente y registro tributario nacional que por su orden son: **JORGE ALBERTO RIVERA:** N° 0501-1955-00526; 0501-1955-005263.- **CHESTER GRANT THOMAS:** N°. 01-1910-2007-04018; 0890-2007-040189.- **DOY FE.- F) JORGE ALBERTO RIVERA.- HUELLA DIGITAL.- F) CHESTER GRANT THOMAS.- HUELLA DIGITAL.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.- REINA GLADIS CASTAÑEDA LAINEZ.-** Inserción: Recibo Oficial de Pago N° 72248197210.- Mes: 11.- Año: 2021.- Nombre del Tradente: **RIVERA, JORGE ALBERTO.- R.T.N. 0501-1955-005263.-** Código de Impuesto: 152.- Tradición de Bienes Inmuebles.- Código concepto de pago: 1.- Municipio: Meáambar.- Código: 10.- Departamento: Comayagua.- Código: 03.- Dirección completa y exacta: **ALDEA EL PALMITAL.-** Zona donde se encuentra el Bien inmueble: Rural.- R.T.N. del comprador: **08019002266976.-** Apellidos y nombres del comprador: **ASOCIACIÓN CIVIL PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG).-** R.T.N del Notario: **0318-1946-004886.-** Apellidos y nombres del Notario: **CASTAÑEDA LAINEZ, REINA GLADIS.-** Monto de la Venta: L. 1,250,000.00.- Impuesto a pagar: L. 18,750.00.- Firma del contribuyente ilegible.- Lugar y Fecha: **Siguetepeque, 27/05/2022.- SELLO OFICINA RECAUDADORA: Banco del País.-** Código de Banco: 02002.- Fecha de Pago: 09/11/2021.- Firma del cajero ilegible.....

Y, a requerimiento de la señor **CHESTER GRANT THOMAS,** quien actúa en su condición de Director Ejecutivo de la **ASOCIACIÓN CIVIL PROYECTO ALDEA**

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



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 1739652

GLOBAL (PAG), libro, sello y firmo esta primera copia, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, con los timbres de ley debidamente cancelados y en el papel notarial correspondiente, quedando su original, el que concuerda bajo el número pre-inserto de mi protocolo corriente de este año y en donde anote este libramiento.- DOY FE. Los El dos VALEN, DOY FE.



*[Handwritten signature]*  
A circular blue ink notary seal. The text inside the seal reads: 'BLANCA GLADIS CASTAÑEDA', 'NOTARIO', 'E.L. 1525', and 'REPUBLICA DE HONDURAS, C.A.'. The seal is partially obscured by a large, scribbled-out signature in blue ink.

**RESOLUCIÓN No. 235-2023**

**SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE.** Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, treinta y uno (31) de octubre del dos mil veintitrés (2023).

**VISTO:** Para resolver la solicitud de renovación de auditoría ambiental, solicitud de ampliación y sobre la presentación de los Informes de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) correspondiente al período agosto 2019 – agosto 2020, agosto 2020 – agosto 2021 y agosto 2021 – agosto 2022 del proyecto “PANACAM LODGE”, ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, presentados por la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG), asimismo control y seguimiento realizado al proyecto por la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA). Proyecto Categoría 2.

**CONSIDERANDO (1):** Mediante resolución No. 332-2020 del cuatro (04) de marzo del dos mil veinte (2020), se declaró tener por aceptados los Informes Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) correspondientes a los periodos agosto 2017 – agosto 2018 y agosto 2018 – agosto 2019 del proyecto “PANACAM LODGE”, y con lugar a la solicitud de aplicación del beneficio de amnistía conforme al Decreto Ejecutivo No. 133-2018, quedando exonerada la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG) de la multa por la cantidad de Ciento un mil Lempiras (L.101,000.00) establecida en la Resolución No. 1133-2018 del veintiséis de octubre del dos mil dieciocho.



**CONSIDERANDO (2):** El treinta y uno de agosto y ocho de septiembre del dos mil veinte, la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG), presentó escritos solicitando la renovación de la licencia ambiental acompañando el pago anticipado por la cantidad de veinte y cinco mil cincuenta y cinco Lempiras con 10/100 (L.25,055.10) y adjuntó el Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) del periodo agosto 2019 – agosto 2020, siendo admitidos en providencia del once de mayo del dos mil veintiuno (2021), ordenándose el traslado de las diligencias a la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), para que emitiera el Informe y Dictamen Técnico sobre el análisis del ICMA y sobre la solicitud de renovación de licencia ambiental.



**CONSIDERANDO (3):** La Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), se pronunció mediante Informe y Dictamen Técnico No. 1228/2021, el cual consta de 7 numerales de conclusiones de las cuales destacan las siguientes: 1) ....., 2) ..., 3) ..., 4) ..., 5) El Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) correspondiente al período agosto 2019 – agosto 2020, fue elaborado por un Prestador de Servicios Ambientales debidamente registrado y vigente en esta Dirección y presentado de acuerdo a lo establecido en la forma DECA-019, elaborado conforme a las medidas de control ambiental según Resolución No. 1133-2018 presentado en forma y tiempo, por lo que se da por aceptado. 6. Esta Dirección determina que técnicamente es favorable la solicitud de renovación de la licencia ambiental No. 068-2015, presentada por la apoderada legal del proyecto PANACAM LODGE, en vista que con la información presentada el mismo no ha ocasionado impactos ambientales significativos o daños al medio ambiente. 7) Se requerirá al titular del proyecto PANACAM LODGE para que presente en un período no mayor a 15 días hábiles a partir de su notificación, el pago respectivo para programar y llevar a cabo la inspección de control y seguimiento al sitio del proyecto. Dicho pago deberá acreditarlo a la cuenta BANADESA-Fondo Rotatorio DECA-02-001-000131-0.

**CONSIDERANDO (4):** El seis de julio del dos mil veintiuno, la Unidad de Servicios Legales previo a la emisión del Dictamen Legal, fue del criterio que se trasladaran las diligencias a la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), para que considere su pronunciamiento en el Informe y Dictamen Técnico No. 1228-2021 de fecha 29 de junio del 2021 en sus acápites 1 y 5, respecto a dar por cumplida la Disposición General No. 9 y por presentado en tiempo el ICMA 2019 – 2020, sin embargo cabe mencionar que la apoderada legal del proyecto se notificó de la Resolución No. 1133-2018 el 26 de mayo del 2019 y el ICMA analizado en dicho informe fue presentado el 31 de agosto del 2020, con carácter de extemporáneo.

**CONSIDERANDO (5):** La Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), se pronunció mediante Informe y Dictamen Técnico No. 1501/2021, concluyendo lo siguiente: En respuesta a la providencia emitida por la Unidad de Servicios Legales de fecha 06 de julio del 2021, esta Dirección Técnica es del criterio de modificar específicamente las conclusiones No. 1 y 5 del Informe y Dictamen Técnico No. 1228/2021 y adicionar una conclusión leyéndose de la siguiente manera: **Conclusión No. 1:** Según el análisis del ICMA presentado correspondiente al período de agosto 2019 – agosto 2020, se determina que CUMPLE con las siguientes medidas de control ambiental y disposiciones generales: Etapa de operación: Medidas de control

ambiental numerales: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 (incisos a y b), 19, 20 y 24. Disposiciones Generales: 3, 8, 12 y 13. **Conclusión No. 5:** El Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) correspondiente al periodo agosto 2019 – agosto 2020 fue elaborado por un Prestador de Servicios Ambientales debidamente registrado y vigente en esta Dirección y presentado de acuerdo a lo establecido en la Forma DECA-019 elaborado conforme a las medidas de control ambiental según Resolución No. 1133-2018, sin embargo se presentó fuera de tiempo establecido, por lo que se considera extemporáneo y técnicamente se da por aceptado. **Conclusión No. 8:** El titular del proyecto PANACAM LODGE incumple con la Disposición General No. 9 de la Resolución No. 1133-2018, con respecto al periodo de presentación de ICMA correspondiente de agosto 2019 – agosto 2020.

**CONSIDERANDO (6):** El tres de agosto del dos mil veintiuno, la unidad de Servicios Legales se pronunció previo a emitir Dictamen Legal, siendo del criterio que se trasladaran las diligencias a Secretaría General con el fin de ordenar poner a la vista de la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG), para que se entere del contenido del Informe y Dictamen Técnico No. 1501/2021 emitido por la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), y presentara las alegaciones de defensa de su representada por el incumplimiento de la Disposición General 9 de la Resolución No. 1133-2018, ordenando Secretaria General el requerimiento a la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, según providencia del veintisiete de octubre del dos mil veintiuno.



**CONSIDERANDO (7):** El veinticuatro de agosto del dos mil veintiuno, la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG), presentó escrito adjuntando el Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) del periodo agosto 2020 – agosto 2021, siendo admitido en providencia del veintiuno de diciembre del dos mil veintiuno (2021), ordenándose el traslado de las diligencias a la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), para que emitiera el Informe y Dictamen Técnico sobre el análisis del ICMA presentado.

**CONSIDERANDO (8):** La Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), se pronunció mediante Informe y Dictamen Técnico No. 473/2022, el cual consta de 9 numerales de conclusiones de las cuales destacan las siguientes: 1) ....., 2) ....., 3) ....., 4) ....., 5) El Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA)



correspondiente al período 2020 - 2021, fue elaborado por una Prestadora de Servicios Ambientales debidamente registrada en esta Dirección y presentado de acuerdo a lo establecido en la forma DECA-019, el mismo fue presentado en forma sin embargo en cuanto al tiempo de presentación, se esté a lo establecido en el Comunicado emitido por esta Secretaría de Estado en fecha 27 de marzo del año 2020, ante la emergencia sanitaria del COVID-19 en el territorio nacional, por lo que se da por aceptado técnicamente. 6) Se modifica la conclusión No. 5 del Informe y Dictamen Técnico No. 1501/2021, la cual se leerá de la siguiente manera: El Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA), correspondiente al período agosto 2019 – agosto 2020, fue elaborado por un Prestador de Servicios Ambientales debidamente registrado en esta Dirección y presentado de acuerdo a lo establecido en la Forma DECA-019, elaborado conforme a las Medidas de Control ambiental según Resolución No. 1133-2018, el mismo fue presentado en forma, sin embargo en cuanto al tiempo de presentación se esté a lo establecido en el Comunicado emitido por esta Secretaría de Estado en fecha 27 de marzo del 2020, ante la Emergencia Sanitaria del COVID-19 en el territorio nacional, por lo que se da por aceptado técnicamente. 7) Se deja sin valor y efecto la conclusión No. 8 del Informe y Dictamen Técnico No. 1501/2021. 8) Se ratifica lo establecido en las conclusiones numerales 6 y 7 del Informe y Dictamen Técnico No. 1228/2021 de dar por aceptada la solicitud de renovación de Licencia Ambiental y de renovar al titular del proyecto para que presente en plazo de 15 días hábiles el pago correspondiente a la cuenta No. 02-001-000131-0 del Fondo Rotatorio DECA-PANACAM LODGE, para inspección de campo, sin embargo debido a la alerta de emergencia a nivel nacional por la pandemia del COVID-19, dicha inspección estará sujeta a las disposiciones del Estado de Honduras. 9) Debido a que algunas medidas ya no aplican al proyecto y otras han sido cumplidas, esta Dirección determina actualizar las medidas de control ambiental y disposiciones generales quedando sin valor y efecto las establecidas en la Resolución No. 1133-2018, una vez emitida y notificada la resolución correspondiente.

**CONSIDERANDO (9):** El seis (06) de mayo del dos mil veintidós (2022), la unidad de Servicios Legales se pronunció en el Dictamen Legal No. 243-2022, siendo del criterio: **Primero:** Declarar con lugar la renovación de la Licencia Ambiental No. 068-2015 de fecha 21 de agosto del 2015 al proyecto denominado PANACAM LODGE, ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, presentada por la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG), titular de dicho proyecto. **Segundo:** Tener por bien hecho el control y seguimiento realizado mediante



la revisión y análisis del Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) correspondiente a los periodos agosto 2019 – agosto 2020 y agosto 2020 - agosto 2021, para verificar el estado actual del proyecto y el cumplimiento de las medidas de control ambiental establecidas en la Resolución No. 1133-2018 de fecha 27 de octubre del 2018, proyecto PANACAM LODGE, ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés. Tercero: Por presentados los Informes de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA), correspondiente al periodo agosto 2019 – agosto 2020 y agosto 2020 – agosto 2021 del proyecto denominado “PANACAM LODGE” ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, presentados por la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG). Cuarto: Debido a que algunas medidas ya no aplican al proyecto y otras han sido cumplidas se determina actualizar las medidas de control ambiental y disposiciones generales quedando sin valor y efecto las establecidas en la Resolución No. 1133-2018 de fecha 26 octubre del 2018 una vez emitida y notificada la Resolución correspondiente.

**CONSIDERANDO (10):** El dieciocho de agosto y el veintinueve de septiembre del dos mil veintidós, la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG), presentó escritos adjuntando el Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) del periodo agosto 2021 – agosto 2022 y Memoria Técnica Descriptiva para la ampliación del proyecto PANACAM LODGE, siendo admitidos en providencia del treinta y uno de enero del dos mil veintitrés, ordenándose el traslado de las diligencias a la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), para que emitiera el Informe y Dictamen Técnico sobre el análisis del ICMA y la Memoria Técnica presentadas.



**CONSIDERANDO (11):** El ocho de diciembre del dos mil veintiuno y el tres de mayo del dos mil veintitrés, la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG), presentó escritos adjuntando la documentación de planos de la ampliación de la Licencia Ambiental y la Memoria Técnica Descriptiva para la ampliación del proyecto PANACAM LODGE, siendo admitidos en providencia del nueve de mayo del dos mil veintitrés, ordenándose el traslado de las diligencias a la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), para que emitiera el Informe y Dictamen Técnico sobre el análisis de las alegaciones y la ampliación solicitada.



**CONSIDERANDO (12):** La Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), se pronunció mediante Informe y Dictamen Técnico No. 719/2023, el cual consta de 8 numerales de conclusiones de las cuales destacan las siguientes: 1) ..., 2) ..., 3) ..., 4) El Informe de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA), correspondiente al periodo agosto 2021 – agosto 2022, fue elaborado por un Prestador de Servicios Ambientales debidamente registrado en esta Dirección y presentado de acuerdo a lo establecido en la Forma DECA-019, elaborado conforme a las medidas de control ambiental según Resolución No. 1133-2018, por lo que se da por aceptado. 5) Realizada la inspección de campo se verificó que el proyecto "PANACAM LODGE" no está ocasionando impactos significativos al ambiente, por lo que se ratifica lo establecido en los Informes y Dictámenes No. 1228/2021 y 473/2022, de dar por aceptada la solicitud de renovación de licencia ambiental. 6) Con respecto a las alegaciones presentadas por la apoderada legal del proyecto esta Dirección se da por enterada, en vista que las mismas ya fueron evacuadas mediante Informe y Dictamen Técnico No. 473/2022. 7) Se deja sin valor y efecto la conclusión No. 9 del Informe y Dictamen Técnico No. 473/2022, referente a la actualización de las medidas de control ambiental, por lo que el titular deberá continuar cumpliendo con las medidas de control ambiental contenidas en la Resolución No. 1133-2018. 8) Previo a dictaminar sobre la viabilidad ambiental de la solicitud de ampliación de Licencia Ambiental, esta Dirección del criterio que se remita el expediente de mérito al Instituto de Conservación y Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF), a fin que emitan pronunciamiento sobre la factibilidad ambiental por encontrarse la ampliación en la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Cerro Azul Meambar y a escasos metros de una quebrada de invierno.



**CONSIDERANDO (13):** La Oficina Local Siguatepeque (ICF), se pronunció mediante Dictamen Técnico OLS-159-2023, el cual concluye lo siguiente: A) El sitio se encuentra dentro de los límites del área protegida Parque Nacional Azul Meambar, zona de amortiguamiento, sub zona de usos sostenibles de los recursos naturales y asentamientos humanos, donde el Plan de Manejo Acuerdo ICF-005-2016 del área protegida establece que sus normas de uso son: **Uso sostenible de los recursos naturales actividades permitidas:** • Actividades recreativas, turísticas y el acceso de visitantes de acuerdo a las normas vigentes. • Mantenimiento de carreteras existentes con medios mecanizados. • Construcción de infraestructura previa al licenciamiento ambiental respectivo. • Entre otras... **Uso sostenible de los recursos naturales, actividades no permitidas:** • Aprovechamiento de árboles sin permisos respectivos por parte del ICF en el marco de la legislación forestal vigente. • Construcción de

letrinas y otros sistemas de saneamiento cerca de fuentes de agua. • Entre otras...  
**Asentamientos humanos, actividades permitidas:** • Construcción de infraestructura turística y administrativa de bajo impacto requerida para el desarrollo comunitario. • Se podrán desarrollar micro proyectos de artesanía, turismo comunitario, siempre y cuando sean aprobados bajo Licencia Ambiental. • Mantenimiento de carreteras y vías de acceso entre las comunidades y en las comunidades. • Establecimiento de rellenos sanitarios. • Letrinas, proyectos de saneamiento básico. • Mejora de viviendas. • Entre otras... **Asentamientos humanos, actividades no permitidas:** • Contaminación (aguas mieles, agroquímicos, productos tóxicos, heces, desechos sólidos y líquidos, otros). • La titulación de terrenos según Artículo 109 de la Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre. • Apertura de carreteras y vías de acceso. • Aprovechamiento de árboles sin permisos respectivos por parte del ICF en el marco de la legislación forestal vigente. • Construcción de letrinas y otros sistemas de saneamiento cerca de fuentes de agua. • Entre otras... **B. El sitio se encuentra dentro de los límites del área protegida cuenca Lago de Yojoa zona de amortiguamiento, subzona de usos sostenible de los recursos naturales y asentamientos humanos. Donde el Plan de Manejo Acuerdo ICF-003-2016 del área protegida establece que sus normas de uso son: Uso sostenible de los recursos naturales, actividades permitidas:** • Construcción de infraestructura previa al licenciamiento ambiental respectivo. • Aprovechamientos comerciales mediante la aprobación de Planes de Manejo Forestal, planes de salvamento y de plantaciones certificadas. • Actividades recreativas, turísticas y el acceso de visitantes, de acuerdo a las normas vigentes. • Mantenimiento de carreteras existentes con medios mecanizados. • Construcción de infraestructura previa al licenciamiento ambiental respectivo. • Entre otras... **Uso sostenible de los recursos naturales, actividades no permitidas:** • Aprovechamiento de árboles sin permisos respectivos por parte del ICF en el marco de la legislación forestal vigente. • Construcción de letrinas y otros sistemas de saneamiento cerca de fuentes de agua. • Entre otras... **C. El área protegida PANACAM fue creada o declarada mediante el Decreto Legislativo 87-87 como PARQUE NACIONAL AZUL MEÁMBAR, y el de la Cuenca Lago de Yojoa mediante el decreto 47-2007. D. En ambas áreas se cuenta con un convenio de comanejo vigente en el que están incluidos los gobiernos locales, Proyecto Aldea Global y AMUPROLAGO. E. Donde se pretende construir o ampliar el proyecto se deberá establecer una área de bufer de protección de los afluentes o riachuelos de invierno que midan según lo que establece el artículo 123 de la ley forestal y quebradas permanentes (Geoportal ICF). En estas áreas de Bufer no puede existir ningún tipo de intervención. F. Manifestar, socializar a las comunidades aledañas y municipalidades las intervenciones e iniciar**

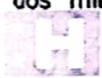


de construcción y presentar sus respectivos respaldos (Ayudas memorias, listados, envío de notas, etc). G. Después de realizar la inspección de campo al sitio y analizar las normativas vigentes se puede opinar técnicamente que los impactos que ocasiona la intervención de este tipo de proyectos son considerados de medio impacto desde lo que se observó en el lugar, pesando la sostenibilidad financiera que genera el turismo al manejo del área protegida. Se concluye que técnicamente **ES FACTIBLE**, ya que se considera revisando la normativa de ambos planes de manejo de ambas áreas protegidas, la misma no contradice la implementación de este tipo de proyectos. Solo se invita a considerar implementar **LAS RECOMENDACIONES DESCRITAS EN ESTE DICTAMEN TÉCNICO** (previo la aprobación de la licencia ambiental).

  
**CONSIDERANDO (14):** La Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), se pronunció mediante Informe y Dictamen Técnico No. 830/2023, el cual concluye lo siguiente: 1) Revisada la documentación presentada por el Instituto de Conservación Forestal Áreas Protegidas y Vida Silvestre a través de la Oficina Local de Siguatepeque en su Dictamen Técnico OLS-159-2023, donde concluye que es Técnicamente **FACTIBLE** dentro de la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Cerro Azul Meambar y Cuenca Lago de Yojoa, esta Dirección determina que la Ampliación de Licencia Ambiental es Ambientalmente Viable, manteniendo la Categoría establecida durante el otorgamiento de la Auditoria Ambiental, por lo que la Ampliación estará amparada dentro de la misma Auditoria Ambiental con que cuenta el proyecto. Se ratifica la Conclusión No. 7 del Informe y Dictamen Técnico No. 719/2023, por lo que el Titular del proyecto deberá continuar cumpliendo con las Medidas de Control Ambiental contenidas en la Resolución No. 1133-2018. 3. El titular deberá considerar las recomendaciones establecidas por el Instituto Nacional de Conservación Forestal a través de la Oficina Local de Siguatepeque en su Dictamen Técnico OLS-159-2023.

**CONSIDERANDO (15):** El veintinueve (29) de agosto del dos mil veintitrés (2023), la Unidad de Servicios Legales se pronunció en el Dictamen Legal No. 243-2023, siendo del criterio: **Primero: AMPLIAR** el Dictamen Legal N°. 243-2022 de fecha seis (06) de mayo del año dos mil veintidós (2022), que corre a (Folios N°. 1225-1226), a efecto de resolver las nuevas actuaciones concernientes en el expediente de mérito como ser: La Solicitud de Ampliación de la Licencia Ambiental N°. 068-2015 de fecha 21 de agosto del año dos mil quince (2015), Escrito de Alegaciones en relación con el Informe y Dictamen Técnico N°. 1501/2021 de fecha 23 de julio del año dos mil veintiuno (2021), Control y Seguimiento mediante Inspección In Situ de fecha 14 de marzo de 2023 y Revisión y Análisis del Informe de Cumplimiento de Medidas de Control Ambiental.

(ICMA) correspondiente al periodo Agosto 2021- Agosto 2022 presentados por la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, quien actúa en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL, titular del proyecto denominado "PANACAM LODGE", ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés. Control y Seguimiento In Situ realizado por la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), para verificar el cumplimiento de las medidas de Control Ambiental. Segundo: Se declare Favorable a otorgar la Ampliación de la Licencia Ambiental N°. 068-2015 de fecha 21 de agosto del año dos mil quince (2015), concerniente al proyecto PANACAM LODGE, ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, presentada en fecha 29 de septiembre del año dos mil veintidós (2022) por la Abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL, titular del proyecto denominado "PANACAM LODGE". La Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA) en el Informe Técnico N°. 830/2023 de fecha veintidós (22) de junio del año 2023 en el acápite de Resultados numeral 2 determina: Conforme a la Tabla de Categorización Ambiental vigente, se define como Sector 10: Infraestructura, construcción y vivienda, Subsector E: Turismo, Actividad: Construcción y operación de hoteles, albergues, complejos turísticos y clubes campestres, con CIU3:5510, que utiliza el criterio técnico por habitaciones (25 y 50 habitaciones), salón de convenciones, posta de vigilancia, caseta de seguridad, oficina de recepción, parqueo para buses y fosa séptica, ubicándose por debajo de la Categoría 1. Asimismo el Informe y Dictamen Técnico N°. 830/2023 de fecha veintidós (22) de junio del año 2023, emitido por la DECA en el acápite de Conclusiones establece en el numeral 1: Revisada la documentación presentada por el Instituto de Conservación Forestal Áreas Protegidas y Vida Silvestre a través de la Oficina Local de Siguatepeque en su Dictamen Técnico OLS- 159-2023, donde concluye que es Técnicamente FACTIBLE dentro de la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Cerro Azul Meambar y Cuenca Lago de Yojoa, determina que la Ampliación de Licencia Ambiental es Ambientalmente viable, manteniendo la Categoría establecida durante el otorgamiento de la Auditoría Ambiental, por lo que la Ampliación estará amparada dentro de la misma Auditoría Ambiental con que cuenta el proyecto en aplicación al artículo 50 del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (SINEIA). Tercero: TENER POR BIEN HECHO el Control y Seguimiento In Situ realizado por la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), en fecha 14 de marzo del año 2023 para verificar el cumplimiento de las medidas de Control Ambiental establecidas en la Resolución N°. 1133-2018 de fecha 26 de octubre del año dos mil dieciocho (2018), POR PRESENTADO el Informe de Cumplimiento de





Recursos Naturales  
y Ambiente



Medidas de Control Ambiental (ICMA) correspondiente al periodo Agosto 2021- Agosto 2022, presentado por la abogada KARLA PATRICIA GARCIA ARITA, quien actúa en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil PROYECTO ALDEA GLOBAL, titular del proyecto denominado "PANACAM LODGE", ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés. Cuarto:.... Quinto:... Sexto: RATIFICAR el Dictamen Legal No. 243-2022 de fecha seis (06) de marzo del año dos mil veintidós (2022), en todo lo demás y cada una de sus partes por estar dictado conforme a derecho.

**CONSIDERANDO (16):** Corresponde a esta Secretaría de Estado la función de dictar las medidas pertinentes para preservar y conservar los recursos naturales y el manejo sostenible del ambiente, así como la protección de las condiciones ambientales de la comunidad.

**POR TANTO:**

Esta Secretaría en nombre del Estado de Honduras y en aplicación de los artículos: 80, 340 de la Constitución de la República; 1, 7, 36 numeral 8), 116, 120 y 122 de la Ley General de la Administración Pública; 1, 19, 23, 24, 26, 58, 72, 83 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 1, 5, 11 inciso m), ñ) de la Ley General del Ambiente; 5 (Ley General 14), 52), 48, 50, 51, 52, 53 y 54 del Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y sus reformas según Acuerdo Ejecutivo No.005-2019 de fecha 21 de agosto del 2019.



**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **CON LUGAR** la renovación de Auditoria Ambiental No. 068-2015 de fecha 21 de agosto del 2015 al proyecto denominado **PANACAM LODGE**, ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, presentada por la abogada **KARLA PATRICIA GARCIA ARITA**, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil **PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG)**.

**SEGUNDO:** Declarar **CON LUGAR** la solicitud de ampliación de Auditoria Ambiental N°. 068-2015 del veintiuno de agosto del año dos mil quince, del proyecto **PANACAM LODGE**, ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, presentada por la abogada **KARLA PATRICIA GARCIA ARITA**, quien actúa en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil **PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG)**, titular del proyecto denominado "**PANACAM LODGE**", en virtud al



Despacho de Recursos Naturales y Ambiente  
100 mts. al Sur del Estadio Nacional  
Tegucigalpa M.D.C., Honduras, C.A.  
Teléfono: (504) 222 0200

Twitter Facebook Instagram @sernaHN



pronunciamiento de la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA) en el Informe Técnico N°. 830/2023 concluyendo que después de revisada la documentación presentada por el Instituto de Conservación Forestal Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF) a través de la Oficina Local de Siguatepeque en su Dictamen Técnico OLS- 159-2023, es Técnicamente **FACTIBLE** la Ampliación de Licencia Ambiental dentro de la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Cerro Azul Meambar y Cuenca Lago de Yojoa, manteniendo la Categoría establecida durante el otorgamiento de la Auditoría Ambiental, por lo que la Ampliación estará amparada dentro de la misma Auditoría Ambiental con que cuenta el proyecto en aplicación al artículo 50 del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (SINEIA).

**TERCERO:** Tener **POR ACEPTADOS** los Informes de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA) correspondiente a los períodos agosto 2019 – agosto 2020, agosto 2020 – agosto 2021 y agosto 2021 – agosto 2022 del proyecto “**PANACAM LODGE**”, ubicado en el municipio de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, presentados por la abogada **KARLA PATRICIA GARCIA ARITA**, en su condición de apoderada legal de la Asociación Civil **PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG)** presentados de acorde al Comunicado emitido por esta Secretaría de Estado en fecha 27 de marzo del año 2020, ante la emergencia sanitaria del COVID-19 en el territorio nacional, por lo que se dan por aceptados técnicamente.



**CUARTO:** Tener por **BIEN HECHO** el control y seguimiento mediante la inspección in situ y análisis de los Informes de Cumplimiento de Medidas Ambientales (ICMA), realizado por la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), al proyecto “**PANACAM LODGE**”.

**QUINTO:** La renovación de la Auditoría Ambiental tiene una vigencia de cinco (5) años, a partir de la fecha de emisión de la presente resolución; el titular deberá proceder a solicitar su respectiva renovación con cuatro (4) meses de anticipación a su vencimiento, caso contrario incurrirá en una sanción administrativa.

**SEXTO:** Tener por **BIEN HECHO** el pago en concepto de emisión de certificado, mediante recibo oficial de pago de la Tesorería General de la República (TGR-1) por el monto de **VEINTICINCO MIL CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 10/100 (L.25,055.10)** (Folio 903 Tomo II), y previo a emitir el certificado por **RENOVACIÓN** de la Auditoría Ambiental del proyecto “**PANACAM LODGE**”, el titular deberá realizar el pago por la cantidad de **UN MIL CIENTO ONCE LEMPIRAS CON 92/100 (L.1,111.92)**.





Recursos Naturales  
y Ambiente



por complemento al monto de la expedición de certificado, en virtud que el monto total de la inversión actualizado es de L.5,233,404.00, y al realizar la operación aritmética corresponde a la cantidad de **VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 02/100 (L.26,167.02)**, valor que equivale al 50% del 0.10% según lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 181-2007.

**SÉPTIMO:** Previo a la emisión del Certificado de Renovación de Auditoría Ambiental, el titular deberá cancelar mediante formulario de recibo oficial de pago de la Tesorería General de la República (TGR-1), el monto de doscientos Lempiras exactos (L.200.00) en el rubro No. 12121, según lo establecido en la Circular SG-013-2022 emitida el dieciocho (18) de noviembre del dos mil veintidós (2022).

**OCTAVO:** La Asociación Civil **PROYECTO ALDEA GLOBAL (PAG)** titular del proyecto "**PANACAM LODGE**", deberá continuar cumpliendo las medidas de control ambiental y disposiciones generales establecidas en la Resolución No. 1133-2018 del veintiséis de octubre del dos mil dieciocho, asimismo debe dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas por el Instituto Nacional de Conservación Forestal a través de la Oficina Local de Siguatepeque en su Dictamen Técnico OLS-159-2023 mismas que se describen a continuación:



1. Que se considere un rediseño o reubicación de las construcciones tomando en cuenta diseños rústicos o amigables con el medio ambiente, minimizando el uso del cemento, concreto o ladrillos y se utilice madera, evitar la excavación o remoción de grandes cantidades de suelo, el corte de árboles si no es necesario. Debido a que el área tiene antecedentes de movimientos tectónicos y también por lo que hoy el mismo visitante desea encontrar.
2. Que en el momento de la construcción se notifique a las comunidades aledañas como al visitante la construcción o avances de la construcción para evitar algún tipo de incomodidad, oposición social o denuncia ambiental.
3. Realizar los procesos administrativos correspondientes en las municipalidades como en el ICF para la aprobación del Plan de Salvamento al contar con la Licencia Ambiental, para el corte de árboles.
4. Que se pueda rotular antes de iniciar con cualquier tipo de construcción para mostrar al visitante lo que se propone hacer y que se está realizando todo de manera legal.
5. Que **AMUPROLAGO** pueda presentar su opinión según lo establece el Convenio de comanejo vigente de la Cuenca Lago de Yojoa, que la Oficina Local

Despacho de Recursos Naturales y Ambiente  
100 mts. al Sur del Estadio Nacional  
Tegucigalpa M.D.C., Honduras, C.A.  
Teléfonos: (504) 2232-9200

Twitter Facebook Instagram @sernaHN



ICF pueda emitir su opinión técnica por ser área de influencia y porque oficialmente el proyecto aun aparece en el municipio de Santa Cruz de Yojoa.

**NOVENO:** Contra la presente resolución procederá el recurso de reposición, el cual podrá pedirse dentro de los diez (10) días siguientes al de la notificación del acto impugnado.

**DÉCIMO:** Remitir copia de la presente resolución a la Unidad Municipal Ambiental (UMA) de Santa Cruz de Yojoa, departamento de Cortés, al titular del proyecto y a la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental (DECA), para el respectivo control y seguimiento. **NOTIFÍQUESE.**

GR



EXP. No. 2012-LA-00005  
RESOL. N°. 235-2023

**LUCKY HALACH MEDINA ESTRADA  
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS  
DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE**



**MEDVIN ARIEL MABRID RIVAS  
SECRETARIO GENERAL**



# REPORTE TÉCNICO INSPECCIÓN DE CAMPO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Municipalidad de Meámbur, Comayagua

Informe Técnico No. 006 -2023

## REPORTE TÉCNICO DE INSPECCIÓN

Número de Expediente

006

Fecha de Recepción

13-12-2023

1. Que el día 13 del mes de diciembre del año 2023, el suscrito inspector realizó inspección en el inmueble ubicado en:

Dirección según formulario Los Pinos, Meambar Comayagua

Dirección visitada en campo Los Pinos, Meambar Comayagua

Coordenadas

X: 402668

y: 1644590

Clave catastral brindada por contribuyente 0310-0506-00593

Área de construcción

Área del terreno: 56,150.58 m<sup>2</sup>

El inmueble se encuentra dentro del Perímetro Urbano.	Sí	No	Coincide clave catastral con la visita de campo	Sí	No
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El inmueble se encuentra colindante con áreas de reserva biológica, ríos, o quebradas.	Sí	No	El inmueble se encuentra dentro del Casco Histórico	Sí	No
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Requiere corte de árbol	Sí	No	Cantidad de árboles existentes	100
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Tipo de árbol	Variedad de arboles		Cantidad de árboles a cortar	50
	<input type="text"/>			

2. Manejo de aguas negras y gris

Fosa séptica/Planta de Tratamiento

SÍ	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Conexión a alcantarillado Municipal

SÍ	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## REPORTE TÉCNICO INSPECCIÓN DE CAMPO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Municipalidad de Meámbar, Comayagua

### 3. Servicio de agua potable

	<b>Sí</b>	<b>No</b>		<b>Sí</b>	<b>No</b>
Agua Municipal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Agua de Pozo (Junta de Agua/Patronato)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 4. Colinda con ríos/quebradas a menos de 50 m (analizar tratamiento de los desechos generados por la construcción y la posibilidad de inundación con datos históricos hasta la posibilidad de contar con Informe generado por COPECO por zona de deslizamiento, movimiento de laderas o inundaciones)

Ríos, quebradas a menos de 50 m del límite de la construcción.	<b>Sí</b>	<b>No</b>	Riesgo por Inundación	<b>Sí</b>	<b>No</b>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Riesgo por deslizamiento de laderas	<b>Sí</b>	<b>No</b>			
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

### 5. Servicio de energía eléctrica

Cuenta con el servicio de energía eléctrica brindado por la ENEE	<b>Sí</b>	<b>No</b>	Existe cableado de alta tensión de la ENEE y la construcción cuenta con un retiro mayor a 50.00m	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>No Aplica</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 6. Adjuntar registro fotográfico



### 7. Para renovaciones de permiso de construcción.



**REPORTE TÉCNICO INSPECCIÓN DE CAMPO  
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
Municipalidad de Meámbar, Comayagua**

	SI	NO	Observaciones
La obra se está ejecutando según lo autorizado en el permiso y planos presentados a la Municipalidad	x		
Mantiene desperdicios de construcción en la vía pública		x	
Usa la vía pública para desarrollar actividades de la obra		x	
Se encontraba el encargado de la construcción en el proyecto	x		
Presenta vistas a colindancia (ventanas a menos de 3 m del terreno vecino)		x	
Detallar el porcentaje (%) de avance de la obra y nivel:			

8. Recomendaciones/ajustes a realizar en el proyecto por el propietario, constructor y equipo de trabajo

Inspector  
(nombre y firma)