

BANHPROVI

PARA:

**LICENCIADA MAYRA ROXANA LUISA FALCK
REYES**

DE:

PRESIDENTE EJECUTIVA

ASUNTO:

**SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO
VENTA DIRECTA DEL ACTIVO EVENTUAL
UBICADO EN BARRIO EL JAZMÍN,
MUNICIPIO DE MORAZÁN, DEPARTAMENTO
DE YORO.**



FECHA:

01 DE DICIEMBRE DE 2021

Me permito transcribir a usted la Resolución adoptada por el Consejo Directivo en sesión ordinaria número CD-55/2021, llevada a cabo el uno (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) en el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), que literalmente expresa:

RESOLUCIÓN CD-489-55/2021 del Consejo Directivo del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).

CONSIDERANDO (1): Que el Artículo 3 del Decreto Legislativo No. 6-2005 contentivo de la Ley del BANHPROVI y sus reformas aprobadas en el Decreto No. 358-2013 del 20 de mayo de 2014, Decreto Legislativo No. 101-2020 del 25 de agosto de 2020, establece: *“Que el objetivo del mismo es promover, a través de los servicios financieros que brinde, el crecimiento y desarrollo socioeconómico de todos los hondureños, mediante el financiamiento inclusivo para la producción y vivienda, con énfasis en el sector social de la economía, así como la inversión en obras y proyectos de infraestructura rentables que promuevan la competitividad nacional y el empleo digno”.*



Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda

Final del Bulevar Centroamérica y Prolongación del Bulevar Juan Pablo II, Edificio BANHPROVI, Apartado Postal 1194

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A. (504) 2232-5500 Fax: (504) 2232-5796 www.banhprovi.gob.hn

- CONSIDERANDO (2):** Que el numeral 1, Artículo 25 de la Ley del BANHPROVI, establece: *“Que es atribución del Consejo Directivo del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) ejercer la dirección y administración superior de la Institución y aprobar los mecanismos y demás medidas que se requieran para el cumplimiento de sus objetivos”*.
- CONSIDERANDO (3):** Que mediante Resolución GE 180/06-02-2012 del 06 de febrero de 2012, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros aprobó el Reglamento de Activos Eventuales, relativo a establecer lineamientos para la adquisición, registro, contabilización, tenencia, uso, enajenación y amortización de los bienes muebles e inmuebles, recibidas en dación de pago u obtenidos en remate judicial por deudas de sus prestatarios.
- CONSIDERANDO (4):** Que según Manual del Procedimiento para el Manejo de Activos Eventuales del BANHPROVI; Capítulo III Políticas de Activos Eventuales. Numeral 12; Venta directa: *“Los Activos Eventuales que no fuesen enajenados como consecuencia del proceso de subasta pública podrán ser vendidos de manera directa por la Sección de Activos Eventuales y Cartera previa aprobación del Comité de Activos Eventuales y el Consejo Directivo”*.
- CONSIDERANDO (5):** Que el 3 de junio de 2019 se realizó avalúo al inmueble ubicado Barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro por medio de la empresa INGETISA la cual se encuentra registrada en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, bajo la Resolución VAC GPU 38/21-03-2019. Según datos del avalúo el inmueble con

un área aproximada de 1,067.04 M² se valoró de la siguiente manera: *“Terreno por un valor de L688,684.50 y un valor de Construcción de L461,567.25 el cual conforman un total de L 1,150,251.75”*.

CONSIDERANDO (6): Que el 11 de diciembre de 2019 se aprueba la realización de la subasta del BANHPROVI, 001/2020, mediante Resolución CD-333-49/2019, donde se incluyen treinta y tres (33) activos y los lineamientos para llevar a cabo el proceso, dentro de los treinta y tres (33) activos se incluye el bien inmueble ubicado en el barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro, Con un área aproximada de 1,067.04 M² y área aproximada de construcción de 142.88 M².

CONSIDERANDO (7): Que el 6 de marzo de 2020 consta en acta de subasta pública 001/2020 del BANHPROVI, que el activo eventual ubicado en El Barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro, con un área aproximada de 1,067.04 M², precio base de L1,150,251.75. El cual no hubo ofertas por el activo eventual en mención, declarándose desierto y quedo listo para el proceso de venta directa. Cabe mencionar que el señor Cesar Henrique Borjas López, no realizó oferta sobre el activo eventual.

CONSIDERANDO (8): Que el 31 de agosto de 2021 el abogado Jorge Rivera, Ejecutivo Jurídico de Recuperaciones del Banhprovi, Junto con el ingeniero David Carbajal, Jefe de la Sección de Cartera Administrada y Activos Eventuales, realizaron visita al activo eventual ubicado en el Barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro.



con un área aproximada de 1,067.04 M², con el objetivo de entregar notificación de desalojo al señor Cesar Henrique Borjas López, quien esta usufrutuado el bien inmueble propiedad del BANHPPROVI, cual se le otorgó un plazo de 20 días para desalojar el activo eventual y verbalmente se le mención que la única forma para detener el proceso de desalojo es mediante la compra del bien inmueble al contado.

CONSIDERANDO (9): Que el 12 de octubre de 2021, la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, esposa del señora Cesar Henrique Borjas López, se presentó a la Agencia de Primer Piso de la ciudad de San Pedro Sula, para realizar oferta para la compra del activo eventual del BANHPROVI ubicado en el Barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro. La señora Mirna Murillo, entrego carta de oferta y cheque de caja certificado a nombre de Banhprovi 02709470, emitido por el Banco Hondureño del Café en la Ciudad de San Pedro Sula, el cual fue recibido como garantía de promesa de venta, el cual está avalado por una Institución financiera. Se le expreso a la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, que se estará realizando el proceso respectivo para someter a la revisión su información con la sección de cumplimiento y si ellos contestan de forma favorable para el seguimiento del proceso, se estará sometiendo al Comité de Activos Eventuales y al Consejo Directivo respectivamente. Si se aprueba su solicitud de compra directa por parte del Comité de Activos Eventuales y Consejo Directivo, se estará cobrando el cheque conforme resolución del Consejo Directivo del BANHPROVI, caso contrario se devolverá de forma íntegra sin hacer el cobro y se seguirá el proceso de desalojo

conforme se había establecido. Se recibió cheque certificado y extendió constancia de recepción el cual se entregó a la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, con identidad 1806-1967-00438.

CONSIDERANDO (10): Que el 12 de octubre de 2021 la sección de Cartera Administrada y Activos Eventuales envió Memorando DA-CA-385-2021 dirigido a la Unidad de Cumplimiento para la revisión de la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, que está ofertando compra de activo eventual del BANHPROVI. Se recibió Memorando con respuesta de la Unidad de Cumplimiento UC-1329/2021 el cual aprueba el seguimiento de la venta directa para la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, con identidad 1806-1967-00438, el cual está ofertando para compra del Inmueble ubicado en el barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro, Con un área aproximada de 1,067.04 M² y área aproximada de construcción de 142.88 M²

CONSIDERANDO (11): Que el Comité de Activos Eventuales del Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI), con base en lo establecido en sesión extraordinaria CAE-009/2021, celebrado el 21 de noviembre de 2021, dando por recibido y aprobado la oferta en efectivo de L1,150,251.75, de la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, mayor de edad, con identidad 1806-19767-00438, sobre Activo Eventual con un área aproximada de mil sesenta y siete metros cuadrados (1,067.04 M²) que se encuentra ubicado en el Barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro.

Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda

Final del Bulevar Centroamérica y Prolongación del Bulevar Juan Pablo II, Edificio BANHPROVI, Apartado Postal 1194

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A. (504) 2232-5500 Fax: (504) 2232-5796 www.banhprovi.gob.hn



CONSIDERANDO (12): Que la Presidencia Ejecutiva, basada en el Memorando DA-558-2021 del 30 de noviembre de la División de Administración, somete ante el Honorable Consejo Directivo la venta directa del Inmueble ubicado en el barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro, Con un área aproximada de 1,067.04 M² y área aproximada de construcción de 142.88 M² para su discusión y aprobación.

POR TANTO:

Con base en los Artículos 25, numerales 1 y 2, reformados de la Ley de BANHPROVI; Artículos 34, 35, 36 del Reglamento Interno del Consejo Directivo, en sesión ordinaria CD-55/2021 celebrada el 01 de diciembre de 2021, el Consejo Directivo del BANHPROVI por unanimidad de votos.

RESUELVE:

1. Aprobar venta directa del activo eventual ubicado en barrio el Jazmín, Municipio de Morazán, Departamento de Yoro, con área aproximada de terreno de: mil sesenta y siete metros cuadrados (1,067.04 M²) a favor de la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, con identidad 1806-1967-00438. Por un valor de un millón ciento cincuenta mil doscientos cincuenta y un lempiras con setenta y cinco centavos (L1,150,251.75), valor que corresponde al mismo valor establecido por el informe de avalúo realizado por la empresa INGETISA el 3 junio de 2019, el cual es de un millón ciento cincuenta mil doscientos cincuenta y un lempiras con setenta y cinco centavos (L1,150,251.75) constituido de la siguiente manera: Terreno por un valor de seiscientos ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y cuatro lempiras con cincuenta centavos (L688,684.50) y un valor de construcción de: Cuatrocientos sesenta y un mil quinientos sesenta y siete lempiras con veinticinco centavos (L461,567.25), el cual pagará en efectivo de la siguiente manera : 1.1 Pago de contado a través de cheque de caja de una Institución bancaria nacional a favor del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI). 1.2. Los gastos de honorarios

- legales, tasas registrales y demás impuestos generados por la venta autorizada del bien inmueble serán cancelados por el comprador, exceptuando los gastos de la retención del impuesto sobre ganancia de capital el cuál BANHPROVI se encuentra exento.
2. Instruir a la División de Administración, dependiente de la Gerencia de Operaciones realizar el pago de impuesto de bienes inmuebles pendientes a la fecha de aprobación de la venta del activo eventual indicados en el resuelve 1 de la presente Resolución, el cual contabiliza un saldo por pagar al 30 de noviembre de 2021 por veintinueve mil cuatrocientos dieciséis lempiras con noventa y cinco centavos.(L29,426.95) Si el inmueble acumuló más saldo de lo proyectado, se debe de cancelar el complemento generado después de la actual Resolución. Esto como parte del saneamiento del Activo eventual objeto de venta.
 3. Instruir a la Sección de Cartera Administrada y Activos Eventuales y al Departamento Jurídico para realizar los trámites correspondientes para formalizar la venta del activo eventual indicado en el resuelve 1 de la presente Resolución.
 4. Comunicar a la señora Mirna Elizabeth Murillo Rodríguez, los resolutivos 1 y 2 de la presente Resolución.
 5. Una vez realizado la venta del Activo Eventual la Sección de Cartera Administrada y Activos Eventuales debe de informar al Oficial al Acceso a la Información Pública, para que procedan a publicar el comunicado en el Portal de Transparencia del BANHPROVI.
 6. Comunicar la presente Resolución a las áreas involucradas del BANHPROVI con el fin de apoyar en sus funciones, debiendo guardar la debida reserva de la información.
 7. La presente Resolución es de ejecución inmediata.

Atentamente,


ABOGADO IGOR ALDIVÍN RUIZ LÓPEZ
SECRETARIO



CC: Presidencia Ejecutiva.
CC: Consejeros.
CC: División de Administración.
CC: Unidad de Auditoría Interna.

Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda

Final del Bulevar Centroamérica y Prolongación del Bulevar Juan Pablo II, Edificio BANHPROVI, Apartado Postal 1194
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A. (504) 2232-5500 Fax: (504) 2232-5796 www.banhprovi.gov.hn