

RESOLUCIÓN No. DNBE-DE-036-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.- Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro (4) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Para resolver el escrito intitulado “**SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA COMPRAR UN INMUEBLE, SE DE TRASLADO A LA COMISIÓN INSTITUCIONAL DE BIENES DEL ESTADO (CIBE).- SE FACULTE A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SIGUATEPEQUE A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE...**”, el cual corre agregado a folios 1 y 2 del expediente No. DNBE-016-2021 que al efecto se conformó y en el cual está acreditada como apoderado legal de la **MUNICIPALIDAD DE SIGUATEPEQUE** la abogada **MAIRA DINORA MAYORGA CASTAÑEDA**.

CONSIDERANDO PRIMERO (1): Que la presentación del escrito antes citado tiene por objetivo obtener la autorización para la adquirir dos inmuebles propiedad los señores 1).- Carmen Discua Zepeda, 2).- Alberna Discua Zepeda, 3).- Virginia Zepeda Meza, 4).- Argentina Discua Zepeda, 5).- América Discua Zepeda, 6).- Adalberto Discua Mencía, 7).- Eliud Discua Mencía, 8).- Santos Discua Zepeda, 9).- Aguinaldo Discua Zepeda Y 10).- Aníbal Discua Zepeda; mismos que están ubicados en la zona de recarga hídrica de la micro cuenta de la Quebrada Chamaluara de la Ciudad de Siguatepeque y se encuentran inscritos, el primero bajo asiento 1 de la matrícula 1782943 y el segundo inscrito bajo el asiento 1 de la matrícula 1782944 del Instituto de la Propiedad de Siguatepeque, del Departamento de Comayagua. La referida municipalidad indica que ambos inmuebles cuentan con abundante bosque y cuyas áreas serán protegidas, manejadas y conservadas por esa municipalidad para garantizar la calidad y cantidad de agua ahí producida.

CONSIDERANDO SEGUNDO (2): Que los inmuebles referidos en el considerando anterior tienen la siguiente extensión territorial: inmueble con una extensión territorial **CIENTO SETENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (170,237.06 mts²)**, colindando AL NORESTE con Aguinaldo Discua Zepeda, AL SURESTE con Hecto López Pérez, José Valentín Girón Amaya, Priscila Ramos Sánchez, José Wilmer Vega Muñoz, José Manuel Rubio Portillo, Juana Blasina, Elvin Joel Nolasco Muñoz, Walter Enrique Ulloa Bueso, Darwin Ordoñez Pavón, Filadelfo Redondo Meléndez, AL NOROESTE con Ríos y Quebradas de por medio con Rufino Sánchez Argueta y Aníbal Discua Zepeda y otros, AL SUROESTE con ocupación desconocido, Rosalina Martínez Suazo, calles y carreteras con Alicia Escobar; inmueble con extensión territorial **CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (51,525.96 mts²)**, colindando AL

NORESTE con Aguinaldo Discua Zepeda y otros, AL SURESTE con Ríos y Quebradas de por medio con Rufno Sánchez Argueta y Aníbal Discua Zepeda y otros, AL NOROESTE con Aguinaldo Discua Zepeda y otros, AL SUROESTE con Rufno Sánchez Argueta e intersección de ríos y quebradas.

CONSIDERANDO TERCERO (3): Que según la Constancia de Situación Catastral No. **DGCN-COM-520-2021** correspondiente los inmuebles objeto del presente trámite administrativo emitida por el Instituto de la Propiedad en fecha 27 de octubre del año 2021, establece que los inmuebles que pretenden adquirirse son de Naturaleza Jurídica Ejidal, comprendido dentro del Título “San José de Siguatepeque”, dentro del Perímetro Urbano establecido por la Municipalidad y éste no se encuentra en espacio de uso público o utilidad pública comprendido dentro del artículo 71 de la ley de propiedad, Decreto 82-2004. Así mismo, sobre los inmuebles antes detallados no se observan ninguna nota marginal de prohibición de celebrar Actos y Contratos o Embargos Judiciales y se constata que estos inmuebles se encuentran **LIBRES DE GRAVAMEN** mediante las Constancias que corren agregadas a folios 78 y 79 del Expediente Administrativo DNBE-SG-016-2021.

CONSIDERANDO CUARTO (4): Que a folios del 98 al 112 consta el avalúo emitido por el ingeniero **MARIO NELSON ARDÓN RAMÍREZ**, inscrito en el Colegio de Ingenieros de Honduras bajo el número 2788 y registrado ante la Comisión Nacional de Bancos y Seguros bajo la resolución Registro VAC GPU No. 6/25-02-2021, quien valoro los inmuebles objeto del presente trámite administrativo de la siguiente manera: inmueble con extensión territorial de **CIENTO SETENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (170,237.06 mts²)**, equivalentes a **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO VEINTE VARAS CUADRADAS (244,164.20 vrs²)** tiene un valor de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ LEMPIRAS (L 12,208,210.00)**; inmueble con extensión territorial de **CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (51,525.96 mts²)**, equivalentes a **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS UNO PUNTO SESENTA Y DOS VARAS CUADRADAS (73,901.62 vrs²)** tiene un valor de **UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L 1,847,540.50)**; lo que sumado ambos montos equivalen a **CATORCE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L 14,055,750.50)**.

CONSIDERANDO QUINTO (5): Que, en cumplimiento al procedimiento establecido en el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, publicado bajo el Acuerdo Número 226-2017 en fecha 14 de marzo del año 2017, la

Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado revisó el expediente **No. DNBE-016-2021** y emitió el Informe No. **CIBE-001-2022** indicando se continúe con el procedimiento correspondiente.

CONSIDERANDO SEXTO (6): Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen **No. 013-DL-DNBE-2022**, el cual corre agregado bajo folio 121, el cual en su parte conducente emite dictamen **FAVORABLE** a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA** el bien inmueble objeto de este trámite administrativo.

CONSIDERANDO SÉPTIMO (7): Que el Decreto Ejecutivo No. 047-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015 otorga a la **DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO** las funciones de ente Rector y Supervisor del Estado descritas en el artículo 4 de dicho Decreto, como ser: 1)...., 2) autorizar de acuerdo al Reglamento respectivo las altas, bajas, transferencias, donaciones, permutas y la venta en pública subasta de bienes fiscales. Asimismo, el Artículo 8 establece que en todo acto que signifique compra, venta, donación, permuta, transferencia, indemnización y concesión de bienes inmuebles del Estado, para la debida salvaguarda y transparencia, deberá mediar la autorización de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, conforme a los procedimientos de Ley y lo dispuesto en los Reglamentos de esta Ley. **POR TANTO: LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, en uso de las facultades a ésta conferidas y en aplicación a los Artículos: 60 Literal B), 62, 63, 72, 83 y 84 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Decreto Ejecutivo No. PCM 047-2015; Acuerdo Número 226-2017, Acuerdo Número 202-2022 y demás Leyes aplicables **RESUELVE: PRIMERO:** Autorizar a la **MUNICIPALIDAD DE SIGUATEPEQUE** para que conforme a Ley, adquiera un los inmuebles ubicados en la zona de recarga hídrica de la micro cuenta de la Quebrada Chamalucuar del Municipio de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, inscritos a favor de los señores CARMEN DISCUA ZEPEDA, ALBERNA DISCUA ZEPEDA, VIRGINIA ZEPEDA MEZA, ARGENTINA DISCUA ZEPEDA, AMÉRICA DISCUA ZEPEDA, ADALBERTO DISCUA MENCÍA, ELIUD DISCUA MENCÍA, SANTOS DISCUA ZEPEDA, AGUINALDO DISCUA ZEPEDA y ANÍBAL DISCUA ZEPEDA bajo los asientos 1 de las matrículas **1782943** y **1782944** del Instituto de la Propiedad de Siguatepeque, del Departamento de Comayagua, los que tienen un área de **CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (51,525.96 mts²)**, equivalentes a **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS UNO PUNTO SESENTA Y DOS VARAS CUADRADAS Y CIENTO SETENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (170,237.06 mts²)** respectivamente. **SEGUNDO:** Que en la solicitud que corre agregada a folios 1 y 2 del expediente DNBE-016-2021, la abogada **MAIRA DINORA MAYORGA CASTAÑEDA** señala que los dueños de los inmuebles objeto del presente

trámite administrativo propusieron darlos en venta por un valor total de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L 7,950,000.00)** y al compararse éste valor con el establecido en el avalúo emitido por el perito valuador, quien en total los valoró en **CATORCE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L 14,055,750.50)**, se concluye que el valor de venta propuesto por los propietarios es el más favorable para la Municipalidad de Siguatepeque y por lo tanto, esta Dirección establece como el valor máximo para la adquisición de ambos inmuebles en **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L 7,950,000.00)**.
TERCERO: Contra ésta Resolución procede el Recurso de Reposición, el cual deberá interponerse y formalizarse dentro del plazo de diez (10) días siguientes a la Notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley de Procedimiento Administrativo Y **MANDA** que al ser firme, se extienda Certificación Integra de la misma al interesado para los trámites legales consiguientes, una vez que acrediten la cantidad de **DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L 200.00)** conforme al artículo 49 numeral 8 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Público.-

NOTIFIQUESE.-


Lic. Luis Alonso Sosa Salgado

Director Ejecutivo

Abg. Luis Francisco Cruz Chavarria

Secretario General