

RESOLUCIÓN No. SG 003-2016

DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO, SECRETARIA GENERAL.-
Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

VISTA: Para resolver la solicitud presentada por **RAUL AQUILINO SOTELO PERDOMO**, mayor de edad, casado, Abogado, tarjeta de identidad No. 0801-1976-014276, actuando en su condición de Representante Legal de la Corte Suprema de Justicia, condición que acredita mediante Poder Especial otorgado mediante Instrumento Público número catorce, autorizado por el Notario Wilfredo Calderon Canales en fecha 3 de septiembre del año 2015, en la que solicita la transferencia de un dominio y por consiguiente el traspaso de un bien inmueble adjudicado mediante Decreto Legislativo.

CONSIDERANDO PRIMERO (1): El solicitante manifiesta lo siguiente: Que el Estado de Honduras mediante Instrumento Público número once de fecha 30 de abril del año 2013 y autorizado en esta ciudad por el Notario Mario Alonso Aguilar Gonzalez, adquirió mediante compra venta al Banco Atlántida S.A. varios inmuebles ubicados en el lugar denominado “TENGUAJE”, jurisdicción del Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua, los cuales se encuentran debidamente inscritos a su favor bajo las matriculas No. 27462, 1097563, 109776, 109804, 109808, 109814, 109818, 31463 y 356012 todas ellas del Registro de la Propiedad del Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua; cuya fotocopia acompaña a la presente solicitud indicada por este acto que su original y custodia se encuentra en las oficinas de la Procuraduría General de la República.

CONSIDERANDO SEGUNDO (2): El solicitante manifiesta lo siguiente: “Dentro de los inmuebles adquiridos por el Estado de Honduras y contenidos en el instrumento público relacionado en el numeral precedente, se encuentra consignado en el numeral uno del hecho primero y el cual consiste en una fracción de terreno constante de cuarenta y siete mil setenta y uno punto ochenta y dos metros cuadrados (47,071.82 Mts².) equivalentes a seis punto setenta y cinco manzanas (6.75 Mzs.), el cual se encuentra registrada a favor del Estado de Honduras bajo la matrícula 27462 del Registro de la Propiedad del Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua.”

CONSIDERANDO TERCERO (3): Continua manifestado que: “El Soberano Congreso Nacional mediante Decreto Legislativo No. 348-2013 de fecha 17 de enero del 2014 y publicado en “La Gaceta” Diario oficial de la República el 11 de julio del 2014 adjudicó a mi representada un área de 19,013.27 Mts². equivalentes a 27,399.06 Vrs². los cuales representan 2.73 Mzs. equivalentes a 1.110 ha, que colinda de la siguiente manera: Desde el punto 43 al punto 70 de los rumbos Norte, Noroeste y Noreste con inmueble del señor Donaldo Domínguez Ríos y desde el punto 43 al punto B y del punto b al punto A, y del punto A al punto 70 de los rumbos Sur, Sureste y Suroeste con el inmueble propiedad del Estado de Honduras.- Dicha fracción de terreno se desmembra del inmueble relacionado en el numeral anterior e inscrito a favor del Estado de Honduras bajo la Matrícula No. 27462 del Registro de la Propiedad del Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua, cuya certificación integra

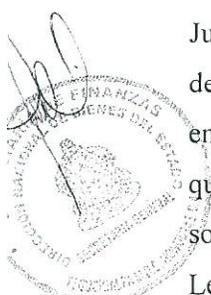


acompañó a la presente solicitud.”

CONSIDERANDO CUARTO (4): Que en los folios 04-06, 09-26, 72-74, 76-79, 80, 81, 84 consta los documentos que acompañan la presente solicitud que se describen a continuación: 1) Copia del Testimonio de la Escritura Publica No. 14 contentivo de un Poder Especial para Gestiones Administrativas; 2) Copia del Testimonio de la Escritura Publica No. 11 contentivo de Compra venta de inmueble; 3) Copia del Diario Oficial La Gaceta donde se encuentra el Acuerdo No. 77-2014 de fecha 11 de julio del 2014. 4) Copia de Constancia emitida por la Dirección General de Catastro y Geografía del Instituto de la Propiedad del inmueble inscrito bajo el asiento No. 39 del tomo 123 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones de La Paz donde consta la ubicación, colindancias y el área; 5) Constancia de Libertad de Gravamen del inmueble inscrito bajo la matrícula 27462; 6) Copia de Constancia Catastral emitida por la Municipalidad de Comayagua que hace constar el valor catastral, el área del Inmueble, propietario y clave catastral; 7) Copia de Solvencia Municipal emitida por la Municipalidad de La Paz;

CONSIDERANDO QUINTO (5): Que mediante Decreto Ejecutivo No. 047-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015, se modifica la *Dirección General de Bienes Nacionales* en la *Dirección Nacional de Bienes del Estado*, como un ente desconcentrado de la Administración Pública, dependiente de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, a quien se le otorgan 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 en ley y lo dispuesto en los Reglamentos de esta Ley.

CONSIDERANDO SEXTO (6): Que consta agregado al Expediente de Merito, en los folios del 141 al 146 el siguiente informe de Inspección y Avalúo No. BI-010-DGBN-2015 de fecha veinte y siete días del mes de noviembre de dos mil quince,: “reunida la Comisión Interinstitucional conformada por los representantes: **WENDY CAROLINA GARCIA** por la Dirección General de Bienes Nacionales, dependiente de la Secretaria de Estado en el Despacho de Finanzas, **MIRZA ELIZABETH SERRANO VILLANUEVA** por la Procuraduría General de la República y **KEISY VANNESA SOSA VELASQUEZ** en calidad de Observador por el Tribunal Superior de Cuentas, los que fuimos convocados a través de la Dirección General de Bienes Nacionales a solicitud de la Corte Suprema de Justicia, por medio del Abogado Raúl Aquilino Sotelo Perdomo en su condición de Apoderado Legal de la misma para conformar la Comisión de Avalúo con el objeto de valorar un bien inmueble ubicado en el lugar denominado Tenguaje, Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua, inmueble que actualmente pertenece al Estado de Honduras, a desmembrarse de uno de mayor extensión, solicitando el avalúo de 2.7. Manzanas, equivalente a 19,103.2752 mts², en atención al Decreto Legislativo 348-2013 de fecha 17 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 11 de



julio de 2014, por lo cual se procedió de la manera siguiente: **SITUACION LEGAL:** Según instrumento número (11) de fecha 30 de abril del año dos mil trece (2013), ante los oficios del Notario Mario Alfonso Aguilar González, inscrito bajo matrícula número N° 27462, asiento 7 del libro folio real que lleva el Instituto de la Propiedad de Comayagua, consta que el Estado de Honduras adquirió entre otros por compra hecha al Banco Atlántida S.A.; un bien inmueble situado en el lugar denominado “Tenguaje” Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua que según escritura se describe así: fracción constante de cuarenta y siete mil setenta y uno punto ochenta y dos metros cuadrados (47,071.82 m²) equivalente a seis punto setenta y cinco manzanas (6.75 mz), que limita: **AL NORTE;** aserradero Santa María y José María Santos; **AL SUR:** Con resto del inmueble del cual se desmembra de “ZIP COMAYAGUA” (ahora Estado de Honduras); **AL ESTE:** Carretera de por medio con propiedad de José María Santos y **AL OESTE:** Con propiedad de Hugo Varela. Que según plano levantado y aprobado por el Ingeniero Miguel Tosta colegiado número 518, tiene la siguiente relación de medida; partiendo de la estación uno guión dos (1-2), Sur ochenta y dos grados, cero un minutos, cincuenta y nueve punto ocho segundos Oeste (S 82°01'58.8"W) cuarenta y seis mil setecientos ochenta metros (46,780 m); se llega a la estación dos guión tres (2-3); norte ochenta y nueve grados, once minutos, cincuenta y nueve punto seis segundos Oeste (N 89°11'59.6"W) cuarenta y un mil veinte metros (41,020 m) se llega a la estación tres guión cuatro (3.4), Sur ochenta y cinco grados cuarenta y seis minutos, cincuenta y nueve punto ocho segundos Oeste (S85°46'59.8W) sesenta y dos mil ochenta metros (62.080 m); se llega a la estación cuatro guión cinco (4-5), Norte, ochenta y ocho grados, dieciocho minutos cincuenta y nueve punto nueve segundos Oeste (N 88° 18'59.9"W) setenta y nueve mil setecientos noventa metros (79,790 m); se llega a la estación cinco guión seis (5-6), Norte, setenta y ocho grados, cincuenta y siete minutos, cincuenta y nueve segundos Oeste (N 78°57'59."W) cincuenta y cuatro mil cuatrocientos metros (54,400 m); se llega a la estación seis guión siete (6-7), Norte sesenta y dos grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y nueve punto segundos Oeste (N62°46'59.9"W) cincuenta y tres mil cuatrocientos veinte metros (53,420 m); se llega a la estación siete guión ocho (7-8), Sur, sesenta y cuatro grados cuarenta minutos cero punto cero segundos Oeste (S64°40'00.00"W) cuarenta y cinco mil ciento noventa metros (45,190 m), se llega a la estación ocho guión nueve (8-9), rumbo Sur, treinta y un grados, cincuenta y cuatro minutos, cincuenta y nueve punto ocho segundos Oeste (S31°54'59.8"W) cuarenta y seis mil novecientos metros (46,900 m); se llega a la estación nueve guión diez (9-10), Sur, treinta y nueve grados, cuarenta minutos, cincuenta y nueve punto ocho segundos Este (S39°40'59.8"E), diecinueve mil seiscientos setenta metros (19,670 m) se llega a la estación diez guión once (10-11), Sur, treinta y dos grados, treinta y cuatro minutos cincuenta y nueve punto ocho segundos Oeste (S32°34'59.8"W), cincuenta y un mil doscientos cuarenta metros (51,240 m); se llega a la estación once guión doce (11-12), Sur, cuarenta y dos grados doce minutos, cincuenta y nueve punto seis segundos Este (S42°12'59.6"E) diecisiete mil quinientos noventa metros (17,590 m); se llega a la estación doce guión trece (12-13), Sur, cero siete grados, cero tres minutos, cincuenta y nueve punto nueve segundos Oeste (S07°03'59.9"W), cincuenta y cinco mil quinientos metros (55,500 m); se llega a la estación trece guión veinte A. (13-20A) Norte, setenta y ocho grados, cuarenta y siete minutos treinta y seis punto cero segundos Este (N 78°47'36.9"E), ciento veintisiete mil quinientos metros (127,500 m); se llega a la estación veinte A guión cuarenta y nueve B (20A.49 B), norte, setenta y ocho grados cuarenta y siete minutos, treinta y seis punto cero segundos

Este (N78°47'36.0"E) veinticinco mil quinientos metros (25,500 m) se llega a la estación cuarenta y nueve B guión cuarenta y ocho B (49B-48B), Norte setenta y ocho grados, cuarenta y siete minutos, treinta y seis punto cero segundos Este (N78°47'36.0"E) doscientos cincuenta y seis mil ochocientos cincuenta metros (256,850 m); se llega a la estación cuarenta y ocho B guión cuarenta y ocho (48B-48), Norte veinticinco grados, cincuenta y cuatro minutos, cuarenta y uno punto cinco segundos Este (N25°54'41.5"E), treinta y cinco mil cuatrocientos diez metros (35,410 m); se llega a la estación cuarenta y ocho guión cuarenta y nueve (48-49), Norte, cero un grados, cincuenta minutos, cincuenta y nueve punto siete segundos Oeste (N 01°50'59.7"W) treinta y un mil doscientos cincuenta metros (31,250 m); se llega a la estación cuarenta y nueve guión cincuenta (49-50), Norte, cero cero grados, cero cinco minutos, cincuenta y nueve punto ocho segundos Oeste (N00°05.59.8"W) quince mil cuatrocientos ochenta metros (15,480 m); se llega a la estación cincuenta guión uno (50-1) en donde se cierra el polígono; Norte ochenta y tres grados, diez minutos, veintinueve punto nueve segundos Oeste (N83°10'29.9"W) diez mil ochocientos setenta metros (10,870 m)." se encuentra en el margen las siguientes mejoras; "El terreno se encuentra cercado por tres de sus lados, rumbos Norte, Este y Oeste con alambre de malla ciclón, con postes de tubo galvanizado de 2½ pulgadas, rematado con cuatro (4) hilos de alambre de púa, en el rumbo Noreste; el portón de hierro de entrada, con una caseta de vigilancia, de ladrillo rafón visto, hierro, ventanas de vidrio, artesón de madera y techo de teja; en el extremo Sureste, construcción de una instalación física destinada para agencia Bancaria con 254 metros cuadrados de área de bloques de concreto, hierro, ventanales de celosías, repellada por dentro y por fuera, piso de granito, bodega, estructura metálica, con láminas de fibrocemento, puertas exteriores de vidrio e interiores de tambor, con su respectiva fosa séptica; el rumbo Noroeste, la construcción de las instalaciones físicas destinadas para oficinas administrativas y cafetería que consta de 1,742 metros cuadrados de área, con un área abierta de entrada con puertas y ventanas de vidrio, marcos de aluminio, estructura metálica y cielo de fibrocemento, recepción al lado izquierdo de este, y a la parte Norte seis oficinas abiertas, separadas por desniveles, con dos servicios sanitarios y al lados Sur, cinco oficinas cerradas, alfombradas, con sus respectivos servicios sanitarios y una sala de conferencia también alfombrada; el ala derecha con seis oficinas abiertas, separadas con desniveles con cuatro servicios sanitarios, cuarto de aseo y seis bodegas; al rumbo Norte de la sala de recepción con puerta y ventanales de vidrio, marcos de aluminio, gradas que conducen a la cafetería, esta con puerta y ventanales de vidrio en los rumbos Sur, Este y Oeste, al lado Norte, cocina y cuarto de alacena, toda construcción de bloques de concreto, hierro, soleras, columnas, vigas de concreto, piso de cerámica, estructura metálica con lámina de asbesto y cielo falso acústico por todos sus rumbos con ventanas de vidrio fijo móviles, marcos de aluminio; con aire acondicionado central, instalaciones eléctricas domiciliarias y exteriores, banco de transformadores, agua potable, derivación de aguas negras con sus fosa séptica, áreas verdes con siembra de árboles ornamentales y grama con sus respectivos servicios de agua para riego; calles pavimentadas con losa de concreto de quince (15) centímetros de espesor, con pasadores de hierro en un área de 4,945 metros cuadrados. El antecedente de Dominio de este inmueble está inscrito bajo el número 84 Tomo 689 del libro de Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas que lleva el Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán. Según consta en Decreto Legislativo número 348-2013 de fecha 17 de enero del año 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 33,476 de fecha 11 de julio de 2014, El Congreso Nacional aprueba en el

considerando N° 3 y Artículo 3 de dicho Decreto, identificar y particularizar concretamente en el inmueble propiedad del Estado de Honduras y sito en la ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua antes relacionado, una parcela específica con un área de 19,103,2752 metros cuadrados equivalentes a 27,399.0635 vr² que viene a representar 2.7399 manzanas que colinda desde el punto 43 al punto 70 de los rumbos Norte, Noroeste y Noreste con Inmueble de Donald Domínguez Ríos y desde el punto 43 al punto B y del punto B al punto A y del punto A al punto 70 de los rumbos Sur, Sureste y Suroeste con el inmueble propiedad del Estado de Honduras del cual se desmembra esta área específicamente el cual presenta plena viabilidad para ser excluido de la reorientación con fines de capacitación y generación de empleo del resto del inmueble y ser asignado al Poder Judicial para cumplir sus funciones en esta ubicación, sin perjudicar el desarrollo de los fines mencionados en el resto del inmueble Estatal en mención por lo cual Decretó reformar el Artículo 3 del Decreto N° 176-2013 de fecha uno de septiembre del dos mil trece, de lo cual esta área específicamente se reorienta para adjudicarla al Poder Judicial de Honduras a fin de ser utilizado para el cumplimiento de sus delicadas funciones institucionales. En razón de lo anterior y cumpliendo con lo establecido en el Artículo 49 de Reglamento de la Dirección General de Bienes Nacionales contenida en el Decreto 477-2014 que contiene en Reglamento del Decreto 274-2010 que crea la Dirección General de Bienes Nacionales se presentó por parte del peticionario la Constancia de Situación Catastral número 000843, del inmueble a desmembrarse, a favor de la Corte Suprema de Justicia junto con el plano correspondiente el cual contiene los rumbos, coordenadas y distancias siguientes: Del punto 1 Coordenada X 430912.17, Coordenada Y 1596081.38 Distancia estimado al siguiente punto 20.32 mts con Rumbo N62°55'09"E; Punto 2, Coordenada X 430930.26, Coordenada Y 1596090.64 Distancia estimado al siguiente punto 14.85 mts con Rumbo N42°57'52"E, del Punto 3, Coordenada X 430940.38, Coordenada Y 1596101.5, Distancia estimado al siguiente punto 10.42 mts con rumbo N32°25'58"E, punto 4 Coordenada X 430945.97, Coordenada Y 1596110.3 Distancia estimado al siguiente punto 6.05 mts con rumbo N15°11'07"E; punto 5 Coordenada X 430947.55, Coordenada Y 1596116.13, Distancia estimado al siguiente punto 2.16 mts, con rumbo N28°41'35"E; del punto 6 Coordenada X 430948.59, Coordenada Y 1596118.02, Distancia estimado al siguiente punto 8.10 mts, con rumbo N20°36'36"O; punto 7, Coordenadas X 430945.74, Coordenada Y 1596125.6, Distancia estimado al siguiente punto 2.38 mts, con rumbo N04°09'46"O; punto 8, Coordenada X 430945.56, Coordenada Y 1596127.98, Distancia estimado al siguiente punto 7.51 mts, con rumbo N26°30'26"O; punto 9, Coordenada X 430942.21, Coordenada Y 1596134.71, Distancia estimado al siguiente punto 2.80 mts, con rumbo N36°00'55"O; punto 10, Coordenada X 430940.56, Coordenada Y 1596136.97, distancia estimado al siguiente punto 5.92 mts, con rumbo N15°05'14"E; punto 11, Coordenada X 430942.1, Coordenada Y 1596142.69, Distancia estimado al siguiente punto 4.88 mts, con rumbo N38°08'32"E; punto 12, Coordenada X 430945.12, Coordenada Y 1596146.53, Distancia estimado al siguiente punto 5.50 mts, con rumbo N38°08'32"E; punto 13, Coordenada X 430948.51, Coordenada Y 1596150.85, Distancia estimado al siguiente punto 20.59 mts, con rumbo N39°20'20"E; punto 14, Coordenada X430961.57, Coordenada Y 1596166.78, Distancia estimado al siguiente punto 43.08 mts, con rumbo N67°44'25"E; punto 15, Coordenada X 431001.43, Coordenada Y 1596183.1, Distancia estimado al siguiente punto 10.17 mts, con rumbo S79°47'18"E; punto 16 Coordenada X 431011.44, Coordenada Y 1596181.3, Distancia estimado al siguiente punto 3.57 mts, con rumbo S67°24'37"E



punto 17, Coordenada X 431014.74, Coordenada Y 1596179.93, distancia estimado al siguiente punto 13.25 mts, con rumbo S67°24'37"E; punto 18, Coordenada X 431026.97, Coordenada Y 1596174.84, Distancia estimado al siguiente punto 28.85 mts, con rumbo S 57°17'35"E; punto 19, Coordenada X 431051.25, Coordenada Y 1596159.25, Distancia estimado al siguiente punto 3.22 mts, con rumbo S15°29'37"E; punto 20, Coordenada X 431052.11, Coordenada Y 1596156.14, Distancia estimado al siguiente punto 8.77 mts, con rumbo S61°49'50"E; punto 21, Coordenada X 431059.84, Coordenada Y 1596152, Distancia estimado al siguiente punto 17.72 mts, con rumbo S73°12'58"E; punto 22, Coordenada X 431076.81, Coordenada Y 1596146.88, Distancia estimado al siguiente punto 11.12 mts, con rumbo S 62°04'13"E; punto 23, Coordenada X 431086.63, Coordenada Y 1596141.68, Distancia estimado al siguiente punto 6.74 mts, con rumbo S70°22'07"E; punto 24, Coordenada X 431092.98, Coordenada Y 1596139.41, Distancia, Distancia estimado al siguiente punto 17.12 mts, con rumbo S65°51'27"E; punto 25, Coordenada X 431108.6, Coordenada Y 1596132.41, Distancia estimado al siguiente punto 37.08 mts, con rumbo S79°04'31"E; punto 26, Coordenada X 431145.01, Coordenada Y 1596125.38, Distancia estimado al siguiente punto 30.09 mts, con rumbo S01°00'51"E; punto 27, Coordenada X 431145.01, Coordenada Y 1596095.29, distancia estimado al siguiente punto 63.68 mts, con rumbo S56°45'20"O; punto 28, Coordenada X 431091.79, Coordenada Y 1596060.38, Distancia estimado al siguiente punto 169.91 mts, con rumbo N90°00'05"O; punto 29, Coordenada X 430921.84, Coordenada Y 1596060.37, Distancia estimado al siguiente punto 8.60 mts, con rumbo N07° 47' 54"O; y punto 30, Coordenada X 430920.68, Coordenada Y 1596068.9, Distancia estimado al siguiente punto 15.11 mts, con rumbo N34°16'29"O. La cual tiene un área de 1.910 hectáreas con las colindancias actuales siguientes: Norte Donald Domínguez Ríos y Jesús Fuad Hasbun Touche. Nor-Oeste: Donald Domínguez Ríos. Sur: Estado de Honduras. Sur-Este: Estado de Honduras. Sur-Oeste: José Hugo Villela Chinchilla. Este: Estado de Honduras. Oeste: Donald Domínguez Ríos.

INSPECCION AL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD.- La comisión constató en el Instituto de la Propiedad de Comayagua, Departamento de Comayagua, que el inmueble objeto del presente avalúo, inscrito bajo Matricula numero 27462 Asiento número 7 del libro folio real digital que lleva el Instituto de la Propiedad de Comayagua, constatando que el inmueble se encuentra a favor del Estado de Honduras el cual esta con servidumbre a favor de la empresa Energía y Vapor S.A de C.V tal como se ratifica con la constancia extendida en fecha 3 de junio del año 2015 que corre a folio 80 del presente expediente. No se encuentra prohibición de celebrar actos y contratos ni embargos judiciales.

ASPECTOS TÉCNICOS: Para realizar el presente Avalúo la Comisión Interinstitucional realizó la Inspección In-situ y constató los siguientes aspectos: Topografía del Terreno: Plana a ondulada, Existencia de Servicios Públicos: Cuenta con todos los servicios públicos. Ingreso al Inmueble: calle principal pavimentada, con ingreso común por el portón, con el Instituto Técnico Policial (ITP). Situación Actual: El inmueble tiene señalización con un área total de 19,103.2752 mts²: y de construcción del edificio conocido como "Administrativo 1" por un área de 1,645.01 mts² pudiéndose verificar el deterioro del mismo, observándose los siguientes aspectos: Paredes: De bloque reforzadas y pulidas, en cierto deterioro. Cielo Raso: En mal estado (destruido), Techo: Estructura del techo de metal, techado con fibrocemento en mal estado, Puertas y Ventanas: Puertas de Tambor, aluminio y vidrio, ventanas de aluminio y vidrio, faltando varias de las mismas, Pintura: En mal estado, en todo el Inmueble, Cerco: Cerco perimetral al lado norte y oeste. Piso de cemento de concreto en un 50% de la



edificación y el resto de cerámica. Estado general de las construcciones: indicando si el mantenimiento es adecuado.: Las construcciones se encuentran en regular estado con necesidad de un buen mantenimiento y reparación. **Servicios:** Agua potable, inodoro, cloacas, electricidad, pavimentos, conexiones para teléfono, 1 letrina, acera, internet, cable y además servicio de aguas negras y servicios sanitarios sustraídos en todos sus baños. El terreno esta baldío, en buen estado y limpio de maleza, cercano a la carretera CA-5 por el rumbo Sur-Oeste y cercana a las instalaciones de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras. **VALORACION ECONÓMICA:** 1- Según constancia de fecha 26 de noviembre de 2015 emitida por el Ing. Fernando Castro, Jefe del Departamento de Catastro Municipal del Municipio de Comayagua, el valor Catastral del terreno ubicado en Tenguaje, Comayagua es de L. 80.00 el mts² (equivalente a L. 55.77 por v²). 2- Según avalúo del inmueble de fecha 25 de noviembre de 2015, otorgado por el Ing. Nelson J. Guillen P. Colegiado N° 2538 del Banco de Desarrollo Agrícola (BANADESA), adjunto el presente expediente una valuación del Inmueble Urbano en Avalúo por comparación, así: Solar: Con un área de 19,104.64 mts² a L.800.00 cada metro cuadrado (equivalente a L. 557.78 por v²) dando un total de L. 15,283,712.00. Construcciones: Edificio Administrativo y cafetería de 1,645.01 mts². Principal: 1,645.01 mts² a L. 1,900.00 cada metro cuadrado (equivalente a L. 1,324.72 por v²) dando un total de L. 3,125,519.00. Dando un valor final del inmueble de L. 18,409,231.00. **Nota:** El valor de edificación incluye la construcción de estacionamiento y calle, según expreso verbalmente el Ingeniero Nelson J. Guillen P. 3- Se realizaron investigaciones sobre valores de mercado en la zona, constatando con Inmobiliaria Visión que la vara cuadrada en la zona es de L. 1,500.00 (equivalente a L. 2,151.39 por mts²). 4- Mediante investigaciones realizadas verbalmente con el Banco de Occidente el valor del terreno de la vara cuadrada en la zona de Tenguaje es de L. 1,400.00, (equivalente a L.2,007.96 por mts²).5- Según avalúo presentado por la Ing. Claudia Cerrato Espinal con número de Colegiación 3006 del Colegio de Ingeniero Civiles de Honduras quien labora en el departamento de Obras Físicas de la Corte Suprema de Justicia consigna un valor de: a) Terreno L. 1,000.00 la v² (equivalente a L. 1,434.26 por mts²), b) Construcción: L. 10,000.00 el mts² (equivalente a L. 6,972.23 por v²) al cual se le otorgo L. 5,648.19 el mt² (equivalente a L. 3,938.05 por v²) por presentar depreciación por el mal estado del edificio. c) Esto incluye el agregado de L. 813.27 por mt² por construcción de calle y estacionamiento y a la vez por su depreciación. **VALOR OTORGADO POR LA COMISION DE AVALUO:** Esta Comisión, tomando en cuenta los Aspectos Legales, Técnicos y Económicos, de común acuerdo valora el inmueble propiedad del Estado de Honduras para ser traspasado a la Corte Suprema de Justicia según decreto N° 348-2013, con un área de diez y nueve mil ciento tres punto veintisiete cincuenta y dos metros cuadrados (19,103.2752 m²) equivalente a veintisiete mil trescientos noventa y nueva punto cero seis treinta y cinco varas cuadradas (27,399.0635 v²) valorado así: a) El valor promedio por terreno por metro cuadrado es de L. 1,294.72 a razón de un área de 19,103.2752 mts². b) El valor promedio por edificación por metro cuadrado de construcción es de L. 3,774.09 a razón de un área de 1,645.01. **Terreno:** Veinticuatro millones setecientos treinta y tres mil trescientos noventa y dos lempiras con cuarenta y siete centavos (L. 24,733,392.47). **Edificaciones:** Seis millones doscientos ocho mil cuatrocientos quince lempiras con setenta y nueve centavos (L. 6,208,415.79). **OBSERVACIONES:** El valor de edificaciones ya lleva incluido un costo global para el área de 1,276.70 mts² por construcción de estacionamiento y calles. **VALOR TOTAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE:**

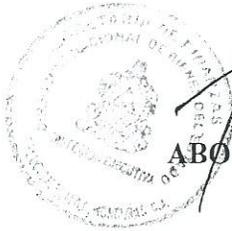


TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO LEMPIRAS CON VEINTISEIS CENTAVOS (L. 30,941,808.26). Nota: El presente Avalúo, no constituye autorización de aprobación, por lo cual debe proseguir tanto el procedimiento administrativo, consignado en la Ley General de la Administración Pública, así como los procedimientos para adquisición de Bienes preceptuado en la Ley de Contratación del Estado, relacionado con lo aplicable según sea el caso, con la Constitución de la República, y demás Leyes que se consignan en los Fundamentos Legales. Fundamentamos el presente Avalúo en los Artículos 4 Numeral (4), 10 y 11 de la Ley de la Dirección General de Bienes Nacionales, emitida mediante Decreto No.274-2010 y publica el 16 de marzo de 2011 en el Diario Oficial La Gaceta, No. 32,468, Decreto 477-2014. Artículos 73, 74 numerales 2 y 4 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas.

CONSIDERANDO SEPTIMO (7): Que según el Dictamen Legal No. **BI-003-DNBE-2016** de fecha uno (1) de julio de 2016, emitido por la Dirección Legal, en su parte dispositiva emite **DICTAMEN FAVORABLE**, a fin de **TRANSFERIR** el inmueble descrito en el considerando número tres de la parte expositiva de este documento a efecto de que sea utilizado por el Poder Judicial en virtud de lo ordenado en el Decreto Legislativo No. 348-2013. **POR TANTO:** Esta **DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, en aplicación a los Artículos: 60 Literal B), 62, 63, 72, 83 y 84 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Decreto Ejecutivo No. 047-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015, que contiene el decreto que modifica la **DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES** en **DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta de fecha 14 de septiembre de 2015 **RESUELVE: PRIMERO:** Declarar **CON LUGAR** la solicitud presentada por el Abogado **RAUL AQUILINO SOTELO PERDOMO**, quien actúa en su condición de Representante Legal de la Corte Suprema de Justicia, y quien solicita la transferencia de dominio y por consiguiente el traspaso de un bien inmueble adjudicado mediante Decreto Legislativo como un acto de disposición, en el lugar denominado Tenguaje, Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua, que según escritura se describe así: fracción constante de cuarenta y siete mil setenta y uno punto ochenta y dos metros cuadrados (47,071.82 m²) equivalente a seis punto setenta y cinco manzanas (6.75 mz), que limita: **AL NORTE:** aserradero Santa María y José María Santos; **AL SUR:** Con resto del inmueble del cual se desmembra de "ZIP COMAYAGUA" (ahora Estado de Honduras); **AL ESTE:** Carretera de por medio con propiedad de José María Santos y **AL OESTE:** Con propiedad de Hugo Varela. Inmueble inscrito bajo matrícula número N° 27462, asiento 7 del Instituto de la Propiedad de Comayagua, el cual pertenece al Estado de Honduras. Manifiesta la Comisión que el precitado inmueble se encuentran libre de gravamen, manifestación fundamentada con la constancia de Libertad de Gravamen que emitió el Registrador titular del Instituto de la Propiedad de La Paz, en fecha 3 de junio del año 2015. Adicionalmente la Comisión de Avalúo, tomando en consideración los aspectos legales, técnicos y económicos, de común acuerdo valoró el precitado inmueble así: a) El valor de edificaciones ya lleva incluido un costo global para el área de 1,276.76 mts² por construcción de estacionamiento y calles. **VALOR TOTAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE: TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO LEMPIRAS CON VEINTISEIS CENTAVOS (L. 30,941,808.26).**



SEGUNDO: La presente Resolución se contrae solamente a la solicitud de transferencia de un bien inmueble y la conformación de la Comisión de Avalúo, lo que ya se cumplió en el presente caso; el procedimiento para la compra del Bien Inmueble enumerado anteriormente deberá hacerse observando el procedimiento que manda la ley.- **TERCERO:** Contra esta Resolución procede el recurso de Apelación, el cual deberá interponerse y formalizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la Notificación y si no se interpusiere Recurso alguno dentro del término establecido, se tendrá por firme.- **Y MANDA:** Que al ser firme la presente Resolución, se extienda Certificación Original de la misma al interesado.- **NOTIFIQUESE.**



Tomas Gerardo Aceituno
ABOG. TOMAS GERARDO ACEITUNO

Director Ejecutivo Por Ley

Dirección Nacional de Bienes del Estado



Luis Francisco Cruz Chavarria
ABOG. LUIS FRANCISCO CRUZ CHAVARRIA

SECRETARIO GENERAL

Acuerdo de Delegación No. 002-2016