



## RESOLUCIÓN No. SG 006-2016

**DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO, SECRETARÍA GENERAL.-**  
Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro (4) días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016).

**VISTA:** Para resolver el escrito intitulado “SE INTERPONE SOLICITUD PARA QUE SE DICTE UN ACTO DE DISPOSICIÓN CONSISTENTE EN LA TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL (SEDIS) DE UN BIEN INMUEBLE DE LA SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE CULTURA, ARTE Y DEPORTES” presentado por el abogado SAMUEL ABRAHAM MENDOZA LOZANO, mayor de edad, soltero, miembro inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con el número 15424, quien actúa en condición de Apoderado Legal de la SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL, misma que acredita mediante Carta Poder de fecha 1 de febrero del año 2016 conferida por el SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL, señor RICARDO LEONEL CARDONA LOPEZ.

**CONSIDERANDO PRIMERO (1):** El solicitante manifiesta que el Estado de Honduras, a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Arte, Cultura y Deportes es dueño y poseedor legítimo de un bien inmueble ubicado en el sector de Calpules, al este de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, que tiene una extensión superficial **DE TREINTA MIL VARAS CUADRADAS (30,000.00V2)** equivalente a tres manzanas (3.00 Mzs.) cuyos límites y dimensiones son los siguientes: **AL NORTE:** ciento sesenta y cuatro metros con sesenta centésimas (164.60 Mts) colindando con propiedad de Miguel Enamorado; **AL SUR:** ciento noventa y cuatro metros (194.00Mts) con parte restante del mismo terreno ejidal de CHOTEPE propiedad de la Municipalidad; **AL ESTE:** ciento dos metros con cuarenta y tres centésimas (102.43 Mts.) con propiedad de la familia Damas Calix, hoy del Doctor Miguel Andonie Fernández y **AL OESTE:** noventa metros con veintiséis centésimas (90.26 Mts.) con propiedad donada por la Municipalidad al Club Deportivo ” Marathon” el cual está inscrito en el asiento N° 20 del tomo 458 del Libro de Registro de la Propiedad Inmueble, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, trasladado a folio real bajo la matrícula N° 1444078 que lleva el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de San Pedro Sula.



Honduras en el año 1981, para la instalación y funcionamiento de la Estación Repetidora de Amplitud Modula de Radio Honduras, que al inicio pertenecía a la Secretaria de la Prensa de la República y que posteriormente tanto el inmueble como el funcionamiento y operatividad de la Estación se traspasó a la Secretaria de Estado en el Despacho de Cultura, Artes y Deportes, y que considerando su extensión, no pesa sobre este, el desarrollo o funcionamiento de otros proyectos o finalidad distinta por parte de la Administración Pública.

**CONSIDERANDO TERCERO (3):** Que la **SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL** solicita la transferencia del inmueble antes descrito efecto de desarrollar el Programa de Gobierno Ciudad Mujer de Honduras, a través del cual se brindará atención integral a todas las mujeres Hondureñas sobrevivientes de violencia, así como atender sus necesidades básicas, la promoción de sus Derechos Humanos y la autonomía económica que les permitirá lograr su desarrollo, todo esto con la finalidad de mejorar su calidad de vida y la de su familia.

**CONSIDERANDO CUARTO (4):** 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 QUINTO (5):** Que consta agregado al Expediente de Merito, en los folios del 53 al 57 el siguiente informe de Inspección y Avalúo **No.BI-005-DNBE-2016** de fecha doce (12) de mayo del año dos mil dieciséis (2016), el cual dice: “En la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés a los doce días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, reunida la Comisión Interinstitucional conformada por los representantes: **IRIS ANITA LÓPEZ AGUILAR** por la Dirección Nacional de Bienes del Estado, adscrita a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas. **MIRZA ELIZABETH SERRANO** por la



solicitud del Abogado Samuel Abraham Mendoza Lozano en su condición de Apoderado Legal de la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo e Inclusión Social, con el objeto de valorar un bien inmueble para serle transferido, que actualmente está designado a la Secretaría de Prensa de la Presidencia de la República con una antena transmisora de Radio Honduras, ubicado en el lugar denominado El Chotepe en sector de Calpules al Este de la ciudad de San Pedro Sula, mismo que se encuentra inscrito bajo el No. 20 del Tomo 458 del Libro Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas que lleva el Instituto de la Propiedad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés; por lo cual procedimos de la siguiente manera: **SITUACIÓN LEGAL** Según consta en la Escritura en Instrumento número cincuenta y siete (57), de fecha uno (01) de Junio del año mil novecientos ochenta y uno (1981), ante los oficios del Notario Héctor Chavarría V. se contiene que el señor Héctor Rendón Pineda en su condición de Sindico Municipal de la Corporación Municipal de San Pedro Sula, Departamento de Cortés dona un terreno al Estado de Honduras a través del Abogado Serapio Hernández Castellanos en su condición de Procurador General de la República, designado para ser usado por la Secretaría de Prensa de la Presidencia de la República y que lo utilice para instalar una estación repetidora de amplitud modulada para la radio Honduras, cuya donación consiste en una parcela de terreno desmembrada del terreno ejidal denominado CHOTEPE, ubicado en el sector de Calpules al este de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, que tiene una extensión superficial de treinta mil varas cuadradas (30,000.00V2) equivalente a tres manzanas (3.00 Mzs.) cuyos limites y dimensiones son los siguientes: AL NORTE: ciento sesenta y cuatro metros con sesenta centésimas (164.60 Mts) colindando con propiedad de Miguel Enamorado; Al SUR: ciento noventa y cuatro metros (194.00Mts) con parte restante del mismo terreno ejidal de CHOTEPE propiedad de la Municipalidad; AL ESTE: ciento dos metros con cuarenta y tres centésimas (102.43 Mts.) con propiedad de la familia Damas Calix, hoy del Doctor Miguel Andonie Fernández y AL OESTE: noventa metros con veintiséis centésimas (90.26 Mts.) con propiedad donada por la Municipalidad al Club Deportivo " Marathon " el que se encuentra inscrito bajo el No. 20 del tomo 458 del Libro Registro de La Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas que lleva el Instituto de La Propiedad en San Pedro Sula, Departamento de Cortés, ahora extractado bajo matricula No.1444078. **SITUACIÓN CATASTRAL** Según constancia de Situación Catastral No. DGRCG-UdDP- SPS-03-2016/Oficio PGRSPS/19/2016 otorgada por la Oficina Regional del Instituto de la Propiedad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés de fecha 21 de enero del año 2016, emitida por el Delegado Catastral de la Jefatura de la Unidad de Delineación Predial de la zona Nor-Occidental, dependencia de la Dirección de Registro Catastro y Geografía se contiene en el Sub-Título **Información del Proceso de Inspección de**



igual a 20.06 Hectáreas, equivalente a 2.95 Mz Perímetro: 632.60 Metros Lineales. Colindancias: Norte: María Liliam Benítez, Edy Noe Enamorado, José Carlos García, Mardoqueo Lara Chacon, Israel Pasos Contreras, ocupante desconocido. Sur: Gilmar Ester Rivera Paz, Julio Cesar Rivera Paz, Zoila Marina Rivera Paz, Calle Modesto Salinas Velazquez, ocupante desconocido, Calle, ocupante desconocido, Ramón Brizuela Alvarenga, Calle, ocupante desconocido. Este: ocupante desconocido, ocupante desconocido. Oeste: Rasaura Judith Canales Vaquedano, ocupante desconocido, Juana Castellanos Hernández, José Omar Molina García, Lucinda Vásquez. 1.- Naturaleza Jurídica del predio: EJIDAL. 2.- Se encuentra dentro del sitio CHOTEPE. 3.- Se encuentra en zona Rural. 4.- No se encuentra en espacio de Uso Público o Utilidad Pública 5.- No está comprendido dentro del Artículo 71 de la Ley de Propiedad Decreto, 82-2004. 6.- No se encuentra en Zona Expropiada por el Estado de Honduras a través del Instituto de La Propiedad. 7.- Ubicación Colonia Calpules, Municipio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. Se adjunta a dicha Constancia un plano emitido por el mismo Técnico Catastral con las colindancias antes descritas y con el Cuadro de Rumbos y Distancias siguientes: LADO, EST PV, RUMBO, DISTANCIA, V 1, Lado EST 1, PV 2, Rumbo S 03°45'17.89" W, con una Distancia de 47.980 V 2; Lado EST 2, PV 3, Rumbo S 04°22'05.18" W, con una Distancia de 54.597. V 3; Lado EST 3, PV 4, Rumbo S 75°14'10.70" W, con una Distancia de 26.720 V 4; Lado EST 4, PV 5, Rumbo S 73°31'22.53" W, con una Distancia de 15.694 V5; Lado EST 5, PV 6, Rumbo S 73°15'27.20" W, con una Distancia de 20.488 V6; Lado EST 6, PV 7, Rumbo S 73°15'27.20" W, con una Distancia de 20.086 V7; Lado EST 7, PV 8, Rumbo S 74°05'22.88" W, con una Distancia de 5.476 V8; Lado EST 8, PV 9, Rumbo S 72°05'27.20" W, con una Distancia de 20.277, V 9; Lado EST 9, PV 10, Rumbo S 74°58'23.31" W, con una Distancia de 20.457, V 10; ; Lado EST 10, PV 11, Rumbo S 74°20'01.18" W, con una Distancia de 5.541, V 11; Lado EST 11, PV 12, Rumbo S 73°17'06.26" W, con una Distancia de 20.088, V 12; Lado EST 12, PV 13, Rumbo S 73°59'54.03" W, con una Distancia de 20.038, V 13; Lado EST 13 PV 14, Rumbo S 76°16'04.17" W, con una Distancia de 6.946, V 14; Lado EST 14, PV 15, Rumbo S 67°54'03.66" W, con una Distancia de 15.822, V 15; Lado EST 15, PV 16, Rumbo N 23°21'30.57" W, con una Distancia de 21.114, V 16; Lado EST 16, PV 17, Rumbo N 17°47'11.75" W, con una Distancia de 14.193, V 17; Lado EST 17, PV 18, Rumbo N 19°23'12.34" W, con una Distancia de 13.085, V 18; Lado EST 18, PV 19, Rumbo N 19°27'15.02" W, con una Distancia de 16.507, V 19; Lado EST 19, PV 20, Rumbo N 18°53'00.43" W, con una Distancia de 3.683, V 20; Lado EST 20, PV 21, Rumbo N 20°02'02.28" W, con una Distancia de 24.119, V 21; Lado EST 21, PV 22, Rumbo N 74°40'40.77" E, con una Distancia de 5.936. V 22; Lado EST 22, PV 23, Rumbo N



74°05'46.61" E, con una Distancia de 20.619, V 26; Lado EST 26, PV 27, Rumbo N 72°09'40.20 E, con una Distancia de 28.328, V 27; Lado EST 27, PV 1, Rumbo N 73°15'42.99" E, con una Distancia de 110.144, V 1. **INSPECCION AL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD** La Comisión se personó en el Instituto de la Propiedad de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, constatando que el inmueble objeto del presente avalúo, inscrito bajo No.20 del Tomo 458 en el Libro Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas que lleva el Instituto de la Propiedad, verificando que el mismo se encuentra a favor del Estado de Honduras para uso de la Secretaria de Prensa de la Presidencia de la Republica el cual no contiene ninguna nota marginal de prohibición de celebrar actos y contratos o embargos judiciales, así mismo se constata que se encuentra **LIBRE DE GRAVAMEN**, lo cual se ratifica con la constancia de Libertad de Gravamen que corre a folio No. 17 de fecha 20 de enero de 2016. **ASPECTOS TÉCNICOS** Para realizar el presente Avalúo la Comisión Interinstitucional realizó la Inspección In-situ y constató los siguientes aspectos: Topografía del Terreno: completamente Plana; Contiene alumbrado eléctrico, agua potable y línea telefónica instalada sin conexión habilitada y aguas negra; Ingreso al Inmueble: Calle principal de tierra bien definida, con acceso con la ahora edificada Colonia Municipal del lugar conocido Planes de Calpules del terreno inicialmente ejidal denominado CHOTEPE. **SITUACIÓN ACTUAL**: El inmueble se encuentra cercado una parte con alambre de puas y la otra parte hace la división los colindantes; En el inmueble se encuentra construida una edificación donde funcionaba la antena de Radio Honduras en la que se custodia la antena de transmisión de radio, inservible, guardada en partes desarmadas, con cinco ventanas de persianas una de ellas doble con algunas piezas de vidrio faltantes y con el techo de asbesto dañada y con puerta de madera; En el inmueble se encuentra viviendo en una parte la ciudadana Janeth Gómez Cruz quien dice es empleada de lo que fue la Secretaría de Cultura Artes y Deportes ahora Dirección Ejecutiva de Cultura Artes y Deportes dependiente del Ministerio de la Presidencia, quien manifiesta ha edificado una pequeña casa en parte del inmueble aproximadamente de 8X9 Mts. distribuida en cinco cuartos además de sala y cocina, dos sanitarios, dos baños, pila, con las siguientes descripciones: Paredes: De bloque sin pintar, Techo: Estructura de lamina zinc en regular estado; Puertas y ventanas: hechas de madera rustica; Pintura: sin pintar su interior y exterior; Piso: rustico fundido de cemento; Estado general de las construcciones: Rustica en buen estado. **INSPECCION A CATASTRO MUNICIPAL** La comisión se personó en Catastro Municipal de la Ciudad de San Pedro Sula, constatando en el sistema digital catastral que el inmueble con clave catastral No. 0820278000, conteniendo entre otras las siguientes descripciones:



exactos, lo cual se ratifica con la constancia agregada a folio 5-6 del Expediente SG-014-2016, de fecha 13 de enero del 2016 y la otorgada a la comisión en fecha 12 de mayo del 2016. **VALORACION ECONÓMICA** Según constancia de fecha 12 de mayo del 2016, otorgada por la oficina catastral de la Alcaldía Municipal de San Pedro Sula Departamento de Cortes, relacionada al Inmueble con Clave Catastral No. 0820278000, a favor de Gobierno de Honduras, Contiene valor catastral de cuatro millones cuatrocientos sesenta y un mil quinientos cuarenta lempiras exactos (Lps, 4, 461,540.00) y por vara un valor catastral de Lps 148.72. 1-Según constancia de fecha 12 de mayo de 2016, otorgada a la Licenciada Lilian Perdomo Sub-Gerente de Créditos de la Regional del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANADESA) de la ciudad de San Pedro Sula, el valor comercial de la vara del terreno ejidal denominado CHÓTEPE ubicado en el Sector de Calpules al este de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, es de Lps 250.00 por vara cuadrada en la zona; y adjunta soporte de la Empresa Evaluadora EMSERVA S de R.L. de C.V.

**OBSERVACIONES** Puede observarse que según la Escritura se describe a favor del Estado de Honduras un área de **TREINTA MIL VARAS CUADRADAS (30,000.00 Vrs.2)** equivalente a tres manzanas (3.00 Mzs.) de extensión de terreno pero en la Constancia de Situación Catastral que se adjunta a folio 23 del presente expediente, se contiene un área de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS VARAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMAS DE VARAS CUADRADAS (29,542.91 V2)** equivalente a dos punto noventa y cinco manzanas (2.95 Mzs.) y según la constancia catastral que corre a folio 5 se contiene un área a favor del Estado de **VEINTE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (20,916.72 Mts.2)** equivalente a **TREINTA MIL PUNTO CERO UNO VARAS CUADRADAS (30,000.01 V2)**, coincidiendo con la Escritura anexa a folio 8-11. Por lo anterior la Comisión hace el presente Avalúo a valor catastral otorgado por el Catastro Municipal, al área consignada en la Escritura y Constancia Catastral en virtud de ser solicitada para transferencia entre Instituciones Gubernamentales. **VALOR OTORGADO POR LA COMISION DE AVALÚO** Esta Comisión, tomando en cuenta los Aspectos Legales, Técnicos y Económicos, de común acuerdo valora el inmueble propiedad del Estado de Honduras en virtud de tratarse de una transferencia entre el mismo Estado por un área de treinta mil varas cuadradas (30,000.00V2) equivalente a tres manzanas (3.00 Mzs.) de extensión superficial de terreno, a razón de 148.72 la vara cuadrada lo que da un valor total de avalúo de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS ( Lps, 4,461,540.00)**. Nota: El presente Avalúo, no constituye autorización de aprobación, por lo cual debe proseguir tanto el procedimiento administrativo,

*consignan en los Fundamentos Legales. Fundamentamos el presente Avalúo en los Artículos 4 Numeral 4, 8, 9,15,17 y 18 del Decreto Ejecutivo No. PCM-047-2015 publicado en el Diario Oficial de la República La Gaceta No. 33,834 y Artículo No 49 del Reglamento del Acuerdo Ejecutivo No 477-2014 del 01 de julio del 2014. Artículos 73, 74 numerales 2 y 4 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas.”*

**CONSIDERANDO SEXTO (6):** Que según el Dictamen Legal No. BI-005-DNBE-2016 de fecha trece (13) de septiembre de 2016, emitido por la Dirección Legal, en su parte dispositiva Emite “**DICTAMEN FAVORABLE**, a fin de reasignar el bien inmueble ubicado en el sector de Calpules, denominado Chopetē al este de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. **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; el 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 **SAMUEL ABRAHAM MENDOZA LOZANO**, quien actúa en su condición de Representante Legal de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL**, y quien solicita la transferencia del inmueble descrito en el **CONSIDERANDO PRIMERO (1)** efecto de desarrollar el Programa de Gobierno Ciudad Mujer de Honduras. Manifiesta la Comisión que el precitado inmueble se encuentran libre de gravamen aseveración fundamentada con la constancia de Libertad de Gravamen emitida por Registrador titular del Instituto de la Propiedad de La Paz en fecha 20 de enero del año 2016. Adicionalmente la Comisión de Avalúo, tomando en consideración los aspectos legales, técnicos, económicos y en virtud de tratarse de una transferencia entre el mismo Estado por un área de treinta mil varas cuadradas (30,000.00V2) equivalente a tres manzanas (3.00 Mzs.) de extensión superficial de terreno, a razón de 148.72 la vara cuadrada lo que da un valor total de avalúo de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L 4,461,540.00)**. **SEGUNDO:** En razón de la diferencia de medidas del inmueble objeto de esta solicitud consignadas en la Escritura Pública y la constancia de Situación Catastral que emite el Instituto de la Propiedad, se recomienda a la **SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL** rectificar las medidas en una cláusula del instrumento correspondiente. **TERCERO:** Con fundamento en los artículos 1, 2 literal 1 y 2,

consta en auto de fecha siete (7) de noviembre del año en curso y que corre agregado a folio número 71, remitiendo en sobre cerrado la cotización de honorarios profesionales para la elaboración de la escritura pública correspondiente a este trámite administrativo por un valor de **SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS LEMPIRAS CON DIEZ CENTAVOS (L 66,923.10)** (tal como lo establece el artículo 162 del Acuerdo Ejecutivo número 477 -2014), la **SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL** deberá tomar en cuenta la información aquí consignada al momento de la contratación y el pago del abogado y notario que elaborará la escritura pública correspondiente. **CUARTO:** La presente Resolución se contrae solamente a la solicitud de avalúo de un bien inmueble, lo que ya se cumplió en este caso, por lo que el contenido de la presente Resolución no constituye autorización de compra del bien inmueble. El procedimiento para la transferencia del bien inmueble enumerado anteriormente deberá elaborarse observando el procedimiento que manda la ley. **QUINTO:** Contra esta 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 la presente Resolución, 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.-**



*[Handwritten signature]*

**ABG. TOMAS GERARDO ACEITUNO**

Director Ejecutivo Por Ley .

Dirección Nacional de Bienes del Estado



*[Handwritten signature]*

**ABG. LUIS FRANCISCO CRUZ CHAVARRIA**

**SECRETARIO GENERAL**