

RESOLUCION No. DNBE-DE-048-2024

DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO. Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres (3) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

Visto: Para resolver el escrito intitulado “**SE SOLICITA SE AUTORICE LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE EN EL LUGAR DENOMINADO AGUA ESCONDIDA, MUNICIPIO DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE. SE LIBRE ATENTO OFICIO A LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS, A FIN DE QUE SE NOMINE PERITO EVALUADOR. SE CONFORME COMISION INTERINSTITUCIONAL A MI REPRESENTADA. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. SE SOLICITA COTEJO**”, el cual corre agregado a folio 1 al 3 del expediente Administrativo No. **DNBE-013-2023** que a efecto se conformó y en el cual está acreditado como Apoderado Legal de la **MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE** el abogado **JOSE MARIO LICONA COELLO**.

CONSIDERANDO PRIMERO (1): Que la presentación del escrito antes citado tiene por objetivo obtener la **autorización** para la compra de un bien inmueble ubicado en el lugar denominado Agua Escondida, Municipio de Mercedes, Departamento de Ocotepeque, que está inscrito bajo el Número 13 del tomo 1446 del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil del Municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque.

CONSIDERANDO SEGUNDO (2): Que la solicitud presentada por el Abogado José Mario Licona Coello, en su condición antes expresada, acompañó todos los requisitos establecidos en los Artículos 65 y 66 tercer párrafo del Reglamento de Organización y Funcionamiento de esta Dirección, la cual tiene por objetivo la adquisición por compra de un (1) bien inmueble que está inscrito bajo el Número 13 del tomo 1446 del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil del departamento de Ocotepeque, dicho bien inmueble será destinado para ser utilizado por la Alcaldía Municipal para crear un espacio para la recreación y la práctica de deportes.

CONSIDERANDO TERCERO (3): Que el inmueble referido en el considerando anterior tiene un área 7,352.96 m² equivalente a 10,546.41v², con un perímetro de 364.39 Metros Lineales, con los siguientes colindantes, **Norte:** Área sin levantamiento **Sur:** Área sin levantamiento **Este:** Área sin levantamiento, **Oeste:** Área sin levantamiento, asimismo la Constancia emitida por la municipalidad de Mercedes, departamento de Ocotepeque también establece las colindancias siguientes, **Norte:** Resto de la propiedad Olga Marina Hernández Ventura, **Sur:** Calle pública, **Este:** Resto de la propiedad Olga Marina Hernández Ventura y al **Oeste:** Calle de por medio con Manuel Antonio Mena.

CONSIDERANDO CUARTO (4): Constancia Situación Catastral número **DGCN-BF-1017-2023/EXP-1017-2023-CR**, emitida por el Delegado Catastral con acuerdo No. IP-DGCN-DG-044-2023, en la cual establecen un área del inmueble de 7,352.96 m² equivalentes a 10,546.41 vrs², con un perímetro de 364.39 Metros Lineales, con los siguientes colindantes, **Norte:** Área sin levantamiento **Sur:** Área sin levantamiento **Este:** Área sin levantamiento, **Oeste:** Área sin levantamiento, 1. Naturaleza jurídica del predio: **Privado** 2. Se encuentra dentro del título "**Santa Teresa de Cimarrón y Rio Chiquito**" de naturaleza jurídica **Privada** 3. El predio se encuentra fuera del perímetro urbano, establecido por la Municipalidad, por lo tanto, es **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:** Caserío Agua Escondida, Aldea El Limoncito, Municipio de Mercedes, Departamento de Ocotepeque, el cual se encuentra libre de gravamen según lo establece la Constancia de Libertad de Gravamen de fecha veinticuatro (24) de agosto del año 2023 (folio 25)

CONSIDERANDO QUINTO (5): Informe de Avalúo del bien inmueble, objeto del presente Expediente Administrativo emitido por el Ingeniero Civil **CARLOS ROLANDO DEL CID** con número de Colegiación CICH 2768 y certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, como Perito Profesional en la materia, mediante resolución VAC GPU 14/02/02/2024 quien valoró el inmueble objeto del Expediente No. **DNBE-013-2023**, por un valor de **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES LEMPIRAS CON NOVENTA CENTAVOS (L. 685,493.90)** (folios del 65 al 77).

CONSIDERANDO SEXTO (6): Que corre agregado al expediente de mérito a folios ochenta y cinco al ochenta y seis (85 al 86), el Informe No. **CIBE-008-2024** emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado de fecha diecinueve (19) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), en el cual rinden su Informe de Avalúo estableciendo que se continúe con el procedimiento de ley a fin de adquirir un bien inmueble ubicado en el lugar denominado Agua Escondida, municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, el cual será utilizado por la Alcaldía Municipal para crear un espacio para la recreación y la práctica de deportes.

CONSIDERANDO SEPTIMO (7): Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No. **005-DL-DNBE-2023**, el cual en su parte conducente Emite Dictamen **FAVORABLE** a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA** la Municipalidad de Mercedes, departamento de Ocotepeque, el bien inmueble ubicado en el lugar denominado Agua Escondida, Municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, registrado bajo el Número 13 del tomo 1446 del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil, departamento de Ocotepeque, el cual será utilizado por la Alcaldía Municipal para crear un espacio para la recreación y la práctica de deportes.

CONSIDERANDO OCTAVO (8): Que el Decreto Ejecutivo No.47-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015 otorga a la **DIRECCION 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 DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, en uso de las facultades a ella conferidas y en aplicación de los Artículos: 321 de la Constitución de la República; 697, 698, 699, 700, 702 y 720 del Código Civil; 60 Literal B), 62, 63, 72, 83 y 84 de la Ley del Procedimiento Administrativo; Decreto Ejecutivo No. PCM-047-2015; Acuerdo Número 226-2017 y demás Leyes aplicables. **RESUELVE: PRIMERO: Autorizar** a la **MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE** para que conforme a ley **ADQUIERA** por compra el bien inmueble en el lugar denominado Agua Escondida, Municipio de Mercedes, Departamento de Ocotepeque, registrado bajo el Número 13 del tomo 1446 del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil, Departamento de Ocotepeque. **SEGUNDO:** Que la solicitud que corre agregada a folio 1 al 3 del expediente **DNBE-013-2023**, presentado por el abogado José Mario Licona Coello, en su condición antes indicada, señala que el bien inmueble es propiedad de la señora Olga Marina Hernández Ventura, objeto del presente trámite administrativo quien propuso darlo en calidad de venta a la **MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE**, el cual será utilizado por la Alcaldía Municipal para crear un espacio para la recreación y la práctica de deportes. **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 la 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 ALFREDO REYES WAI

Secretario General

RESOLUCION No. DNBE-DE-051-2024

DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO. Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

Visto: Para resolver el escrito intitulado “**SE SOLICITA SE AUTORIZACE LA ADQUISICION DE UN BIEN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUALCINSE, DEPARTAMENTO DE LEMPIRA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE GUALCINSE, DEPARTAMENTO DE LEMPIRA. SE LIBRE ATENTO OFICIO A LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS A FIN DE QUE SE NOMINE PERITO VALUADOR, SE CONFORME COMISION INTERINSTITUCIONAL DE BIENES DEL ESTADO. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. PODER**”. el cual corre agregado a folio 1 al 2 del expediente Administrativo No. **DNBE-005-2023** que a efecto se conformó y en el cual está acreditado como Apoderado Legal de la **MUNICIPALIDAD DE GUALCINSE, DEPARTAMENTO DE LEMPIRA** al abogado **JORGE ABELARDO DIAZ REYES**.

CONSIDERANDO PRIMERO (1): Que la presentación del escrito antes citado presentado por el Abogado Jorge Abelardo Díaz Reyes, en su condición antes expresada, acompaño todos los requisitos establecidos en los Artículos 65 y 66 tercer párrafo del Reglamento de Organización y Funcionamiento de esta Dirección y la cual tiene por objetivo obtener la **autorización** para la compra de un bien inmueble ubicado en el **BARRIO EL MANEADERO, DEL MUNICIPIO DE GUALCINSE, DEPARTAMENTO DE LEMPIRA**, propiedad del señor **Gustavo Alberto Pérez Cruz**, inscrito bajo el Número 18, del Tomo 877 del libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad del departamento de Lempira, dicho inmueble pasara a favor de la Municipalidad de Gualcinse, departamento de Lempira, mismo que será destinado para la construcción del Estadio Municipal.

CONSIDERANDO SEGUNDO (2): Que el inmueble referido en el considerando anterior tiene un área el cual establece: un Área de 10,888.66 m², equivalente a 15,617.70 v², con Perímetro de 516.27 Metros Lineales; con las Colindancias siguientes, **Norte:** Gustavo Alberto Pérez; **Sur:** Secretaría de Educación; **Este:** Gustavo Alberto Pérez. **Oeste:** Gustavo Alberto Pérez.

CONSIDERANDO TERCERO (3): Según Constancia de Situación Catastral número DGCN-BF-041-2023/EXP-O41-2023-EE, elaborada por el Técnico Catastral ingeniero Oscar Alberto Díaz Domínguez, en fecha 09 del mes de mayo del año dos mil veintitrés, el cual establece: un Área de 10,888.66 m², equivalente a 15,617.70 v², con Perímetro de 516.27 Metros Lineales; con las Colindancias siguientes, **Norte:** Gustavo Alberto Pérez; **Sur:** Secretaría de Educación; **Este:** Gustavo Alberto Pérez. **Oeste:** Gustavo Alberto Pérez. 1) Naturaleza Jurídica del Predio: **Privado**; 2) Se encuentra dentro del Título “**GUALCINCE**”

de Naturaleza Jurídica **Ejidal**"; 3) El predio se encuentra fuera del perímetro urbano establecido por la Municipalidad, por lo tanto, es: **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:** Barrio el Maneadero, Municipio de Gualcinse, Departamento de Lempira. El bien inmueble antes descrito no contiene ninguna nota marginal de prohibición de celebrar Actos y Contratos o Embargos Judiciales y se constató que el inmueble se encuentra **LIBRE DE GRAVAMEN**, lo cual se ratifica con la Constancia de fecha 07 de julio del 2023 que se adjuntó al Expediente Administrativo **DNBE-005-2023** (folio 22).

CONSIDERANDO CUARTO (4): Que el Apoderado de la Alcaldía Municipal de Gualcinse, departamento de Lempira, mediante escrito de fecha 14 de noviembre del año 2023, solicito se revalorara el bien inmueble que ya había sido valorado en la suma de **MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (L1,550,784.93)**, por el Ingeniero Civil Manuel Reynaldo Bermúdez Contreras (folio 56).

CONSIDERANDO QUINTO (5): Que el nuevo informe de Avalúo emitido por el Ingeniero Civil Manuel Reynaldo Bermúdez Contreras, con número de Colegiación CICH 02751 y certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros con No. 468 como Perito Profesional en la materia, quien valoró el inmueble objeto del Expediente No. **DNBE-005-2023**, en un valor total estimado de **DOS MILLONES TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON DIEZ CENTAVOS (L. 2,030,232.10)** (folios del 69 al 75).

CONSIDERANDO SEXTO (6): Que corre agregado al expediente de mérito a folio ochenta y tres y ochenta y cuatro (83 y 84), el **Informe No. CIBE-004-2024** emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado de fecha veinticinco (25) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), en el cual rinden su Informe de Avalúo estableciendo que se continúe con el procedimiento de ley, a fin de seguir con el debido proceso para a la adquisición para compra de un inmueble ubicado en el Barrio el Maneadero, Municipio de Gualcinse, Departamento de Lempira.

CONSIDERANDO SEPTIMO (7): Que según certificación del acta número 171-2023, sesión ordinaria celebrada por la Corporación Municipal viernes 1 de diciembre del año 2023, establecen que la Corporación Municipal, aprobó solicitar al auditor ingeniero civil, Manuel Reynaldo Bermúdez Contreras, la Revalorización del terreno que será utilizado para la construcción del Estadio Municipal, ya que el primer avalúo no se tomó en cuenta la plusvalía del inmueble.

CONSIDERANDO OCTAVO (8): Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No. **006-AL-DNBE-2023**, el cual en su parte conducente. **DICTAMINA** De la forma siguiente: **PRIMERO:** Valorando **a)** Los documentos presentados en el expediente Administrativo DNBE-005-2023; **b)** La revalorización emitido por el Ingeniero Civil Manuel Reynaldo Bermúdez Contreras; **c)** El Informe No. CIBE-004-2024 emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado, de fecha veinticinco (25) de enero del año dos mil veinticuatro (2024). **d)** Solicitud de revalorar, acta número 171-2023, sesión ordinaria celebrada por la Corporación Municipal para revalorar **SEGUNDO:** Emite Dictamen **FAVORABLE**, a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA**, el bien inmueble ubicado en el Barrio el Maneadero, Municipio de Gualcinse, Departamento de Lempira, inscrito bajo el Número 18, del Tomo 877 del libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad del departamento de Lempira, dicho inmueble pasara a favor de la Municipalidad de Gualcinse, departamento de Lempira, mismo que será destinado para la construcción del Estadio Municipal. **TERCERO:** Esta Dirección no se hace responsable de la revalorización, solicitada por la Alcaldía Municipal, considerando que la Dirección Nacional de Bienes del Estado, regula los costos en la adquisición inmobiliaria de cualquier institución a través del procedimiento establecido en 66 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la DNBE.

CONSIDERANDO NOVENO (9): Que el Decreto Ejecutivo No.47-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015 otorga a la **DIRECCION 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 **DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, en uso de las facultades a ella conferidas y en aplicación de los Artículos: 321 de la Constitución de la República; 697, 698, 699, 700, 702 y 720 del Código Civil; 60 Literal B), 62, 63, 72, 83 y 84 de la Ley del Procedimiento Administrativo; Decreto Ejecutivo No. PCM-047-2015; Acuerdo Número 226-2017 y demás Leyes aplicables. **RESUELVE: PRIMERO:** Autorizar a la **MUNICIPALIDAD DE GUALCINSE, DEPARTAMENTO DE LEMPIRA** para que conforme a ley **ADQUIERA** por compra el bien inmueble en el **BARRIO EL MANEADERO, DEL MUNICIPIO DE GUALCINSE, DEPARTAMENTO DE LEMPIRA**, propiedad del señor **Gustavo Alberto Pérez Cruz**, inscrito bajo el Número 18, del Tomo 877 del libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad del departamento de Lempira, dicho inmueble pasara a favor de

la Municipalidad de Gualcinse, departamento de Lempira, mismo que será destinado para la construcción del Estadio Municipal. **SEGUNDO:** Esta Dirección no se hace responsable de la revalorización, solicitada por la Alcaldía Municipal, considerando que la Dirección Nacional de Bienes del Estado, regula los costos en la adquisición inmobiliaria de cualquier institución a través del procedimiento establecido en 66 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la DNBE. **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 la 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 ALFREDO REYES WAI

Secretario General

