

**MEMORANDO**

**DNBE-DL-031-2024.**

**PARA:** **Julio Cesar Martinez**  
Oficial de Transparencia

**DE:** **Abogado Omar Karin Reyes Moncada**  
Dirección Legal

**ASUNTO:** **Informe**

**FECHA:** **04 de junio del 2024.**



En atención a lo requerido por la Unidad de Transparencia de esta Dirección referente a solicitar un informe de todas las Resoluciones, Recursos, Denuncias, Dictámenes o cualquier determinación que les conceda la ley, emitidos por esta Asesoría Legal, el cual debe incluir: número de Expediente, tipo de Expediente, Peticionario, Institución, Resolución y fecha de emisión de la Resolución o Dictámenes, esta Asesoría legal informa que dentro del periodo comprendido del 01 al 31 de mayo del año 2024, se informa que se realizo el dictamen No. 006-AL-DNBE-2024 Y no se realizaron, Resoluciones, Recursos, Denuncias, asimismo por otra parte si se realizaron diferentes actividades que son meramente internas, como ser:

1. La emisión de respuesta a los Oficios.
2. Capacitaciones a las diferentes Instituciones.
3. Supervisión de las acciones y procedimientos legales, administrativos y técnicos realizados por esta Dirección.
4. Procurar ante los Tribunales de Justicia y demás.
5. Apoyar en el proceso de Licitaciones.
6. Participar como miembro de la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado (CIBE).
7. Y demas actividades asignadas al Departamento.

Transparentando los Procesos se Fortalece el Estado  
**Dirección Ejecutiva Tel: (504) 2220-0313**  
Recepción: (504) 2220-1325

Avenida Cervantes, Barrio El Jazmín, ½ cuadra Secretaría de Finanzas  
Tegucigalpa M.D.C. Honduras, C.A.

## DICTAMEN No. 006-AL-DNBE-2024

**DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO. DIRECCION LEGAL.**  
Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, diecisiete (17) de mayo dos mil veinticuatro (2024).

En cumplimiento a la Providencia emitida por la Secretaría General de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, en fecha quince (15) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), en la solicitud de autorización para la adquisición de un (1) Inmueble, ubicado en el municipio de Gualcince, departamento de Lempira, presentado por el abogado Jorge Abelardo Díaz Reyes, según Testimonio de Escritura Publica 09 de fecha 10 de enero 2023, otorgado por el señor Milton Otilio Bautista del Cid en su condición de Alcalde y representante legal de la Municipalidad de Gualcince, departamento de Lempira, para continuar con las diligencias según **Expediente No. DNBE-005-2023**; esta Asesoría Legal de la Dirección Nacional de Bienes del Estado Dictamina de la forma siguiente:

**CONSIDERANDO (1):** Que la solicitud presentada por el abogado Jorge Abelardo Díaz Reyes, en su condición antes expresada, acompaña todos los requisitos establecidos en los Artículos 65 y 66 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de esta Dirección, la cual tiene por objetivo la adquisición por Compra de un (1) bien inmueble propiedad del señor **Gustavo Alberto Pérez Cruz**, el que está 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 bien inmueble será destinado para la construcción del Estadio Municipal.

**CONSIDERANDO (2):** 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 m<sup>2</sup>, equivalente a 15,617.70 v<sup>2</sup>, 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 Gualcince, 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 (3):** Que el apoderado de la Alcaldía Municipal de Gualcince, departamento de Lempira, mediante escrito de fecha 14 de noviembre del año 2023, solicitó 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 (4):** 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 Y TRES CENTAVOS (L. 2,030,232.10)** (folios del 69 al 75).



**CONSIDERANDO (5):** Que corre agregado al expediente de mérito a folio ochenta y tres al ochenta y cuatro y ciento dieciséis (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 Gualcince, Departamento de Lempira.

**CONSIDERANDO (6):** 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 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 tomo en cuenta la plusvalía del inmueble.

**POR TANTO:** Esta Dirección Legal de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, en uso de las facultades a ella conferidas y en aplicación del Artículo 321 de la Constitución de la Republica, Artículo 4 de la Ley de Contratación del Estado; Artículo 4 numerales (2 y 4), 7 y 8 del Decreto 274-2010; Artículos 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 y 71 del Acuerdo Ejecutivo No.226-2017 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado; Artículos 697, 698, 699, 700, y 702 del Código Civil; **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 Gualcince, 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 Gualcince, 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.

Abg. Omar Barin Reyes  
Asesor Legal

