

RESOLUCION No. DNBE-DE-072-2024

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

Visto: Para resolver el escrito intitulado “**SE SOLICITA SE AUTORICE LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL CASERIO EL BIGHT DE GUANAJA, MUNICIPIO DE GUANAJA, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA, A FAVOR DE LA EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ELECTRICA. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. SE CONFIERE PODER**”. presentada por el Abogado **Ricki Nelson Dubón Turcios** el cual está acreditado como Apoderado Legal y a la vez actuando como Gerente General interino de la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ELECTRICA (ENEE)**, el cual corre agregado a folio 1 al 2 del expediente Administrativo No. **DNBE-015-2023**. Delegándole poder a la abogada Saydi Lidenny Fernández García.

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 **CASERIO EL BIGHT DE GUANAJA, MUNICIPIO DE GUANAJA, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA**, que está inscrito bajo el Número 16 del tomo 74 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Islas de la Bahía, dicho inmueble será destinado para ser utilizado para la construcción de la segunda fase del proyecto de energía renovable en la Isla de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía.

CONSIDERANDO SEGUNDO (2): Que la solicitud presentada por el Abogado Ricki Nelson Dubón Turcios, 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 16 del tomo 74 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Islas de la Bahía.

CONSIDERANDO TERCERO (3): La Constancia de Situación Catastral número **DGCN-BF-500-2023/EXP-500-2023-CR**, emitida por el Técnico Catastral Oscar Alberto Díaz Domínguez, con acuerdo No. **DGRCYG-237-2015**, en la cual establece un área del inmueble de 22,033.92 m² equivalentes a 31,603.44 vrs², con un perímetro de 612.92 Metros Lineales, con los siguientes colindantes, **Norte:** Guanaja Reef Club de Honduras, S.A. **Sur:** Guanaja Reef Club de Honduras, S.A (área verde) y calle de por medio con la Empresa Nacional de Energía Eléctrica. **Este:** Guanaja Reef Club de Honduras, S.A, **Oeste:** Guanaja Reef Club de Honduras, S.A, 1. Naturaleza jurídica del predio: **Privado** 2. Se encuentra en terreno ejidal, según certificación emitida por la Corte Suprema de Justicia, en fecha 24 de julio de 2022, inscrita bajo asiento número 2 del tomo 138 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad del Departamento de Islas de la

Bahía, con fecha 30 de julio del 2022. 3. El predio se encuentra dentro del perímetro urbano, establecido por la Municipalidad, por lo tanto, es **urbano** 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 El Bight de Guanaja, Municipio de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía**, el cual se encuentra libre de gravamen según lo establece la Constancia de Libertad de Gravamen de fecha veintiocho (28) de abril del año 2023 (folio 29)

CONSIDERANDO CUARTO (4): Informe de Avalúo del bien inmueble, objeto del presente Expediente Administrativo emitido por la Ingeniero Civil **LIGIA SAGRARIO DURON OCON** con número de Colegiación CICH 1587 y certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, como Perito Profesional en la materia, mediante resolución VAC GPU 638, quien valoró el inmueble objeto del Expediente No. **DNBE-015-2023**, por un valor de **VEINTISEIS MILLONES CINCUENTA Y SITE MIL TRESCIENTOS TRECE LEMPIRAS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS (L. 26,057.313.79)** (folios del 101 al 113).

CONSIDERANDO QUINTO (5): Que corre agregado al expediente de mérito a folios ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta (159 y 160) el Informe No. **CIBE-016-2024** emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado de fecha trece (13) de mayo 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 por compra un bien inmueble ubicado en el **CASERIO EL BIGHT DE GUANAJA, MUNICIPIO DE GUANAJA, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA**, para ser utilizado para la construcción de la segunda fase del proyecto de energía renovable en la Isla de Guanaja.

CONSIDERANDO SEXTO (6): Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No.007-DL-DNBE-2024, el cual en su parte conducente emite Dictamen **FAVORABLE** a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA** la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ELECTRICA (ENEE)**, el bien inmueble ubicado en el **CASERIO EL BIGHT DE GUANAJA, MUNICIPIO DE GUANAJA, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA**, inscrito bajo el Número 16 del tomo 74 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Islas de la Bahía, dicho inmueble será destinado para ser utilizado para la construcción de la segunda fase del proyecto de energía renovable en la Isla de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía.

CONSIDERANDO SEPTIMO (7): 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 **EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ELECTRICA (ENEE)**, para que conforme a ley **ADQUIERA** por compra el bien inmueble ubicado en el **CASERIO EL BIGHT DE GUANAJA, MUNICIPIO DE GUANAJA, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA**, que está inscrito bajo el Número 16 del tomo 74 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Islas de la Bahía, dicho inmueble será destinado para ser utilizado para la construcción de la segunda fase del proyecto de energía renovable en la Isla de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía. **SEGUNDO:** Que la solicitud que corre agregada a folio 1 al 2 del expediente **DNBE-015-2023**, presentado por el abogado Ricki Nelson Dubón Turcios, en su condición antes indicada, señala que el bien inmueble es propiedad de la Sociedad **“GUANAJA REEF CLUB DE HONDURAS, S.A.**, objeto del presente trámite administrativo quien propuso darlo en calidad de venta a la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ELECTRICA (ENEE)**, el que será destinado para ser utilizado para la construcción de la segunda fase del proyecto de energía renovable en la Isla de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía. **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