

**RESOLUCION No. DNBE-DE-272-2024**

**DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.** Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

**Visto:** Para resolver el escrito intitulado “SE SOLICITA AUTORIZACION PARA LA ADQUISICION MEDIANTE COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE SITUADO EN EL BARRIO LAS DELICIAS EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZAN A FAVOR DE LA SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE SALUD CON EL FIN DE INSTALAR UN INMUEBLE PROPIO, EL CENTRO DE SALUD “EL CHILE” Y UN ANEXO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECRETARIA DE SALUD. QUE SE LIBRE ATENTO OFICIO A LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (C.N.B.S.) PARA QUE SE NOMINE A PERITO VALUADOR. QUE SE CONVOQUE E INTEGRE LA COMISION INTERINSTITUCIONAL DE BIENES DEL ESTADO (CIBE) SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. SE ACREDITA REPRESENTACION PROCESAL”, por el Abogado Jairo Osmin Matamoros Romero en su condición de Apoderado Legal de la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, que corre agregado a folio a folio 1 al 5 del expediente Administrativo No. **DNBE-019-2024**.

**CONSIDERANDO (1):** Que la solicitud presentada por el abogado Jairo Osmin Matamoros Romero, en su condición antes expresada en el presente Expediente Administrativo, 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-venta de un bien inmueble ubicado en barrio Las Delicias en la ciudad de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, a favor de la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud con el fin de instalar el Centro de Salud “El Chile” y un anexo de la oficinas administrativas de la Secretaría de Salud. El cual se encuentra inscrito bajo el número 79 del tomo número 999, ahora matrícula 00021910828 del Registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán.

**CONSIDERANDO (2):** Que la Constancia de Situación Catastral DGCN-BF-146-2024/EXP-146-2024-CR, emitida por el Técnico Catastral Ingeniero Zinedine Orlando Morazán Ramírez, con DNI no. 0801-1999-01006, quien establece mediante inspección de

**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.

Campo realizada en fecha quince días del mes de abril del año 2024, al inmueble con clave Catastral No. 0801-0001-00087 lo siguiente: Área: 5,423.54 m<sup>2</sup> equivalentes a 7,779.03 v<sup>2</sup>, Perímetro: 296.90 metros lineales, Colindancias: Norte: Calle 17 de por medio con Doris Valladares, Carmelo Rizzo, Elvia Padilla, Anabel Mc Carthy. Sur: Avenida Lempira de por medio con Matilde Decareth, Formulas Químicas, S. de R.L., Santos Carranza, Compañía Exportadora e Importadora, S. de R.L., Alicia Diaz, Este: Antonio Torres, Jorge Salomón Farach y Alejandro Farach. Oeste: Calle El Telégrafo de por medio con María Ham, Arturo Martínez, Héctor Hernández, María Medina, Arcángel Echeverría, José Rodríguez, Instituto Hondureño de Educación por Radio, Alejandra Bermúdez., 1. Naturaleza jurídica del predio: Privado. 2. Se encuentra dentro del título "San Miguel de Tegucigalpa" de naturaleza jurídica Ejidal. 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: Barrio Las Delicias, Calle El Telégrafo, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán (Folios 43 al 45).

**CONSIDERANDO (3):** Que el Avalúo emitido por el Ingeniero Allan Saúl Aguilera Espinal, con número de colegiación (CICH) 7234, quien es Certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, como Perito Profesional en la materia mediante número 622, quien valoró el Inmueble objeto de este Expediente Administrativo No. **DNBE-019-2024**, en un valor de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS** (L.59,316.250.00) (folio del folio 95 al 108).

**CONSIDERANDO (4):** Que corre agregado al Expediente de mérito a folios ciento dieciocho al folio ciento veintiuno (118 y 121), el Informe No. **CIBE-031-2024** emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado de fecha veintiocho (28) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), en el cual rinden el **INFORME** ante la **DNBE** e indicando se **CONTINÚE CON EL PROCEDIMIENTO** a fin de adquirir por compra un bien inmueble ubicado en barrio Las Delicias en la ciudad de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, a favor de la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud con el fin de instalar el Centro de Salud "El Chile" y un anexo de la oficinas administrativas de la Secretaría de Salud. El cual se encuentra inscrito bajo el número 79 del tomo número 999 del registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán.

**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.

Asimismo, la Comisión Interinstitucional realizó las observaciones siguientes: a) La Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, debería tener en consideración al momento de la formalización de la compra, lo referente a la vida útil del edificio; en virtud que el Perito que realizó el Informe de avalúo, estableció que la condición del inmueble es regular en un 50% en sus mejoras y mantenimiento, por lo que se sugiere puedan negociar el precio del inmueble a beneficio del Estado de Honduras. b) Previo a realizar la compra que la Secretaria de Estado en el Despacho de Salud deberá **contar con una opinión legal emitida por Antropología e Historia y de la Alcaldía Municipal del D.C. las cuales deberán pronunciarse sobre la factibilidad de las mejoras que se deseen realizar en el inmueble.**

**CONSIDERANDO (5) :** Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No.016-AL-DNBE-2024 el cual en su parte conducente emite Dictamen **FAVORABLE**, a fin de que la Secretaria de Estado en el Despacho de Salud, proceda a **ADQUIRIR POR COMPRA** un bien inmueble ubicado en barrio Las Delicias en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, departamento de Francisco Morazán, con el fin de instalar el Centro de Salud “El Chile” y un anexo de las oficinas administrativas de la Secretaría de Salud. El cual se encuentra inscrito bajo el número 79 del tomo número 999, ahora matrícula 00021910828 del Registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán. **Previo a la formalización de la adquisición del bien Inmueble la Secretaria de Estado en el Despacho de Salud deberá tener en consideración las recomendaciones establecida por la Comisión Interinstitucional del Bienes del Estado (CIBE) como ser:**

a) La Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, debería tener en consideración al momento de la formalización de la compra, lo referente a la vida útil del edificio; en virtud que el Perito que realizó el Informe de avalúo, estableció que la condición del inmueble es regular en un 50% en sus mejoras y mantenimiento, por lo que se sugiere puedan negociar el precio del inmueble a beneficio del Estado de Honduras. b) Previo a realizar la compra que la Secretaria de Estado en el Despacho de Salud deberá contar con una opinión legal emitida por Antropología e Historia y de la Alcaldía Municipal del D.C. las cuales deberán pronunciarse sobre la factibilidad de las mejoras que se deseen realizar en el inmueble.

**CONSIDERANDO (6):** 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.

**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.

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 Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, para que conforme a ley **ADQUIERA** por compra el bien inmueble un bien inmueble ubicado en barrio Las Delicias en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, departamento de Francisco Morazán, con el fin de instalar el Centro de Salud “El Chile” y un anexo de las oficinas administrativas de la Secretaría de Salud. El cual se encuentra inscrito bajo el número 79 del tomo número 999, ahora matrícula 00021910828 del Registro de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán. **SEGUNDO:** Que la solicitud que corre agregada a folio 1 al 5 del expediente **DNBE-019-2024**, presentado por el Apoderado Legal **Jairo Osmín Matamoros Romero**, en su condición antes indicada, señala que el bien inmueble es propiedad de la Asociación Educativa Hijas de María Auxiliadora o Instituto María Auxiliadora, Representada por la Empresa Conceptos y Diseños, objeto del presente trámite administrativo, quién propuso darlo en calidad de venta a la **SECRETARIA DE SALUD**, con el fin de instalar el Centro de Salud “El Chile” y un anexo de las oficinas administrativas de la Secretaría de Salud. **TERCERO:** Que previo a la formalización de la adquisición del bien Inmueble la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud deberá tener en consideración las recomendaciones establecida por la Comisión Interinstitucional del Bienes del Estado (CIBE) como ser: a) La Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, debería tener en consideración al momento de la formalización de la compra, lo referente a la vida útil del edificio; en virtud que el Perito que realizó el Informe de avalúo, estableció que la condición del inmueble es regular en un 50% en sus mejoras y mantenimiento, por lo que se sugiere puedan negociar el precio del inmueble a beneficio del Estado de Honduras. b) Previo a realizar la compra que la Secretaria de Estado en el Despacho de Salud deberá contar con una opinión legal emitida por Antropología e Historia y de la Alcaldía Municipal del D.C. las cuales deberán pronunciarse sobre la factibilidad de las mejoras que se deseen realizar en el inmueble. **CUARTO:** Contra ésta Resolución procede el Recurso de Reposición, el cual

Transparentando los Procesos, se Fortalece el Estado

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-377-2024**

**DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.** Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

Visto: Para resolver el escrito intitulado **SE SOLICITA AUTORIZACION PARA LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. PODER.**” por el abogado **RONEY INESTROZA AGUILAR**, en su condición de Apoderado Legal de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ISIDRO, DEPARTAMENTO DE INTIBUCA**; el cual corre agregado del folio 1 y 2 del expediente Administrativo No. **DNBE-008-2024**.

**CONSIDERANDO (1):** Que la solicitud presentada por el abogado Roney Inestroza Aguilar, en su condición de Apoderado Legal de la Alcaldía Municipal de San Isidro, Departamento de Intibucá, en el presente Expediente Administrativo, 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 bien inmueble ubicado en el Caserío El Borbollón, Aldea de Macuelizo o Hato Viejo, Municipio de San Isidro, Departamento de Intibucá, inscrito en el No.40, Tomo 31 del Libro Especial del Instituto Nacional Agrario y bajo la matrícula 1649421 del instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Intibucá, el cual será destinado para el proyecto de construcción de canchas multiusos para la comunidad del Borbollón.

**CONSIDERANDO (2):** Que la Constancia de Situación Catastral **DGCN-BF-075-2023/EXP-075-2023-EE**, emitida por el Técnico Catastral Arq. Alex David Maradiaga Alonzo con Acuerdo No. DGCN-DG-IP-061-2023, quien establece mediante inspección de Campo realizada en fecha 20 de diciembre del año 2023, Clave Catastral.: 1011-0509-00001 (EN SURE A FAVOR DE JULIA GIRON), con un área: 1,227.54 equivalentes a 1,760.67 v<sup>2</sup>, con un Perímetro: 141.89 metros lineales, con los siguientes Colindancias: Norte: Antonio Cantarero y Calle de por medio con Iglesia Alfa y Omega. Sur: Julia Girón, Este: Julia Girón, calle de por medio con Asdrúbal Sánchez. Oeste: Julia Girón, Antonio Cantarero, 1. Naturaleza jurídica del predio: **Privado**. 2. Se encuentra dentro del título "**Montaña de Sicaguara**" 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

**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.

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 Borbollón, Aldea Macuelizo o Hato Viejo, Municipio de San Isidro, Departamento de Intibucá. El cual se encuentra libre de gravamen según lo establece la Constancia de Libertad de Gravamen de fecha dieciséis (16) de octubre del año 2023 (folio 17).

**CONSIDERANDO (3):** Según oficio emitido por el Instituto Nacional Agrario con número **INA/DE No 251/2024** de fecha 14 de noviembre del año 2024 donde establece el Ministro-Director, que la Señora **Julia Girón** canceló en su totalidad el Título Definitivo de Propiedad en Dominio Pleno el cual consta en el expediente N°3638-5280-95, predio con un área de una hectárea (1.00Has) ubicado en San Isidro, Departamento de Intibucá e inscrito en el N°40, Tomo 31 del Libro Especial de Instituto Nacional Agrario. Amparados en el Artículo 93 de la Ley para la Modernización y el Desarrollo del Sector Agrícola; 79, 88, 89, 93 y 95 de la Ley de Reforma Agraria, la señora **JULIA GIRÓN** canceló el valor de la adjudicación, posee un Título de Dominio Pleno que acredita a su favor la propiedad de la tierra, por lo que puede disponer de su propiedad con los derechos que les sean inherentes a su condición de propietaria. Folio número 86.

**CONSIDERANDO (4):** Que el Avalúo emitido por el Ingeniero Héctor Antonio Reyes Fajardo con número de colegiación del CICH 7134, quien es Certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, como Perito Profesional en la materia, mediante número 548, y que valoró el inmueble objeto de la presente compra venta que obra Expediente en el No. **DNBE-008-2024**, en un valor de **TRECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO LEMPIRAS EXACTOS (L.352,134.00)**.

**CONSIDERANDO (5):** Que corre agregado al Expediente de mérito a folios setenta y setenta y uno (70 y 71), el Informe **CIBE-022-2024** emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes el Estado de fecha veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), en el cual rinden el **INFORME** ante la DNBE e indicando se **CONTINÚE CON EL PROCEDIMIENTO** a fin de seguir con el debido proceso, sobre la autorización para la adquisición por compra de un bien inmueble en el lugar denominado como Caserío El Borbollón, Aldea Macuelizo o Hato Viejo, Municipio de San Isidro,

**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.

Departamento de Intibucá bien inmueble para el proyecto de construcción de canchas multiusos para la comunidad del Borbollón.

**CONSIDERANDO (6):** Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No.018-AL-DNBE-2024, el cual en su parte conducente emite Dictamen **FAVORABLE** a fin de **AUTORIZAR** a la Alcaldía Municipal de San Isidro, Departamento de Intibucá proceda a **ADQUIRIR POR COMPRA** el bien inmueble ubicado en el Caserío El Borbollón, Aldea de Macuelizo o Hato Viejo, Municipio de San Isidro, Departamento de Intibucá, inscrito en el No.40; Tomo 31 del Libro Especial del Instituto Nacional Agrario y bajo la matrícula 1649421 del instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Intibucá, el cual será destinado para el proyecto de construcción de canchas multiusos para la comunidad del Borbollón.

**CONSIDERANDO (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 **ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ISIDRO, DEPARTAMENTO DE INTIBUCA**, para que conforme a ley **ADQUIERA** por compra el bien inmueble ubicado en el Caserío El Borbollón, Aldea de Macuelizo o Hato Viejo, Municipio de San Isidro, Departamento de Intibucá, inscrito en el No.40, Tomo 31 del Libro Especial del Instituto Nacional Agrario y bajo la matrícula 1649421 del instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Intibucá, el cual será destinado para el proyecto de construcción de canchas multiusos para la comunidad del Borbollón. **SEGUNDO:** Que la solicitud que corre agregada

**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.

a folio 1 al 2 del expediente **DNBE-008-2024**, presentado por el Apoderado Legal **RONEY INESTROZA AGULAR**, en su condición antes indicada, señala que el bien inmueble es propiedad de la Señora **JULIA GIRON** objeto del presente trámite administrativo, quién propuso darlo en calidad de venta a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ISIDRO, DEPARTAMENTO DE INTIBUCA**. **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 In20tegra 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

**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.



## RESOLUCION No. DNBE-DE-387-2024

**DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.** Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre 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 LUGAR DENOMINADO EL JOCOTAN, MUNICIPIO DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE. SE LIBRE ATENTO OFICIO A LA COMISION DE BANCOS Y SEGUROS, A FIN DE QUE SE NOMINE PERITO EVALUADOR. SE CONFORME COMISION INTERINSTITUCIONAL DE BIENES DEL ESTADO. SE EMITA RESOLUCION FAVORABLE A MI REPRESENTADA. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. SE SOLICITA COTEJO.**” por el abogado **JOSE MARIO LICONA COELLO**, en su condición de Apoderado Legal de la **MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE**; el cual corre agregado del folio 1 y 3 del expediente Administrativo No. **DNBE-012-2023**.

**CONSIDERANDO (1):** Que la solicitud presentada por el abogado José Mario Licona Coello, en su condición antes expresada en el presente Expediente Administrativo, 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 bien inmueble ubicado en el lugar, San José Jocotán Municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, el cual será destinado para crear espacio para recreación (construcción de cancha deportiva), inscrito bajo el número 4 del tomo 1438 del Registro de la Propiedad inmueble y mercantil del departamento de Ocotepeque. Sustituyéndole Poder a la abogada Mercy María Esquivel Pinto para que continúe con el trámite administrativo.

**CONSIDERANDO (2):** Que la Constancia **DGCN-BF-295-2022/EXP-295-2022-CR** y la misma contiene **Área:** 6,698.06 m<sup>2</sup> equivalentes a 9,607.09 vrs<sup>2</sup>, **Perímetro:** 359.25 metros lineales **Colindancias:** **Norte:** Saúl Vargas, **Sur:** Alex Emilio Valle Erazo, **Este:** Esteban Vargas y José Miguel Portillo Portillo, **Oeste:** Alex Emilio Portillo Portillo y calle privada de por medio con José Alberto Pinto. **1. Naturaleza Jurídica del Predio. Privado. 2. Clase de dominio del solicitante. Posesión. 3. Se encuentra dentro del Título "San José de Sumpules de Naturaleza Jurídica Privada. 4. El predio se encuentra fuera del perímetro urbano establecido por la Municipalidad, por lo tanto, es: Rural. 5. No se encuentra en Espacio de**

Uso Público o Utilidad Pública. **6. Si** está comprendido dentro del Artículo 71 de la Ley de Propiedad, Decreto 82-2004. (**Zona de Amortiguamiento de Reserva Biológica Güisayote**) **7. No** se encuentra en Zona Expropiada por el Estado de Honduras a través del Instituto de la Propiedad. **8. Ubicación:** Aldea San José de Jocotán, Municipio de Mercedes, Departamento de Ocotepeque, el cual se encuentra libre de gravamen según lo establece la Constancia de Libertad de Gravamen de fecha siete (07) de septiembre del año 2023 (folio 09).

**CONSIDERANDO (3):** Que la Opinión Legal No. **ICF-DL-211-2024** emitida por la Abogada Soraya Morel Andino en su condición de Asesor Legal del Instituto Nacional de Conservación Forestal en la cual se estableció **OPINA:** **1.** En términos generales, este Departamento Legal, amparado en la normativa vigente que regula sector forestal, es del criterio jurídico que es procedente la Adquisición del Bien Inmueble, ubicado en el lugar denominado El Jocotán, municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, siempre y cuando el Estado lo autorice (Dirección Nacional de Bienes del Estado) de igual manera la Municipalidad de Mercedes por encontrarse dentro del perímetro de las Zonas Protegidas a Perpetuidad mediante el Decreto 87-87 tendrá que sujetarse a las regulaciones y demás disposiciones que establece el Plan de Manejo del Área Protegida Güisayote y las recomendaciones emitidas por el Departamento de Áreas Protegidas en su Dictamen Técnico DAP-154-2024, el cual establece que es procedente desde el punto de vista técnico, la aprobación de solicitud de Autorización para Adquisición de Bienes Inmuebles, presentada por el Abogado José Mario Licon Coello en representación de la Alcaldía Municipal de Mercedes, Departamento de Ocotepeque, siempre y cuando se cumplan las siguientes **CONSIDERACIONES:** **a)** El Plan de Manejo de la Reserva Biológica Güisayote (2014-2026), actualizado mediante acuerdo 035-2014 En esta sub zona se permitirá: 1) Operación de unidades productivas establecidas, condicionada a procesos de certificación orgánica, manejo integrado de plagas, y conservación de suelos en pendientes mayores del 15%; 2) Permanencia de centros poblados con expansión controlada y manejo adecuado de desechos sólidos y líquidos; 3) Investigación científica y educación ambiental. En esta sub zona **NO** se permitirá: 1) La inclusión de nuevas áreas, para el establecimiento de cultivos y ganadería, sin autorización; 2) La expansión de viviendas de manera incontrolada y desordenada; 3) Deforestación o corte de madera sin autorización; 4) Contaminación por desechos; 5) Cacería; 6) La extracción de especies animales y vegetales; 7) Incendios forestales. **2.** Que, en cuanto al análisis y su aprobación legal debido a la competencia, será la Dirección Nacional de Bienes del Estado quien determinará y asumirá el mismo, de conformidad a los procedimientos y disposiciones establecidos en el Acuerdo Ejecutivo N°226-2017 contentivo en el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°34,366 en fecha dieciséis (16) de junio del dos mil diecisiete (2017) y demás normativa aplicables al caso concreto, así como el

análisis si procede la **Adquisición del Bien Inmueble** ubicado en el lugar denominado El Jocotán, Municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque. Con las restricciones que conlleva un área protegida. 3. Que una vez que la Dirección Nacional de Bienes del Estado autorice la Adquisición para poder construir cualquier infraestructura en el área e cuestión deberán seguir los procedimientos legales que correspondan, ya sea licencia ambiental según la categoría del Proyecto, con la constancia de **Factibilidad del ICF**. 4. Que el Área Protegida Güisayote; cuenta con la normativa que regula la figura de **BOSQUES NUBLADOS** "reservas" de incalculable importancia para la conservación de los suelos, agua, recursos forestales y diversidad de la vida animal y vegetal y la calidad de la vida ambiental en general, los cuales ofrecen oportunidades para un desarrollo cultural científico, artístico, educativo, espiritual y de esparcimiento así como los beneficios de una actividad turística nacional e internacional a las comunidades en el área de influencia. 5. Que el **Área Protegida Güisavote** es declarado como reservas **Biológica A Perpetuidad** dentro de los límites de esta zona no se permitirá ninguna actividad agrícola, pastoril, tala, quema, minería, asentamientos humanos así como los relacionados con cacería, pesca de cualquier índole, construcción de carreteras, viviendas, establecimientos comerciales, públicos y privados que causen disturbios ecológicos; por tanto la Municipalidad de Mercedes, Departamento de Ocotepeque deberá tener dicho predio **únicamente** para la recreación y la práctica de deportes. 6. La Ley Forestal establece que la declaración de un Área Forestal como Área Protegida no prejuzga ninguna condición de dominio o posesión, pero sujeta a quienes tienen derechos de propiedad con dominio pleno, posesión, uso o usufructo a las restricciones, limitaciones y obligaciones que fueren necesarias para alcanzar los fines de utilidad pública que motivan su declaración y que resulten de los correspondientes planes de manejo, acondicionamiento de bosques públicos será el Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF), en forma coordinada con las municipalidades y comunidades, podrá destinar o acondicionar bosques públicos o espacios de los mismos para actividades turísticas, consumo doméstico, educativas, deportivas o culturales, compatibles con la conservación forestal. 7. Que de considerar la **Adquisición del Bien Inmueble** ubicado en el lugar denominado El Jocotán, municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, por la Dirección Nacional de Bienes del Estado dicha Municipalidad deberá someterse a la legislación y normativa que regula las áreas protegidas. 8. Es importante señalar que es necesaria la voluntad y participación del Estado y de todos los hondureños, de mejorar el nivel de manejo de los bosques incrementando así sus posibilidades de conservación obligatoria del recurso forestal y, por ende, el ambiente natural. 9. Es obligación del Estado velar por la preservación de aquellas áreas silvestres que por su riqueza biológica, histórica y cultural forman parte del patrimonio de todos los hondureños, siendo además áreas que al conservarse en su estado intacto contribuyen al desarrollo sostenido de las comunidades.

**CONSIDERANDO (4):** Que el avalúo emitido por el Ingeniero Héctor A. Reyes, con número de colegiación (CICH) 7134, quien es Certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, como Perito Profesional en la materia, mediante número 548, quien valoró el Inmueble objeto de este Expediente Admirativo No. DNBE-012-2023, en un valor de **NOVECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS NUEVE LEMPIRAS EXACTOS (L.960,709.00)**.

**CONSIDERANDO (5):** Que corre agregado al Expediente de mérito a folios noventa y dos y noventa y tres (92 y 93), el Informe emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes el Estado de fecha siete (07) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), en el cual rinden el **INFORME** ante la DNBE e indicando se **CONTINÚE CON EL PROCEDIMIENTO** a fin de seguir con el debido proceso sobre la autorización para la adquisición por compra de un bien inmueble en el lugar denominado Las Palmas, conocido como San José Jocotán, municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, el cual será destinado para crear espacio de recreación.

**CONSIDERANDO (6):** Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No.017-AL-DNBE-2024 de la forma siguiente: **PRIMERO:** Valorando: **a)** Los documentos presentados en el expediente Administrativo **DNBE-012-2023**; **b)** Informe de Avalúo emitido por el Ingeniero Héctor A. Reyes **c)** Informe **CIBE** de fecha 07 de noviembre del año 2024 emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado; y **d)** Opinión Legal No. ICF-DL-211-2024, el cual en su parte conducente emite Dictamen **FAVORABLE** a fin de **AUTORIZAR** de que la Municipalidad de Mercedes departamento de Ocotepeque, proceda a **ADQUIRIR POR COMPRA** un bien inmueble ubicado en el lugar denominado como San José Jocotán Municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, el cual será destinado **ÚNICAMENTE** para crear espacio para recreación (construcción de cancha deportiva), la Municipalidad **previo formalizar la compra y a construir deberá seguir lo indicado por el Instituto de Conservación Forestal en la Opinión Legal No. ICF-DL-211-2024.**

**CONSIDERANDO (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 **MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE**, para que conforme a ley **ADQUIERA** por compra un bien inmueble ubicado en el lugar denominado como San José Jocotán Municipio de Mercedes, departamento de Ocotepeque, el cual será destinado **ÚNICAMENTE** para crear espacio para recreación (construcción de cancha deportiva). **SEGUNDO:** Que la solicitud que corre agregada a folio 1 al 3 del expediente **DNBE-012-2023**, presentado por el Apoderado Legal **JOSE MARIO LICONA COELLO**, en su condición antes indicada, señala que el bien inmueble es propiedad del Señor **ALEX EMILIO VALLE ERAZO** objeto del presente trámite administrativo, quién propuso darlo en calidad de venta a la **MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE OCOTEPEQUE**. **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

