

**RESOLUCION No. DNBE-DE-087-2025**

**DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.** Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

**Visto:** Para resolver el escrito intitulado “SE SOLICITA AUTORIZACION MEDIANTE RESOLUCION PARA LA PERMUTA DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL HEROICO Y BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS POR UN TERRENO DE LA MUNICIPALIDAD DE NUEVA ARCADIA, MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO DE COPAN. SE AUTORICE ESCRITURACION MEDIANTE TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DEL HEROICO Y BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS Y DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NUEVA ARCADIA, MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO DE COPAN”. Presentada por el Abogado **ROBERTO RODRIGUEZ ORTEGA**, en su condición de apoderado del **HEROICO Y BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS** y por la otra parte el abogado **MARIO REYNALDO PANIAGUA GÓMEZ**, en su condición de apoderado Legal de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE NUEVA ARCADIA**, departamento de Copán para conocer las incidencias del expediente de mérito.

**CONSIDERANDO (1):** Que la solicitud de permuta presentada por el abogado **Roberto Rodríguez Ortega**, en su condición de Apoderado Legal del **Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras** y por otra parte el abogado **Mario Reynaldo Paniagua Gómez**; en su condición de Apoderado Legal de la **Alcaldía Municipal de Nueva Arcadia, departamento de Copán**, en el presente Expediente Administrativo, acompañaron todos los requisitos establecidos en el Artículo 65 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de esta Dirección, la cual tiene por objetivo la **adquisición por permuta** de un bien inmueble, transacción legal que se realiza con la Municipalidad de Nueva Arcadia, inmuebles ubicados en **Residencial Villas del Monte, bloque B, lote 6, La Entrada, Municipio de Nueva Arcadia**, registrado bajo el número 90 del Tomo 2250, propiedad del **Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras** y **Villa Belinda, Aldea la Entrada, Municipio de Nueva Arcadia**, registrado bajo el número 17 del Tomo 2674 propiedad de la **Alcaldía Municipal de Nueva Arcadia, departamento de Copán**; ambos del libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad del departamento de Copán. El **Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras** tiene la finalidad de construir una estación de Bomberos.

**CONSIDERANDO (2):** Que el bien inmueble del Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras tiene la Constancia de Situación Catastral: **DGCN-BF-018-2024/EXP-018-2024-EE**, emitida por la Técnico Catastral, la cual establece: **Clave Catastral: 0413-0506-00003, Área: 2,281.07 m<sup>2</sup> equivalente a 3,271.76 v<sup>2</sup>, con Perímetro:**

195.61 metros lineales, Colindancias: **Norte:** Área sin levantamiento. **Sur:** Área sin levantamiento. **Este:** Área sin levantamiento. **2. Oeste:** Área sin levantamiento. **1. Naturaleza Jurídica del Predio: PRIVADO, 2. Se encuentra dentro del título "La Venta" de Naturaleza Jurídica privado. 3. El predio se encuentra fuera 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: Residencial Villas del Monte, bloque B, lote 6, La Entrada, Municipio de Nueva Arcadia, departamento de Copán. El bien inmueble de la Alcaldía Municipal de Nueva Arcadia, departamento de Copán DGCN-BF-021-2023/EXP-021-2023-CR, emitida por la Técnico Catastral Oscar Alberto Díaz Domínguez, la cual establece: **Clave Catastral:** 0413-0506-00002, **Área:** 901.87 m<sup>2</sup> equivalente a 1,293.56 v<sup>2</sup>, con **Perímetro:** 120.13 metros lineales, Colindancias: **Norte:** Calle de por medio con ocupante desconocido, Marco Humberto Acosta Pinto. **Sur:** Rigoberto Guevara y Yesi Gavarrete, calle de por medio con Walter Gerardo Galdámez. **Este:** calle de por medio con Walter Gerardo Galdámez y Marco Humberto Acosta Pinto. **2. Oeste:** Rigoberto Guevara y Yesi Gavarrete, calle de por medio con ocupante desconocido. **1. Naturaleza Jurídica del Predio: PRIVADO, 2. Clase de dominio del solicitante POSESION. 3. Se encuentra dentro del título "La Venta" de Naturaleza Jurídica privado. 4. El predio se encuentra dentro del perímetro Urbano establecido por la Municipalidad, por lo tanto, es: Urbano. 5. NO se encuentra en Espacio de Uso Público o Utilidad Pública. 6. NO está comprendido dentro del Artículo 71 de la Ley de Propiedad, Decreto 82-2004. 7. NO se encuentra en Zona Expropiada por el Estado de Honduras a través del Instituto de la Propiedad. 8. Ubicación: Villa Belinda, Aldea la Entrada, Municipio de Nueva Arcadia, departamento de Copán, ambos bienes inmuebles se encuentran libres de gravámenes según constancias emitidas por el Instituto de la Propiedad en fecha 15 de febrero del año 2024 (folios 27,28,47 y 48).****

**CONSIDERANDO (3):** 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, quien valoró los inmuebles objeto del presente tramite administrativo **Expediente No. DNBE-014-2024**, bien inmueble del **Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras** ubicado en **Residencial Villas del Monte, bloque B, lote 6, La Entrada, Municipio de Nueva Arcadia**, registrado bajo el número 90 del Tomo 2250 por un valor de **CUATRO MILLONES DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS (L4,010,328.00)**; y el bien inmueble de la **Municipalidad de Nueva Arcadia, departamento de Copán**, ubicado en **Villa Belinda, Aldea la Entrada, Municipio de Nueva Arcadia, departamento de Copán** por un valor de **SEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO LEMPIRAS (L6,043,474.00)** (folios 122 al 151).

lote 6, La Entrada, Municipio de Nueva Arcadia, registrado bajo el número 90 del Tomo 2250, propiedad del Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras y Villa Belinda, Aldea la Entrada, Municipio de Nueva Arcadia, registrado bajo el número 17 del Tomo 2674 propiedad de la Alcaldía Municipal de Nueva Arcadia, departamento de Copán; ambos del libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad del departamento de Copán. El Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras tiene la finalidad de construir una estación de Bomberos.

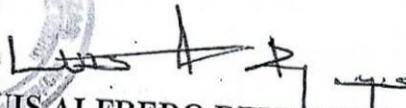
**SEGUNDO:** Que la solicitud que corre agregada a folio 1 al 3 del expediente DNBE-014-2024, presentado por el abogado Roberto Rodríguez Ortega, en su condición de Apoderado Legal del **HEROICO Y BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS** y por la otra parte el abogado **MARIO REYNALDO PANIAGUA GÓMEZ**, en su condición de apoderado Legal de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE NUEVA ARCADIA**, departamento de Copán; transacción legal que se realiza con la Municipalidad de Nueva Arcadia. **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

**CONSIDERANDO (4):** Que corre agregado al expediente de mérito a folios ciento sesenta y seis al ciento sesenta y nueve (166 al 169) y del ciento setenta y siete al ciento setenta y nueve (177 al 179), el Informe No. **CIBE-001-2025** emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado, en el cual rinden su Informe estableciendo que se continúe con el proceso para la adquisición a través de permuta de un bien inmueble entre el Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras y la Alcaldía Municipal de Nueva Arcadia, departamento de Copán.

**CONSIDERANDO (5):** Que el Departamento Legal de esta Dirección, emitió el **Dictamen No.005-DL-DNBE-2025**, el cual en su parte conducente emite Dictamen **FAVORABLE**, a fin de que el **HEROICO Y BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS Y LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NUEVA ARCADIA, DEPARTAMENTO DE COPAN** procedan a **ADQUIRIR POR PERMUTA** un bien inmueble, transacción legal que se realiza con la Municipalidad de Nueva Arcadia, inmuebles ubicados en **Residencial Villas del Monte, bloque B, lote 6, La Entrada, Municipio de Nueva Arcadia**, registrado bajo el número 90 del Tomo 2250, propiedad del **Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras y Villa Belinda, Aldea la Entrada, Municipio de Nueva Arcadia**, registrado bajo el número 17 del Tomo 2674 propiedad de la **Alcaldía Municipal de Nueva Arcadia, departamento de Copán**; ambos del libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad del departamento de Copán. El **Heroico y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Honduras** tiene la finalidad de construir una estación de Bomberos

**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. 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:** Conocer de manera simultánea las solicitudes contraídas a Autorizar al **HEROICO Y BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS Y A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NUEVA ARCADIA, DEPARTAMENTO DE COPAN** para que procedan a **ADQUIRIR POR PERMUTA** un bien inmueble ubicado en **Residencial Villas del Monte, bloque B,**

RESOLUCION No. DNBE-DE-089-2025

**DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.** Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiséis (26) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

**Visto:** Para resolver el escrito intitulado “SE SOLICITA AUTORIZACION PARA LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA FIALLOS EN LA CIUDAD DE COMAYAGUA. SE PRESENTAN DOCUMENTOS. PODER”. Presentada por la Abogada **EDA MARITZA MEJIA CARDONA** en su condición de Apoderada Legal de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE COMAYAGUA**.

**CONSIDERANDO (1):** Que la solicitud presentada por la abogada Eda Maritza Mejía Cardona, 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 (01) bien inmueble que está inscrito bajo el Número de matrícula 24722, asiento No. 3 del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil del municipio de Comayagua, departamento de Comayagua, dicho bien inmueble será utilizado para indemnizar a 24 propietarios del bien inmueble Brisas del Valle en vista que esos terrenos forman parte del área donde se construirá el proyecto lagunas de oxidación para el sector Colonias CGT, prados de Comayagua, Instituto Técnico Policial, entre otros.

**CONSIDERANDO (2):** Que la Constancia Situación Catastral número **DGCN-COM-006-2024-EE**, emitida por la Delegada Catastral con acuerdo IP-DGCN-DG-008-2024, en la cual establecen un área del inmueble de 10,566.38 m<sup>2</sup> equivalentes a 15,155.45 vrs<sup>2</sup>, 1.057 ha equivalentes a 1.515 mz, con un perímetro de 438.27 m, con las siguientes colindantes, **Norte:** Calles y carreteras de por medio con José Alexander Reyes Raudales y María Guillermina Cuellar Fiallos **Sur:** José Roberto Fiallos Salinas y Roberto Fiallos Salinas **Este:** Florinda Zavala Gálvez, Jorge Antonio Padilla Castellanos y Lilian Margarita Campos Fiallos y otros **Oeste:** José Roberto Fiallos Salinas, 1. Naturaleza jurídica del predio: **Ejidal de Dominio Privado**, 2. Se encuentra dentro del Título “**Ejididos de Comayagua**” 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:** Colonia Fiallos, Municipio Comayagua, Departamento de Comayagua, el cual se encuentra libre de gravamen según lo establece la Constancia de Libertad de Gravamen de fecha veintiséis (26) de Junio del año 2024 (folio 11).

**CONSIDERANDO (3):** Que el Informe de Avalúo del bien inmueble, objeto del presente Expediente Administrativo emitido por el Ingeniero Civil **José Luis Santos Martínez** con

número de Colegiación CICH N° 5540 y certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, como Perito Profesional en la materia, mediante número 472, quien valoró el inmueble objeto del Expediente No. **DNBE-015-2024**, por un valor de **SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS LEMPIRAS EXACTOS (L. 6,061,976.00)** (folios del 37 al 60).

**CONSIDERANDO (4):** Que corre agregado al expediente de mérito a folios ciento veinte al ciento veintidós (120 al 122), el Informe No. **CIBE-004-2025** emitido por la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado de fecha siete (7) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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 **colonia Fiallos** en el Municipio de Comayagua, departamento de Comayagua será destinado para indemnizar a 24 propietarios del bien inmueble brisas del Valle, ya que en esa área se construirá el proyecto lagunas de oxidación para el sector Colonias CGT.

**CONSIDERANDO (5)** Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No.004-DL-DNBE-2025, el cual en su parte conducente emite Dictamen **FAVORABLE** a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA** por la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE COMAYAGUA** el bien inmueble ubicado en la **Colonia Fiallos**, Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua, inscrito bajo matrícula 24722, asiento No. 3 del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil del municipio de Comayagua, departamento de Comayagua, el cual será utilizado por la Alcaldía Municipal para indemnizar a 24 propietarios del bien inmueble Brisas del Valle en vista que esos terrenos forman parte del área donde se construirá el proyecto lagunas de oxidación para el sector Colonias CGT, prados de Comayagua, Instituto Técnico Policial, entre otros.

**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. 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 **ALCALDÍA MUNICIPAL DE COMAYAGUA**, para que conforme a Ley **ADQUIERA**

**POR COMPRA** un bien inmueble ubicado en la **Colonia Fiallos**, Municipio de Comayagua, Departamento de Comayagua, inscrito bajo matrícula 24722, asiento No. 3 del Libro de Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil del municipio de Comayagua, departamento de Comayagua, el cual será utilizado por la Alcaldía Municipal para indemnizar a 24 propietarios del bien inmueble Brisas del Valle en vista que esos terrenos forman parte del área donde se construirá el **proyecto lagunas de oxidación** para el sector Colonias CGT, prados de Comayagua, Instituto Técnico Policial, entre otros. **SEGUNDO:** Que la solicitud que corre agregada a folio 1 del expediente **DNBE-015-2024**, presentado por la Abogada Eda Maritza Mejía Cardona, en su condición antes indicada, señala que el bien inmueble es propiedad del señor **OCTAVIO AUGUSTO CUELLAR FIALLOS**, objeto del presente trámite administrativo, quien propuso darlo en calidad de venta a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE COMAYAGUA** por la cantidad de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS (L.2,415,444.80)**. **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

