

COPIA

DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO

CERTIFICACIÓN

COLOMBIA
20007902
NELSON FRANCISCO CASTELLANOS

El Infrascrito Secretario de esta Dirección Nacional de Bienes del Estado **CERTIFICA:** la Resolución No. **SG 0011-2016**, emitida el día veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016), misma que se encuentra agregada al expediente No. **SG-021-2016 DNBE**, la cual literalmente dice: **RESOLUCIÓN No. SG 011-2016 DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO, SECRETARÍA GENERAL.-** Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016). **VISTA:** Para resolver el escrito intitulado **“SE SOLICITA COMISIÓN EVALUADORA DE UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE COMPRAVENTA”** presentado por el abogado **NELSON FRANCISCO CASTELLANOS FERNANDEZ**, mayor de edad, casado, miembro inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con el número 7902, quien actúa en condición de Apoderado Legal de la **MUNICIPALIDAD DE INTIBUCÁ**, condición que acredita mediante Certificación de Punto de Acta No. 43, de fecha 29 de octubre del año 2015. **CONSIDERANDO PRIMERO (1):** Que mediante el escrito antes citado, el abogado **NELSON FRANCISCO CASTELLANOS FERNANDEZ** solicitó a esta Dirección Nacional de Bienes del Estado se conformase una comisión de avalúo para la compra de un terreno ubicado en el Bo. Llano de la Virgen del Municipio de Intibucá, Departamento de Intibucá. **CONSIDERANDO SEGUNDO (2):** Que mediante Certificación del Acta No. 63 de fecha 16 de junio del año 2005, la Municipalidad de Intibucá otorgó Dominio Pleno de un lote de terreno al señor **NEPTALY LEMUS**, el cual se encuentra inscrito bajo el número 65 del Tomo 407 del libro Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Intibucá, Departamento de Intibucá, descrito de la siguiente manera: “inmueble en el lugar denominado Barrio Llano de La Virgen, inicialmente con un área de **CIENTO CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS ONCE PUNTO CERO DOS** metros cuadrados (141,511.02 Mts²) de extensión superficial, en el Municipio de Intibucá, Departamento de Intibucá, cuyas colindancias son las siguientes: **AL NORTE:** mide trescientos veintiséis punto cincuenta metros (326.50 Mts), colinda con propiedad de Edwin Knight, río y rivera de por medio y María Esperanza Rodríguez Pineda, cerco de alambre de por medio. **AL SUR:** Mide Trecientos dos punto sesenta metros (302.60 Mts) colinda con propiedad de Petrona Domínguez, Florentino Girón, Cleofes Meza y Victoriano Gómez, cerco de alambre de púas de por medio. **AL ESTE:** Mide setecientos setenta y cuatro punto sesenta metros (774,60 Mts), colinda con propiedad de Maria Esperanza Rodríguez Pineda, cerco de alambre de púas de por medio y Nohel Villanueva Cantarero, herederos de familia Girón, calle de por medio. **AL OESTE:** Mide setecientos ochenta y seis punto cincuenta metros (786.50 Mts), colinda con propiedad de Manuel de Jesús Girón,



matricula número 1562349. **CONSIDERANDO TERCERO (3):** Que mediante Decreto Ejecutivo No. 047-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015, se modifica la **DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES** en la **DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, como un ente desconcentrado de la Administración Pública, dependiente de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, a quien se le otorgan 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 Direccion Nacional de Bienes del Estado, conforme a los procedimientos en ley y lo dispuesto en los Reglamentos de esta Ley.

CONSIDERANDO CUARTO (4): Que consta agregado al Expediente de Merito, en los folios del 64 al 68 el siguiente informe de Inspección y Avalúo **No.BI-008-DNBE-2016**, el cual dice: “En la Ciudad de Intibucá, Departamento de Intibucá a los quince días del mes de junio del año dos mil dieciséis, reunida la Comisión Interinstitucional conformada por los representantes: **IRIS ANITA LÓPEZ** por la Dirección Nacional de Bienes del Estado, dependiente de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, **MIRZA ELIZABETH SERRANO** por la Procuraduría General de la República y **JOSE RAMÓN SOLANO** en calidad de Observador por el Tribunal Superior de Cuentas, los que fuimos convocados a través de la Dirección Nacional de Bienes del Estado a solicitud del Abogado Nelson Francisco Castellanos Fernández en su condición de Asesor Legal parmente de la Municipalidad de Intibucá, Departamento de Intibucá , con el objeto de valorar un bien inmueble ubicado en el lugar denominado Barrio Llano de la Virgen, Municipio de Intibucá, Departamento de Intibucá, inmueble a favor del señor Neptaly Lemus con un área de 109,288.94 Mts2 equivalente a 15.67 Mzs. de extensión superficial, mismo que se encuentra inscrito bajo el No. 65 del Tomo 407 del Libro Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas que lleva el Instituto de la Propiedad del Departamento de Intibucá; ahora con matricula 1562349 por lo cual procedimos de la siguiente manera: **SITUACIÓN LEGAL** Según consta en Título de propiedad en dominio pleno en Certificación extendida por el Secretario Municipal del Municipio de Intibucá Departamento de Intibucá, que el Señor Neptaly Lemus adquirió un inmueble en el lugar denominado Barrio Llano de la Virgen inicialmente con un área de 141,511.02 Mts2 de extensión superficial, en el Municipio de Intibucá , Departamento de Intibucá, cuyas colindancias son las siguientes: **AL NORTE:** mide trescientos veintiséis punto cincuenta metros (326.50 Mts), colinda con propiedad de Edwin Knight, D... D...



DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO



de alambre de púas de por medio. **AL ESTE:** Mide setecientos setenta y cuatro punto sesenta metros (774,60 Mts), colinda con propiedad de Maria Esperanza Rodríguez Pineda, cerco de alambre de púas de por medio y Nohel Villanueva Cantarero, herederos de familia Girón, calle de por medio. **AL OESTE:** Mide setecientos ochenta y seis punto cincuenta metros (786.50 Mts), colinda con propiedad de Manuel de Jesús Girón, Purificación García, Cleofes Meza y Julián Méndez, cerco de alambre de púas de por medio. Inscrito bajo el número 65 tomo 407 en fecha 25 de julio del 2005 el cual ha sido trasladado a folio real bajo matrícula número 1562349 y que actualmente según el Instituto de la Propiedad contiene un remanente digitalizado de 116,543.41 Mts².

SITUACIÓN CATASTRAL OTORGADA POR EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

Según constancia de Situación Catastral otorgada por la Oficina Regional del Instituto de la Propiedad de Comayagua de fecha 14 de Marzo de 2016, firmada por la Técnico Catastral, Mirza Montoya, de acuerdo a la Inspección realizada en campo por los Técnicos Catastrales Mirza Montoya y Juan Carlos Tejeda, y de acuerdo a la investigación realizada en el Sistema Unificado de Registros por la Técnico Sandra Lizeth Inestroza, en el terreno ubicado en Barrio Llano de la Virgen, en el Municipio de Intibucá, Departamento de Intibucá, referente al sub-título **Información del Proceso de Inspección de Campo** realizada en fecha 18 de Febrero de 2016, en el terreno antes mencionado describe en el numeral III, lo siguiente: AREA: 109,288.94 Metros Cuadrados, equivalentes a 156,748.76 Varas Cuadradas, equivalente a 10.93 Hectáreas, equivalente a 15.67 Manzanas. Perímetro: 2,044.52 Metros Lineales. Así mismo describe en el numeral IV lo siguiente: COLINDANCIAS: NORESTE: María Esperanza Rodríguez Pineda y Quebrada de por Medio con Eduardo Knight. SUROESTE: Ana Rodríguez, intersección de calle, Juan Antonio Vásquez Aguilar y calle de por medio con herederos de Cleofes Meza, y Victoriano Gómez. ESTE: Calle de por medio con Noel Villanueva Cantarero y Herederos de Familia Girón. NOROESTE: Victoriano Gómez y calle de por medio con Juan Antonio Vásquez Aguilar. Así mismo se describe que el inmueble se encuentra en zona Urbana, no se encuentra en Zona Expropiada, no está comprendida dentro espacios de uso público ni sujeto a afectaciones por causa de utilidad Pública, adjuntando a dicha constancia un plano emitido por el Técnico Catastral Juan Carlos Tejeda, cuyas colindancias son las siguientes: NORESTE: María Esperanza Rodríguez Pineda y Quebrada de por Medio con Eduardo Knight. SUROESTE: Ana Rodríguez, intersección de calle, Juan Antonio Vásquez Aguilar y calle de por medio con herederos de Cleofes Meza, y Victoriano Gómez. ESTE: Calle de por medio con Noel Villanueva Cantarero y Herederos de Familia Girón. NOROESTE: Victoriano Gómez y calle de por medio con Juan Antonio Vásquez Aguilar. Las Coordenadas Rumbos y Distancias descritas en el plano son las siguientes: Lado EST 1 PV 2 Rumbo N 22°02'44"E, con Distancia de 18.18 V 1, Coordenadas Y 1,584 592 76 X 272 547 00



DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO



X 373,556.25; Lado EST 4 PV 5 N $10^{\circ}23'27''$ E, con Distancia de 4.29, V 4, Coordenadas Y 1,584,629.88 X 373,561.69; Lado EST 5 PV 6 Rumbo N $23^{\circ}22'44''$ E, con Distancia de 29.03 V 5, Coordenadas Y 1,584,634.10 X 373,562.46; Lado EST 6 PV 7 N $20^{\circ}02'02''$ E, con Distancia de 46.44 V 6, Coordenadas Y 1,584,660.75 X 373,573.98; Lado EST 7 PV 8 N $19^{\circ}16'52''$ E, con Distancia de 18.60 V 7, Coordenadas Y 1,584,702.83 X 373,593.63; Lado EST 8 PV 9 Rumbo N $22^{\circ}54'27''$ E, con Distancia de 17.74 V 8, Coordenadas Y 1,584,720.39 X 373,599.78; Lado EST 9 PV 10 N $20^{\circ}25'28''$ E, con Distancia de 32.96 V 9, Coordenadas Y 1,584,736.73, X 373,506.68; Lado EST 10 PV 11 N $25^{\circ}43'59''$ E, con Distancia 41.40 de V 10, Coordenadas Y 1,584,767.61 X 373,618.18; Lado EST 11 PV 12 Rumbo N $32^{\circ}23'26''$ E, con Distancia de 29.41 V 11, Coordenadas Y 1,584,804.90 X 373,636.16; Lado EST 12 PV 13 N $30^{\circ}32'54''$ E, con Distancia de 18.57 V 12, Coordenadas Y 1,584,829.74 X 373,651.91; Lado EST 13 PV 14 N $32^{\circ}41'00''$ E, con Distancia de 36.06 V 13, Coordenadas Y 1,564,845.73 X 373,661.35; Lado EST 14 PV 15 Rumbo S $46^{\circ}45'10''$ E con Distancia de 27.39 V 14, Coordenadas Y 1,584,876.08 X 373,580.82; Lado EST 15 PV 16 S $46^{\circ}23'09''$ E, con Distancia de 21.10 V 15, Coordenadas Y 1,584,857.31 X 373,700.77; Lado EST 16 PV 17 S $41^{\circ}16'00''$ E, con Distancia de 42.26 V 16, Coordenadas Y 1,584,842.67 X 373,715.96; Lado EST 17 PV 18 Rumbo S $35^{\circ}55'27''$ W, con Distancia 25.75 de V 17, Coordenadas Y 1,584,810.91 X 373,743.83; Lado EST 18 PV 19 S $62^{\circ}26'10''$ W, con Distancia de 14.67 V 18, Coordenadas Y 1,584,790.06 X 373,728.73; Lado EST 19 PV 20 S $74^{\circ}09'53''$ W, con Distancia de 32.33 V 19, Coordenadas Y 1,584,783.27 X 373,715.72; Lado EST 20 PV 21 S $20^{\circ}30'35''$ W, con Distancia de 7.37 V 20, Coordenadas Y 1,584,774.45 X 373,684.62; Lado EST 21 PV 22 S $09^{\circ}02'53''$ W, con Distancia de 19.46 V 21, Coordenadas Y 1,584,767.64 X 373,682.03; Lado EST 22 PV 23 S $19^{\circ}12'46''$ W, con Distancia de 6.96 V 22, Coordenadas Y 1,584,748.33 X 373,678.97; Lado EST 23 PV 24 Rumbo S $42^{\circ}10'10''$ W, con Distancia de 12.80 V 23, Coordenadas Y 1,584,741.75 X 373,676.68; Lado EST 24 PV 25 S $57^{\circ}33'18''$ W, con Distancia de 10.42 V 24, Coordenadas Y 1,584,732.26 X 373,668.09; Lado EST 25 PV 26 S $27^{\circ}40'38''$ W, con Distancia de 5.81 V 25, Coordenadas Y 1 584,726,67 X 373,559.29; Lado EST 26 PV 27 Rumbo S $49^{\circ}50'44''$ W, con Distancia de 22.18 V 26, Coordenadas Y 1,584,720.64 X 373,556.13; Lado EST 27 PV 28 S $12^{\circ}30'23''$ E, con Distancia de 18.32 V 27, Coordenadas Y 1,584,706.05 X 373,539.43; Lado EST 28 PV 29 S $14^{\circ}40'36''$ E, con Distancia de 13.37 V 28, Coordenadas Y 1,584,688.16 X 373,643.40; Lado EST 29 PV 30 Rumbo S $29^{\circ}23'35''$ W, con Distancia de 12.12 V 29, Coordenadas Y 1,584,675.23 X 373,646.79; Lado EST 30 PV 31 S $15^{\circ}17'12''$ W, con Distancia de 10.87 V 30, Coordenadas Y 1,584,664.67 X 373,640.84; Lado EST 31 PV 32 S $75^{\circ}14'13''$ E, con Distancia de 7.30 V 31, Coordenadas Y 1,584,654.19 X 373,637.97; Lado EST 32 PV 33 Rumbo S $75^{\circ}56'35''$ E, con Distancia de 12.82 V 33, Coordenadas Y 1,584,641.19 X 373,630.97

2007802
E. CASTELLANO

373,673.97; Lado EST 35 PV 36 Rumbo S 75°08'29"E, con Distancia de 18.33 V35, Coordenadas Y 1,584,644.40 X 373,594.87; Lado EST 36 PV 37 S 67°03'12"E, con Distancia de 10.64 V 36, Coordenadas Y 1,584,639.70 X 373,711.79; Lado EST 37 PV 38 S 67°51'38"E, con Distancia de 19.61 V37, Coordenadas Y 1,584,635.55 X 373,721.59; Lado EST 38 PV 39 Rumbo S 62°37'00"E, con Distancia de 24.11 V38, Coordenadas Y 1,584,628.16 X 373,739.75; Lado EST 39 PV 40 S 62 °29'44"E, con Distancia de 25.04 V39, Coordenadas Y 1,584,617.07 X 373,761.16; Lado EST 40 PV 41 S 65°17'05"E, con Distancia de 4.54 V40, Coordenadas Y 1,584,605.51 X 373,783.37; Lado EST 41 PV 42 Rumbo S 57°48'03"E, con Distancia de 15.48 V41, Coordenadas Y 1,584,603.61 X 373,787.50; Lado EST 42 PV 43 S 57°09'10"E, con Distancia de 4.77 V42, Coordenadas Y 1,584,595.36 X 373,800.60; Lado EST 43 PV 44 S 29°37'59"E, con Distancia de 3.30 V43, Coordenadas Y 1,584,592.77 X 373,804.61; Lado EST 44 PV 45 Rumbo S 64°29'46"E, con Distancia de 20.69 V44, Coordenadas Y 1,584,589.91 X 373,506.24; Lado EST 45 PV 46 S 65°21'56"E, con Distancia de 35.53 V45, Coordenadas Y 1,584,580.99 X 373,824.92; Lado EST 46 PV 47 S 01°59'17"E, con Distancia de 8.71 V46, Coordenadas Y 1,584,566.19 X 373,857.21; Lado EST 47 PV 48 Rumbo S 12°57'22"E, con Distancia de 9.91 V47, Coordenadas Y 1,584,557.49 X 373,857.51; Lado EST 48 PV 49 S 04°48'30"W, con Distancia de 11.27 V48, Coordenadas Y 1,584,547.83 X 373,859.73; Lado EST 49 PV 50 S 07°56'42"W, con Distancia de 12.96 V49, Coordenadas Y 1,584,536.60 X 373,838.79; Lado EST 50 PV 51 Rumbo S 01°11'03"E, con Distancia de 17.66 V50, Coordenadas Y 1,584,523.76 X 373,956.99; Lado EST 51 PV 52 S 00°57'08"E, con Distancia de 7.46 V 51, Coordenadas Y 1,584,506.10 X 373,857.36; Lado EST 52 PV 53 S 02°55'16"E, con Distancia de 12.38 V52, Coordenadas Y 1,584,498.64 X 373,837.48; Lado EST 53 PV 54 Rumbo S 07°07'07"E, con Distancia de 13.18 V53, Coordenadas Y 1,584,486.28 X 373,858.11; Lado EST 54 PV 55 S 03°46'04"E, con Distancia de 14.55 V54, Coordenadas Y 1,584,473.20 X 373,859.75; Lado EST 55 PV 56 S 07°24'33"E, con Distancia de 17.76 V55, Coordenadas Y 1,584,458.73 X 373,861.21; Lado EST 56 PV 57 Rumbo S 17°18'33"E, con Distancia de 6.95 V 56, Coordenadas Y 1,584,441.12 X 373,863.50; Lado EST 57 PV 58 S 19°32'35"E, con Distancia de 13.10 V57, Coordenadas Y 1,584,434.48 X 373,865.57; Lado EST 58 PV 59 S 13°03'26"E, con Distancia de 6.39 V 58, Coordenadas Y 1,584,422.14 X 373,869.95; Lado EST 59 PV 60 Rumbo S 05°31'02"E, con Distancia de 17.48 V59, Coordenadas Y 1,584,415.91 X 373,871.39; Lado EST 60 PV 61 S 03°39'49"E, con Distancia de 22.91 V60, Coordenadas Y 1,584,398.51 X 373,873.07; Lado EST 61 PV 62 S 06°04'29"W, con Distancia de 13.75 V61, Coordenadas Y 1,584,375.65 X 373,874.74; Lado EST 62 PV 63 Rumbo S 09°03'11"W, con Distancia de 17.03 V62, Coordenadas Y 1,584,361.98 X 373,873.08; Lado EST 63 PV 64 S 15°47'17"W, con Distancia de 13.80 V63, Coordenadas Y 1,584,345.16 X 373,870.40; Lado EST 64 PV 65 S 19°24'37"W, con Distancia de 6.74 V64, Coordenadas Y 1,584,345.16 X 373,870.40;

ARIA DE FINA
ONAL DE BIE

Rumbo S 02°41'05"E, con Distancia de 6.36 V 65, Coordenadas Y 1,584, 325.52 X 373,864.41; Lado EST 66 PV 67 S 06°52'06"W, con Distancia de 6.12 V66, Coordenadas Y 1,584,319.20 X 373,865.04; Lado EST 67 PV 68 S 02°12'29"W, con Distancia de 11.37 V 67, Coordenadas Y 1,584,313.12 X 373,864.31; Lado EST 68 PV 69 Rumbo S 03°48'14"E, con Distancia de 15.65 V 68, Coordenadas Y 1,584,301.80 X 373,863.27; Lado EST 69 PV 70 S 04°03'02"E, con Distancia de 21.39 V69, Coordenadas Y 1,584,286.18 X 373,864.31; Lado EST 70 PV 71 S 03°00'07"E, con Distancia de 16.78 V70, Coordenadas Y 1,584,264.85 X 373,865.82; Lado EST 71 PV 72 Rumbo S 02°22'41"E, con Distancia de 28.78 V 71, Coordenadas Y 1,584,248.09 X 373,866.70; Lado EST 72 PV 73 S 43°49'00"E, con Distancia de 22.23 V72, Coordenadas Y 1,584,219.33 X 373,867.90; Lado EST 73 PV 74 S 08°42'12"W, con Distancia de 5.70 V73, Coordenadas Y 1,584,217.73 X 373,869.44; Lado EST 74 PV 75 Rumbo S 01°59'47"E, con Distancia de 20.47 V74, Coordenadas Y 1,584,212.10 X 373,868.58; Lado EST 75 PV 76 S 03°43'40"E, con Distancia de 12.10 V75, Coordenadas Y 1,584,191.64 X 373,869.29; Lado EST 76 PV 77 S 14°46'53"W, con Distancia de 12.37 V 76, Coordenadas Y 1,584,179.56 X 373,870.08; Lado EST 77 PV 78 Rumbo S 14°42'18"W, con Distancia de 20.09 V 77, Coordenadas Y 1,584,167.61 X 373,866.92; Lado EST 78 PV 79 S 12°45'48"W, con Distancia de 19.29 V78, Coordenadas Y 1,584,148.17 X 373,861.82; Lado EST 79 PV 80 S 21°29'40"W, con Distancia de 21.04 V79, Coordenadas Y 1,584,129.36 X 373,857.56; Lado EST 80 PV 81 Rumbo S 06°32'44"W, con Distancia de 17.17 V80, Coordenadas Y 1 584,109.78 X 373,849.85; Lado EST81 PV82 S23 °04'47"W, con Distancia de 21.81 V81 , Coordenadas Y 1,584,092.72 X 373,847.89; Lado EST 82 PV 83 N 69°04'15"W, con Distancia de 12.38 V82, Coordenadas Y 1,584,072.66 X 373,839.34; Lado EST 83 PV 84 Rumbo N 62°21'32"W, con Distancia de 11.93 V83, Coordenadas Y 1,584,077.08 X 373,827.78; Lado EST 84 PV 85 N 48°34'53"W, con Distancia de 4.96 V84, Coordenadas Y 1,584,082.61 X 373,817.21; Lado EST 85 PV 86 N 52°56'16"W, con Distancia de 19.65 V85, Coordenadas Y 1,584,085.89 X 373,813.49; Lado EST 86 PV 87 Rumbo N 18°01'37"E, con Distancia de 15.59 V86, Coordenadas Y 1,584,097.74 X 373,797.81; Lado EST 87 PV 88 N 24°27'20"E, con Distancia de 3.24 V87, Coordenadas Y 1,584,112.56 X 373,802.63; Lado EST 88 PV 89 N 03°01'26"W, con Distancia de 4.36 V88, Coordenadas Y 1,584,115.52 X 373,803.97; Lado EST 89 PV 90 Rumbo N 03°53'02"E, con Distancia de 8.84 V 89, Coordenadas Y 1,584,119.87 X 373,803.74; ,Lado EST 90 PV 91 N 06°21'26"W, con Distancia de 18.11 V90, Coordenadas Y 1,584,128.69 X 373,804.34; Lado EST 91 PV 92 N 66°28'50"W, con Distancia de 5.28 V91, Coordenadas Y 1,584,146.69 X 373,802.34; Lado EST 92 PV 93 Rumbo N 02°06'19"W, con Distancia de 7.38 V92 , Coordenadas Y 1,584,148.80 X 373,797.50; Lado EST 93 PV 94 N 13°52'12"W, con Distancia de 9.36 V93, Coordenadas Y



21°09'08"W, con Distancia de 11.31 V95 Coordenadas Y1,584,186.42 X 373,786.99; Lado EST 96 PV 97 S 85°25'59"W, con Distancia de 16.62 V96, Coordenadas Y 1,584,196.97 X 373,782.91; Lado EST 97 PV 98 N 41°30'25"W, con Distancia de 18.41 V97, Coordenadas Y 1,584,195.65 X 373,766.34; Lado EST 98 PV 99 Rumbo N 50°02'52"W, con Distancia de 23.41 V 98, Coordenadas Y 1,584,209.43 X 373,754.14; Lado EST 99 PV 100 N 47°00'24"W, con Distancia de 19.71 V99, Coordenadas Y 1,584,224.46 X 373,736.20; Lado EST 100 PV 101 N 52°15'23"W, con Distancia de 19.41 V100, Coordenadas Y 1,584,237.90 X 373,721.78; Lado EST 101 PV 102 Rumbo N 49°37'54"W, con Distancia de 21.48 V101, Coordenadas Y 1,584,249.78 X 373,706.43; Lado EST 102 PV 103 N 51°22'01"W, con Distancia de 24.33 V102, Coordenadas Y 1,584,263.70 X 373,690.07; Lado EST 103 PV 104 N 49°16'00"W, con Distancia de 3.16 V103, Coordenadas Y 1,584,278.88 X 373,671.07; Lado EST 104 PV 105 Rumbo N 54°58'20"W, con Distancia de 7.64 V104, Coordenadas Y 1,584,280.94 X 373,668.68; Lado EST 105 PV 106 N 27°10'51"E, con Distancia de 31.80 V 105, Coordenadas Y 1,584,285.33 X 373.662.42; Lado EST 106 PV 107 N 25°25'32"E, con Distancia de 28.78 V106, Coordenadas Y 1,584,313.61 X 373,676.94; Lado EST 107 PV 108 Rumbo N 17°58'45"E, con Distancia de 20.56 V 107, Coordenadas Y 1,584,339.61 X 373,689.30; Lado EST108 PV 109 N 03°45'01"E, con Distancia de 3.23 V108, Coordenadas Y 1,584,359.16 X 373,695.65; Lado EST 109 PV 110 N 03°12'28"W, con Distancia de 6.11 V109, Coordenadas Y 1,584,362.38 X373,695.86; Lado EST 110 PV 111 Rumbo N 13°34'09"W, con Distancia de 7.80 V110, Coordenadas Y 1,584,368.48 X 373,695.52; Lado EST 111 PV 112 N 13°42'25"W, con Distancia de 16.88 V111, Coordenadas Y 1,584,376.06 X 373,693.69; Lado EST 112 PV 113 N 07°49'55"W, con Distancia de 30.07 V112 , Coordenadas Y 1,584,392.46 X 373,689.69; Lado EST 113 PV 114 Rumbo N 11°37'16"W, con Distancia de 19.25 V 113, Coordenadas Y 1,584,422.24 X 373,685.59; Lado EST 114 PV 115 N 06°12'14"W, con Distancia de 10.26 V114, Coordenadas Y 1,584,441.09 X 373,681.71; Lado EST 115 PV 116 N 11°12'35"W, con Distancia de 15.13 V115, Coordenadas Y 1,584,451.29 X 373,680.61; Lado EST 116 PV 117 Rumbo N 48°08'38"W, con Distancia de 21.62 V116, Coordenadas Y 1,584,466.13 X 373,677.66; Lado EST 117 PV 118 N 80°28'44"W, con Distancia de 6.03 V117, Coordenadas Y 1,584,480.56 X 373,661.56; Lado EST 118 PV 119 N 36°53'21"W, con Distancia de 26.39 V118, Coordenadas Y 1,584,481.56 X 373,655.61; Lado EST 119 PV 120 Rumbo N 29°49'33"W, con Distancia de 18.96 V119, Coordenadas Y 1,584,502.67 X;373,639.77; Lado EST 120 PV 121 N 55°10'31"W, con Distancia de 43.70 V120, Coordenadas Y 1,584,519.12 X 373,630.34; Lado EST 121 PV 122 N 36°53'16"W, con Distancia de 18.71 V121, Coordenadas Y 1,584,544.07 X 373,594.47; Lado EST 122 PV 123 Rumbo N 46°35'51"W, con Distancia de 7.56 V122, Coordenadas Y 1,584 559 04 X 373 582 24

Coordenadas Y 1,584,575.24 X 373,569.25; Lado EST 125 PV 1 Rumbo N 50°22'21"W, con Distancia de 12.19 V125, Coordenadas Y 1,584,584.99 X 373,556.72. El cual contiene un Área de CIENTO NUEVE MIL DOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (109,288.94 Mts.2.) equivalente a QUINCE PUNTO SESENTA Y SIETE MANZANAS (15.67Mzs.). **INSPECCION AL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD** La Comisión de Avalúo constató en el Instituto de la Propiedad del Departamento de Intibuca, que el inmueble objeto del presente avalúo, inscrito bajo No.65 del Tomo 407 en el Libro Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas que lleva el Instituto de la Propiedad, que el mismo se encuentra a favor del Señor Neptaly Lemus, el cual contiene varias notas marginales por ventas realizadas, por lo cual al restar las mismas se establece un remanente de L.116, 543.41 pero en físico, según el levantamiento topográfico realizado por el mismo Instituto de la Propiedad que corre a folio 12, se estableció un polígono por un Área de CIENTO NUEVE MIL DOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (109,288.94 Mts.2.) equivalente a QUINCE PUNTO SESENTA Y SIETE MANZANAS (15.67 Mzs.), y que dicho Asiento ahora se trasladó al sistema digital de Folio Real, bajo Matricula número 1562349. Dicho Asiento no contiene ninguna nota marginal de prohibición de celebrar actos y contratos o embargos judiciales, así mismo se constata que se encuentra **LIBRE DE GRAVAMEN**, lo cual se ratifica con la constancia que corre a folio No. 05 de fecha 25 de Marzo del año 2015, y la Constancia solicitada por la Comisión de Avalúo adjunta al presente expediente de fecha 15 de Junio de 2016. No se encontraron inscritas Mejoras en dicho inmueble. **ASPECTOS TÉCNICOS** Para realizar el presente Avalúo la Comisión Interinstitucional realizó la Inspección In-situ y constató los siguientes aspectos: Topografía del Terreno: Completamente ondulado, conteniendo arboles de Pino y de otras especies. Contiene Naciente de agua natural, con una vertiente de una pequeña cascada. Conexiones de tubería de agua natural que suple un tanque de la Zona colindante. Una casa pequeña de Construcción de Adobe donde habita la familia que cuida la propiedad, la cual contiene Foso séptico, piso de tierra, techo de lámina de Zinc en mal estado. Ingreso al Inmueble: Carretera principal de tierra que conduce a los lugares aledaños. **VALORACION ECONOMICA** Según constancia del inmueble con clave catastral No. FI4413Z-01-1135, a favor del señor Neptaly Lemus, de fecha 17 de Noviembre de 2015, que corre a folio 6 del presente expediente, emitida por el Jefe del departamento de Catastro Municipal de la Alcaldía Municipal de Intibucá, Departamento de Intibucá, la cual contiene el valor Catastral del terreno en un área de 111,037.50 M², equivalente a 159,256.64 V², equivalente a 15.92 Manzanas, ubicado en el Barrio Llano de la Virgen, de esta ciudad con un valor Catastral de L. 3, 500,000.00, la cual se ratifica con la Constancia otorgada a la Comisión de Avalúo en fecha 15 de Junio del año 2016.

Licenciado Gustavo Adolfo Carranza, Gerente de la Agencia del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANADESA), del Municipio de la Esperanza, que describe el valor de terreno a L. 200,000.00 la Manzana. Por lo anterior se deduce a L 20.00 V² equivalente a L. 28.69 Mts²., de terreno en la zona de Barrio Llano de la Virgen, en el Municipio de Intibucá Departamento de Intibucá. 2. Según Avalúo de bien inmueble Urbano adjunto al expediente otorgado a la Comisión de Avalúo por la Cooperativa de Ahorro CACIL, del Municipio de Intibucá de fecha 16 de Junio de 2016, firmado por el Ingeniero Agrónomo Gustavo Zuniga Nelson, con inscripción COLPROCAH No. 1938, inscripción CNBS No. 506, el valor de terreno en la zona de Barrio Llano de la Virgen, en el Municipio de Intibucá Departamento de Intibucá. anda en un promedio de L 23.00 V², y el Metro L 33.00 y la Manzana L. 230,000.00. 3. Según Informe de Avalúo Urbano adjunto, realizado por el Perito Valuador Luis Alejandro Zuniga Cuestas, con inscripción COLPROCAH No. 5205, inscripción CNBS No. 449, de fecha 22 de enero de 2015, describe el terreno por un Área de 17.16 manzanas otorgándole un valor de L. 225,000.00 la Manzana. Por lo cual se colige que el valor de la vara de terreno es de L.22.50 la vara, equivalente a L.32.27 el Mts². **OBSERVACIONES** a). Puede observarse que según la Escritura inspeccionada en el Instituto de la Propiedad, se han hecho varios desmembramientos por lo que el sistema digital, arroja un remanente de 116,543.41 Mts², no obstante según el levantamiento topográfico actual realizado por el mismo Instituto de la Propiedad actualmente se contiene un Área de 109,288.94 Mts². por lo anterior esta es el área a evaluar por la Comisión y la solicitada por el peticionario en la Manifestación adjunta, b). Se adjunta al presente Avalúo la impresión digital del Sistema de Folio Real bajo matrícula 1562349. c). Así mismo la comisión expresa que no se pueden valorar mejoras en el inmueble, que no se encuentran inscritas, las cuales no existen en el inmueble. **VALOR OTORGADO POR LA COMISION DE AVALÚO** Esta Comisión, tomando en cuenta los Aspectos Legales, Técnicos y Económicos, de común acuerdo valora el inmueble propiedad del Señor Neptaly Lemus a un Área de CIENTO NUEVE MIL DOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (109,288.94 Mts².) equivalente a QUINCE PUNTO SESENTA Y SIETE MANZANAS (15.67Mzs.), a razón de L. 31.37 el Metro Cuadrado, lo cual da un Total de Avalúo de: **TRES MILLONES, CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON CERO CINCO CENTAVOS (L. 3, 428,394.05)**. **Nota:** El presente Avalúo, no constituye autorización de aprobación, por lo cual debe proseguir tanto el procedimiento administrativo, consignado en la Ley General de la Administración Pública, así como los procedimientos para adquisición de Bienes preceptuado en la Ley de Contratación del Estado, relacionado con lo aplicable según sea el caso, con la Constitución de la República y demás Leyes que se consignan en los Fundamentos Legales.



DIRECCIÓN NACIONAL DE
BIENES DEL ESTADO



33,834 y Artículo No 49 del Reglamento del Acuerdo Ejecutivo No 477-2014 del 01 de julio del 2014. Artículos 73, 74 numerales 2 y 4 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas.” **CONSIDERANDO QUINTO (5):** Que según el Dictamen Legal No. **BI-006-DNBE-2016** de fecha once (11) de noviembre de 2016, emitido por la Dirección Legal, en su parte dispositiva Emite dictamen **FAVORABLE**, a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA** el bien inmueble ubicado en el Barrio Llano de la Virgen, Municipio de Intibucá, Departamento de Intibucá. **POR TANTO:** Esta **DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, en aplicación a los Artículos: 60 Literal B), 62, 63, 72, 83 y 84 de la Ley de Procedimiento Administrativo; el Decreto Ejecutivo No. 047-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015, que contiene el decreto que modifica la **DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES** en **DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta de fecha 14 de septiembre de 2015 **RESUELVE: PRIMERO:** Declarar **CON LUGAR** la solicitud presentada por el Abogado **NELSON FRANCISCO CASTELLANOS FERNANDEZ**, quien actúa en su condición de Representante Legal de la **MUNICIPALIDAD DE INTIBUCÁ**, y quien solicita que se integre comisión para el avalúo del inmueble que pretende comprar, el cual se encuentra descrito en el **CONSIDERANDO SEGUNDO (2)** de esa resolución. Manifiesta la Comisión se personó al Instituto de la Propiedad, constatando que el precitado inmueble se encuentra libre de gravamen. Adicionalmente la Comisión de Avalúo, tomando en consideración los aspectos legales, técnicos y económicos, de común acuerdo valoró el precitado inmueble así: a razón de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 36/100 (L. 1,957.36 X V²)** por el área de superficie de **MIL VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (1027.86 V²)** haciendo un total de **TRES MILLONES, CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON CERO CINCO CENTAVOS (L. 3, 428,394.05)**. **SEGUNDO:** Con fundamento en los artículos 1, 2 literal 1 y 2 del Decreto Legislativo número 255-202 contentivo de la Ley de Simplificación Administrativa y dado que únicamente el abogado **JOSÉ MARÍA ALEMÁN ÁVILA**, con sede Notarial en el Barrio El Centro, ½ cuadra al este del Instituto Genearo Muñoz de la Ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, cumplió con el requerimiento emitido por esta Secretaría General, tal como consta en auto de fecha veinticuatro (24) de noviembre del año en curso y que corre agregado a folio número 92, remitiendo en sobre cerrado la cotización de honorarios profesionales para la elaboración de la escritura pública correspondiente a este trámite administrativo por un valor de **TREINTA Y CUATRO MIL LEMPIRAS (L 34,000.00)** (tal como lo establece el artículo 162 del Acuerdo Ejecutivo número 477 -2014), la Municipalidad de Intibucá deberá tomar en cuenta

caso, por lo que el contenido de la presente Resolución no constituye autorización de compra. El procedimiento para la compra del bien inmueble enumerado anteriormente deberá elaborarse observando el procedimiento que manda la ley. **TERCERO:** Contra esta 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 la presente Resolución, se extienda 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.-** (FYS) **ABG. TOMAS GERARDO ACEITUNO DIRECTOR EJECUTIVO POR LEY DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO (FYS) ABG. LUIS FRANCISCO CRUZ CHAVARRIA SECRETARIO GENERAL.**

Extendida en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016).



ABG. LUIS FRANCISCO CRUZ CHAVARRIA
SECRETARIO GENERAL

DIRECCION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO

