



RESOLUCIÓN No-GDFM-020-2018

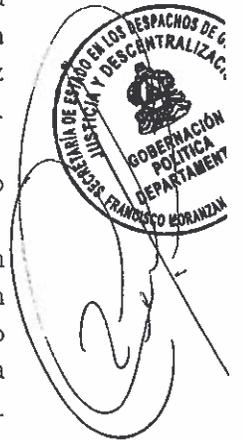
GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DE FRANCISCO MORAZAN.- Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018).

VISTA.- Para resolver el recurso de apelación interpuesto por el Abogado **DARWIN LINDOLFO GARCIA**, en su condición de apoderado legal de la señora **SANDRA YOLANDA VASQUEZ**, en contra de la Resolución emitida por la Corporación Municipal de Santa Ana, en fecha 28 de noviembre de 2016, contenida en el acta número 69, punto numero 39 celebrada en fecha 4 de noviembre de dos mil dieciséis.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que según consta en autos, en fecha dos de febrero de dos mil quince, se presentó ante la Corporación Municipal de Santa Ana, Departamento de Francisco Morazán, escrito denominado "SOLICITUD DE DOMINIO PLENO", presentado por la señora SANDRA YOLANDA VÁSQUEZ VALLADARES, acompañando a la misma, copia fotostática de un documento denominado "Documento Privado de Compraventa de un Bien Inmueble" suscrito en fecha veintisiete (27) de enero de dos mil quince (2015). Donde el compareciente Carlos Gustavo Vásquez Matamoros, con identidad No. 0801-1954-05343, acuerda vender el inmueble relacionado en dicho documento privado, a la señora Sandra Yolanda Vásquez Valladares. De igual forma a dicha solicitud se acompañan el respectivo tracto sucesivo el cual relacionamos a continuación: Documento Privado de Compraventa de un Bien Inmueble suscrito en fecha veintisiete días del mes de enero del dos mil nueve, donde el compareciente Porfirio Andrés Vásquez, en su condición de propietario, acuerda vender el bien inmueble descrito en dicho documento al señor Carlos Gustavo Vásquez; Documento Privado de Compraventa de un Solar y Casa, suscrito en fecha quince de enero de mil novecientos noventa y cinco, donde el compareciente Juana Bautista Vásquez García, acuerda vender el inmueble relacionado en dicho documento privado, al señor Porfirio Andrés Vásquez.

SEGUNDO.- Que según consta en autos, en fecha seis de febrero de dos mil quince, se presentó ante la Corporación Municipal de Santa Ana, Departamento de Francisco Morazán, escrito denominado "SE SOLICITUD (SIC) DOMINIO PLENO DE UN BIEN INMUEBLE", presentado por el señor CARLOS GILBERTO ALVARADO VASQUEZ, confiriendo poder al Abogado Hugo Reniery Borjas Torres, acompañando a dicho escrito entre otros, copia autenticada del Testimonio de Instrumento Numero Treinta y Ocho otorgado ante los Oficios del Notario Público Josué Argeñal Cerrato en fecha veintidós de diciembre del dos mil catorce, donde el compareciente Porfirio Andrés Vásquez en su condición





GOBIERNO DE LA
REPUBLICA DE HONDURAS

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN,
JUSTICIA Y DESCENTRALIZACIÓN

García, acuerda vender el inmueble relacionado en dicho documento privado, al señor Porfirio Andrés Vásquez.

TERCERO.- Que la Corporación Municipal de Santa Ana, en fecha veinticuatro de febrero de dos mil quince, emitió providencia mediante la cual determinaba, que previo a admitir la solicitud presentada por la señora SANDRA YOLANDA VASQUEZ VALLADARES, esta debía proceder a conferir Poder a Profesional del Derecho, a efectos de que le represente en la continuación del trámite; asimismo, en fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, la Corporación Municipal admitió a trámite la solicitud presentada por Carlos Gilberto Alvarado Vásquez. Posteriormente en fecha tres de marzo de quince, se persona el abogado Darwin Lindolfo García en su condición de apoderado legal de la señora Sandra Yolanda Vásquez, emitiendo la Corporación Municipal en fecha cuatro de marzo de dos mil quince, providencia mediante la cual se admite el escrito de personamiento y se tiene por cumplimentado lo requerido en la providencia de fecha 24 de febrero de 2015.

CUARTO.- Que en fecha doce de agosto de dos mil dieciocho, la Corporación Municipal de Santa Ana, emitió resolución misma que en su parte conducente resuelve: "Denegar las solicitudes de Dominio Pleno presentadas por los señores Sandra Yolanda Vásquez Valladares con identidad No. 0801-1953-01511 y Carlos Gilberto Alvarado Vásquez con identidad No. 0822-1955-00014 respectivamente, en virtud de no estar acreditado de manera fehaciente quien ostenta mejor derecho [...]". Notificando la misma, mediante Tabla de Avisos, no obstante, en el aviso de notificación, se señala que se procedió a notificar la misma en fecha 3 de septiembre de 2015, mencionando en dicha notificación, que el plazo de 10 días para el recurso de reposición fue caducado y perdido irrevocablemente. Posteriormente en fecha quince de junio de dos mil dieciséis, el abogado Darwin Lindolfo García, interpuso escrito de Reposición subsidiario de apelación en contra de la resolución adoptada en fecha 12 de agosto de 2015, expresando sus agravios de la siguiente forma: Falta de Motivación de la Resolución emitida ya que según manifiesta el interesado "al no dar valor probatorio como lo ordena la ley a los documentos acompañados a la solicitud de dominio pleno sometidos al conocimiento" Violación del Debido Proceso en virtud que "El acto administrativo dictado por la Corporación Municipal, claramente limita el derecho de defensa y el derecho al proceso con las debidas garantías, exigidas en la Ley de Procedimiento Administrativo", dicho escrito fue resuelto en sesión de Corporación Municipal de Santa Ana, Departamento de Francisco Morazán, en fecha cuatro de agosto dos mil dieciséis en virtud de que la misma ostenta el carácter de firme.

QUINTO.- Que en fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis, la Corporación Municipal de Santa Ana, Departamento de Francisco Morazán, emitió resolución que declara firme la resolución de fecha cuatro de agosto de dos mil dieciséis, en virtud de que la misma ostenta el carácter de firme.





General otorgado por la señora Sandra Yolanda Vásquez, este no estaba autenticado, continua manifestando que esto violenta su derecho de legítima defensa y el principio de legalidad que debe regir el procedimiento administrativo, así como el debido proceso. Posteriormente la Corporación Municipal de Santa Ana, Departamento de Francisco Morazán en fecha 15 de septiembre de 2016, en acta numero 66 resolvió "Declarar Sin Lugar el Incidente de nulidad Absoluta de Actuaciones [...]" , interponiendo recurso de reposición en contra de dicha resolución, el cual fue resuelto en Sesión de Corporación Municipal de Santa Ana, Departamento de Francisco Morazán en sesión ordinaria celebrada en fecha 4 de noviembre de 2016 y contenida en el acta numero 69 puto 39, la que en su parte dispositiva establece "Declarar SIN LUGAR, el recurso de reposición por improcedente".

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en la Ley de Municipalidades, la hacienda municipal se encuentra conformada por las tierras urbanas y rurales y demás bienes inmuebles cuyo dominio o posesión corresponda a las municipalidades (Art. 63 Ley Municipalidades), sobre los cuales, se faculta a las municipalidades a titular de forma equitativa a favor de terceros, **aquellos terrenos de su propiedad**, siempre y cuando los mismos no sean de vocación forestal y cobrando mínimamente el 10% del valor catastral (Art. 70 Ley de Municipalidades) y que los predios no estén dentro de los comprendidos en el artículo 69 del mismo cuerpo legal (Predios Rurales). Al respecto, es importante señalar que conforme a dicho artículo, las municipalidades se encuentran facultadas de otorgar el dominio pleno tal y como lo desarrolla el artículo 70 "En el caso de los bienes inmuebles **ejidales y aquellos otros de dominio de la municipalidad**, donde haya asentamientos humanos o que está en dentro de los límites urbanos y que está en posesión de particulares sin tener dominio pleno, podrá la Municipalidad, a solicitud de esto, otorgar título de dominio pleno pagando la cantidad que acuerde la Corporación Municipal [...]", esto en concordancia con lo establecido en el artículo 69 Reglamento de la Ley de Municipalidades, mismo que establece "La Municipalidad otorgará el dominio pleno mediante **venta de los terrenos urbanos ejidales** y su uso estará sujeto a lo que dispone el plano de zonificación y uso del suelo aprobado por la Municipalidad, cuando exista, y siempre que se acrediten las siguientes condiciones. a) Estar solvente con la Municipalidad; y b) Cumplir con las normas y regulaciones establecidas por la Municipalidad. Para el uso del inmueble".

SEGUNDO.- Que el artículo. 280.1 del Código Procesal Civil, aplicado de forma supletoria, establece, que los Documentos privados hacen prueba en el proceso civil, en los términos previstos para los documentos públicos.





atendiendo siempre a las reglas de la sana crítica, del conocimiento y criterio humano, así como de acuerdo a las normas que rigen el razonamiento lógico, salvo que este código u otra ley establezca una valoración legal de manera expresa e inequívoca." En el entendido que el contrato de compra-venta en documento Privado tiene fuerza probatoria, El ART.1539: del Código Civil: establece Contrato es una convención en virtud de la cual una o más personas se obligan para otra u otras, recíprocamente, a dar, hacer o no hacer alguna cosa, además de ser un comprador de buena fe, además se cumplen los requisitos exigidos para estos contratos cuando el Art. 1552 del Código Civil Dice: No hay contrato si no cuando concurren los requisitos siguientes: 1o. Consentimiento de las partes; 2o. Objeto o cuerpo cierto que sea materia del Contrato; 3o Causa de la Obligación que se establezca.

TERCERO.- No obstante los artículos 706, 713 y 1575 del Código Civil, establecen que "Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas.", además "La tradición del dominio de los bienes raíces y de los derechos reales constituidos en ellos, se efectuara por medio de un instrumento público" relacionado con lo perceptuado en el 1575 del Código Civil el cual establece: "Deberán constar en documento público 1) Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción sobre bienes inmuebles", en el presente caso, se presentan como pruebas únicamente documentos de carácter privado, razón por la cual, dichos artículos no resultan aplicables. Esto, en el entendido que se debe considerar que si bien el señor Porfirio Andrés Vásquez, en su condición de propietario, acuerda vender el bien inmueble objeto del presente proceso, tanto a la señora SANDRA YOLANDA VASQUEZ y al señor CARLOS GUSTAVO VASQUEZ, debe quedar claro que el documento presentado por la primera, resulta anterior en tiempo, por consiguiente, en el documento presentado por el señor Carlos Gustavo Vásquez, el compareciente Porfirio André Vásquez, ya no tenía los derechos que por el uso y goce del inmueble había adquirido, cediendo los mismos a la señores SANDRA YOLANDA VASQUEZ, esto sin perjuicio de lo que se pudiese probar en el transcurso del proceso administrativo que al efecto se lleve.

CUARTO.- Que del análisis de las presentes diligencias se desprende, que existen defectos de forma y fondo en las notificaciones realizadas por la corporación municipal, a través del proceso de notificación por tabla de avisos, en el entendido que según lo perpetuado por la Ley de Procedimiento Administrativo en su artículo 88 la notificación personal se practicará mediante entrega de copia íntegra del acto de que se trate y solo en caso de que no pudiese haber realizado personalmente, se deberá realizar mediante la fijación en la tabla de avisos del despacho, la providencia o parte





del poder referido, relacionándolo en autos y expresando la Corporación Municipal en fecha cuatro de marzo de dos mil quince,

Admitir el escrito de personamiento y tener por cumplimentado lo requerido en la providencia de fecha 24 de febrero de 2015.

QUINTO.- Que conforme al reglamento de la Ley de Municipalidades establece en su artículo 216, que el recurso de apelación a que se refiere el Artículo 7 numeral 4) de la Ley de Municipalidades, se presentará ante la Corporación Municipal, la que deberá remitir el expediente y el respectivo informe a la Gobernación Departamental, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación del recurso; asimismo, conforme al artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo, los recursos de apelación y reposición podrán fundarse en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso el exceso de poder y la desviación de poder; y, cuando las resoluciones fueren dictadas en ejercicio de potestades discrecionales, en razones vinculadas a la oportunidad o conveniencia del acto impugnado, asimismo, indica el artículo 135 del mismo cuerpo legal, que el órgano que resuelva el recurso decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas se deriven del expediente: confirmando, anulando, revocando o modificando la resolución o providencia impugnada, sin perjuicio de los derechos de terceros.

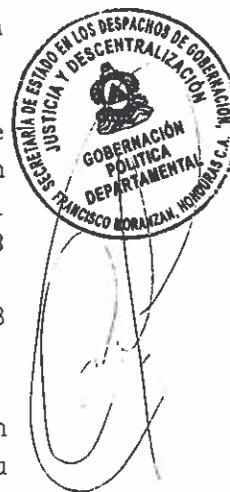
POR TANTO:

La Gobernación Departamental de Francisco Morazán, en uso de sus atribuciones y facultades por ley conferidos y en aplicación de los artículos 116, 120 y 122 de la Ley General de la Administración Pública; 7 numeral 4), 25, 63, 70 y 78 de la Ley de Municipalidades y 216 del Reglamento; 7, 25, 26, 130 y 135 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 706, 713 y 1575 del Código Civil.

RESUELVE

PRIMERO.- Declarar **CON LUGAR**, el recurso de Apelación interpuesto por el Abogado DARWIN LINDOLFO GARCIA, en su condición de apoderado legal de la señora SANDRA YOLANDA VASQUEZ, en contra de la Resolución emitida por la Corporación Municipal de Santa Ana, en fecha 28 de noviembre de 2016, contenida en el acta número 69, punto número 39 celebrada en fecha 4 de noviembre de dos mil dieciséis, por las razones y fundamentos antes expuestos.

SEGUNDO.- Revocar la Resolución emitida por la Corporación Municipal de Santa Ana, en fecha 28 de noviembre de 2016, contenida en el acta número 69, punto número 39 celebrada en fecha 4 de noviembre de dos mil dieciséis; asimismo, declarar la nulidad de actuaciones a partir de la resolución emitida el 12 de agosto de dos mil quince, e instruir a la Corporación Municipal de Santa Ana, a fin de que proceda a desarrollar el proceso permitiendo la apertura a periodo probatorio y la formulación de alegaciones a las partes, conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo, y una vez



el mismo caben los recursos señalados por la Ley de Municipalidades y la Ley de Procedimiento Administrativo.
QUINTO.- Si dentro del plazo legal no se recurre la misma, se manda a que se proceda la devolución de los antecedentes a la Corporación Municipal de Santa Lucia para los efectos legales correspondientes.- **NOTIFIQUESE.**



LIC. MERLIN EDGARDO CARCAMO
GOBERNADOR DEPARTAMENTAL DE FRANCISCO MORAZAN



HAZEL MARISOL PINEDA CARDONA
SECRETARIA DEPARTAMENTAL DE FRANCISCO MORAZAN

En la ciudad de Tegucigalpa, MDC, a los 31 días del mes de agosto del 2018. Notificado el abogado Darwin Carcia, la resolución que antecede, manifestándose entendido y conforme con la misma y a la vez solicitando se me otorgue Certificación de la misma. firmando y sellando para Constancia.

