

OFICIO No.DE-87-2013
2 de abril de 2013.

Abogado
FRANCISCO ERNESTO REYES FLORES
Secretario General
Presente.-

Estimado Abogado:

Para su conocimiento y demás fines, transcribo a Usted la Resolución No. DE/076-15-03-2013, emitida por los Directores Especialistas en sesión ordinaria celebrada el día viernes 15 de marzo de 2013, según Acta No.10-2013.

RESOLUCION No. DE/076-15-03-2013.. *En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los quince (15) días del mes de marzo del año dos mil trece (2013). Los Honorables Directores Especialistas del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio.***CONSIDERANDO (1):** *Que mediante Decreto Legislativo No. 247-2011 de fecha 22 de diciembre de 2011 se aprobó la Ley del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, que en su artículo 9 establece que el Órgano Superior de Administración y Ejecución, será el Directorio de Especialistas para la Administración del INPREMA, que para efectos de la Ley se denominará el Directorio.* **CONSIDERANDO (2):** *Que mediante Poder General de Administración y Representación de fecha 11 de mayo de 2012 autorizado por el Notario José Antolín Cayetano Bernárdez inscrito bajo Instrumento No. 34 de fecha 11 de mayo de 2012, confiere amplias facultades a favor del Señor Ernesto Emilio Carías Corrales, Director Presidente del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA).* **CONSIDERANDO (3):** *Que en sesión del 8 de mayo de 2012, y mediante Resolución CI No. 243/08-05-2012, la Comisión Interventora del Instituto nombró con base al artículo 128 del Decreto Legislativo 247-2011 como Directores Especialistas del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio a los Señores Ernesto Emilio Carías Corrales, Nesy Eldénida Martínez Hernández y César Guiovany Guifarro, designando como Presidente al Licenciado Ernesto Emilio Carías Corrales.* **CONSIDERANDO (4):** *Que en fecha treinta (30) de noviembre del dos mil doce (2012) los Abogados **LILIAN ISMENIA CONTRERAS SÁNCHEZ** y **SANTOS ANTONIO RODRÍGUEZ ANDRADE**, en su condición de Apoderados Legales de la docente **ALEJANDRINA MALDONADO BONILLA**, presentaron **RECLAMO ADMINISTRATIVO** mediante escrito intitulado: "Se Presenta Reclamo Administrativo Previo a la Vía Judicial Correspondiente para que una vez Agotados los Trámites Legales Respectivos se dicte Resolución Mediante la cual se Rescinda el Contrato De Préstamo de Compra-Venta E Hipoteca de una Casa de Habitación Ubicada en El Lugar Conocido Como "La Joya" Aldea de Jacaleapa en Tegucigalpa del Proyecto Habitacional Denominado Residencial La Cañada Otorgada por esta Institución.- Que para el Pleno Restablecimiento del Derecho Violado*

Por Esta Institución, se le Haga La Devolución de las Cantidades Deducidas Desde El Mes De Noviembre de 1999, Hasta la Actualidad Que Consta En Planilla De la Misma Institución, Mas Los Intereses Dejadados de Percibir en un Banco.- Pago de Mejoras.- Pago de Mudanza.- Pago de Agua y Luz.- Pago de Arrendamiento de Vivienda Desde El 11 De Octubre Del Año 2011, Hasta Que se Llegue a su Respuesta Favorable.- Mas Daños y Perjuicios en Caso Que no se Llegara a un Acuerdo por Esta Vía.” **CONSIDERANDO (5)** Que en el expediente administrativo de este INSTITUTO, obra evidencia documental donde se acredita copia fotostática de nota suscrita por la señora **Alejandrina Maldonado Bonilla**, con fecha 30 de mayo del año 2008, dirigida al entonces Secretario Ejecutivo **Pedro Arnaldo Pinto**, donde solicita: **a).** Que se rescinda el contrato suscrito entre su persona y EL INPREMA. **b).** Que el INPREMA, le reconozca el pago realizado que a esa fecha era de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO OCHO LEMPIRAS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS** (Lps.351, 108.38), mas las mejoras efectuadas en dicho inmueble. **c).** Autorización de un préstamo para adquisición de una nueva vivienda. **CONSIDERANDO (6)** Que en fecha diez (10) de Noviembre del año dos mil ocho (2008), mediante Oficio **No SE-2216-08**, el entonces Secretario Ejecutivo del INPREMA, **PEDRO ARNALDO PINTO**, solicitó análisis y dictamen legal del caso de la Docente en referencia, donde el Departamento de Asesoría Legal en fecha 28 de Noviembre del año 2008, **DICTAMINA PROCEDENTE** la rescisión de los contratos de compraventa y de préstamo que liga al **INSTITUTO** y la señora **Alejandrina Maldonado Bonilla**, desde el veinticinco (25) de noviembre del año de mil novecientos noventa, señalando a su vez que “deberán ser incorporados los arreglos o acuerdos que las partes estimen convenientes para sus intereses y que en el caso de darse la figura de rescisión de los contratos de compraventa y de préstamo, esta se llevaría a cabo con la entrega del inmueble al INPREMA, por parte de la señora **Maldonado Bonilla** y la devolución por parte del INSTITUTO del valor pagado en las cuotas mensuales por la compradora más el valor de las mejoras incorporadas al inmueble, con deducción de una suma en concepto de alquiler”. **CONSIDERANDO (7)** Que la señora **Maldonado Bonilla**, en fecha 12 de mayo del año 2009, dirigió atenta nota a los miembros del Directorio del INPREMA que se evidencia en el expediente de mérito, donde se permite exteriorizar lo siguiente: “Que cuando me fue asignada la vivienda ya estábamos en verano por lo que de momento no podía ver las debilidades o defectos que el inmueble tenía a su alrededor y luego compre de buena fe, porque cabe aclararles que yo no soy ingeniera sino maestra que no tiene conocimiento de construcción, no así esa institución que tiene personal calificado para estos, el sentido común me dice que debieron saber del daño emergente y posible en el inmueble y lo pasaron inadvertido. En conclusión debo expresar que **no estoy de acuerdo en la última propuesta que me hicieron, ya que con la misma yo salgo perjudicada**, es por ello que **estoy solicitando que a través de su digno medio se ejecute el proyecto de canalización de aguas lluvias, desmonte de terreno y nivelación, con el que se mitigue el riesgo que mi familia y yo estamos corriendo. Adjunto a la presente el presupuesto para realizar dicha obra**”. **CONSIDERANDO (8)** Que consta en el expediente administrativo el **Oficio CON-SE-333-09**, de fecha 26 de mayo del año 2009, donde la Jefatura del Departamento de Ingeniería, se pronuncia en relación a la solicitud presentada por la señora **Maldonado Bonilla**, referente a la construcción de un “Canal para la evacuación de las aguas lluvias que escurren del talud lateral y posterior de su vivienda, el desmonte y nivelación de su terreno” y señala que **“los costos propuestos por la peticionaria son correctos para las actividades descritas”**. Por lo que EL INPREMA, en una actitud paternalista y en aras de dar cumplimiento a la petición de la señora **Maldonado Bonilla**, procedió a realizar el desembolso de la cantidad de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS** (Lps.20, 000.00), para que directamente realizara las obras de mitigación tal y como lo había solicitado, en razón del rechazo a la

recisión de los contratos, que propuso en la nota citada. **CONSIDERANDO (9)** Que en fecha 06 de Junio del año 2010, la Jefatura del Departamento de Ingeniería dirige el **Oficio No ING-441-10** al entonces Secretario Ejecutivo Luis Gustavo Lara Godoy, donde establece en el quinto párrafo que: **“Con este dinero se observa que se desmontó y niveló el patio, pero no se observó ninguna obra de canalización de agua**, se observa un paredón de más de 15 metros de altura de material inestable que esta filtrando agua, en su área superior se observa vegetación, la cual ha ayudado a que el cerro no se derrumbe del todo”. **CONSIDERANDO (10)** Que la construcción del Proyecto Habitacional denominado **“Residencial La Cañada”**, fue aprobado por la Alcaldía Municipal del Distrito Central, a través del Departamento de METROPLAN, tal como lo establece el procedimiento legal en este tipo de casos, sin identificar ningún área como de alto riesgo dentro de los planos presentados y prohibiendo ejecutar obras de construcción en determinado perímetro. Asimismo, no existen dictámenes ni pronunciamientos donde las autoridades competentes del Estado en este tipo de casos hayan **DECLARADO OFICIALMENTE** Residencial “La Cañada” como **ZONA DE ALTO RIESGO**, producto de catástrofe natural o provocada por la mano del hombre que exponga a quienes la pudiesen habitar a sufrir algún tipo de daño en su integridad física. **CONSIDERANDO (11)** Que en fecha 8 de enero del 2013, la parte reclamante presentó medios de prueba: **a) Documental b) Testifical y c) Inspección**, que fueron debidamente evacuadas.-Según el Acta Especial adjunta a folio ciento cuatro (f.104), fue debidamente llevada a cabo inspección al inmueble objeto del reclamo, por el Abogado Francisco Ernesto Reyes, el señor José Danilo Osorto y los Ingenieros Oscar A. Hernández y Fernando Ramos quienes manifiestan que: **“Estructuralmente la casa está dotada de buena cimentación, que no hay asentamiento alguno que pudiera generar alarma tal que obligue a su desalojo, que las paredes están en buenas condiciones, que las puertas y ventanas son las originales, solo una puerta interior ha sido desmantelada, que la casa no muestra daños estructurales pero el deterioro de puertas, ventanas, cielo raso, paredes y otros elementos podrá surgir por el abandono continuado y futuro a que sea sometida la vivienda, agregando que es importante señalar que el bloque se compone de seis casas de las cuales cinco están habitadas, solo la de la profesora Maldonado Bonilla está desocupada”**. **CONSIDERANDO (12)** Que EL INPREMA al momento de proceder a la adjudicación de un inmueble a través de la figura de compra venta la **ELECCIÓN DEL INMUEBLE CORRESPONDE AL COMPRADOR** de manera libre y espontanea y **JAMAS** de manera impositiva de parte de la Institución. De manera entonces, que la señora **MALDONADO BONILLA**, al momento de realizar la compra del inmueble al INSTITUTO, **no desconocía que la vivienda por ella elegida de manera voluntaria colindaba** con el área verde (talud), ya que el área objeto central de las diferentes quejas presentadas por la docente en referencia, ha existido desde la creación de la residencial antedicha, al momento de la adjudicación del inmueble y hoy día. **CONSIDERANDO (13):** Que en relación a la solicitud de reconocimiento de intereses presentada por los Abogados **Lilian Ismenia Contreras Sánchez** y **Santos Antonio Rodríguez Andrade**, en su condición de Apoderados Legales de la docente **Alejandrina Maldonado Bonilla**, el artículo 1360 del Código Civil dispone: “Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquellas.” El artículo 1364 dice “Se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o, si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención”, más adelante, el artículo 1365 del mismo Código establece que “La indemnización de daños y perjuicios comprende no solo el valor de la pérdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor....”. Para hacer el énfasis diremos que legalmente procede el reconocimiento de Daños o

Perjuicios cuando el deudor incumple total o parcialmente la obligación o ha retardado su cumplimiento y para que se tenga derecho a ésta, es necesario que concurran los siguientes requisitos: 1). Que haya infracción de la obligación 2). Que esa infracción le cause perjuicios al acreedor 3). Que la misma infracción le sea imputable al deudor, es decir, que sea producida por dolo o culpa del deudor. Requisitos que no le son aplicables al INPREMA en el presente caso.

CONSIDERANDO (14): *Que el Código Civil en su artículo 1643 establece que: “El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido, o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista.....” y en el artículo 1649 del mismo Código se establece para el caso de los Vicios Ocultos: “Que se extinguirán a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa vendida”.-* **POR TANTO:** *El Honorable Directorio de Especialistas del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA) en aplicación de los Artículos 80, 321 y 323 Constitucionales; Artículos 1360, 1364, 1365, 1643 y 1649 del Código Civil; Artículos 1 y 61 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14 numerales 1, 2, 14 numeral 25 y 38 de la Ley del INPREMA; 1, 2, 3, 4 y 5 del Reglamento de Préstamos 4 y el Dictamen emitido por el Departamento de Asesoría Legal. RESUELVE: PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE el Reclamo Administrativo presentado por la Profesora **Alejandrina Maldonado Bonilla**, por intermedio de sus Apoderados Legales Lilia Ismenia Contreras Sánchez y Santos Antonio Rodríguez Andrade.- SEGUNDO: Comunicar la presente Resolución al SECRETARIO GENERAL de la Institución para los efectos legales correspondientes. La presente Resolución es de ejecución inmediata. F) Lic. ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES, Director Presidente Especialista, F) Lic. CESAR GUIOVANY GUIFARRO RIVERA, Director Especialista, F) Lic. NESSY ELDENIDA MARTINEZ HERNANDEZ, Directora Especialista. NOTIFIQUESE.*

Atentamente,

LIC. ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES
DIRECTOR PRESIDENTE

Copia: Lic. Nesy E. Martínez Hernández;/ Directora Especialista
Lic. Cesar Guiovanly Guifarro/Director Especialista
Archivo