

RESOLUCIÓN No. DE-116-2020

DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA.-
Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres (3) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

VISTO: Para resolver el escrito intitulado “SE SOLICITA SE AUTORICE LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LUGAR CONOCIDO COMO “PEAK ROCK”, SOBRE LA BANDA SUR DE LA ISLA DE GUANAJA, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA, A FAVOR DE LA EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SE CONFORME COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA QUE REALICE EL AVALÚO ”, el cual corre agregado a folios del 1 al 3 del expediente No. DNBE-SG-062-2019 que al efecto se conformó y en el cual está acreditado como apoderada legal de la EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE) la abogada SAYDI LIDENNY FERNÁNDEZ GARCÍA.

CONSIDERANDO PRIMERO (1): Que la presentación del escrito antes citado tiene por objetivo obtener la autorización para la adquisición de una fracción que se desmembrará de un inmueble de mayor dimensión ubicado en el lugar conocido como Peak Rock, sobre la banda sur de la Isla de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía, inscrito bajo el asiento No. 16 del Tomo 74 del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad inmueble y Mercantil del departamento de Islas de la Bahía, ahora trasladado a matrícula 406459 asiento 1, en el cual se instalará una finca fotovoltaica la que ayudará a solucionar las carencias de electricidad en la zona.

CONSIDERANDO SEGUNDO (2): Que la fracción del inmueble referido en el considerando anterior tendrá un área de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (25,278.817 Mts²)**; con las siguientes colindancias: AL NORTE: Propiedad de Guanaja Reef club de Honduras S. A. AL SUR: Propiedad de Guanaja Reef club de Honduras S. A. AL ESTE: Propiedad de Guanaja Reef club de Honduras S. A., AL OESTE: Propiedad de Guanaja Reef club de Honduras S. A.

CONSIDERANDO TERCERO (3): Que según la Constancia de Situación Catastral No. **DGR-BF-018-2019-EE-FO/EXP-018-2019-EE-FO** emitida por el Instituto de la Propiedad en fecha 20 de mayo del año 2019 y que corre agregada a folios del 25 al 28, establece que el inmueble que se pretende adquirir es de Naturaleza Jurídica Privada, comprendida dentro del caserío El Bright, Municipio de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía y éste no se encuentra en espacio de uso público o utilidad pública comprendido dentro del artículo 71 de la ley de propiedad, Decreto 82-2004. Así mismo, la propiedad del bien inmueble antes descrito no contiene ninguna nota marginal de prohibición de celebrar Actos y Contratos o Embargos



Judiciales y se constató que el inmueble se encuentra **LIBRE DE GRAVAMEN**, lo cual se ratifica con la Constancia que corre agregada a folio 22, ambos documentos corresponden al Expediente Administrativo DNBE-SG-062-2019.

CONSIDERANDO CUARTO (4): Que a folios del 63 al 82 consta el avalúo emitido por la ingeniero **LIGIA DURÓN DE MONTOYA**, inscrito en el Colegio de Ingenieros de Honduras bajo el número 1587 y registrado ante la Comisión Nacional de Bancos y Seguros bajo el número 225, quien valoro la fracción del inmuebles objeto del presente trámite administrativo en **VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL OCHENTA Y OCHO LEMPIRAS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (L 29, 527,088.35)**

CONSIDERANDO QUINTO (5): Que en cumplimiento al procedimiento establecido en el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, publicado bajo el Acuerdo Número 226-2017 en fecha 2 de diciembre del año 2020, la Comisión Interinstitucional de Bienes del Estado revisó el expediente No. **DNBE-SG-062-2019**, habiendo comprobado que en el mismo se encuentran todos los requisitos ordenados por Ley, emitió el Informe No. **CIBE-008-2020**.

CONSIDERANDO SEXTO (6): Que el Departamento Legal de esta Dirección emitió el Dictamen No. **008-DL-DNBE-2020**, el cual corre agregado bajo folios 120 y 121, el cual en su parte conducente emite dictamen **FAVORABLE** a fin de **ADQUIRIR POR COMPRA** el bien inmueble objeto de este trámite administrativo.

CONSIDERANDO SÉPTIMO (7): Que el Decreto Ejecutivo No. 047-2015 de fecha 14 de septiembre del año 2015 otorga a la **DIRECCIÓN 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 DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**, en uso de las facultades a ésta conferidas y en aplicación a los Artículos: 60 Literal B), 62, 63, 72, 83 y 84 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Decreto Ejecutivo No. PCM 047-2015; Acuerdo Número 226-2017 **RESUELVE: PRIMERO:** Autorizar a la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)** para que conforme a Ley, adquiera una fracción de terreno que se desmembrará de uno de mayor extensión, el cual se encuentra ubicado en el lugar conocido como Peak Rock, sobre la banda sur de la Isla de Guanaja, Departamento de Islas de la Bahía, propiedad de la empresa **“GUANAJA REEF CLUB DE HONDURAS, S. A.”**, el cual se encuentra inscrito bajo el asiento No. 16 del Tomo 74 del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la



DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO

Propiedad inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, trasladado a folio real bajo la matricula 406459, mismo que tendrá un área de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (25,278.817 Mts²)**. **SEGUNDO:** Que a folio 122 del expediente DNBE-SG-062-2019 consta una nota intitulada “**CARTA DE OFERTA DE VENTA**” suscrita por el señor John Lane Pettigrew en su condición de Presidente en funciones de la empresa “**GUANAJA REEF CLUB DE HONDURAS, S. A.**” en la cual ofrecen en venta el inmueble objeto de éste trámite administrativo por un valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES EXACTOS EXACTOS (L 250,000.00)**, lo que al compararse éste valor con la valoración del perito valuador, se concluye que el ofertado por la “**GUANAJA REEF CLUB DE HONDURAS, S. A.**” es el más favorable para el Estado y por lo tanto, el precio máximo para la adquisición del referido inmueble es de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES EXACTOS EXACTOS (L 250,000.00)**. **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 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.-



ABG. FELIPE ARTURO MORALES
Director Ejecutivo
Dirección Nacional de Bienes del Estado

ABG. LUIS FRANCISCO CRUZ CHAVARRIA
Secretario General

