

MEMORANDO

GADAC-ME-2346/2023

PARA: **ING. FERNANDO GONZALEZ VILLARS**
Gerente Administrativo

DE: **LIC. DANIELE PATRICIA ARIAS AGUILERA** DANIELE PATRICIA ARIAS AGUILERA
Jefe Depto. Adquisiciones y Contrataciones

ELABORÓ: **DELMY BANEGAS** DELMY YOLANY BANEGAS URRUTIA
Oficial Administrativo II

ASUNTO: **DOCUMENTACION DE RESPALDO PARA TRAMITE DE PAGO**

FECHA: 26 de julio de 2023

Se remite documentación que respalda el pago a favor de “**ARLYN ROSSANA REYES SALGADO**”, para su autorización y tramite respectivo, por valor de **CINCO MIL SESENTA Y DOS LEMPIRAS CON 50/100 (L.5,062.50)**, en concepto de pago de la Factura No. 000-001-01-00000081, por la **Contratación de Profesional Registrado como Valuador de Activos en el Registro de Evaluadores de la CNBS** para “Avalúo del Inmueble ubicado en la Colonia Florencia, donde funciona el Archivo Institucional de la CNBS, para determinar el valor estimado del Inmueble”, propiedad de la OABI y dado en Comodato a la CNBS; solicitado por el lic. Alejandro Díaz, Sub-Gerente Administrativo; Proceso CM-CNBS-2023-046 y según Orden de Compra No.074-2023.

Detalle de Pago

Valor Servicios	L.4,500.00
12.5% de Imppto. S/Renta	562.50
Total	L.5,062.50

Se adjunta la siguiente documentación:

- Factura No. 000-001-01-00000081
- Memo GADSG-ME-1778/2023 Recepción Informe de Avalúo
- Informe de Valoración de Inmuebles (18 pag)
- Orden de Compra No. 074-2023 (2 pag)
- Resumen de Cotizaciones
- Cotización S/N - Arlyn Reyes Salgado (2 pag)
- Cotización S/N – Sergio Rodrigo Sánchez (2 pag)
- Correo de remisión de solicitud de cotización a José Guillermo Milla
- Memo GADSG-ME-585/2023 - Solicitud de Contratación servicio de Avalúo
- Contrato Comodato Casa Florencia
- Resolucion GAD No 614/26-09-2022 Contrato Comodato OABI (4 pag)
- Documento Fiscal Validado

Atentamente,

ARLYN ROSSANA REYES SALGADO

Residencial San Ignacio, Segunda Calle entre 3 y 4 Ave. Apto 3
Tegucigalpa, MDC, Francisco Morazan
Cel: (504) 3178-1091 Correo: arreyess@gmail.com
RTN: 08011975069420

FACTURA

000-001-01 00000081 ✓

NOMBRE COMISION NACIONAL DE BANCA Y SEGUROS ✓
DIRECCION EDIFICIO SANTA FE, COLONIA CASTAÑO SUR
ATENCION Norma Del Carmen Aguilar. OC 074-2023 ✓

RTN
FECHA

31/5/2023 ✓

CREDITO CONTADO

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
I	AVALUO DE INMUEBLE	L 4,500.00	L 4,500.00 ✓
	AVALUO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COL. FLORENCIA SUR DONDE FUNCIONA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA CNBS LA DIRECCION DEL INMUEBLE ES: COLONIA FLORENCIA 1A CALLE, ENTRE 1A Y 4A AVENIDA, CASA 4236, LOTE 18, BULEVAR SUYAPA, FRENTE A CANAL 10, TEGUCIGALPA		
		L -	-
		L -	-

COMISION NACIONAL
DE BANCOS Y SEGUROS
GERENCIA ADMINISTRATIVA
Departamento de Adquisiciones
y Contrataciones
26 JUL 2023
POR: Delmy
HORA: 10:02 am
RECIBIDO

SUB TOTAL L 4,500.00 ✓

DATOS DEL ADQUIRIENTE EXONERADO
No De Orden De Compra Exento:
No Constancia De Registro:
No Registro de la SAG:
CAI: 6A4EFF-51C351-BE449F-942AED-8748DA-35 ✓
Rango Autorizado: 000-001-01-00000051 al 000-001-01-00000100 ✓
Fecha Limite de Emision: 01/07/2023 ✓

Descuentos y Rebajas Otorgados
Impuesto 12.5% L 562.50 ✓

CINCO MIL SESENTA Y DOS 50/100 ✓ TOTAL A PAGAR L 5,062.50 ✓

MAXIMA INDUSTRIAL LITOGRAFICA S. de R.L. de C.V. R.T.N. 0801995373797 CERTIFICACION 9231-19-10500-205

COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE HONDURAS
ARLYN ROSSANA REYES SALGADO

- * FACTURA CONTADO.
- * CONDICIONES ADICIONALES DE PAGO SE AGREGARAN Y ACORDARAN POR ESCRITO EN CADA CASO PARTICULAR
- * ORIGINAL: CLIENTE. COPIA: EMISOR

[Signature]
FIRMA AUTORIZADA

MEMORANDO

GADSG-ME-1778/2023 ✓

PARA: **Ing. FERNANDO GONZALEZ VILLARS**
Gerente Administrativo

DE **Lic. ALEJANDRO DIAZ**
Jefe Departamento de Servicios Generales

HUMBERTO Firmado
ALEJANDR digitalmente
O DIAZ por HUMBERTO
ROMERO ALEJANDRO
DIAZ ROMERO

ASUNTO: **RECEPCION DE INFORME DE AVALUO OC 074-2023**

FECHA: 13 de junio de 2023

Por este medio le informo que se recibió a satisfacción de este Departamento el informe de avalúo del inmueble ubicado en el boulevard Suyapa, propiedad de la OABI y otorgado a esta comisión bajo la modalidad de comodato, mismo en el que a la fecha funciona el archivo institucional, solicitado mediante memorando No. GADSG-ME-585/2023

Atentamente,

INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES ✓

MATR 94217

N° 7

1 INFORMACIÓN GENERAL DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE Y PROPIETARIO **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

SOLICITANTE	COMISION NACIONAL DE BANCA Y SEGUROS ✓	0	0
TIPO DE AVALUO	ACTUALIZACION DE VALOR	ACTUALIZACION	
PROPIETARIO	N/D	PERSONA JURIDICA	
DESCRIPCION LEGAL	INMUEBLE CON MEJORAS AL SITIO Y MEJORAS DE EDIFICACION		
DIRECCION LEGAL	LOTE NUMERO 18 DEL BLOQUE C UBICADO EN LA COLONIA FLORENCIA ✓		
	MUNICIPIO DISTRITO CENTRAL, DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZAN		

2 INMUEBLE DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y SU ENTORNO

2.1 CIRCUNSCRIPCION	FRANCISCO MORAZAN / TEGUCIGALPA	MATRICULA	94217	ASIENTO	7
TENENCIA	DOMINIO PLENO	FECHA	27/2/2018	LIBRO	RPHyAP
CLAVE CATASTRAL (IP)	0801-0164-0001 I	MUNICIPAL	17-0006-010		

LIMITES Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE, SEGUN ESCRITURA Y VERIFICADOS EN EL SITIO

NORTE	15.95 M	CON BULEVAR QUE CONDUCE A SUYAPA
SUR	16.39 M	CON LOTES NUMERO 6 Y 7 DEL BLOQUE H-A
ESTE	30.00 M	CON LOTE NUMERO 19 DE ESTE MISMO BLOQUE C
OESTE	30.00 M	CON LOTE NUMERO 17 DEL MISMO BLOQUE C

AREA INMUEBLE	485.56 M2	696.42 Vr2	0.05 Has	0.070 Mzn
---------------	------------------	-------------------	-----------------	------------------

2.2 CAPTURAS IP

Inmueble Matricula No. 0000094217 - 00000

Información General		Mapa	Información Catastral	Punto Parcela
Circunscripción Registral:	FRANCISCO MORAZAN / TEGUCIGALPA			
Ubicación Inmueble:	DISTRITO CENTRAL, DISTRITO CENTRAL, FRANCISCO MORAZAN			
Colonia:	-			
Dirección Inmueble:	LOTE NUMERO 18 DEL BLOQUE C UBICADO EN LA COLONIA FLORENCIA			
Nombre Inmueble:	-			
Área (m ²):	485.56			
Resto Registral (m ²):	-			
Naturaleza:	URBANO			
Sitio:	-			
Estado:	ACTIVO			
Observaciones:	-			

2.3 PLANO DEL TERRENO

OBSERVACIONES
 EL PREDIO VALUADO, IDENTIFICADO COMO LOTE No 18 DEL BLOQUE C DE LA COLONIA FLORENCIA, AHORA LLAMADA COLONIA FLORENCIA SUR. ✓

NO DISPONIBLE

2 INMUEBLE DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y SU ENTORNO

2.4 EL INMUEBLE Y SU ENTORNO

DESCRIPCION ENTORNO	<p>1. INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL LIMITE URBANO, EN EL CUADRANTE NOR-ESTE DE LA CIUDAD. MUY CERCANO AL CENTRO GEOGRAFICO Y EN UNO DE LOS CENTROS DE DESARROLLO DE TEGUCIGALPA.</p> <p>- ENTORNO INMEDIATO R < 500M. EN LA COLONIA FLORENCIA - ZONA TIPO "R1" SEGUN AMDC. CUENTA CON UN DESARROLLO URBANO HETEROGENEO (TIPOLOGIA, USO, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, Y AMENIDAD) USO PREDOMINANTE MIXTO COMERCIAL ADAPTADO (PREDOMINA EL RECICLAJE FUNCIONAL DE EDIFICACIONES 40+ AÑOS) CON RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CLASE ALTA, DENSIDAD MEDIA. LA INFRAESTRUCTURA ES COMPLETA Y DE BUENA CALIDAD (40 AÑOS++) EQUIPAMIENTO AMPLIO Y COMPLETO. AMENIDAD RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO FAVORABLE., CON USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN DESARROLLO EN EL ENTORNO CERCANO Y AMENIDAD COMERCIAL.</p> <p>- EN EL ENTORNO CERCANO R < 2KM. SE ENCUENTRAN CARACTERISTICAS MUY VARIADAS Y DIFERENTES A LAS DE LA ZONA INMEDIATA: USO Y TIPOLOGIA COMERCIAL FORMAL, COMERCIAL-RESIDENCIAL MIXTO, COMERCIO LOCAL Y VECINAL ASI COMO COMERCIO ZONAL, LA INFRAESTRUCTURA SI TIENE CONDICIONES SIMILARES CON ALGUNOS PUNTOS DE MENOR CALIDAD; EL</p>							
RIESGO INT / EXT	INUNDACION	NULO	DESPLAZAMIENTO	NULO	FISICO	NULO	SOCIAL	NULO
OBSERVACIONES	EL INMUEBLE SE UBICA EN UNA ZONA QUE NO PRESENTA RIESGO FISICO DE INUNDACION, DESLIZAMIENTO O CUALQUIER OTRO RIESGO FISICO IDENTIFICADO.							

2.5 INFRAESTRUCTURA URBANA

NIVEL 3

SERVICIOS PUBLICOS	AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	-	POR SANAA, CON CONEXION DIRECTA AL INMUEBLE
TODOS	ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	-	POR SANAA, CON CONEXION DIRECTA AL INMUEBLE
EL INMUEBLE POSEE	ENERGIA ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	-	POR LA ENEE, RED AEREA, CON ACCESO, CON CONEXIÓN DIRECTA AL INMUEBLE.
ACCESO A TODOS	TELEFONO	<input checked="" type="checkbox"/>	-	POR HONDUTEL, RED AEREA, CON ACCESO, SIN CONEXION DIRECTA AL INMUEBLE.
SERVICIOS BASICOS	CABLE/INTERNET	<input checked="" type="checkbox"/>	-	TIGO, CLARO Y COMPAÑIAS LOCALES, RED AEREA, SIN CONEXIÓN DIRECTA AL INMUEBLE.
PUBLICOS QUE OFRECE	ALUMBRADO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	-	POR LA ENEE, RED AEREA FUNCIONAL.
LA ZONA.	DIAGNOSTICO CELULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	-	TIGO Y CLARO, 3G Y LTE INTENSIDAD MEDIA-ALTA
VIALIDAD	ACCESO PRIMARIO			BLVD. SUYAPA. CONCRETO HIDRAULICO, BUEN ESTAO
	ACCESO SECUNDARIO			4A CALLE, COL. FLORENCIA SUR. CONCRETO ASFALTICO, BUEN ESTADO
	ACCESO INMEDIATO			IDEM ANTERIORES

2.6 EQUIPAMIENTO URBANO

NIVEL 4

EQUIPAMIENTO URBANO	EN EL RADIO INMEDIATO, R>500M EL ACCESO A EQUIPAMIENTO ES MUY COMPLETO - COMERCIO LOCAL, SALUD, BANCOS, EN EL ENTORNO CERCANO R>2.0KM AUN UNA COMPLETA OFERTA DE COMERCIO, CON CASI TODOS LOS USOS Y SERVICIOS (CARACTERISTICO DE ZONAS NIVEL 4) COMERCIO LOCAL Y REGIONAL, TRANSPORTE PUBLICO, SERVICIOS EDUCATIVOS, BANCARIOS, RELIGIOSOS, DE SALUD, INSTITUCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS VARIAS ETC. CON LA DEFICIENCIA QUE AQUEJA LA MAYOR PARTE DE LA CIUDAD - NI PARQUES NI ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO.							
URBANO	SERVICIOS DE SALUD	<input checked="" type="checkbox"/>	-	HOSPITAL, CLINICAS	EDUCACION	<input checked="" type="checkbox"/>	-	TODOS
	RECREACION	<input checked="" type="checkbox"/>	-	PARQUE	DEPORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	-	CANCHAS DE FUTBOL
	COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>	-	LOCAL, ZONAL Y VECINAL	BANCOS	<input checked="" type="checkbox"/>	-	AGENCIAS BANCARIAS
	TRANSPORTE PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	-	TAXIS, BUSES	IGLESIAS	<input checked="" type="checkbox"/>	-	DE TODAS LAS RELIGIONES

2.7 REF. DE PROXIMIDAD URBANA

NIVEL 1

DESCRIPCION	EL INMUEBLE SE UBICA EN UNA ZONA CENTRICA DE LA CIUDAD, COMPLETAMENTE DENTRO DE LA MATRIZ URBANA DE TEGUCIGALPA, CON AMENIDAD RESIDENCIAL CON TODA LAS CONDICIONES URBANAS. ACCESIBLE DESDE DIFERENTES ZONAS DE INFLUENCIA DE LA CIUDAD. LA INFRAESTRUCTURA ESTA MUY DESARROLLADA Y COMPLETA, LA UBICACION SOBRE UNO DE LOS EJES PRINCIPALES DE LA CIUDAD LE DA MUCHA PREPONDERANCIA.							
CENTRICA	POBLACION	SEMI-DENSA	ESTAMENTO SOCIAL	ALTA MEDIA ALTA	TIPOLOGIA CONSTRUCCION	SUPERIOR MACIZA	TIPOLOGIA USO	VIVIENDA VIVIENDA
OBSERVACIONES	POSEE UNA POBLACION SEMI-DENSA CON UN ESTAMENTO SOCIAL ALTO, CON TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION MACIZA Y SUPERIOR PARA USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, CON ALGUNOS USOS MULTIFAMILIAR, Y CON USO COMERCIAL CON RECUPERACION Y RECICLAJE DE EDIFICACIONES.							

2.8 CARACTERIZACION Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DIRECCION (COMO LLEGAR)	EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA COLONIA FLORENCIA (SUR) CON SALIDA A DOS CALLES (BLVD SUYAPA AL NORTE Y LA 4CALLE DE LA FLORENCIA AL SUR) PARA LLEGAR TOMA COMO REFERENCIA EMISORAS UNIDAS Y DESDE ALLI AVANZA 1200m AL ESTE SOBRE EL MISMO * BULEVAR SUYAPA, CASI FRENTE AL EDIFICIO "TORRE LIBERTAD-ABIRIENDO BRECHA" EN EL MARGEN SUR DEL BLVD. * BLVD CENTROAMERICA - ROTONDA DIUNSA-INMPREMA-BCO ATLANTIDA - AVANZA POR EL PASEO SAN IGNACIO HACIA EL ESTE Y LUEGO NOR ESTE 1200M HASTA LA ESQUINA EN LA FLORENCIA SUR (RESTAURANTE SENROS) GIRA A LA					
	14.08347 °N					
	-87.17571 °W					
DIRECCION REAL	COLONIA FLORENCIA SUR		DISTRITO CENTRAL		FRANCISCO MORAZAN	
PLANIMETRIA	REGULAR TRAPEZOIDAL	TOPOGRAFIA PLANA	TIPOLOGIA PRIMARIA URBANA	TIPOLOGIA SECUNDARIA COMERCIO	AMENIDAD FAVORABLE	
DESCRIPCION PARTICULAR Y OBSERV.	LOTE UBICADO EN UNA URBANIZACION EN CAMBIO DE USO (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR A COMERCIAL MIXTO). LA COLONIA FLORENCIA ES ANTIGUA (40-50 AÑOS) CON UN ESQUEMA CUADRICULA ALARGADA SIMPLE, ORIGINALMENTE RESIDENCIAL AHORA POR SU CERCANIA AL BLVD SUYAPA TIENE UN PROCESO DE CAMBIO DE USO PLANIMETRIA RECTANGULAR - REGULAR, CON BUENA PROPORCION FRENTE-FONDO (1:2). TOPOGRAFIA PLANA					

2.9 USO Y MEJORAS

LAS MEJORAS CONSTRUIDAS CONSISTEN EN UNA EDIFICACION ORIGINALMENTE DE USO RESIDENCIAL (UN NIVEL) DE CALIDAD SUPERIOR (EDIFICACION ORIGINAL) CON MUCHAS MODIFICACIONES Y CAMBIOS AL ORIGINAL * ACTUALMENTE EL USO ES INSTITUCIONAL GUBERNAMENTAL - ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTOS -

3 MEJORAS

MEJORAS MENORES EXISTENTES EN PREDIOS RUSTICOS

3.1 DESCRIPCION

EDIFICACION RESIDENCIAL AISLADA / VIVIENDA UNIFAMILIAR

**AL SITIO
EDIFICACION**

LAS MEJORAS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE VALUADO CONSISTEN EN UNA EDIFICACION ORIGINALMENTE RESIDENCIAL - CON MUCHAS MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE MENOR CALIDAD - Y AHORA EXPERIMENTA UN CAMBIO DE USO (MOTIVADO POR EL ENTORNO) Y UN RECICLAJE PRECARIO DE LA EDIFICACION ORIGINAL.

* EDIFICACION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA - DISTRIBUIDA EN UN SOLO NIVEL.

CONFORMADA POR DOS CUERPOS ADOSADOS ENTRE SI - DIFERENCIADOS POR EL TIEMPO DE CONSTRUCCION: CUERPO No 1 (EDIFICACION ORIGINAL) LA CUAL CUENTA CON TRES SEGMENTOS.

SEG#1. VIVIENDA. CONSTA DE UN SALON PRINCIPAL EN LA COLINDANCIA OESTE Y TRES SALONES ADICIONALES (DORMITORIOS) Y DOS BANOS. SEG#2. UN ESPACIO DE ALMACENAMIENTO CON SALIDA EXTERIOR (AL PATIO) EN LA COLINDANCIA ESTE SEG #3. SALONES DE ALMACENAMIENTO EN EL LADO SUR-OESTE

CUERPO No 2 (AMPLIACION HACIA EL NORTE) LA CUAL CUENTA CON UN SOLO SEGMENTO DIVIDIDO EN TRES ALAS CON EL MISMO USO ACTUAL - ARCHIVO-

CUERPO ADOSADO - GALERA PARA ESTACIONAMIENTO.

CUERPO SEPARADO - UN KIOSKO PARA EVENTOS - COMPLETO CON BAÑO COMPLETO Y BODEGA.

OBRAS EXTERIORES

SEG#1 PORTAL DE ACCESO SEG#2. CISTERNA SEG#5 PATIO POSTERIOR

DISTRIBUCION LA DISTRIBUCION INTERNA DE LA VIVIENDA ES COMO SE DESCRIBE A CONTINUACION:

EL INGRESO PUEDE SER POR DOS VIAS, DESDE EL LADO NORTE (BLVD SUYAPA) O LADO SUR (COL. FLORENCIA) ORIGINALMENTE ESTO SE HACIA DESDE EL LADO SUR, SIN EMBARGO POR EL CAMBIO DE USO DE LA ZONA Y DEL INMUEBLE EL INGRESO ES DESDE EL LADO NORTE.

EN EL CUERPO No2, ENCUENTRA TRES SALONES DE CASI IGUAL TAMAÑO - TODOS UTILIZADOS EN ALMACENAMIENTO, Y EL DEL COSTADO ESTE ESTA DIVIDIDO EN VARIOS AMBIENTES (CON MURO SECO).

EL CUERPO No 1, TIENE LA DIVISION INTERNA DE LA VIVIENDA ORIGINAL: ESPACIO PARA SALA-COMEDOR UNA COCINA ADOSADA (EN EL COSTADO OESTE) Y AL ESTE TRES HABITACIONES, UNA CON BAÑO PRIVADO Y DOS CON BAÑO COMPARTIDO.

EN EL COSTADO SUR OESTE CONSTA DE UN AREA CONTRUIDA CON VARIOS ESPACIOS Y UN AREA ABIERTA PARA GARAGE, ADEMAS UN QUISKO PARA ESPARCIMIENTO, CON COCINA Y BAÑO.

3.2 SISTEMA CONSTRUCTIVO

TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA BASICA

G MEJORAS AL SITIO

Obras de preparacion y limpieza del sitio.

MOV. DE TIERRA ESTABILIZACION DE SUELO INSTALACIONES DEL SITIO OTRAS CONSTRUCCIONES: CISTERNA, FOSA SEPTICA, POZO.

Conformacion de suelo, con estabilizacion del area de construccion .

BARDAS, MUROS, JARDINES

Acometidas de agua potable (caja medicion), energia electrica (acometida aerea),

Cisterna subterranea de bloque reforzado y tapa de acceso de metal.

A SUBESTRUCTURA

Tanque con bomba de agua con tanque de presion Hidroneumatico

Sistema mixto: Zapata corrida de concreto, sobrelevacion de bloque+ solera c.r.

B ENVOLVENTE/ESTRUC

Firme de concreto.

CONSTRUCCION PISO

-

CONSTRUCCION ENTREPISO

Bloque de concreto confinado + castillos c.r.+ solera remate superior. Techo viga madera arriostrado con canaleta 2x4

EXTRUCTURA TECHO PARED EXTERIOR

Puerta de acceso de aluminio y vidrio (norte) puerta de madera de color (sur), Puertas metalicas

VENTANA/PUERTA EXT.

Lamina metalica (aluzinc)

CUBIERTA TECHO

C INTERIOR

Bloque de concreto confinado + castillos c.r. + solera remate superior.

DIVISIONES INTERIORES,

Piso: ceramica pasta roja

PUERTAS, VENTANAS,

Pared: Repello pulido y pintado.

ACABADOS: PISO, PARED, CIELO

Cielo: Reticulado suspendido fibra mineral / Tablayeso con diseño

Ventanas: Madera y vidrio

Puertas interiores: termoformadas y algunas aluminio-vidrio

D INSTALACIONES

Instalaciones eléctricas básicas con poliducto (polietileno)

ELECTRICAS: ILUMINACION, FUERZA,

Instalaciones hidrosanitarias con tubería de PVC

COMUNICACIONES

Intalaciones de drenaje con tuberia de PVC

HIDROSANITARIAS: AGUA POTABLE,

Instalaciones especiales como ser: climatizacion, camaras de seguridad.

E MOBILIARIO/EQUIPO

Cocina (no cuenta con cocina)

COCINA: ACABADOS, GABINETES,

Enchape en pared de baño: ceramica (nivel medio), loza sanitaria nivel medio y algunos economicos.

BAÑOS: ACABADOS, LOZA

No roperos

MUEBLES FIJOS

3.3 CONDICIONES GENERALES

EVALUACION GENERAL MEJORAS CONSTRUIDAS

DISEÑO. FUNCION	MALO	4.0	OCUPACION DEL SUELO(COS)	BUENO	2.0	ILUMINACION	BUENO	2.0
DISEÑO. ESTETICA	MALO	4.0	UTILIZACION DEL SUELO (CUS)	BUENO	2.0	VENTILACION	BUENO	2.0
CALIDAD GLOBAL	MALO	4.0	CALIDAD GLOBAL	BUENO	2.0	CIRCULACION	BUENO	2.0

3.4 CONSTRUCCION

CALIFICACION DE ESTADO FISICO DE ELEMENTOS Y COMPONENTES GENERALES DE LAS MEJORAS

CIMENTACION	BUENO	2.0	CONSTRUCCION PISO	BUENO	2.0	ELECTRICIDAD	BUENO	1.5
ENVOLVENTE: PAREDES	NORMAL	2.5	CONSTR. ENTREPISO			PLOMERIA	BUENO	1.5
ENVOLVENTE: ESTRUCTURA	NORMAL	2.5	CONSTRUCCION GRADAS			DRENAJES	BUENO	1.5
ENVOLVENTE: TECHO	REGULAR	3.0	ACABADO: PISO	REGULAR	3.0	COCINA	BUENO	1.5
ENVOLVENTE: PUERTAS.VENT	REGULAR	3.0	ACABADO: PAREDES	REGULAR	3.0	BANOS	REGULAR	1.5
			ACABADO: CIELO	REGULAR	3.5	MUEBLES FIJOS	REGULAR	4.0

3.5 CUALITATIVO

CALIFICACION DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION EN GENERAL

CALIDAD CONSTRUCCION	NORMAL	2.5	CONSTRUCCION - M.O.	NORMAL	2.5	CALIDAD GLO	NORMAL	2.5
APLICACION SISTEMA CONSTR.	NORMAL	2.5	CONSTRUCCION - MATERIAL	NORMAL	2.5			

INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES

MATR 94217

N° 7

4 VALUACIÓN

4.1 INMUEBLE	485.56 Mt2	696.42 Vrs2	0.05 Has	0.070 Mzn
VALOR UNITARIO BASE TIERRA		100%	Lps. 9,000.00	0% Lps. -
FACTOR FRENTE DEL LOTE		4.5%	Lps. 405.00	0.0% Lps. -
FACTOR FONDO DEL LOTE		0.0%	Lps. -	0.0% Lps. -
FACTOR MIXTO (FRENTE+FONDO)		0.0%	Lps. -	0.0% Lps. -
FACTOR POR AREA		-6.0%	Lps. (540.00)	0.0% Lps. -
FACTOR POR FORMA (PLANIMETRIA)		0.0%	Lps. -	0.0% Lps. -
FACTOR POR TOPOGRAFIA		0.0%	Lps. -	0.0% Lps. -
FACTOR POR CONDICIONES FISICAS		0.0%	Lps. -	0.0% Lps. -
FACTOR POR UBICACIÓN		0.0%	Lps. -	0.0% Lps. -
FACTOR POR ACCESO		0.0%	Lps. -	0.0% Lps. -
FACTOR POR MEJORAS		-3.0%	Lps. (270.00)	0.0% Lps. -
VALOR UNITARIO		TIPO 1	Lps. 8,595.00	TIPO 2 Lps. -
SUBTOTAL (VALOR INMUEBLE)			Lps. 5,985,723.76	Lps. -
AFECTACION (FACTOR DE COMERCIALIZACION)	3.22%		Lps. 192,898.38	Lps. -
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			Lps. 6,178,622.14	L. 8,871.99

ValorUnitario TIERRA

4.2 MEJORAS	DESCRIPCION AREA	AREA	398.20	M2
A1 CUERPO No1	SEG #1 VIVIENDA ORIGINAL		114.00	M2
A2 Vivienda Original	SEG #2 BODEGA AL ESTE		15.20	M2
A3	SEG #3 BODEGA AL SUR OESTE		50.00	M2
A4	SEG #4 GARAGE		65.00	M2
A5	SEG #5			M2
A8 CUERPO No 2	SEG UNICO SALONES PARA ARCHIVO		154.00	M2
A9	SEG#2			M2
A11 OBRAS EXTERIORES	SEG #1 QUIOSKO		23.00	M2
	PATIO POSTERIOR		64.00	M2
	BARDA		12.50	ML
	VALOR UNITARIO	IMPORTE (SUBTOTAL)		
A1	Lps. 21,600.00	Lps. 2,462,400.00		VIVIENDA ORIGINAL
A2	Lps. 13,050.00	Lps. 198,360.00		BODEGA AL ESTE
A3	Lps. 13,050.00	Lps. 652,500.00		BODEGA AL SUR OESTE
A4	Lps. 15,225.00	Lps. 989,625.00		GARAGE
A5	Lps. -	-		-
A8	Lps. 21,600.00	Lps. 3,326,400.00		SALONES PARA ARCHIVO
	Lps. -	Lps. -		-
	CUERPO No1	Lps. 7,629,285.00		L. 19,159.43
A11	Lps. 13,050.00	Lps. 300,150.00		QUIOSKO
A12	Lps. 2,175.00	Lps. 139,200.00		PATIO POSTERIOR
	Lps. 5,220.00	Lps. 65,250.00		BARDA
	OBRAS EXTERIORES	Lps. 504,600.00		
SUBTOTAL (VALOR DE REPOSICION)		Lps. 8,133,885.00		L. 20,426.63

ValorUnitario MEJORAS TOTALES

4 VALUACIÓN

4.4 AFECTACION		CUERPO No 1			
POR CALIDAD DE CONSTRUCCION	0.00%	Lps.	-	0.00%	Lps. -
POR CALIDAD DE CONSERVACION	-3.00%	Lps.	-244,016.55	0.00%	Lps. -
POR INDICE DE OCUPACION DE LOTE	0.00%	Lps.	-	0.00%	Lps. -
POR COMPATIBILIDAD. UBICACIÓN-MEJORAS	0.00%	Lps.	-	0.00%	Lps. -
POR USO (DEPRECIACION CALCULADA)	-83.96%	Lps.	-6,405,886.77	0.00%	Lps. -
POR DISEÑO [FUNCIONALIDAD]	-3.00%	Lps.	-244,016.55	0.00%	Lps. -
POR DISEÑO [ESTETICA]	-3.00%	Lps.	-244,016.55	0.00%	Lps. -
POR RIESGO FISICO/SOCIAL	0.00%	Lps.	-	0.00%	Lps. -
TOTAL (VALOR FINAL EDIFICACION)		Lps.	491,348.58		Lps. -
AFECTACION (FACTOR DE COMERCIALIZACION)	3.22%	Lps.	15,834.40	3.22%	Lps. -
TOTAL (VALOR DE LAS MEJORAS)		Lps.	507,182.99		

4.5 OBSERVACIONES CUALITATIVAS

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONA CENTRICA Y ACCESIBLE EN EL CONTEXTO DE LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, ACCESIBLE DESDE EL BULEVAR SUYAPA, EL BULEVAR CENTROAMERICA. LA UBICACION ES MUY POSITIVA Y FAVORABLE, PARA CUALQUIER USO RESIDENCIAL (MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA) Y COMERCIAL.

EN EL TEMA DEL AREA Y DIMENSIONES, ESTE PREDIO TIENE UNAS SIMILARES A LOS DE LA ZONA EN EL RADIO INMEDIATO, SIN EMBARGO EL AREA DEL TERRENO EN EL FRENTE HACIA EL BULEVAR SUYAPA NO ES TAN FAVORABLE PARA EL DESARROLLO PUES LA INVERSION Y CONSTRUCCION SE VERA LIMITADA EN FUNCION DE LAS FACILIDADES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA UNA EDIFICACION COMERCIAL DE INTENSIDAD MEDIA O MEDIA - SUPERIOR, LOS CUALES DIFICILMENTE TENDRAN CABIDA EN UN LOTE DE ESTAS DIMENSIONES.

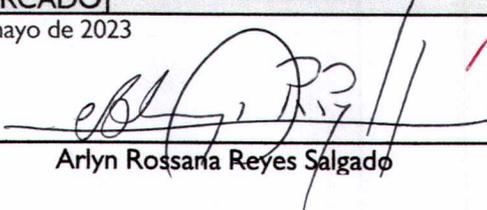
ESTA SITUACION ES OBSERVABLE EN EL CONTEXTO FISICO EXISTENTE EN EL COSTADO SUR DEL BLVD SUYAPA EN LA COLONIA FLORENCIA NO SE ENCUENTRAN EDIFICACIONES MULTINIVEL, UNICAMENTE EDIFICACIONES REUTILIZADAS CON CAMBIO DE USO. FINALMENTE LO CUAL VIENE EN DETRIMENTO DEL VALOR DE DICHS INMUEBLES.

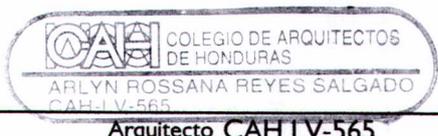
EN EL INMUEBLE SE ENCONTRO UNA EDIFICACION ORIGINALMENTE CONSTRUIDA PARA VIVIENDA, EN EL TRANSURSO DE LOS AÑOS LA MISMA FUE OBJETO DE AL MENOS UNA AMPLIACION SIGNIFICATIVA QUE DUPLICO EL AREA DE CONSTRUCCION, Y DE DOS O TRES AMPLIACIONES MENORES, ESTAS MOTIVADAS POR UN CAMBIO DE USO DE LA EDIFICACION, DE RESIDENCIAL A COMERCIAL.

ESTE CAMBIO DE USO Y LAS AMPLIACIONES SUCESIVAS REALIZADAS CON PLANIFICACION INEXISTENTE O PRECARIA, SIN CONSIDERAR EL IMPACTO QUE ESTAS OBRAS TENDRIAN EN EL VALOR FUTURO DE LA EDIFICACION. ESTA SITUACION SUMADA AL MANTENIMIENTO DEFICIENTE OBSERVADO

4.6 AVALUO

VALOR INMUEBLE + EDIFICACION (AFECTADA)	Lps.	6,685,805.13	L. 16,790.07
[VALOR DE MERCADO]			
miércoles 31 de mayo de 2023			ValorUnitario TOTAL

PERITO VALUADOR 
Arlyn Rossana Reyes Salgado



Arquitecto CAH LV-565 CNBS N° 314

5 COMPARACION

ANALISIS COMPARATIVO DE INMUEBLES EN EL MERCADO

VIVIENDA UNIFAMILIAR
5.1 TERRENO EN VENTA <https://honduras.inmobiliaria.com/fotos-de-terreno-urbano-en-districto-central-tegucigalpa-613m2-F2506841>

5%
Lps. **4,338,017.00**

Terreno convenientemente ubicado en la Colonia Florencia Sur; fácil acceso a Supermercados, mall, centros financieros, restaurantes, farmacias y mucho más. Atras de la gasolinera Puma.
Aproximadamente 22.62 metros de frente x 28.35 metros de fondo.

	MT2 / Ha	VR2 / Mzn	VALOR UNIT	VALOR RESIDUAL	VALOR COMERCIAL / AFECTADO	
PREDIO	613.00	879.20	Lps. 4,687.34	Lps. 4,121,116.15	Lps. 4,500.00	Lps. 3,956,406.21
MEJORAS EDIFIC	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
MEJORAS SITIO	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
VALOR REPOSICION					VALOR DEPRECIADO	
VALOR PONDERADO / FACTOR DE COMERCIALIZACION					109.65%	Lps. 3,956,406.21

5.2 TERRENO EN VENTA <https://www.encuentra24.com/honduras-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/venta-de-terreno-colonia-florencia-sur-tegucigalpa/23016865>

0%
Lps. **5,434,000.00**

VENTA DE TERRENO COLONIA FLORENCIA SUR TEGUCIGALPA
1,032 Vrs²

	MT2 / Ha	VR2 / Mzn	VALOR UNIT	VALOR RESIDUAL	VALOR COMERCIAL / AFECTADO	
PREDIO	719.53	1,032.00	Lps. 5,265.50	Lps. 5,434,000.00	Lps. 5,100.00	Lps. 5,263,200.00
MEJORAS EDIFIC	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
MEJORAS SITIO	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
VALOR REPOSICION					VALOR DEPRECIADO	
VALOR PONDERADO / FACTOR DE COMERCIALIZACION					103.25%	Lps. 5,263,200.00

5.3 TERRENO EN VENTA

0%

	MT2 / Ha	VR2 / Mzn	VALOR UNIT	VALOR RESIDUAL	VALOR COMERCIAL / AFECTADO	
PREDIO	0.00	0.00	Lps. -	Lps. -	Lps. 3,900.00	Lps. -
MEJORAS EDIFIC	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
MEJORAS SITIO	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
VALOR REPOSICION					VALOR DEPRECIADO	
VALOR PONDERADO / FACTOR DE COMERCIALIZACION					100.00%	Lps. -

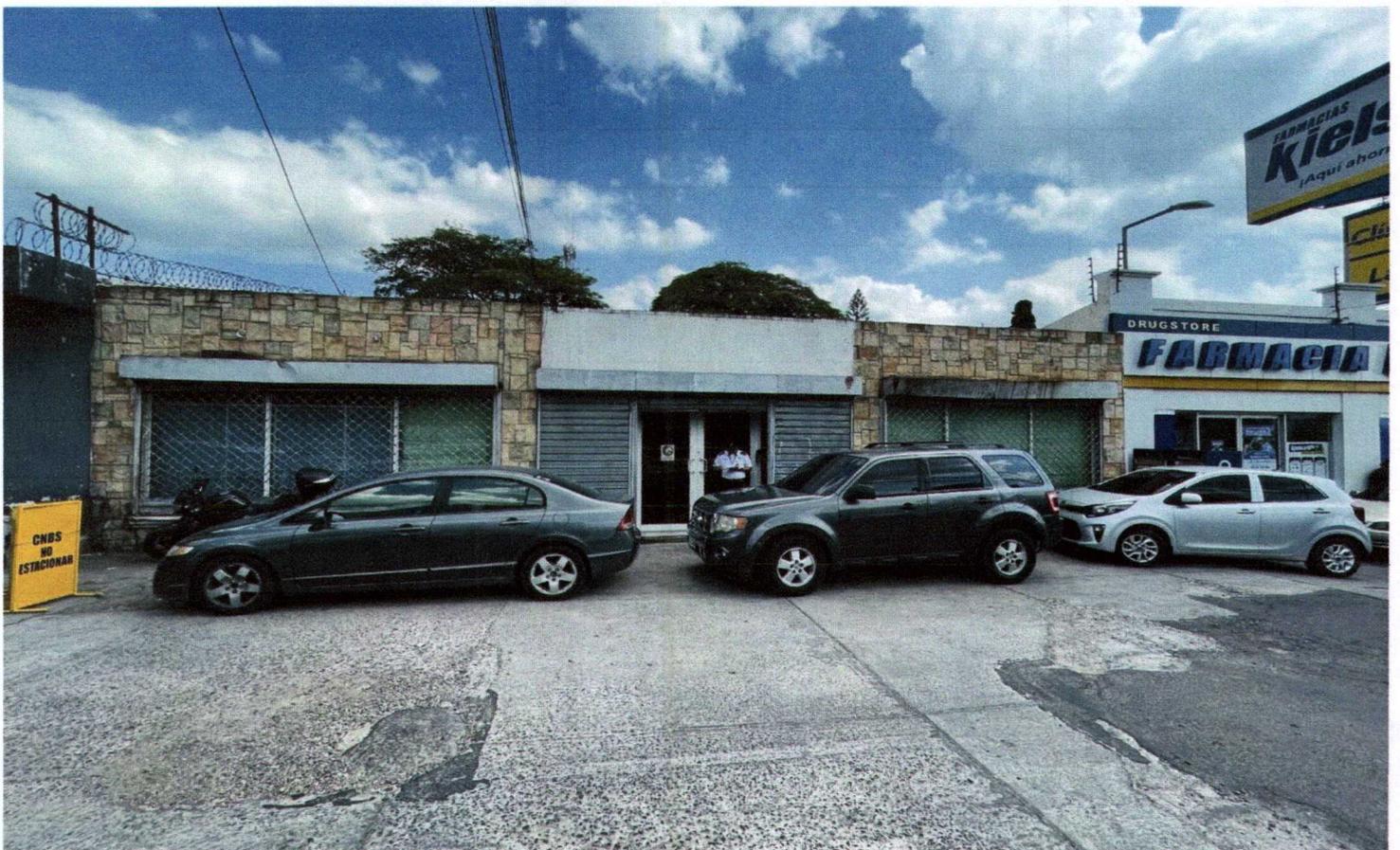
5.4 INMUEBLE EN VENTA

0%

	MT2 / Ha	VR2 / Mzn	VALOR UNIT	VALOR RESIDUAL	VALOR COMERCIAL / AFECTADO	
PREDIO	0.00	0.00	Lps. -	Lps. -	Lps. 6,500.00	Lps. -
MEJORAS EDIFIC	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
MEJORAS SITIO	0.00	0%	COSTO D Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
			PRECIO V Lps. -	Lps. -	Lps. -	Lps. -
VALOR REPOSICION					VALOR DEPRECIADO	
VALOR PONDERADO / FACTOR DE COMERCIALIZACION					100.00%	Lps. -

5.5 VALOR PONDERADO (NUEVO)
L. 4,976.42
103.22%

ACCESO Y FACHADA



7 FOTOGRAFÍAS

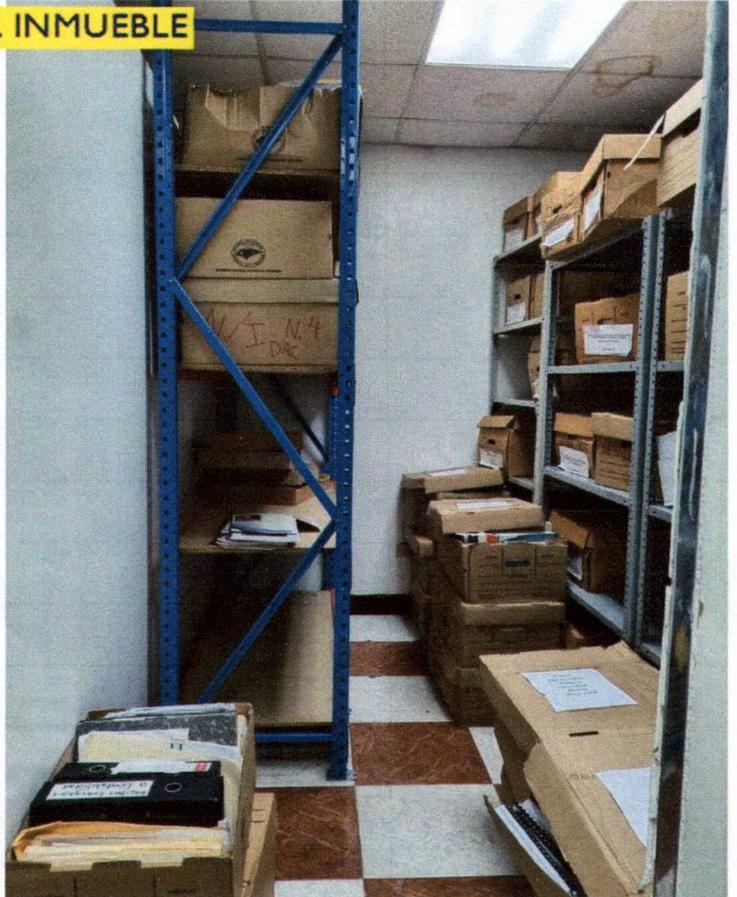
VISTAS DEL INMUEBLE



ALA CENTRAL

8 FOTOGRAFÍAS

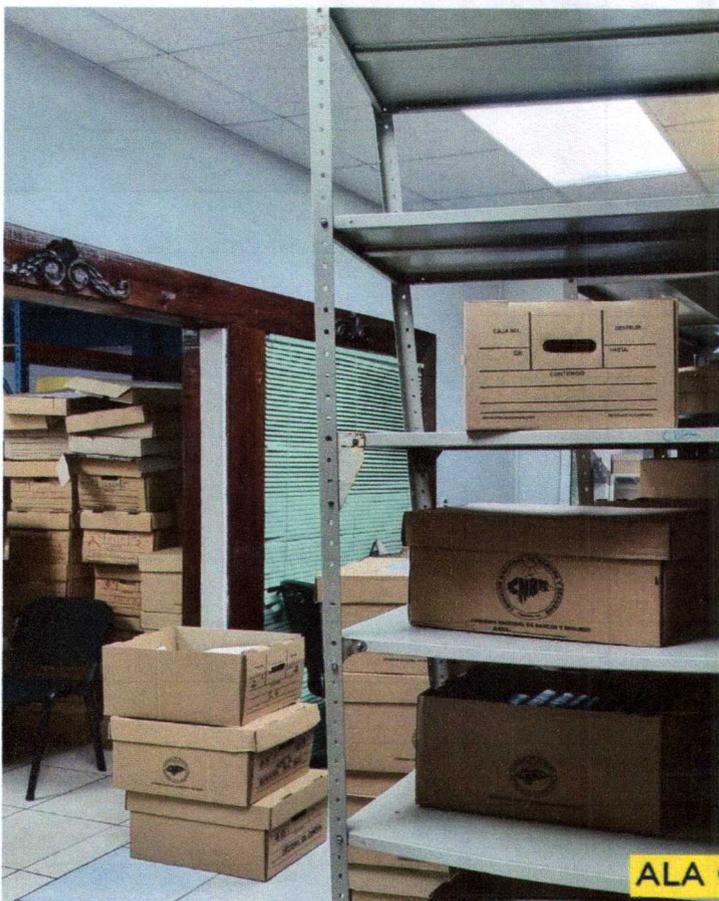
VISTAS DEL INMUEBLE



ALA ESTE



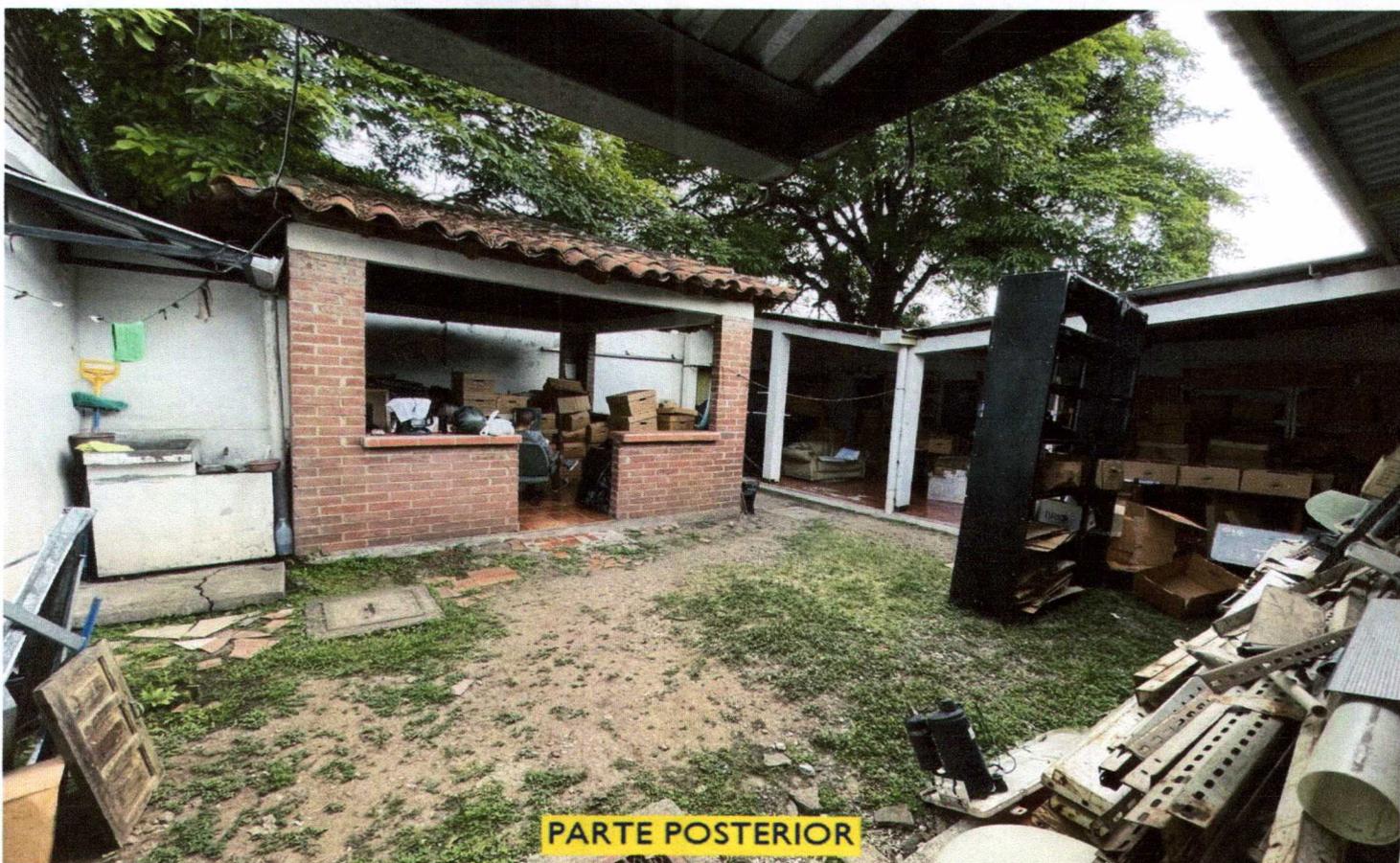
9 FOTOGRAFIAS





II FOTOGRAFIAS



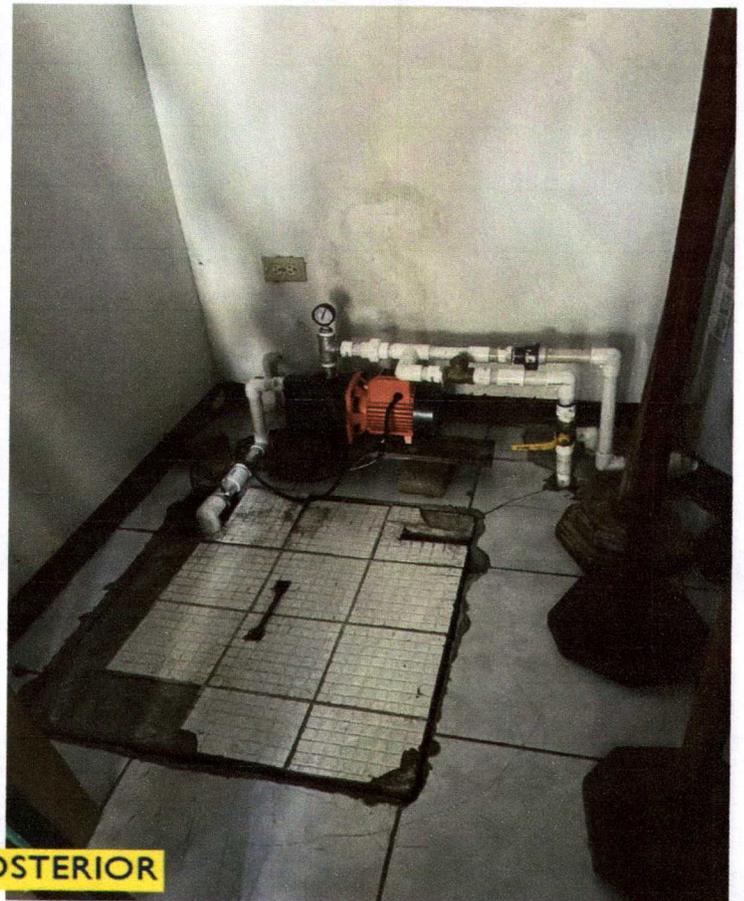




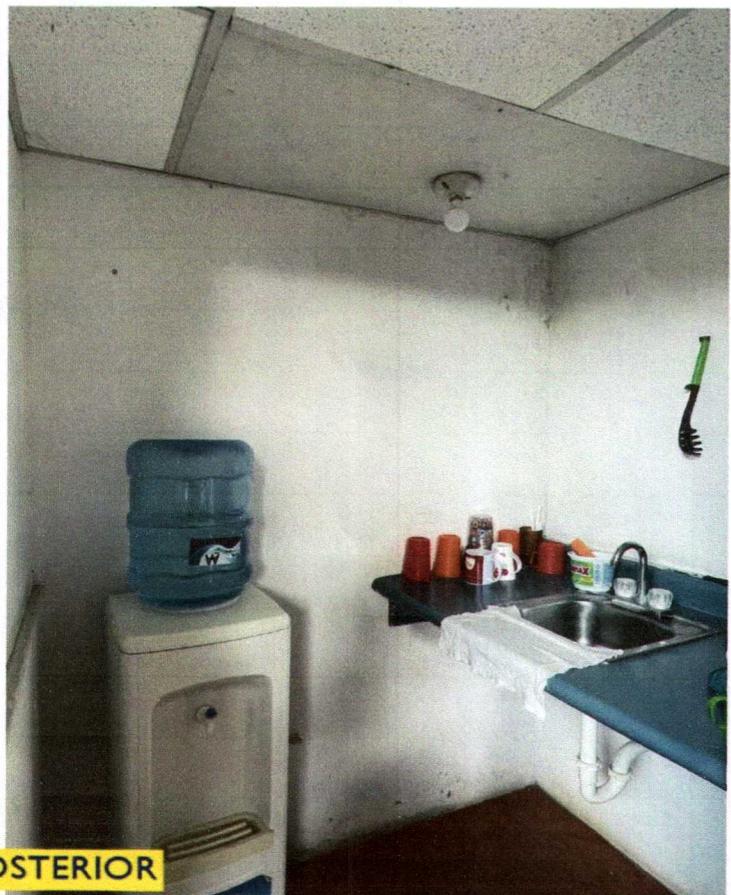
VISTAS DEL INMUEBLE



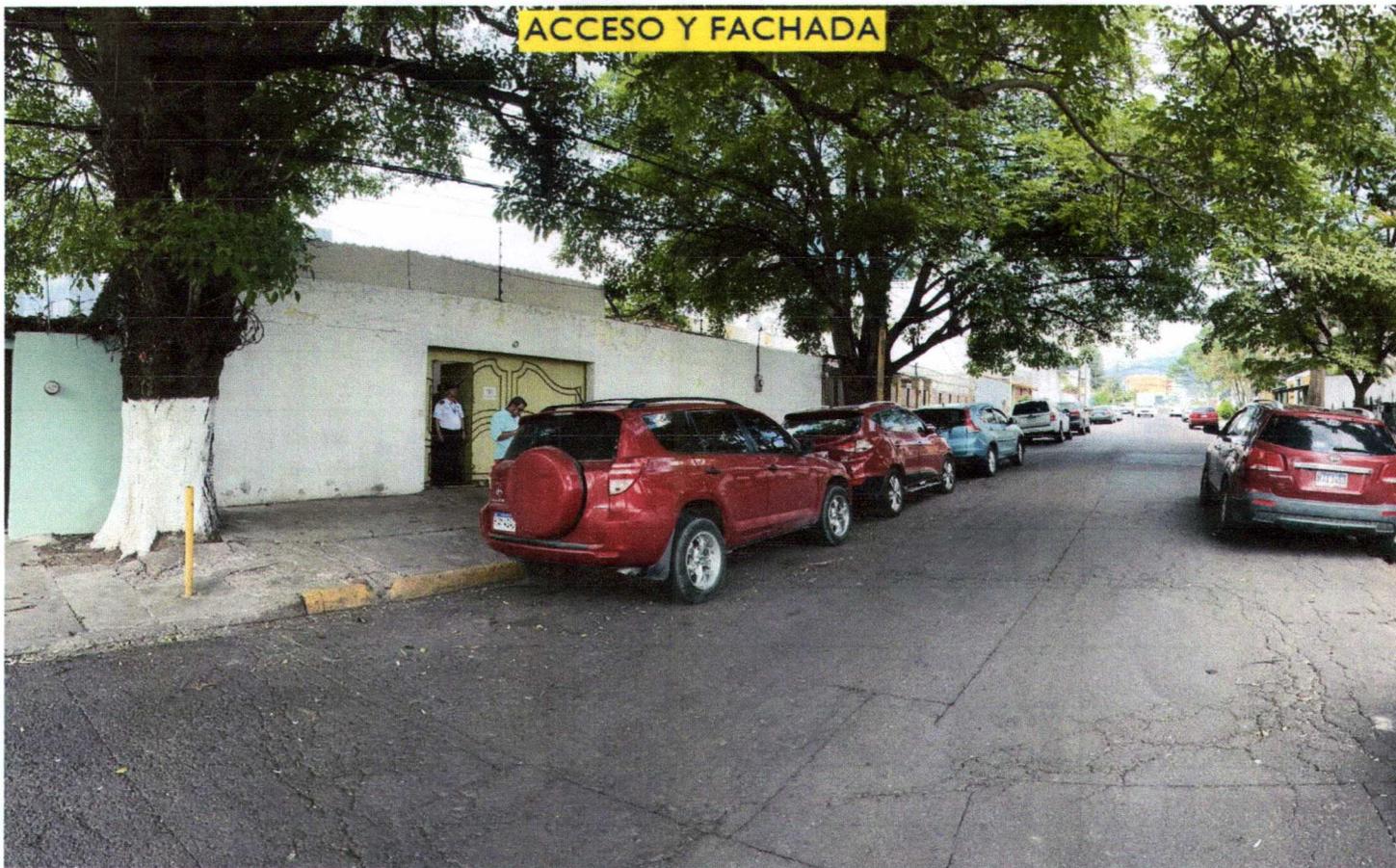
PARTE POSTERIOR



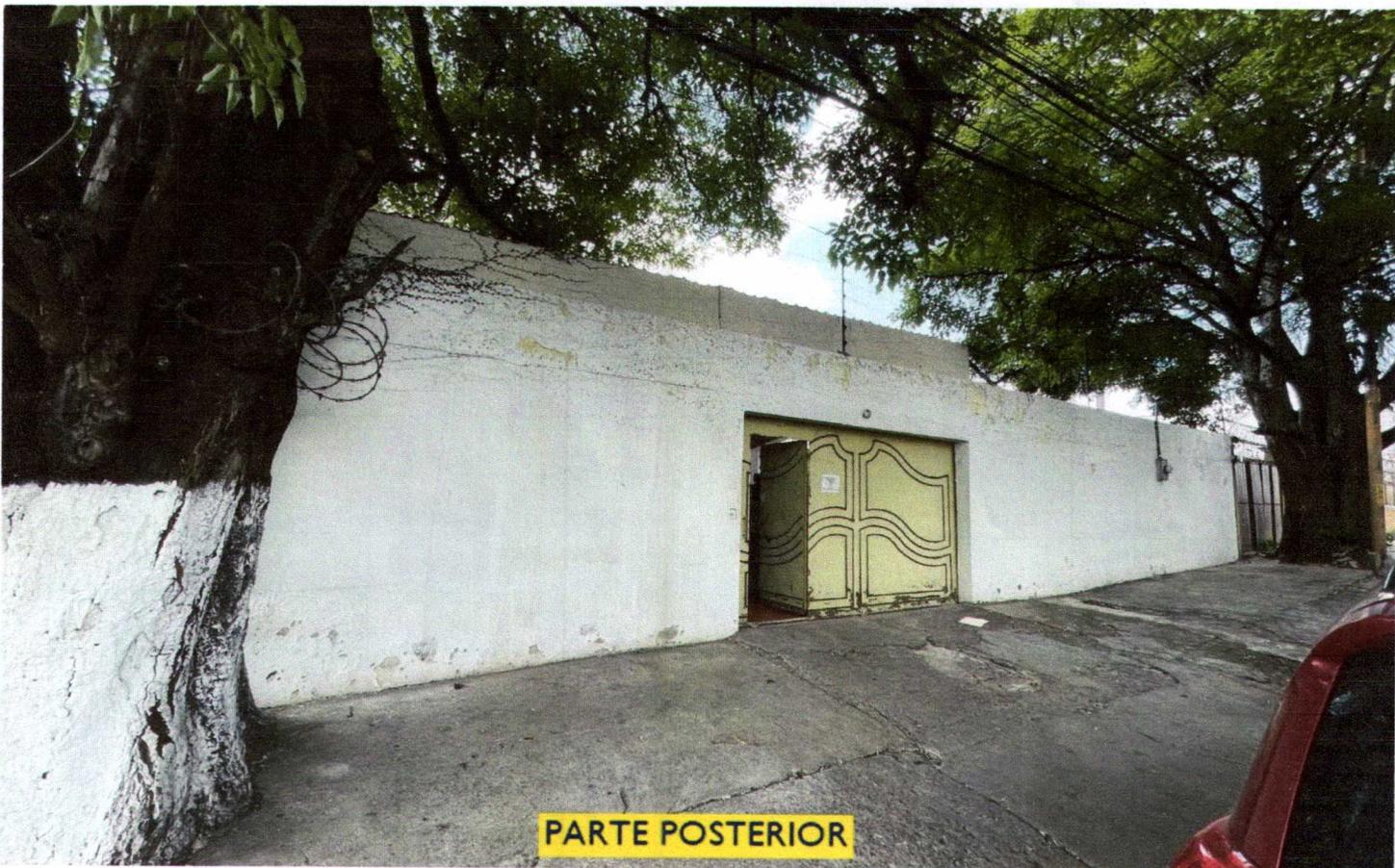
15 FOTOGRAFÍAS



ACCESO Y FACHADA



PARTE POSTERIOR



10 MAPAS LAT/LONG 14.08347 °N -87.17571°W **VIVIENDA UNIFAMILIAR**



PLANO DE UBICACION GENERAL EN LA ZONA

AREA DE INFLUENCIA Y UBICACION EN UN RADIO DE 1KM, MOSTRANDO VIALIDAD, LUGARES Y SITIOS DE INTERES



PLANO DE UBICACION ESPECIFICA DEL INMUEBLE

MOSTRANDO EL POLIGONO DEL INMUEBLE (APROXIMADO) CON LUGARES Y SITIOS ALEDANOS, ACCESOS VIALES Y CALLES VECINAS



ORDEN PARA COMPRA MENOR

COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS ✓

Edificio Santa Fe, Col. Castaño Sur
Paseo Virgilio Zelaya Rubí, Bloque C,
Tegucigalpa, MDC
Teléfono: 2290-4500

Fax: 2221-6991

OC # **074-2023** ✓

Proveedor

ARLYN ROSSANA REYES SALGADO ✓

CONTACTO: IRIS GONZALEZ

Dirección: Col. San Ignacio, 2da calle

Cas # 13, Tegucigalpa

arreyess@gmail.com

Teléfono: 3178-1091

RTN: 08011975069420

Coordinar entrega con:

HUMBERTO ALEJANDRO DIAZ

Edificio Santa Fe, Col. Castaño Sur

Humberto.Diaz@cnbs.gob.hn

Teléfono: 2290-4500 EXT 210

Proceso Numero

Fecha de Elaboración

CM-CNBS-2023-046 ✓

08-05-2023 ✓

Ítems/ Producto	Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Precio Unitario	Sub-total
1	CONTRATACION DE UN PROFESIONAL REGISTRADO COMO VALUADOR DE ACTIVOS EN LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS PARA AVALUO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA FLORENCIA, DONDE FUNCIONA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA CNBS, PARA DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE.	1 ✓	Global	4,500.00	4,500.00
	LA DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ASEGURAR ES LA SIGUIENTE: COLONIA FLORENCIA 1ERA CALLE 1 Y 4 AVE. CASA 4236 LOTE 18, BOULEVARD SUYAPA FRENTE A CANAL 10, TEGUCIGALPA.				

Comentarios o instrucciones especiales

Solicitado por; el Departamento de Servicios Generales según memorando GADSG-ME-585/2023

TIEMPO DE ENTREGA: 5 días

ARTÍCULO 88 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Republica y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2023 y en observancia a lo dispuesto en el Artículo 72, párrafos segundo y tercero, de la Ley de Contratación del Estado, la multa diaria aplicable se fija en cero punto treinta y seis por ciento (0.36%), en relación con el monto total del saldo del contrato por el incumplimiento del plazo y la misma debe especificarse tanto en el pliego de condiciones como en el contrato de Construcción y Supervisión de Obras Públicas, es decir debe estar establecida en todo contrato y toda orden de compra. Esta misma disposición se debe aplicar a todos los contratos de bienes y servicios que celebren las Instituciones del Sector Público. La multa diaria aplicable se fija en cero puntos treinta y seis por ciento (0.36%) que deberá aplicarse a todos los contratos u órdenes de compra de bienes y servicios que celebren las Instituciones del Sector Público, incluyendo las compras realizadas mediante catalogo electrónico.

SUB -TOTAL L.	4,500.00 ✓
I.S.R. 12.5% L.	562.50 ✓
TOTAL L.	5,062.50 ✓

Nota: La institución al momento de recibir los productos solicitados mediante la presente orden de compra, deberá verificar que los mismos, cumplen con las condiciones de calidad y entregas estipuladas, de no ser así podrán rechazar la recepción de estos y notificar a la ONCAE del incumplimiento. El proveedor tiene la obligación de reemplazar el producto defectuoso en el plazo establecido; de no hacerlo se procederá conforme a la ley para la anulación de la orden de compra.

FERNANDO GONZALEZ VILLARS ✓

Autorizado por: **ING. FERNANDO GONZALEZ VILLARS**
Gerente Administrativo

El plazo de cumplimiento de la orden de compra comienza a correr a partir de la comunicación en efectivo en físico de la orden de compra, debidamente firmada y sellada, las instituciones pueden aplicar la multa diaria establecida en las Disposiciones Generales del Presupuesto.

CNBS Honduras

<https://www.cnbs.gob.hn/>

Comisión Nacional de Bancos y Seguros
+504 2290-4500
Tegucigalpa, Honduras.
Francisco Morazán

Norma Del Carmen Aguilar Alonzo

De: Norma Del Carmen Aguilar Alonzo
Enviado el: martes 09 de mayo de 2023 11:19
Para: Arlyn Rossana Reyes Salgado
Asunto: RE: SOLICITUD DE COTIZACION AVALUO DE BIEN INMUEBLE CASA COL. FLORENCIA
Datos adjuntos: O-C- 074-2023 ARLYN ROSSANA REYES (SERVICIO DE AVALUO).pdf

Buenos días Arq. Rossana

Reciba un cordial saludo.

Se remite la orden de compra 074-2023 para el servicio avalúo de la casa col. Florencia

Cualquier información adicional a sus ordenes

Atentamente,



Norma Del Carmen Aguilar Alonzo
Oficial Administrativo I
Departamento de Adquisiciones y Contrataciones
Gerencia Administrativa
Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, Honduras
+504 2290 4500 ext. 271
Norma.Aguilar@cnbs.gob.hn
<https://www.cnbs.gob.hn/>

De: Arlyn Rossana Reyes Salgado <arreyess@gmail.com>

Enviado el: miércoles 26 de abril de 2023 14:42

Para: Norma Del Carmen Aguilar Alonzo <Norma.Aguilar@cnbs.gob.hn>

Asunto: Re: SOLICITUD DE COTIZACION AVALUO DE BIEN INMUEBLE CASA COL. FLORENCIA

Buenas tardes,

Estimada Lic. Aguilar,

Adjunto enviamos la documentación solicitada.

1. DNI
2. RTN
3. Declaración Jurada

Muchas gracias

Pendiente de sus comentarios.

Arlyn Reyes

**COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS
DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES
RESUMEN DE COTIZACIONES**

No.	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	PROVEEDORES				OBSERVACIONES
				SERGIO RODRIO SANCHEZ		ARLYN ROSSANA REYES SALGADO		
				COTIZ. No. S/N		COTIZ. No. S/N		
				UNITARIO	TOTAL	UNITARIO	TOTAL	
1	CONTRATACION DE UN PROFESIONAL REGISTRADO COMO VALUADOR DE ACTIVOS EN LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS PARA AVALUO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA FLORENCIA, DONDE FUNCIONA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA CNBS, PARA DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE.	1	Global	7,500.00	7,500.00	4,500.00	4,500.00	Se invitó a participar en el proceso a tres (3) evaluadores de los cuales se recibieron 2 ofertas
	SUB TOTAL				7,500.00		4,500.00	
	12.5%						562.50	
	TOTAL				7,500.00		5,062.50	

FECHA: 8 de mayo del 2023

Solicitado por Departamento de Servicios Generales según memorando GADSG-ME-585/2023

Se recomienda la adjudicación a **ARLYN ROSSANA REYES SALGADO** por presentar la oferta mas baja y cumplir con lo solicitado en el formato de cotización

Elaborado por:
Norma Aguilar

Firmado digitalmente
por NORMA DEL
CARMEN AGUILAR
ALONZO

Revisado por:
Daniele Patricia Arias
Jefe del Departamento de Adquisiciones

Firmado digitalmente por
DANIELE PATRICIA
ARIAS AGUILERA

Aprobado por:
Fernando Gonzalez Villars
Gerente Administrativo





FORMATO DE COTIZACIÓN PARA COMPRA MENOR

		No. DE Cotización
Nombre de la institución	Contacto	Nº. Proceso
COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS ✓	NORMA AGUILAR	CM-CNBS-2023-046 ✓
Dirección	Correo Electrónico	Teléfono
COL CASTAÑO SUR, EDIFICIO SANTA FE	Norma.Aguilar@cnbs.gob.hn	2290-4500
Lugar y fecha:	Tegucigalpa, M.D.C. 19 de abril del 2023 ✓	

NOMBRE DE LA EMPRESA/PROVEEDOR	
ARLYN ROSSANA REYES SALGADO ✓	
RTN:	
Dirección Exacta:	
Correo Electrónico:	
Persona Contacto:	
Teléfono:	

Ítem/ Producto	Cantidad	Unidad de Medida	Descripción	Valor en Lempiras	
				Precio Unitario	Total
1	1 ✓	Global	CONTRATACION DE UN PROFESIONAL REGISTRADO COMO VALUADOR DE ACTIVOS EN LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS PARA AVALUO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA FLORENCIA, DONDE FUNCIONA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA CNBS, PARA DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE.	L 4,500.00	L 4,500.00 ✓
			LA DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ASEGURAR ES LA SIGUIENTE: COLONIA FLORENCIA 1ERA CALLE 1 Y 4 AVE. CASA 4236 LOTE 18, BOULEVARD SUYAPA FRENTE A CANAL 10, TEGUCIGALPA.		
				SUB-TOTAL	L 4,500.00 ✓
				12.5 %	L 562.50 ✓
				TOTAL	L 5,062.50 ✓



INSTRUCCIONES ESPECIALES SOBRE EL LLENADO Y PRESENTACIÓN DE LA COTIZACIÓN.

1. La cotización debe ser presentada debidamente firmada y sellada por el proveedor
2. Cotizaciones con borrones, manchas y tachaduras no serán consideradas.
3. La adjudicación se hará a la Sociedad que cumpla con lo solicitado y oferte el precio más bajo.
4. Esta cotización NO es válida sin firma y sello

Condiciones de Venta	
Validez de la cotización: (días hábiles)	20 días
Tiempo de Entrega:	5 días
Garantía del Producto:	
Forma de Pago:	Contado
<small>ARTÍCULO 76.- En observancia a lo dispuesto en el Artículo 72, párrafos segundo y tercero, de la Ley de Contratación del Estado, la multa diaria aplicable se fija en cero punto treinta y seis por ciento (0.36%), en relación con el monto total del saldo del contrato por el incumplimiento del plazo y la misma debe especificarse tanto en el pliego de condiciones como en el contrato de Construcción y Supervisión de Obras Públicas, es decir debe estar establecido en todo contrato y toda orden de compra. Esta misma disposición se debe aplicar a todos los contratos de bienes y servicios que celebren las Instituciones del Sector Público. La multa diaria aplicable se fija en cero punto treinta y seis por ciento (0.36%) que deberá aplicarse a todos los contratos u órdenes de compra de bienes y servicios que celebren las Instituciones del Sector Público, incluyendo las compras realizadas mediante catálogo electrónico. Se exceptúa de la multa diaria a los contratos u órdenes de compra del Catálogo de Productos y/o Servicios del Emprendedor, MIPYMES y Sector Social de la Economía. Las sanciones por incumplimiento serán establecidas en el Reglamento que al efecto se emita o a lo establecido en circulares emitidas por la ONCAE.</small>	

Arlyn Rossana Reyes

CAH LV565

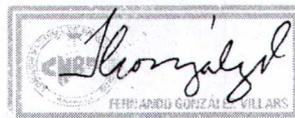
CNBS 3-14

Firma y sello de la empresa

VERSION	CAUSA DEL CAMBIO	RESPONSABLE DEL CAMBIO	MODIFICACION	APROBADO POR	FECHA DEL CAMBIO
0001	VERSION INICIAL	ONCAE			

NORMA DEL CARMEN AGUILAR ALONZO Firmado digitalmente por NORMA DEL CARMEN AGUILAR ALONZO

Elaborador: NORMA AGUILAR



ING. FERNANDO GONZALEZ VILLARS
Gerente Administrativo



FORMATO DE COTIZACIÓN PARA COMPRA MENOR

		No. DE Cotización
Nombre de la Institución	Contacto	Nº. Proceso
COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS ✓	NORMA AGUILAR	CM-CNBS-2023-046 ✓
Dirección	Correo Electrónico	Teléfono
COL CASTAÑO SUR, EDIFICIO SANTA FE	Norma.Aguilar@cnbs.gob.hn	2290-4500
Lugar y fecha:	Tegucigalpa, M.D.C. 19 de abril del 2023 ✓	

NOMBRE DE LA EMPRESA/PROVEEDOR	
SERGIO RODRIGO SANCHEZ ✓	
RTN:	08011955063861
Dirección Exacta:	Cal. Rio Grande Bloque R, Casa 1115
Correo Electrónico:	srsc08@gmail.com
Persona Contacto:	3351-8573 Sergio Sanchez
Teléfono:	3351-8573

Ítem/ Producto	Cantidad	Unidad de Medida	Descripción	Valor en Lempiras	
				Precio Unitario	Total
1	1 ✓	Global	CONTRATACION DE UN PROFESIONAL REGISTRADO COMO VALUADOR DE ACTIVOS EN LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS PARA AVALUO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA FLORENCIA, DONDE FUNCIONA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA CNBS, PARA DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE. ✓	7,500.00	7,500.00 ✓
			LA DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ASEGURAR ES LA SIGUIENTE: COLONIA FLORENCIA 1ERA CALLE 1 Y 4 AVE. CASA 4236 LOTE 18, BOULEVARD SUYAPA FRENTE A CANAL 10, TEGUCIGALPA.		
				SUB-TOTAL	7,500.00 ✓
				12.5 %	
				TOTAL	7,500.00 ✓

CNBS Honduras

<https://www.cnbs.gob.hn>

Comisión Nacional de Bancos y Seguros
+504 2290-4500
Tegucigalpa, Honduras

Norma Del Carmen Aguilar Alonzo

De: Norma Del Carmen Aguilar Alonzo
Enviado el: miércoles 19 de abril de 2023 14:24 ✓
Para: gmillahn@yahoo.com ✓
Asunto: SOLICITUD DE COTIZACION PARA AVALUO BIEN INMUEBLE CASA COL. FLORENCIA ✓
Datos adjuntos: FORMATO DE COTIZACION AVALUO JOSE GUILLERMO MIA CASA ARCHIVO CENTRAL.pdf ✓

Buenas tardes Arq. Milla.

Reciba un cordial saludo.

La Comisión Nacional de Bancos y Seguros está requiriendo los servicios profesionales para el avaluo de un bien inmueble donde funciona el archivo central, por lo anterior se le remite el formato de cotización a fin de que participe en el proceso.

Quedo al pendiente.

Saludos

Atentamente,



Norma Del Carmen Aguilar Alonzo

Oficial Administrativo I

Departamento de Adquisiciones y Contrataciones

Gerencia Administrativa

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Tegucigalpa, Honduras

+504 2290 4500 ext. 271

Norma.Aguilar@cnbs.gob.hn

<https://www.cnbs.gob.hn/>

MEMORANDO

GADSG-ME-585/2023 ✓

PARA:

Ing. FERNANDO GONZALEZ VILLARS
Gerente Administrativo

DE

Lic. ALEJANDRO DIAZ
Jefe Departamento de Servicios Generales

✓ HUBERTO
ALEJANDRO
DIAZ ROMERO
Firmado digitalmente por
HUBERTO
ALEJANDRO DIAZ
ROMERO

ASUNTO:

**SOLICITUD DE CONTRATACION DE SERVICIO
DE AVALUO**

FECHA:

22 de febrero de 2023



Por este medio y en vista de que la OABI ✓ no tiene en sus registros un monto por el cual asegurar ✓ el bien inmueble ubicado en la Colonia Florencia, mismo que ha sido otorgado a la CNBS mediante la modalidad de comodato ✓ y en el cual funciona el Archivo Institucional, ✓ solicito su autorización para la contratación de servicio de avalúo para conocer el valor estimado del inmueble y de esta manera continuar con las gestiones de aseguramiento de este. ✓

CONTRATO DE COMODATO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Nosotros: **JORGE ALBERTO GONZALES SALINAS**, mayor de edad, hondureño, Abogado, y de este domicilio, portador del Documento Nacional de Identificación **1807-1957-00867** actuando en mi condición de **DIRECTOR EJECUTIVO** y Representante Legal de la **OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS (OABI)** nombro mediante Acuerdo de nombramiento número 120-2022 de fecha 23 de febrero del dos mil veintidós (2022), y con fundamento en los artículos 19 literales f), m) del Decreto Ejecutivo PCM-070-2011, publicado en "La Gaceta" Diario Oficial de la República de Honduras en fecha siete (7) de Noviembre del año dos mil once (2011), contenido del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Atribuciones de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) y 15 párrafo tercero, 16, 36 inciso b, 49 y 67 del Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI), en consecuencia con suficiente facultades para otorgar este tipo de contratos, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará "**EL COMODANTE**" el señor **MARCIO GIOVANNY SIERRA DISCUA**, mayor de edad, hondureño, con Documento Nacional de Identificación **0301-1960-00199**, actuando en mi condición de **COMISIONADO PRESIDENTE DE LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS)**, según Acuerdo Ejecutivo No.64-2022 de fecha tres (03) de febrero del año dos mil veintidós (2022) con las facultades suficientes para poder celebrar, firmar y otorgar este tipo de contratos, mediante resolución **GAD No.614/26-09-2022** a quien en lo sucesivo se denominara "**EL COMODATARIO**", ambos convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO**, conforme a lo estipulado en el **TITULO VIII, CAPITULO 1, del Código Civil**, y bajo las **CLAUSULAS Y CONDICIONES** siguientes:

PRIMERA: EL COMODANTE declara que la Oficina que representa, administra **1. inmueble ubicado en la COL. FLORENCIA, LOTE 18, BOULEVARD SUYAPA FRENTE A CANAL 10, FRANCISCO MORAZAN, M.D.C. 2. Un vehículo MARCA: TOYOTA, MODELO: HILUX, TIPO: PICK-UP, COLOR: GRIS METÁLICO, VIN: 8AJHAC9L2636341, MOTOR: 1GD-4722438, PLACA: HAU7842. 3. Un vehículo MARCA: FORD, MODELO: ESCAPE, AÑO:2011, CHASIS: 1FMCUDD7XKB47048, PLACAS: ADEL 888, COLOR: PLATEADO, MOTOR: BRB47048 4. Un vehículo MARCA: FORD, MODELO: ESCAPE, AÑO: 2011, CHASIS: 1FMCV9H93DUD34817, PLACA: HAD7667, COLOR: VERDE, MOTOR: 1FMCV9H93DUD34817. SEGUNDA: EL COMODANTE** en vista de lo expuesto en la cláusula **PRIMERA**, decide por este acto autorizar la entrega y el uso de los bienes mencionados mediante el presente **CONTRATO DE COMODATO** suscrito entre la **OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS (OABI)** y **LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS)** exclusivamente para ser utilizada para actividades/Oficinas propias de dicho Instituto; debiendo la Comodatario durante la vigencia del presente contrato cumplir con las obligaciones que como comodatario le impone los artículos 1922, 1923, 1924, 1925, 1926 y 1927 del Código Civil.

TERCERA: " EL COMODATARIO" se obliga: A) Conservar los bienes muebles e inmuebles y regresarlos en el estado y condiciones que se encuentren en el momento en que los reciba o en mejor condición; y a cuidarlos como un buen Padre de familia, así como responder por los daños que se causen a los bienes en mención; **B) EL COMODATARIO "** no puede servirse de los bienes muebles/ inmueble otorgados en Comodato para un uso diferente al descrito en la cláusula **SEGUNDA** del presente contrato, sin permiso expreso del **COMODANTE** y en caso de incurrir en el incumplimiento, responderá de los daños y perjuicios originados, aunque estos sobrevengun por caso fortuito. **C)** Se compromete a devolver los bienes con todos sus accesorios, Puertas, ventanas, duchas, sanitarios, lavamanos en el caso de bienes inmuebles y en el caso de bienes muebles Blindaje, polarizado, sistemas de audio, etc.; y en aquellos casos que hubieren mejoras y cuando sean realizadas por **EL COMODATARIO**, si el retiro de estas provocara un daño al bien, las mismas no podrán ser retiradas y quedarán a favor de **EL COMODANTE D)** a la suscripción del respectivo **seguro sobre los bienes incautados entregados por la OABI, debiendo dichas pólizas de seguro, fianza o garantía incluyendo la totalidad de coberturas, (incendio, daños estructurales, daños por huelgas o manifestaciones, accidentes, daños a terceros, robo, vuelco, etc.),** debiendo ante una eventual pérdida total de los bienes resarcir el monto total (100%) del seguro a la **OABI E)** Brindar el mantenimiento y limpieza adecuado a los bienes a fin que se mantenga en óptimas condiciones.

CUARTA: Si el bien objeto del Contrato de Comodato presentare saldos adeudados en concepto de servicios públicos, (SANAA, ENEE y/o CUOTAS DE MANTENIMIENTO, Etc.), al momento de firmar el presente contrato **EL COMODATARIO se obliga y compromete a poner al día dichas cuentas o en su defecto hacer arreglos de pagos a fin de saldar dichos valores ante las instituciones correspondientes, y la obligación de reportar y entregar copia de los recibos de pago cancelados o copia del arreglo de pago pactado, a la OABI; a más tardar quince (15) días después de firmado el contrato; de igual manera una vez entregados los bienes y firmado el**

convenio marco deberá de entregar mensualmente la copia de dichos recibos y mantener los cuentas de servicios públicos al día; siendo el incumplimiento de esta obligación causal para dar por terminado el mismo y ordenar la devolución de los bienes, en vista que la Institución beneficiaria del Comodato, tiene el uso del bien sin costo alguno, siendo su única obligación de brindar el mantenimiento adecuado para la conservación así como se contempla en las obligaciones del Comodatario y pago de servicios, tal y como se le ha dado cumplimiento hasta la fecha; de conformidad a lo establecido en el código civil en los artículos 1922-1924, exceptuándose el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles siendo que la OABI de acuerdo a lo estipulado en el artículo 67 de la Ley Sobre Privación del Dominio de Bienes de Origen Ilícito esta excepta de este pago, durante el período que los bienes se encuentren bajo su administración. **QUINTA:** deberá permitir la inspección en los bienes inmuebles por parte del personal de la OABI: y en el caso de bienes muebles presentarlos en las instalaciones de la OABI o en el lugar que lo indique los bienes asignados en **COMODATO**, en un lapso no mayor de **seis (6) meses** a partir de su efectiva entrega y de igual manera a requerimiento de la OABI, para su respectiva inspección y supervisión, previa coordinación con la Oficina Enlace, debiendo registrarse en el Acta correspondiente, y presentando informe sobre la revisión del bien inmueble o del vehículo realizada en los talleres que para tal efecto ha autorizado la Dirección Ejecutiva de la OABI. Los gastos generados en dicha entrega, revisión o inspección correrán a cuenta de **EL COMODATARIO** en atención a que el bien entregado genera un beneficio económico a la institución beneficiada, no así a **EL COMODANTE**.

SEXTA: Vigencia: El presente contrato de Comodato tendrá una vigencia de **UN AÑO**, la cual se establece a partir del dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veintidós (2022) y finalizando en fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veintidós (2023) contados a partir de firmado este contrato, pudiendo ser renovado a voluntad de las partes, y sin perjuicio que dicho contrato podrá ser resuelto anticipadamente en sede administrativa por la OABI cuando: **A)** Recaiga sobre los bienes orden consistente en el levantamiento de la medida de aseguramiento o la orden de la devolución de los bienes, decretada por la autoridad competente.

B) Cuando No esté siendo utilizado para lo descrito en la cláusula segunda sin autorización del **COMODANTE**, en cuyo caso **EL COMODANTE** solicitará la devolución inmediata de dichos bienes en iguales o mejores condiciones a las que se entregó, la cual se apoyara con las autoridades pertinentes y los medios legales oportunos **C)** Cuando sea autorizada la donación del inmueble/mueble del presente contrato por Resolución del Consejo Nacional de Defensa y Seguridad (CNDJS) como Órgano Colegiado de máxima decisión respecto a la administración de los bienes incautados y en comiso **SEPTIMA :** Las reparaciones locativas que surjan por el uso del bien, corren por cuenta de " **EL COMODATARIO** ". Los bienes incautados que sean autorizados para su uso provisional al amparo de este **CONTRATO** no se les podrá practicar ninguna modificación, mejora, cambios estructurales, mecánicos u otros similares sin previa autorización del Director Ejecutivo de la **OABI**. **OCTAVA: EL COMODATARIO** no podrá utilizar el bien, para fines distintos, objeto de este contrato, por lo tanto, no se podrá ceder parcial o totalmente el espacio sin autorización escrita de la **OABI**. **NOVENA: CAUSAS PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan que las obligaciones contraídas por **EL COMODATARIO** en el presente contrato tienen carácter de esenciales, por lo que su infracción facultara a la OABI para poner término inmediato al Contrato, sin derecho a indemnización alguna para **EL COMODATARIO**, lo anterior, sin perjuicio de la facultad de la OABI para poder hacer efectivo el depósito, multas y demás sanciones establecidas en su favor, La OABI podrá dar por terminado el presente contrato entre otras y por las **causas siguientes:** **1. Por darle finalidad u objeto distinto al presente contrato. 2. Ceder totalmente el espacio objeto del presente contrato sin la autorización escrita de la OABI. 3. Por la expiración del plazo de este contrato. 4. Por incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato. 5. Por el mutuo acuerdo de las partes, el que deberá constar por escrito en cualquier momento, en caso de culpa de EL COMODATARIO se pone término al comodato, EL COMODATARIO estará obligado al pago de los daños y perjuicios que le hubiere ocasionado a la OABI, incluyendo el pago de cualquier gasto, servicio correspondiente al tiempo en el que estuvo en uso del mismo. 6. EL COMODATARIO no podrá introducir mejoras al inmueble sin consentimiento escrito por la OABI quien en caso de darlo establecerá la forma en que se hará, de lo contrario, EL COMODATARIO, está en la obligación de retirarlos y dejar el inmueble exactamente como lo recibió. 7. Prohibido almacenar en el inmueble materias de construcción, sustancias inflamables, explosivos o salitrosos, tampoco objetos que puedan perjudicar el inmueble. 8. evitar acciones tendientes a alterar el orden público y las buenas costumbres 9. Por los demás casos previstos por el Código Civil. La ley de propiedad y demás legislación vigente. **DECIMA: " EL COMODATARIO "**, acepta las condiciones de este Contrato de Comodato y se da por recibido los bienes inmuebles y muebles objeto de este**

contrato. **ONCEAVA:** El presente contrato se suscribe en virtud del **CONVENIO MARCO N°039-2022**, entre la **OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS Y LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS)** para el Uso Provisional de Bienes Incautados entre la **OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS (OABI)** y **LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS)**.

En fe de lo cual firmamos el presente **CONTRATO DE COMODATO** por duplicado de igual contenido y valor el cual que consta de dos (02) páginas, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, a los dieciocho (18) días del mes de **AGOSTO** del año dos mil veintidos (2022). ✓

ABOGADO JORGE ALBERTO GONZALEZ SALINAS
DIRECTOR EJECUTIVO
OABI



MARCIO GIOVANNY SIERRA DISC
COMISIONADO PRESIDENTE
CNBS



pp

CERTIFICACIÓN

La infrascrita Secretaria General de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros CERTIFICA la parte conducente del Acta de la Sesión No.1674 celebrada en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, con la asistencia de los Comisionados MARCIO GIOVANNY SIERRA DISCUA, Presidente; ALBA LUZ VALLADARES OCONNOR, Comisionada Propietaria; ESDRAS JOSIEL SÁNCHEZ BARAHONA, Comisionado Propietario; ANA GABRIELA AGUILAR PINEDA, Secretaria General; que dice: "... 2. **Asuntos de la Gerencia Administrativa:** ... literal d) ... **RESOLUCIÓN GAD No.614/26-09-2022.-** La Comisión Nacional de Bancos y Seguros, **CONSIDERANDO (1):** Que según el Artículo 1 de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, la Comisión es una entidad desconcentrada de la Presidencia de la República, con independencia funcional, presupuestaria y facultades administrativas suficientes para asegurar la habilidad técnica y financiera necesaria para el cumplimiento de sus objetivos. **CONSIDERANDO (2):** Que la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) es el organismo encargado de la guarda, custodia y administración de todos los bienes, productos o instrumentos del delito, que la autoridad competente ponga a su disposición de acuerdo con la Ley Sobre Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito, la Ley Especial Contra el Lavado de Activos, la Ley Sobre el Uso Indebido y Tráfico Ilícito de Drogas y Sustancias Psicotrópicas y Ley Contra el Financiamiento del Terrorismo y el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI), y siendo que este organismo fue creado con la finalidad de procurar la transparencia en la gestión y administración de los bienes incautados así como la devolución, donación, subasta y destino de los bienes y dineros incautados. **CONSIDERANDO (3):** Que el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la OABI, en su Artículo 49, referente al Uso Provisional de Bienes Administrados, señala que "La OABI podrá dar en uso provisional bienes incautados, previo aseguramiento por el valor del bien, en aquellos casos en que el bien sea asegurable, con la finalidad de garantizar un posible resarcimiento en caso de deterioro o destrucción.". **CONSIDERANDO (4):** Que el Artículo 2 del Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) define "Convenio Marco" como un acuerdo declaratorio de compromisos u obligaciones generales entre instituciones. **CONSIDERANDO (5):** Que mediante Resolución GA No.1363/08-10-2014 del 8 de octubre del 2014, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, resolvió: "1... 2. Autorizar a la Presidenta de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros para que suscriba con el Representante Legal de la Oficina de Bienes Incautados (OABI), el instrumento mediante el cual, se formalice la cesión y uso del bien inmueble, para la instalación de las Oficinas de la Dirección de Protección al Usuario Financiero. 3...4...5...6...". **CONSIDERANDO (6):** Que en fecha 16 de octubre de 2014, se suscribió Contrato de Comodato entre la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) por el uso de un bien inmueble ubicado en la Colonia La Florencia, Lote Número 18, Bloque "C", con las siguientes características: casa de habitación la cual consta en el área de al frente, parqueo para diez (10) vehículos, al ingresar, un área de recepción, sala grande con baño privado, tres (3) habitaciones una de ellas con baño privado, al salir al patio trasero se encuentra un parqueo techado para tres (3) vehículos y tres (3) habitaciones adicionales, una (1) bodega y un (1) quiosco, inmueble localizado en Tegucigalpa, M.D.C., inscrito bajo matrícula No.94217, Tomo 3719, Libro A, Inscripción 14 del Instituto de la Propiedad del Distrito Central de Francisco Morazán con un área de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (485.56 MTS²)** y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** quince punto noventa y cinco metros (15.95 mts), con Boulevard que conduce a Suyapa; **AL SUR:** dieciséis punto treinta y nueve metros (16.39 mts), calle de por medio con lotes No. 6 y 7 del

Pag.1

bloque H-A; **AL ESTE:** treinta metros (30.00 mts) con lote No.19 del mismo bloque “C”; y **AL OESTE:** treinta metros (30.00 mts) con lote No.17 del mismo bloque “C”. El presente inmueble fue puesto a la orden de OABI en su momento por el **JUZGADO TERCERO DE LETRAS DE SANTA BÁRBARA**, en la causa instruida contra el señor ALDO ASFURA LACA Y OTROS. La vigencia del contrato de comodato tenía vigencia de dos (2) años contados a partir del 6 de octubre de 2014, pudiendo ser renovado a voluntad de las partes con un cruce de notas, y sin perjuicio que dicho contrato pueda ser resuelto anticipadamente en sede administrativa por la OABI, cuando medie orden judicial de devolver el bien inmueble. **CONSIDERANDO (7):** Que mediante Oficio P-276/2018 del 12 de septiembre del 2018, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, comunica al Abogado José Luis Andino Carbajal, Director de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) que la Comisión estuvo utilizando el inmueble para funcionamiento de las oficinas de la Dirección de Protección al Usuario Financiero, mismas que fueron trasladadas a otro inmueble. A partir del mes de julio del 2018, se trasladó al inmueble el Archivo Central; solicitando la autorización para el cambio de uso y prorrogar la vigencia del contrato de comodato hasta el 30 de marzo del 2020. **CONSIDERANDO (8):** Que mediante Oficio P-149/2020 del 12 de marzo de 2020, la CNBS solicitó la prórroga en la vigencia del contrato de comodato desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 30 de marzo de 2022 sin embargo, por la pandemia del COVID-19, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, mediante Circular CNBS No.007/2020 del 23 de marzo de 2020, que contiene la Resolución DAL No.176/23-03-2020, resolvió: “1. Dejar en suspenso todos los plazos, términos legales o administrativos otorgados a las Instituciones Supervisadas en todos los Asuntos o Expedientes en trámite en la Comisión y que fueron comunicados o empezaron a correr con anterioridad al lunes dieciséis (16) de marzo del año dos mil veinte (2020), fecha en que el Gobierno de la República decretó ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA NACIONAL, Alerta Roja y Toque de Queda Absoluto, en atención a la propagación del COVID-19. En consecuencia, todos los días posteriores a la fecha antes señalada, son inhábiles hasta dicha Emergencia concluya...”. **CONSIDERANDO (9):** Que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, mediante Circular CNBS No.022/2020 del 12 de junio de 2020, que contiene la Resolución DAL No.248/12-06-2020 del 12 de junio de 2020, resolvió: “... 2. Habilitar, todos los plazos, términos legales o administrativos que estaban en suspenso en razón de la Resolución DAL No.176/23-03-2020, del 23 de marzo de 2020 y, en consecuencia, al día siguiente de la notificación de la presente resolución, vuelven a correr los mismos en todos los Asuntos, Procesos o Expedientes Administrativos que estaban en curso en la Comisión...”. **CONSIDERANDO (10):** Que el 21 de diciembre de 2020, se suscribió el Convenio No.032-2020 OABI-CNBS y el contrato de comodato por un bien inmueble, ambos documentos con vigencia de un (1) año cinco (5) meses a partir de esa fecha, es decir hasta el 21 de mayo de 2022 y autorizados mediante Resolución GAD No.619/07-12-2020. **CONSIDERANDO (11):** Que mediante Oficio GADGA-OF-153/2022 del 21 de marzo de 2022, la Gerencia Administrativa solicitó a la Oficina Administradora de Bienes Incautados, la renovación del Convenio entre la CNBS y la OABI, por el uso de bienes muebles e inmuebles. **CONSIDERANDO (12):** Que el 11 de mayo de 2022 y de conformidad a los Artículos 133-135 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, dicha Dirección emitió la Circular D.N.B.E. 007-2022 instruyendo a todas las instituciones del sector público que pretendan suscribir contratos de comodato con entes del Sector Público o Privado, deberán acompañar a su solicitud de autorización del contrato de comodato la correspondiente opinión legal debidamente emitida por la Unidad Legal de la entidad interesada. **CONSIDERANDO (13):** Que en cumplimiento a lo instruido en la referida Circular, la Gerencia Administrativa solicitó opinión legal mediante Memorandos GADGA-ME-1606/2022 del 16 de junio de 2022 y GADGA-ME-1833/2022 del 29 de junio de 2022, concluyendo la Gerencia Legal mediante Memorando GLEAE-DL-352/2022 del 8 de agosto de 2022 que es procedente la suscripción del convenio y contrato de comodato entre la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y la Oficina Administradora de

Bienes Incautados, debiendo emitirse la correspondiente Resolución mediante la cual se autorice al Representante Legal de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros para su suscripción.

CONSIDERANDO (14): Que en fecha 2 de agosto de 2022, la OABI emitió el Convenio No.039-2022 OABI- LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS) y CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN MUEBLE, ambos documentos con una vigencia de un (1) año. **CONSIDERANDO (15):** Que en la cláusula **QUINTO: De las obligaciones y derechos de la CNBS**, numeral 5.5 del convenio, se señala que *“La CNBS se compromete a la suscripción del respectivo seguro sobre los bienes incautados entregados por la OABI, debiendo dichas pólizas de seguro, fianza o garantía incluir la totalidad de coberturas (incendio, daños estructurales, daños por huelgas o manifestaciones, accidentes, daños a terceros, robo, vuelco, etc.) debiendo ante una eventual pérdida total de los bienes resarcir el monto total (100%) del seguro a la OABI. La CNBS, asume asimismo el compromiso de mantener activas y actualizadas las pólizas de seguro, fianza o garantía durante todo el término de vigencia del presente CONVENIO MARCO o hasta que sean devuelto los bienes a la OABI o por solicitud de devolución administrativa y/o judicial de conformidad con las cláusulas de este CONVENIO MARCO o del Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la OABI.”* **CONSIDERANDO (16):** Que mediante Memorando GADGA-ME-2210/2022 del 11 de agosto de 2022, la Gerencia Administrativa solicitó a la Gerencia Legal revisión del convenio y contrato emitidos por la OABI, quien emitió Dictamen Legal mediante Memorando GLEAE-DL-456/2022 del 16 de septiembre de 2022, concluyendo entre otros, que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros una vez subsanadas las observaciones realizadas a los documentos, proceda a emitir la Resolución que autorice al Ingeniero Marcio Giovanni Sierra Discua, Comisionado Presidente y Representante Legal de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros para suscribir con la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) el Convenio Marco para el Uso Provisional de Bienes Incautados y el Contrato de Comodato Sobre Un Bien Inmueble. **CONSIDERANDO (17):** Que una de las observaciones al Convenio y Contrato es incluir en las generales del Comisionado Presidente de la CNBS, la Resolución que lo faculta para suscribir los referidos documentos. **POR TANTO:** En uso de las atribuciones que la Ley le confiere y con fundamento en el artículo 80 de la Constitución de la República, artículos 1, 8 y 13 numeral 24) de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros; 73 y 74 de la Ley Especial Contra el Lavado de Activos; artículos 1920, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926 y 1927 del Código Civil; artículos 133, 134 y 135 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado; artículo 19 literales f) y m) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Atribuciones la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI); artículos 2, 36 y 49 del Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI); **RESUELVE: 1.** Autorizar a la Gerencia Administrativa para que realice las gestiones necesarias para la subsanación de las observaciones emitidas por la Gerencia Legal al CONVENIO MARCO PARA EL USO PROVISIONAL DE BIENES INCAUTADOS ENTRE LA OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS (OABI) Y LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS (CNBS) No.039-2022 y CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN MUEBLE a suscribirse con la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI). **2. Autorizar a la Gerencia Administrativa para que proceda con las gestiones administrativas y presupuestarias necesarias para la contratación de una póliza asegurando el bien inmueble ubicado en la Colonia Florencia en el cual funciona el Archivo Institucional con la vigencia señalada en el Convenio emitido por la OABI.** **3.** Facultar al Ingeniero Marcio Giovanni Sierra Discua en su condición de Comisionado Presidente y Representante Legal de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros a suscribir el Convenio Marco No.039-2022 y Contrato de Comodato correspondiente una vez la Oficina Administradora de Bienes Incautados haya subsanado las observaciones sugeridas en ambos documentos. **4.** Facultar al Ingeniero Marcio Giovanni Sierra Discua en su condición de Comisionado Presidente y Representante Legal de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros a suscribir futuros contratos emitidos por la OABI



por el uso de inmuebles, derivados de solicitudes de préstamo emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros siempre y cuando se encuentren dentro de la vigencia señalada en el Convenio Marco No.039-2022 y cuenten con el dictamen legal procedente de la CNBS a través de la Gerencia Legal. 5. Notificar lo resuelto en legal y debida forma al Representante Legal de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI), en su calidad de Comodante, para los fines legales correspondientes. 6. Comunicar lo resuelto a la Gerencia Administrativa, para los fines pertinentes. 7. La presente Resolución es de ejecución inmediata. ... Queda aprobado por unanimidad. ... F) **MARCIO GIOVANNY SIERRA DISCUA**, Presidente; **ALBA LUZ VALLADARES OCONNOR**, Comisionada Propietaria; **ESDRAS JOSIEL SÁNCHEZ BARAHONA**, Comisionado Propietario; **ANA GABRIELA AGUILAR PINEDA**, Secretaria General".

Y para los fines correspondientes se extiende la presente en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintisiete días del mes de septiembre de dos mil veintidós.



ANA GABRIELA AGUILAR PINEDA
Secretaria General

Documento Fiscal Válido



OBLIGADO TRIBUTARIO EMISOR

RTN: 08011975069420 ✓
Nombre o Razón Social: ARLYN ROSSANA REYES SALGADO ✓
Nombre Comercial: ARLYN ROSSANA REYES SALGADO
Profesión u Oficio: ARQUITECTO, EDIFICIOS
Teléfono: 31781091
Email: arreyess@gmail.com
Dirección de Casa Matriz: BARRIO:RESIDENCIAL SAN IGNACIO, CALLE: SEGUNDA, ENTRE 3 Y 4 AVENIDA, CASA NO.: APTO 3, MUNICIPIO: DISTRITO CENTRAL, DEPARTAMENTO: FRANCISCO MORAZAN
Dirección de Establecimiento: DIRECCION: RESIDENCIAL SAN IGNACIO, SEGUNDA, ENTRE 3 Y 4 AVENIDA, No. APTO 3, MUNICIPIO: DISTRITO CENTRAL, DEPARTAMENTO: FRANCISCO MORAZAN

IMPRESA

RTN: 08019995373597
Nombre Comercial: MAXIMA INDUSTRIA LITOGRAFICA SRL CV

GENERALES

Número del Documento: 000-001-01-00000081 ✓
Fecha de Autorización: 01/10/2022
Modalidad: Impresión por Imprenta
Tipo de Documento: FACTURA
Fecha de Vencimiento: 01/07/2023 ✓
CAI: 6A4EFF-71C351-BE449F-942AED-8748DA-35
Desde (Rango Autorizado): 000-001-01-00000051
Hasta (Rango Autorizado): 000-001-01-00000100

TRIBUTAR ES PROGRESAR

Reporte la irregularidad de este documento

Tel: +504 2216-5800 - Email: asistencia@sar.gob.hn