



Oficio N° DE-58-2014

11 de marzo 2014

Abogada

Alejandra Isabel Medina Alcántara

Secretaria General

Presente

Abogada Medina:

Para su conocimiento y demás fines, transcribo a usted la Resolución **ING/57-11-03-2014** emitida por los Directores Especialistas del Instituto, en Sesión Ordinaria Celebrada el día 11 de marzo de 2014, según Acta N° 08-2014.

Resolución No. ING/57-11-03-2014 El Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, a los once (11) días del mes de marzo de dos mil catorce (2014).

CONSIDERANDO (1): Que mediante Decreto Legislativo No. 247-2011, de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil once (2011), se aprobó la Ley del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, la que establece en el artículo 9 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 en sesión del ocho (8) de Mayo de dos mil doce (2012), y mediante Resolución CI No. 243/08-05-2012, 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 CARIÁS CORRALES, NESSY ELDENIDA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ** y **CÉSAR GUIOVANY GUIFARRO**, designando como Presidente al Licenciado **ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES**.

CONSIDERANDO (3): Que mediante Poder General de Administración y Representación, autorizado por el notario José Antolín Cayetano Bernárdez e inscrito bajo Instrumento No.34 del 11 de mayo de 2012, confiere amplias facultades a favor del Señor Ernesto Emilio Carías Corrales, Director Especialista Presidente.

CONSIDERANDO (4) Que el Proyecto José Cecilio del Valle en la ciudad de Choluteca, fue uno de los Proyectos Habitacionales parte del Proyecto "16 Ciudades" llevados a cabo por la Empresa Merriam y Merriam, el cual quedó inconcluso. **CONSIDERANDO (5)** que en el período 2005-2007 se llevó a cabo el Proyecto de Rehabilitación de Viviendas de CHOLUTECA II para la finalización de la Urbanización y las viviendas de

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
INPREMA, Líder en Previsión Social**



RESOLUCIÓN No. ING/57-11-03-2014

Pág.2

dicho proyecto. **CONSIDERANDO (6)** que a partir del 2009 la venta de las viviendas se vio afectada por los cambios estructurales y organizativos al Interior del Instituto y que desde esta fecha no ha sido posible completar su comercialización. **CONSIDERANDO (7)** Que el Proyecto habitacional José Cecilio del Valle se ha visto deteriorado por el abandono y efectos climatológicos, por lo que es necesaria su reparación. **CONSIDERANDO (8)** Que dadas las recomendaciones de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros en cuanto a los activos improductivos y Proyectos del Instituto, el INPREMA tiene contemplado dentro del Plan de 13 Proyectos y terrenos, la Comercialización y Venta de los mismos, para los cuales en algunos casos es necesario realizar mejoras para ponerlos en venta, tal es el caso del de la **Colonia José Cecilio del Valle en Choluteca**. **CONSIDERANDO (9)** Que en Marzo del 2013 se llevó a cabo un estudio de mercado en la Ciudad de Choluteca para determinar la oferta inmobiliaria habitacional en la zona, y que una de las conclusiones de dicho estudio determina que el Proyecto José Cecilio del Valle ha incrementado su plusvalía por el desarrollo reciente del Complejo Comercial más grande de Choluteca, y por lo cual es conveniente su pronta Comercialización. **CONSIDERANDO (10)** Que se realizó en el Departamento de Ingeniería una estimación del Presupuesto para la reparación de viviendas, cerco perimetral y publicidad, para solicitud de Disponibilidad Presupuestaria al Departamento de Planificación y Presupuesto mediante oficio **ING-502-13**. **CONSIDERANDO (11)** que mediante oficio **DPP 365/11-13** el Departamento de Planificación y Presupuesto manifiesta que existe disponibilidad presupuestaria para dar inicio al Proyecto de Comercialización de la Colonia José Cecilio del Valle en la ciudad de Choluteca, asignando, en base a presupuesto presentado por el Departamento de Ingeniería, la cantidad de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON VEINTE Y TRES CENTAVOS (L3,894,875.23)**, cantidad que se utilizara para: Limpieza y amojonamiento de lotes y áreas verdes, remozamiento de área social de la colonia, Publicidad y Plan de Medios, Construcción de Muro Perimetral, Reparación de 34 viviendas, Contratación de Promotores para el proyecto, y Gastos Administrativos, quedando por fuera un 10% del presupuesto, el cual se solicitará en un futuro solo de

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
INPREMA, Líder en Previsión Social**



RESOLUCIÓN No. ING/57-11-03-2014

Pág.3

ser necesario para imprevistos con su respectiva justificación. **CONSIDERANDO (12)** que el día 19 de noviembre del 2013 mediante acta No. 46 del Directorio de Especialistas “se dio por recibido el Memorándum **ING-259-13** donde se dio conocimiento del presupuesto para la reparación de las viviendas, publicidad y muros perimetrales del Proyecto José Cecilio del Valle en Choluteca, y que dicho presupuesto **necesita ser aprobado** para iniciar las actividades pertinentes. **CONSIDERANDO (13)** Que en reunión con el Directorio de Especialistas los días 17 y 19 de Diciembre del 2013 para conocer los avances obtenidos en el Plan de Trabajo de “13 Proyectos”, el Señor Director Presidente dió instrucciones al Jefe de Planificación y Presupuesto, se incluya en el presupuesto del año 2014 el monto requerido para el “Proyecto de Comercialización de viviendas y lotes disponibles de la Residencial José Cecilio del Valle, Choluteca” y se realicen ante la Secretaria de Finanzas las gestiones necesarias para su consideración **previa Aprobación. CONSIDERANDO (14)** Que el Instituto está próximo a reabrir los Préstamos Hipotecarios y que existen interesados en adquirir un inmueble en el Proyecto José Cecilio del Valle con financiamiento del Instituto. **CONSIDERANDO (15)** Que es necesario establecer y actualizar los precios de Venta para las viviendas y lotes del Proyecto José Cecilio del Valle para lo cual se realizaron 3 avalúos, uno por parte de la Banca Privada, el segundo contratado por el Departamento de Administrativo a un Valuador externo y el tercero realizado por el Depto. de Ingeniería, con los cuales se determinaron los siguientes valores de Mercado:

B. Cálculo Precio de Viviendas

No.	Ubicación	ID	Tipo	Área (L/Vr ²) Terreno	Total redondeado (al millar más cercano)
1	Bloque B	19	Vivienda exterior	227.20	620,000.00
2	Bloque B	13	Vivienda exterior	228.88	621,000.00
3	Bloque B	14	Vivienda	228.38	621,000.00

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
 INPREMA, Líder en Previsión Social**

Tels: 2231-0914,16,17
 18,19,20,21,23,37,39,4
 2,45,46,48,50,51,52,53
 .2232-5003
 2232-5269
 22325269
 2232-5454
 2232-4046

Blvd .Centroamerica Frente
 A las Colinas Tegucigalpa
 MDC



REPÚBLICA DE HONDURAS
**INSTITUTO NACIONAL
 DE
 PREVISIÓN DEL MAGISTERIO**



Número Piloto: 2232-4036
 22,32-5613
 Técnico Financiero:
 2232-5269
 Fax Secretaría: 2232-4651
 Tesorería: 2239-0776
 Apartado Postal No. 92
 Comayagüela M.D.C.

RESOLUCIÓN No. ING/57-11-03-2014

Pág.4

			exterior		
4	Bloque B	15	Vivienda exterior	228.18	621,000.00
5	Bloque B	21	Vivienda exterior	228.85	621,000.00
6	Bloque B	16	Vivienda exterior	229.32	622,000.00
7	Bloque B	18	Vivienda exterior	229.37	622,000.00
8	Bloque B	20	Vivienda exterior	230.56	623,000.00
9	Bloque B	2	Vivienda interior	227.01	643,000.00
10	Bloque C	15	Vivienda interior	227.23	643,000.00
11	Bloque C	18	Vivienda interior	227.06	643,000.00
12	Bloque C	19	Vivienda interior	226.86	643,000.00
13	Bloque B	5	Vivienda interior	228.41	644,000.00
14	Bloque B	7	Vivienda interior	228.86	644,000.00
15	Bloque C	13	Vivienda interior	228.61	644,000.00
16	Bloque C	16	Vivienda interior	228.58	644,000.00
17	Bloque C	17	Vivienda interior	228.23	644,000.00
18	Bloque B	4	Vivienda	229.85	645,000.00

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
 INPREMA, Líder en Previsión Social**

Tels: 2231-0914,16,17
 18,19,20,21,23,37,39,4
 2,45,46,48,50,51,52,53
 .2232-5003
 2232-5269
 22325269
 2232-5454
 2232-4046

Bldv .Centroamerica Frente
 A las Colinas Tegucigalpa
 MDC



REPÚBLICA DE HONDURAS
**INSTITUTO NACIONAL
 DE
 PREVISIÓN DEL MAGISTERIO**



Número Piloto: 2232-4036
 22,32-5613
 Técnico Financiero:
 2232-5269
 Fax Secretaría: 2232-4651
 Tesorería: 2239-0776
 Apartado Postal No. 92
 Comayagüela M.D.C.

RESOLUCIÓN No. ING/57-11-03-2014

Pág.5

			interior		
19	Bloque B	6	Vivienda interior	229.77	645,000.00
20	Bloque B	8	Vivienda interior	229.91	645,000.00
21	Bloque B	9	Vivienda interior	229.54	645,000.00
22	Bloque B	10	Vivienda interior	229.42	645,000.00
23	Bloque C	7	Vivienda interior	229.85	645,000.00
24	Bloque C	2	Vivienda interior	230.34	646,000.00
25	Bloque C	3	Vivienda interior	230.36	646,000.00
26	Bloque C	4	Vivienda interior	231.12	646,000.00
27	Bloque C	5	Vivienda interior	230.96	646,000.00
28	Bloque C	8	Vivienda interior	230.83	646,000.00
29	Bloque C	9	Vivienda interior	230.77	646,000.00
30	Bloque C	6	Vivienda interior	231.69	647,000.00
31	Bloque B	3	Vivienda interior	232.81	648,000.00
32	Bloque D	7	Vivienda interior	303.26	709,000.00
33	Bloque D	3	Vivienda	304.02	710,000.00

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
 INPREMA, Líder en Previsión Social**



RESOLUCIÓN No. ING/57-11-03-2014

Pág.6

			interior		
34	Bloque D	4	Vivienda interior	305.54	711,000.00
Total			34		21934,000.00

B. Cálculo Precio de lotes

No.	Ubicación	ID	Tipo	Área (L/Vr ²) Terreno	Total redondeado (al millar más cercano)
1	Bloque A	14	Lote interior	157.09	168,000.00
2	Bloque A	15	Lote exterior	202.68	187,000.00
3	Bloque A	21	Lote exterior	223.10	203,000.00
4	Bloque A	22	Lote exterior	223.17	203,000.00
5	Bloque A	20	Lote exterior	223.96	204,000.00
6	Bloque A	23	Lote exterior	223.67	204,000.00
7	Bloque A	24	Lote exterior	224.10	204,000.00
8	Bloque A	19	Lote exterior	225.32	205,000.00
9	Bloque A	26	Lote exterior	224.96	205,000.00
10	Bloque A	27	Lote exterior	225.39	205,000.00
11	Bloque A	28	Lote exterior	225.82	205,000.00
12	Bloque A	18	Lote exterior	226.68	206,000.00
13	Bloque A	17	Lote exterior	228.05	207,000.00
14	Bloque A	16	Lote exterior	229.41	208,000.00
15	Bloque A	5	Lote interior	224.10	226,000.00
16	Bloque A	6	Lote interior	223.67	226,000.00
17	Bloque A	9	Lote interior	223.89	226,000.00
18	Bloque A	2	Lote interior	225.39	227,000.00

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
 INPREMA, Líder en Previsión Social**



RESOLUCIÓN No. ING/57-11-03-2014

Pág.7

19	Bloque A	3	Lote interior	224.96	227,000.00
20	Bloque A	4	Lote interior	224.53	227,000.00
21	Bloque A	1	Lote interior	225.82	228,000.00
22	Bloque A	11	Lote interior	226.61	229,000.00
23	Bloque E	1	Lote interior	229.48	231,000.00
24	Bloque E	2	Lote interior	229.48	231,000.00
25	Bloque E	6	Lote interior	229.48	231,000.00
26	Bloque E	7	Lote interior	229.48	231,000.00
27	Bloque D	2	Lote interior	304.78	297,000.00
28	Bloque D	1	Lote interior	321.12	311,000.00
Total			28		6162,000.00

En estos valores se incluyeron algunos costos de inversión como son la reparación de las viviendas mismas y el cerco perimetral, obteniendo como resultado precios atractivos y dentro de los parámetros del mercado. Así mismo este sobrecosto servirá como margen de negociación en el caso de no tener los resultados deseados.

POR TANTO: El Directorio de Especialistas del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), en aplicación de los artículos 1, 9, 14 y 25 de la Ley del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, **RESUELVE: PRIMERO:** Aprobar el presupuesto presentado para la Promoción, Comercialización, Reparación y Obras adicionales del Proyecto José Cecilio del Valle, propiedad de INPREMA ubicado en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, por un monto de **L 3,894,875.23 (TRES MILLONES, OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS, CON VEINTE Y TRES CENTAVOS)** pudiéndose este modificar de acuerdo a las fluctuaciones económicas futuras o imprevistos que surjan durante la implementación y ejecución del mismo. Previa autorización del Directorio de Especialistas. **SEGUNDO:** actualizar los valores de venta para lotes y viviendas pendientes por comercializar de acuerdo a los cuadros presentados en el **CONSIDERANDO (15).** **TERCERO:** Instruir al Departamentos de Préstamos, Legal, Ingeniería, Administrativo y Relaciones Públicas iniciar los procesos necesarios a fin de

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
 INPREMA, Líder en Previsión Social**

Tels: 2231-0914,16,17
18,19,20,21,23,37,39,4
2,45,46,48,50,51,52,53
.2232-5003
2232-5269
22325269
2232-5454
2232-4046
Blvd .Centroamerica Frente
A las Colinas Tegucigalpa
MDC



REPÚBLICA DE HONDURAS
**INSTITUTO NACIONAL
DE
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO**



Número Piloto: 2232-4036
22,32-5613
Técnico Financiero:
2232-5269
Fax Secretaría: 2232-4651
Tesorería: 2239-0776
Apartado Postal No. 92
Comayagüela M.D.C.

RESOLUCIÓN No. ING/57-11-03-2014

Pág.8

lograr la venta exitosa de este proyecto. **TERCERO:** La presente Resolución es de Ejecución Inmediata F) LIC. ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES, Presidente Director Especialista, Lic. CESAR GUIOVANY GUIFARRO RIVERA, Director Especialista, Lic. NESSY E. MARTINEZ HERNANDEZ, Directora Especialista y Abog. ALEJANDRA ISABEL MEDINA, Secretaria General. **COMUNÍQUESE.**

Atentamente,

**LIC. ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES
DIRECTOR PRESIDENTE**

Cc: Lic. Nesy E. Martínez Hernández
Lic. Cesar Guiovany Guifarro
Cc: Arch. ecc/SR

**“Por una Administración al Servicio del Magisterio Nacional “
INPREMA, Líder en Previsión Social**