



**DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA SECTOR  
ECONÓMICO Y FINANZAS**

**INVESTIGACIÓN ESPECIAL  
PRÁCTICADA AL INSTITUTO NACIONAL AGRARIO  
(INA)**

**SOBRE LA ADJUDICACIÓN DE UN TERRENO CON  
TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD A FAVOR DE LA  
SEÑORA PATRICIA ISABEL RODAS BACA; Y  
POSTERIOR VENTA AL INSTITUTO NACIONAL  
AGRARIO**

**INFORME ESPECIAL  
No. 008-2009-DASEF-INA-A**

**POR EL PERÍODO COMPRENDIDO  
DEL 10 DE JULIO DE 2007  
AL 03 DE NOVIEMBRE DE 2009**

**INSTITUTO NACIONAL AGRARIO  
(INA)**

**INVESTIGACIÓN ESPECIAL  
PRÁCTICADA AL INSTITUTO NACIONAL AGRARIO  
(INA)**

**SOBRE LA ADJUDICACIÓN DE UN TERRENO CON TÍTULO DEFINITIVO DE  
PROPIEDAD A FAVOR DE LA SEÑORA PATRICIA ISABEL RODAS BACA; Y  
POSTERIOR VENTA AL INSTITUTO NACIONAL AGRARIO**

**INFORME ESPECIAL  
No. 008-2009-DASEF-INA-A**

**DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA  
SECTOR ECONÓMICO Y FINANZAS  
"DASEF"**

**MAYO 2010**

**INSTITUTO NACIONAL AGRARIO  
(INA)**

**CONTENIDO**

<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>PÁGINA</b>
A. CARTA DE ENVÍO DEL INFORME	
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>INFORMACIÓN INTRODUCTORIA</b>	
B. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN	1
C. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	1
D. ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	1
<b>CAPÍTULO II</b>	
E. ANTECEDENTES	2
<b>CAPÍTULO III</b>	
F. DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS	3-14
<b>CAPÍTULO IV</b>	
G. CONCLUSIONES	15-16
<b>CAPÍTULO V</b>	
H. RECOMENDACIONES	17
I. ANEXOS	18



Tegucigalpa, M.D.C. 20 mayo de 2010  
Oficio No. 027-2010/Presidencia-TSC

Abogado  
**Luís Alberto Rubí Ávila**  
Fiscal General de la República  
Su Despacho.

En cumplimiento a lo que establecen los Artículos 222 reformado de la Constitución de la República; Artículo 31 numeral 3 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y 62 de su Reglamento, remito a usted el informe especial No. 008-2009-DASEF-INA-A, sobre la Investigación Especial realizada en el Instituto Nacional Agrario.

El Informe en referencia describe los hechos que de conformidad a los Artículos 121 del reglamento de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas; 6 y 16 numeral 6, de la Ley Orgánica del Ministerio Público, existen indicios de responsabilidad penal, opinión que de ser compartida con esa Fiscalía, provocará que esa Dependencia entable la acción penal correspondiente ante los Tribunales de Justicia respectivos, caso contrario deberá remitirse a este Tribunal para seguir el curso legal que de lugar.

Si fuere necesario, le ofrezco la cooperación que amerite, para ayudar a fundamentar la acción, si por el contrario la opinión de esa Fiscalía fuere de que no procede la acción penal, sírvase devolver los antecedentes adjuntos para proceder a formular los pliegos de responsabilidad civil y darle el trámite de acuerdo a Ley.

En todo caso, solicito a usted, nos mantenga informados a las decisiones y acciones que realice con relación a este asunto.

Atentamente;

**Miguel Ángel Mejía Espinoza**  
Magistrado Presidente

# **INSTITUTO NACIONAL AGRARIO (INA)**

## **CAPÍTULO I**

### **INFORMACIÓN INTRODUCTORIA**

#### **A. MOTIVOS DEL EXAMEN**

Esta investigación especial se realizó en el ejercicio de las atribuciones conferidas en los Artículos 222 reformado de la Constitución de la República; 3, 4, 5 numeral 4, 37, 41, 42, 45 y 46 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y en atención a la denuncia interpuesta el día 27 de octubre de 2009, contra la señora Patricia Isabel Rodas Baca, Ex Secretaria de Estado en los Despachos de Relaciones Exteriores, y de la Orden de Trabajo No.008-2009-DASEF.

#### **B. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

Los objetivos principales de esta investigación especial fueron los siguientes:

1. Comprobar la veracidad de los hechos contenidos en la denuncia efectuada.
2. Determinar la integridad, exactitud, veracidad y razonabilidad de las cifras reflejadas en los registros contables, las transacciones administrativas y financieras y de los documentos de respaldo respectivos.
3. Identificar las áreas críticas relacionadas y comunicar las recomendaciones a los funcionarios de la entidad para su implementación.

#### **C. ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN**

La investigación se realizó mediante revisión de las operaciones, registros contables y toda la documentación de respaldo relacionada con las operaciones relacionadas al hecho denunciado, por el periodo comprendido entre el 10 de julio de 2007 al 03 de noviembre de 2009.

**INSTITUTO NACIONAL AGRARIO  
(INA)**

**CAPÍTULO II**

**E. ANTECEDENTES**

El día 03 de noviembre de 2009, el Departamento de Auditoría del Sector Económico y Finanzas, recibió de la Dirección de Participación Ciudadana denuncia No. 0801-09-227 de fecha 27 de octubre de 2009, en contra de la señora Patricia Isabel Rodas Baca, Ex Secretaria de Estado en los Despachos de Relaciones Exteriores, en la que mencionan algunas irregularidades en la compra y venta de un predio propiedad del Estado de Honduras, ubicadas en el Municipio de Vallecillos, Departamento de Francisco Morazán.

Como producto de nuestra revisión y del análisis de la documentación de soporte relacionada con las operaciones de la Institución, se determinaron algunos hechos que contravienen algunas disposiciones legales y algunas deficiencias de control interno que mencionamos a continuación.

**INSTITUTO NACIONAL AGRARIO  
(INA)**

**CAPÍTULO III**

**F. DESCRIPCIÓN DE HECHOS**

**1. ADJUDICACIÓN DE UN TERRENO CON TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD A FAVOR DE LA SEÑORA PATRICIA ISABEL RODAS BACA; Y POSTERIOR VENTA AL INSTITUTO NACIONAL AGRARIO**

En fecha 15 de diciembre de 1994, la señora Patricia Isabel Rodas Baca compró al señor Manuel Vicente Ramírez Santos, un terreno ubicado entre la quebrada de Guamiles y la quebrada de la Jutera del Municipio de Vallecillos, Departamento de Francisco Morazán, el cual tiene una extensión superficial de más o menos 163 manzanas, por la cantidad de L. 220,000.00, según consta en documento privado de compra venta; en el cual se le traspasa el dominio, posesión, uso, servidumbre y demás derechos reales de la propiedad privada. (Ver anexo No.1)

Posteriormente en fecha 15 de febrero de 1999, la señora Rodas Baca por medio del abogado Reniery Guillen Rodríguez, en su condición de apoderado legal presentó, ante el Instituto Nacional Agrario (INA), una solicitud de adjudicación en dominio pleno del terreno adquirido al señor Ramírez Santos, mencionando que el predio es de naturaleza jurídica rural y que está en posesión quieta, pacífica y no interrumpida desde hace 4 años, y que la extensión del lote es de aproximadamente 155 manzanas, 3032.68 varas cuadradas, dando fé de lo descrito como testigos los señores; Rogelio Ramírez Rosales, Mario Méndez, Nancy Judith Galdámez todos estos vecinos del Municipio de Vallecillos, Departamento de Francisco Morazán, dicha solicitud se presentó como beneficiaria de la Ley de Reforma Agraria, con fundamento en los Artículos 1,2,4,5,6,135 incisos b) e i) y 144 incisos a) y b) de la Ley de Reforma Agraria y 15, 79, 89 y 92 reformados mediante Decreto 31-92, contentivo de la Ley para la Modernización y el Desarrollo del Sector Agrícola y 2 y 39 del Reglamento respectivo. (Ver anexo No.2)

En atención a lo anterior el día 9 de marzo de 1999, el INA ordena al Departamento de Catastro Agrario, para que determine la naturaleza jurídica; que el Departamento Jurídico se pronuncie sobre la misma; asimismo, acrediten la vecindad, a fin de que designe un profesional de la Agronomía para que proceda a practicar inspección de campo e informe si la señora Patricia Isabel Rodas Baca, reúne los requisitos para ser beneficiaria de la Ley de Reforma Agraria, que la interesada proponga la forma de pago, cumplimentando lo

anterior, pasen a la División de Titulación de Tierras, a efecto de continuar con los trámites subsiguientes. Téngase al Licenciado Reniery Guillén Rodríguez como Apoderado Legal de la peticionaria (Ver anexo No.3)

En atención al auto descrito anteriormente, el ingeniero Rómulo Canales, asistente de ingeniería del Instituto Nacional Agrario emitió informe en fecha 2 de marzo de 2000 (Ver anexo No.4), en el cual dictamina que el terreno ocupado por la señora Patricia Isabel Rodas Baca, ubicado en jurisdicción municipal de Vallecillos, departamento de Francisco Morazán, tiene un área de 155 manzanas + 3032.68 varas cuadradas, con las colindancias siguientes:

“Norte: Ana María Valladares e Ismael Ramírez Durón, Elva Durón con carretera de Vallecillo a San Isidro de por medio sur: Chon Mendoza y Guillermo Castro, este: Marcelino Navarro y oeste: Transito Galo, Ramón Canizales, Pablo Velásquez, Ismael Mancías, Emilio Banegas, Vicente Mendoza, Isidro Valladares, Antonio Zúniga, Manuel Cruz y Nanda Lagos, determinando según ubicación del terreno en el campo e información que obra en nuestras oficinas, que el terreno antes referido es de carácter NACIONAL”.

No obstante, el Ingeniero Rómulo Canales, no menciona en su informe, si en el terreno había ocupación de algún grupo campesino.

El día 18 de mayo de 2000, la municipalidad de Vallecillo extendió una constancia catastral (Ver anexo No.5), donde indica que la señora Patricia Isabel Rodas Baca, tiene declarada una propiedad denominada “La Concordia” con una extensión aproximada de 167, manzanas de zacate natural, y un valor catastral de L. 33,400.00; con los límites y colindancias siguientes:

Al Norte: Marcelino Barahona

Al Sur: Ismael Ramírez

Al Este: Pedro Canizales

Y al Oeste: Imael Mencía

Es importante mencionar que los límites o colindancias descritas en la constancia emitida por la municipalidad, no coinciden con las detalladas en la solicitud de dominio pleno y plano catastral (Ver anexo No.6).

Posteriormente y en atención al auto de fecha 9 de marzo de 1999, el ingeniero Delmer Gonzáles del Departamento de Investigaciones Agronómicas realizó investigación de campo, y emitió informe de avalúo de tierras, con fecha 22 de mayo de 2000, determinando lo siguiente:

El total del terreno es de 108 hectáreas, 28 áreas, 13.39 centiáreas, valorando la hectárea a L. 286.85 que equivale a 155 manzanas con 3032.68 varas cuadradas para un total de L. 31,068.50 (Ver anexo No.7).

En fecha 03 de enero de 2001, el Sub Director Ejecutivo y la Secretaría General, solicitan dictamen legal, sobre la naturaleza del predio a la División de Servicios Legales y Afectación de Tierras (Ver anexo No.8).

En fecha 7 de febrero de 2001, la Licenciada Heybee Carvajal en su condición de Asesora Legal de la División de Servicios Legales del Instituto Nacional Agrario (INA), emite el Dictamen No. DAT-049-2001, sobre la investigación agronómica y catastral, en la cual constató que el predio solicitado por la Señora Patricia Isabel Rodas Baca, es de naturaleza jurídica nacional, de vocación forestal 21.66 hectáreas, de vocación ganadera 86.92 hectáreas, total del área 108.2,813,39 hectáreas de la propiedad denominada “Hacienda La Fortuna”.

No obstante en el mismo dictamen, se hace referencia a que el Departamento de Catastro de la municipalidad del municipio de Vallecillo, Francisco Morazán, manifiesta que la Señora Patricia Isabel Rodas Baca, tiene una propiedad denominada “La Concordia”, con una extensión aproximada de 167 manzanas, teniendo un valor catastral de L. 33,400.00. Sin embargo no hace referencia a que si ambas propiedades corresponden al mismo predio solicitado (Ver anexo No.9)

Es importante mencionar que el dictamen DAT-No.049-2001, se emitió sin incluir el informe denominado “Encuesta Socioeconómica” en el que se indique que la señora Patricia Isabel Rodas Baca, reúne los requisitos para ser beneficiaria de la Ley de Reforma Agraria, y que se ordena en el auto de fecha 09 de marzo de 1999, requerimiento que es indispensable para incluir en el dictamen legal.

Tampoco se solicitó la constancia extendida por la Corporación Municipal (Municipalidad de Vallecillo) que acredite residir en el área rural, que se establece en el Artículo 2 y párrafo segundo del Artículo 3 del Reglamento de Adjudicación de Tierra en la Reforma Agraria. Ni la justificación de la comparecencia de tres testigos que no son colindantes al predio solicitado, que preferiblemente debieron ser colindantes, ni la constancia emitida por el respectivo Alcalde Auxiliar, en la que acredite tener como ocupación habitual los trabajos agrícolas, y que se establece en el párrafo tercero del Artículo 3 del Reglamento de Adjudicación de tierra en la Reforma Agraria.

Esto es una clara evidencia de que el INA, omitió requisitos indispensables en la Adjudicación del predio; de conformidad con lo establecido en el Artículo 79 de la Ley de Reforma Agraria, Artículos 2 y 3 del Reglamento de Adjudicación de Tierra en la Reforma Agraria.

Posteriormente, en fecha 20 de febrero de 2001, mediante auto refrendado por el Sub Director Ejecutivo y Secretario General del Instituto Nacional Agrario (INA), se autoriza la adjudicación del predio (Ver anexo No.10).

Pese que se había autorizado la adjudicación, no se encontró en el expediente evidencia de que se haya continuado con la gestión de venta, si no hasta el día 21 de junio de 2007, ya que se encontró archivado en el expediente la orden de ingreso No. 204958 de fecha 21 de junio de 2007 por la cantidad de L. 33,400.00, que corresponde al pago, por la adjudicación de tierras a favor de la señora Patricia Isabel Rodas Baca, según dictamen No.049-2001 de fecha 07 de febrero de 2001. (Ver anexo No.11)

Es decir que se gestionó la venta por el precio convenido en el informe del año 2001, sin actualizar los estudios y valores pactados desde esa fecha, y sin considerar que la señora Patricia Rodas Baca, había adquirido el terreno por una cantidad mayor.

Asimismo, con fecha 2 de julio de 2007, se encontró un informe en el cual, el Jefe de Catastro Agrario del Instituto Nacional Agrario (INA), Ingeniero Dennis Velásquez y Rosa Zavala, indican que la medida realizada sobre el lote de terreno ocupado por la señora Patricia Isabel Rodas Baca, **NO** cumple con los requerimientos técnicos para este tipo de trabajo, ya que se presenta un error lineal de 37.5154 metros que en relación al polígono corresponde a una precisión de 1/170.90. En consecuencia, no se aprueban las medidas topográficas plasmadas en el plano. (Ver anexo No.12)

Posteriormente con fecha 10 de julio de 2007, los señores Jorge Estrada y Eduard Yony Bonilla, técnicos catastrales del INA, emitieron un informe de remeida del terreno (Ver anexo No.13), resultando un área de 113.19 hectáreas, equivalentes a 162.3516 manzanas, según hoja cartográfica N° 2759-IV, ficha catastral y plano topográfico, no obstante observamos que la ficha catastral no cuenta con la firma del ocupante del predio, ni la firma del revisor técnico, solo se incluyen las firmas de los técnicos en delineación en G. P. S., señores Eduard Yony Bonilla y la del Supervisor de Campo Jorge Estrada.

Posteriormente, los señores Marco Tulio Cartagena Santos y Zoilo Cartagena Portillo, Sub Director Ejecutivo y el Secretario General respectivamente, mediante auto de fecha 10 de julio de 2007, autorizan la emisión del Título Definitivo de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora Patricia Isabel Rodas Baca (Ver anexo No.14)

En consecuencia de lo anterior el 10 de julio de 2007, se emite el **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO** (Ver anexo No. 15) a favor de la señora Patricia Isabel Rodas Baca, donde se le transfiere el dominio, posesión, servidumbre, anexidades, usos y demás derechos reales inherentes al inmueble de un predio de 113 has, 19 as, 56.53 cas, de naturaleza jurídica ejidal; por un valor de L. 32,470.17, esta emisión fue registrado en la Sección de Registro Agrario Nacional, bajo el No. 307, lista No. 10-I, rollo No. 01 y en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil bajo el No. 35 y el tomo 153.

No obstante con fecha 11 de julio de 2007, miembros del grupo campesino "Real Sociedad", vecinos del municipio de Vallecillo, Departamento de Francisco Morazán, representados por la Abogada Suyapa Maribel Ulloa presentan ante el Director Ejecutivo del Instituto Nacional Agrario (INA), denuncia de terreno ocioso, requerimiento sobre el terreno cedido a la señora Patricia Isabel Rodas Baca y en vista de que dicho grupo considera ser beneficiario de la política agraria nacional, solicitando además, que se requiera al supuesto propietario para que acredite los derechos que pudiera tener sobre el predio solicitado. (Ver anexo No.16)

En relación a lo anterior, el 18 de julio de 2007, el Sub Director Ejecutivo y el Secretario General del Instituto Nacional Agrario (INA), ordenan a la División de Servicios Legales que asigne un agrónomo para que practique investigación de campo y verifique la ocupación, vocación y la explotación a que está sometido el predio objeto de esta solicitud (Ver anexo No.17). Sin embargo no se encontró en el expediente evidencia que acredite la investigación de esta denuncia.

A pesar de ello, en fecha 8 de agosto de 2007, se continuó con la formalización de adjudicación de dominio pleno, y mediante orden de ingreso No.207226 por valor L. 21,709.30 la señora Patricia Isabel Rodas Baca, cancela los gastos administrativos, generados por la adjudicación del terreno (Ver anexo No.18)

El 12 de febrero de 2008, la Abogada Iris Karina Licon Talavera; en representación de la Empresa Asociativa Campesina de Producción (EACP) "Real Sociedad", solicita al Director Ejecutivo del Instituto Nacional Agrario (INA), nulidad de título definitivo de propiedad emitido por el Instituto Nacional Agrario (INA), a favor de la Señora Patricia Isabel Rodas, argumentando entre otros hechos, que sus representados presentaron denuncia de tierra ociosa ante el Instituto Nacional Agrario (INA), de un predio ubicado en el Municipio de Cedros, Departamento de Francisco Morazán, ignorando el Departamento de Catastro, que ya existía físicamente un grupo campesino lo cual no fue mencionado en su oportunidad por el técnico agrónomo Delmer Gonzáles, quién no mencionó en su informe este hecho y que a pesar de la petición de nulidad del título, éste se otorgó a la señora Patricia Isabel Rodas Baca.

Asimismo, mencionan que según la Ley Agraria el representante del Instituto Nacional Agrario, es el Director Ejecutivo y que es el único funcionario facultado por la Ley para ejercer la representación legal del instituto y consecuentemente el facultado para autorizar los títulos de propiedad es el Director Ejecutivo.

Y además que la señora Patricia Isabel Rodas Baca no es agricultora y no reúne los requisitos de ley para ser adjudicataria de tierras, siendo conocida por la población hondureña que ella es una figura política reconocida por el país; (Ver anexo No.19)

En fecha 28 de marzo de 2008, el INA, admite la solicitud de nulidad de título definitivo (Ver anexo No.20) y el día 18 de junio de 2008, el Abogado José Adolfo Hernández, presenta oposición a nulidad de título definitivo de propiedad (Ver anexo No.21), argumentando en esta oposición sólo al hecho de que el título de propiedad otorgado fue firmado por el Sub Director Ejecutivo del INA y no por el Director, sin embargo no objeta de que los campesinos estaban explotando la tierra con anterioridad, y que no se realizaron las investigaciones socioeconómicas exigidas por la Ley y que constituye un requisito primordial e indispensable; mismo que sirve de instrumento para determinar si el solicitante es apto para ser beneficiario o no de la reforma agraria, tampoco se hace mención de la ocupación de la señora Patricia Isabel Rodas Baca, donde el grupo campesino manifiesta que ella no es agricultora sino que una figura política reconocida en el país; y que por su condición de funcionaria pública y prevaleciéndose de las facultades a su cargo pudo influir para obtener una resolución que le generará directa e indirectamente un beneficio económico.

El día 02 de julio de 2008 se admite la oposición de nulidad de título definitivo de la propiedad adjudicada a la señora Patricia Isabel Rodas Baca, remitiéndolo a la Dirección de Servicios Legales para que se pronuncie tanto sobre la solicitud de nulidad de título definitivo de propiedad interpuesto por la Empresa Asociativa Campesina Real Sociedad, así como a la oposición a dicha solicitud presentada por el Abogado José Adolfo Hernández en su condición de Apoderado Legal del señor Rodolfo Gutiérrez González, quien actúa como administrador de la señora Patricia Isabel Rodas Baca. (Ver anexo No.22)

En fecha 07 de octubre de 2008, la División de Servicios Legales, Departamento de Afectación de Tierras y Asesoría Legal; emite el Dictamen No. 335-2008, en el cual deja sin lugar **la solicitud de nulidad de título definitivo de propiedad presentada por la empresa “Real Sociedad”**, asimismo deja sin lugar **la solicitud de oposición de nulidad de título definitivo de propiedad presentada por el Abogado José Adolfo Hernández**, en virtud de que el trámite administrativo se encuentra agotado y no es competencia del instituto anular títulos definitivos de propiedad. (Ver anexo No.23)

Luego, con fecha 16 de febrero de 2009 la Apoderada Legal de la Empresa Asociativa Campesina de Producción “Real Sociedad” Abogada Iris Karina Licona Talavera, solicita por segunda vez que el Instituto Nacional Agrario (INA) se pronuncie sobre la nulidad de un título definitivo de propiedad otorgado por el Instituto Nacional Agrario (INA) para agotar la vía administrativa en vista de haber transcurrido un año sin tener respuesta alguna. (Ver anexo No.24)

Pese a que el INA, ya tenía pleno conocimiento del reclamo de la Empresa Asociativa Campesina de Producción (EACP) “Real Sociedad” de la posesión del predio y en claro incumplimiento a la Ley de Reforma Agraria en fecha 15 de abril de 2008, el Abogado José Adolfo Hernández en su condición de Apoderado Legal del señor Rodolfo Gutiérrez González, Administrador General de la Señora Patricia Isabel Rodas Baca, ofrece en venta por la cantidad de

L. 25,000.00 por manzana (Ver anexo No. 25), el mismo terreno que el Instituto Nacional Agrario había adjudicado a la señora Patricia Isabel Rodas Baca en fecha 10 de julio de 2007 y que adquirió por un valor de L. 33,400.00 (Ver anexo No.26), argumentando que el terreno fue invadido por el grupo campesino "Real Sociedad", desde el mes de mayo de 2007, sin seguir el procedimiento legal.

No obstante a que el propio representante legal de la señora Patricia Isabel Rodas Baca reconoce que el predio había sido invadido desde mayo de 2007, es decir antes de que se emitiera el título definitivo de propiedad a favor de la señora Patricia Isabel Rodas Baca, el INA admite la propuesta de venta del terreno el 28 de abril de 2008 y se le da trámite a la petición, sin haber efectuado un nuevo levantamiento del plano catastral, ya que en el expediente sólo se encontró fotocopia del plano elaborado en julio de 2007, el cual fue utilizado para la titulación del predio.

Además, la Comisión Técnica de Avalúo, integrada por el Ingeniero David Filiberto Peralta M. (Representante del Instituto Nacional Agrario (INA)), Abogado José Luís Raucher (Representante de la Secretaría de Finanzas), Abogado Marco Antonio Rivera (Representante de la Procuraduría General de la República), Abogado Rony Sierra (Representante del Tribunal Superior de Cuentas), en informe de la investigación de campo presentado al Ministro Director del INA Licenciado, Francisco Funes Rodríguez, la misma comisión menciona que el terreno desde hace 12 años, campesinos de la Empresa Asociativa Campesina de Producción "Real Sociedad" están en posesión del terreno y valoran la propiedad a un valor promedio por manzana de L. 22,000.00 exactos (Ver anexo No.27), a pesar de que el INA había vendido ese mismo terreno por L. 286.85 la manzana, monto que es evidentemente menor al valor que el INA le compró a la señora Patricia Isabel Rodas Baca y que pudo venderse directamente al grupo campesino, que el propio representante legal de la señora Rodas Baca reconoce estaban en posesión del bien, lo que hubiese permitido al Estado de Honduras evitar la recompra del predio por el oneroso valor que pagó y que definitivamente afectará el proceso de la reforma agraria ya que inevitablemente, esta tierra se venderá a los campesinos a un precio mayor al que se pudo vender si se hubiese detenido el proceso de emisión del título.

Es importante mencionar que en el informe de avalúo no se indican algunos factores importantes como ser el precio promedio o de plaza de los terrenos aledaños con similares características, ya que no se encontró en el expediente las constancias de catastro de la municipalidad o constancias bancarias de avalúo de tierra, utilizadas como parámetro para determinar el valor de la tierra, además no se indica el valor de la mejoras y útiles, ni se adjuntan fotografías del predio, requisitos establecidos en el decreto 37-99 de fecha 24 de marzo de 1999.

A pesar de estas irregularidades el día 12 de marzo de 2009 se emite la Resolución N° 033-2009, en la que se declara con lugar la oferta de venta del terreno, aceptando el valor de L. 22,000.00 por manzana (L. 22,0000\*162.3517 Mzs), equivalente a (113 Ha. 19 As. 56.53. Cas), para un total de L. 3,571,737.40 menos el 25% consistente en L. 892,934.35 ofrecido en rebaja del valor a pagar, resultando un total a pagar de L. 2,678,803.05 (Ver anexo No. 28)

Finalmente la transacción de compra-venta se formalizó mediante el Testimonio de la Escritura Pública N° 305 de fecha 30 de marzo de 2009, otorgada por el señor Rodolfo Gutiérrez González a favor del Instituto Nacional Agrario (INA) y autorizada por el Notario Arnaldo García Hernández (Ver anexo No. 29)

Relacionado con todo lo anterior, encontramos en el expediente No. 80629, nota emitida por el Auditor Interno Licenciado Mario Reyes Ramírez, de fecha 08 de junio de 2009 (Ver anexo No.30), en la que señala varios puntos en desacuerdo con la compra-venta de tierra a favor de la señora Patricia Isabel Rodas Baca, por lo anterior solicitamos, mediante oficio N° 008- TSC-CA-INA, de fecha 23 de noviembre de 2009, que nos indicara si la Unidad de Auditoría Interna previo al pago del cheque verificó y notificó que se cumplieran los requisitos pendientes e indicados en su nota de fecha 08 de junio de 2009, manifestándonos en nota de fecha 25 de noviembre de 2009, que **se le dio el seguimiento indicado y este no fue corregido por las autoridades competentes en ese momento.**

Finalmente, el 16 de junio de 2009, se emite cheque No.80536 a favor de Rodolfo Gutiérrez Gonzáles por L. 2,678,803.05., autorizado por el Sub Director Ejecutivo, donde se paga el valor del terreno ofrecido en venta a favor del Instituto Nacional Agrario (INA). (Ver anexo No.31) y la transacción de compra-venta fue registrada por el Departamento de Contabilidad, en esa misma fecha (Ver anexo No. 32)

Es importante mencionar que personal técnico del Tribunal Superior de Cuentas, practicó una inspección y avalúo sobre este inmueble en fecha 18 de enero de 2010, concluyendo que el terreno posee un área para uso agrícola de 50.25 Mz y el resto del terreno es para uso forestal, lo que demuestra una contradicción con los datos proporcionados por los técnicos del Instituto Nacional Agrario (INA) en sus informes anteriores (Ver anexo No. 33)

Incumpliendo las siguientes Leyes y Reglamentos:

## **REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**

ARTÍCULO 121.- DE LA RESPONSABILIDAD PENAL. “Son sujetos de responsabilidad penal, de acuerdo al Artículo 31 numeral 3) de la Ley del Tribunal Superior de Cuentas, los servidores públicos o particulares que

administren recursos del Estado, los que contratan con el Estado y todas sus instituciones, y en general, que causen perjuicio al mismo, por medio de actos tipificados en las leyes penales y que ocasionan privación de la libertad y el resarcimiento de los daños y perjuicios causados al Estado”.

## **LEY DE REFORMA AGRARIA**

ARTÍCULO 79.- “Para ser adjudicatario o adjudicataria de tierras de la Reforma Agraria, se requiere que los campesinos, hombres o mujeres, reúnan los siguientes requisitos:

- a) Ser hondureño por nacimiento, varón o mujer, mayor de dieciséis (16) años si son solteros, o de cualquier edad si son casados o tengan unión de hecho, con o sin familia a su cargo, y en estos casos, el título de propiedad sobre el predio se extenderá a nombre de la pareja, si ésta así lo solicita;
- b) Tener como ocupación habitual los trabajos agrícolas y residir en el área rural; y,
- c) No ser propietario o propietaria de tierras o serlo de una superficie inferior a la unidad agrícola familiar”.

ARTÍCULO 152.- “El Catastro Agrario Nacional examinará los títulos y planos de los predios rurales de cualquier dominio y efectuará las verificaciones y revisiones sobre la extensión y linderos de las tierras rurales privadas, nacionales y ejidales y de las instituciones autónomas y semi-autónomas. Si de la revisión apareciere que el predio tiene mayor extensión que la indicada en el título original, el Instituto Nacional Agrario recuperará el excedente”.

## **LEY PARA LA MODERNIZACIÓN Y EL DESARROLLO DEL SECTOR AGRICOLA**

ARTÍCULO 50.”Reformado.

ARTÍCULO 15. El Instituto Nacional Agrario exigirá la devolución de todos los terrenos rurales, nacionales o ejidales que estén ilegalmente en poder de particulares.

No obstante lo anterior, quien acredite debidamente ante el mencionado Instituto, haber ocupado, por sí mismo y en forma pacífica, tierras nacionales o ejidales, que estén siendo o hayan sido objeto de explotación durante un período no menor a tres (3) años, tendrá derecho a que se le venda la correspondiente superficie, siempre que no exceda de doscientas (200) hectáreas y que no se encuentre entre las exclusiones que establece el artículo 13 de esta Ley.

El precio y las condiciones de esta venta serán determinados por el Instituto Nacional Agrario, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 92 de esta Ley; si el precio no se pagara al contado, el saldo se garantizara con la hipoteca constituida sobre el predio vendido. En todo caso, el título de dominio pleno se otorgará y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se formalice la venta.

Se excluye del derecho al beneficio contemplado en este Artículo aquellas personas que sean propietarias de uno o más predios rurales cuando su extensión sea igual o mayor al área indicada del párrafo segundo de este Artículo; si fuere menor, tendrán derecho a que se les adjudique y titule aquella porción de tierra nacionales o ejidales que estuvieren ocupando hasta contemplar la superficie indicada.

Asimismo quedan excluidos del beneficio contemplado en este Artículo aquellas personas a quienes se le comprobare, a partir de la vigencia de la Ley para la Modernización y el Desarrollo del Sector Agrícola que talen, descombren o rocen áreas de vocación forestal para convertirlas a usos agrícolas contrarios al uso racional, conservación y manejo de las áreas forestales.

Lo establecido en esta norma será también aplicables a quienes estén ocupando un predio rustico nacional o ejidal con base en un título supletorio.

El Instituto Nacional Agrario actuará de acuerdo con la Administración del Estado en los terrenos de vocación Forestal con el fin de mantener su uso forestal”.

ARTÍCULO 65. “Reformado.

ARTÍCULO 92. Los beneficiarios y beneficiarias de la Reforma Agraria y los ocupantes de tierras nacionales y ejidales pagaran al Instituto Nacional Agrario por los predios que se les adjudiquen o vendan el valor catastral de los mismos, o se les imputará un valor igual al de los predios semejantes de la zona.

No obstante lo anterior, la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional Agrario tomando en consideración las condiciones de calidad de los suelos, infraestructura de las zonas y otros criterios de tasación, podrá adjudicar o dar en venta los predios a los campesinos beneficiarios de la Reforma Agraria a un costo menor al valor catastral.

Las comunidades étnicas que acrediten la ocupación de las tierras donde están asentadas, por el termino no menor de tres (3) años indicando en el artículo 15 reformado de esta Ley, recibirán los títulos de propiedad en dominio pleno completamente gratis, extendidos por el Instituto Nacional Agrario en el plazo estipulado en el artículo 15 referido”.

## **REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE TIERRA EN LA REFORMA AGRARIA**

ARTÍCULO 2. “Las personas naturales beneficiarias de la Reforma Agraria deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser hondureño por nacimiento, varón o mujer, mayor de dieciséis (16) años, si son solteros, o de cualquier edad si son casados o tengan unión de hecho, con o sin familia a su cargo; y en estos casos, el título de propiedad sobre el predio se extenderá a nombre de la pareja, si así lo solicitan.
- b) Residir en el área rural.
- c) Tener como ocupación habitual los trabajos agrícolas.
- d) No ser propietario de tierras o serlo de una superficie inferior a la unidad agrícola familiar”.

ARTÍCULO 3. “La calidad de hondureño, el sexo, la edad, el estado de soltero, casado o unión de hecho, se acreditará ante el Instituto Nacional Agrario con los respectivos atestados del Registro Nacional de las Personas.

Los requisitos a que se refiere el literal b) del Artículo anterior, se acreditará, mediante constancia extendida por la corporación municipal de la jurisdicción de su domicilio.

El extremo señalado en el literal c) del Artículo precedente se acreditará ante el INA mediante constancia extendida por el respectivo Alcalde Auxiliar, sin perjuicio de la investigación que realice el INA al respecto. El extremo señalado en el literal ch) se acreditará mediante información sumaria de dos (2) testigos, quienes deberán ser del mismo domicilio del peticionario, sin perjuicio de las investigaciones que el INA pudiese realizar al respecto, directamente o como consecuencia de denuncia que sean formuladas por cualquier persona”.

### **DECRETO 37-99 DE FECHA 24 DE MARZO DE 1999**

ARTÍCULO 1.- “Autorizar al Poder Ejecutivo para que a través del Instituto Nacional Agrario (INA) pueda adquirir tierras de propiedad privada en las diferentes zonas del país, a valor de mercado, siempre que no existan causales de afectación de conformidad con la ley de Reforma Agraria y para que sean destinados para atender los compromisos adquiridos por el Gobierno de la República con los grupos Campesinos y los Pueblos Indígenas y Autóctonos de Honduras”.

ARTÍCULO 2.- “Para determinar el precio o valor de mercado de los inmuebles a que se refiere el artículo anterior, el Poder ejecutivo deberá de tener como referencia los siguientes aspectos:

1. Zona o área geográfica;

2. Topografía;
3. El precio promedio o el de plaza de la vara o metro cuadrado de los terrenos aledaños con similares características;
4. Accesibilidad a áreas de comunicación, y ;
5. Costos financieros cuando sean aplicables.

El Poder Ejecutivo tendrá facultades para considerar los márgenes de negociación que estime pertinente en cada caso”.

# **INSTITUTO NACIONAL AGRARIO (INA)**

## **CAPÍTULO IV**

### **CONCLUSIONES**

Como resultado de la investigación realizada y el análisis de la documentación presentada, se concluye:

1. El señor Marco Tulio Cartagena, Sub-Director del INA en ese período, adjudicó el terreno ubicado entre la quebrada de Guamiles y la quebrada de la Jutera del Municipio de Vallecillos, Departamento de Francisco Morazán a la señora Patricia Isabel Rodas Baca, sin cumplir con algunos requisitos que la Ley establece para ser beneficiaria de la reforma agraria, como ser: Las investigaciones socioeconómicas que constituye un requisito indispensable para determinar si la solicitante es apta para ser beneficiaria o no de la reforma agraria, la constancia extendida por la Corporación Municipal (Municipalidad de Vallecillo) que acredite residir en el área rural, la constancia emitida por el respectivo Alcalde Auxiliar, en la que acredite tener como ocupación habitual los trabajos agrícolas, y la comparecencia de testigos que sean colindantes y que se establecen en la Ley de Reforma Agraria y en el Reglamento de Adjudicación de Tierra en la Reforma Agraria.
2. Los señores Rómulo Canales, Delmer Gonzáles, Jorge Estrada y Eduard Yony Bonilla; técnicos del Instituto Nacional Agrario (INA), en sus informes técnicos no mencionaron que el terreno estaba siendo ocupado por los miembros de la Empresa Asociativa Campesina de producción “Real Sociedad”, tal como el propio representante legal de la señora Patricia Isabel Rodas Baca lo menciona en su oferta de venta. Información que era fundamental, para ser tomada en consideración antes de la adjudicación del predio.
3. El señor Marco Tulio Cartagena, Sub-Director del INA en ese período, autorizó la compra por la cantidad de L. 2,678,803.05., del predio que el propio INA, ya había adjudicado en años anteriores a la señora Patricia Isabel Rodas Baca por la cantidad de L. 33,400.00., desconociendo el reclamo del grupo campesino “Real Sociedad”, en el que alegan que ya estaban en posesión del predio; erogando por el mismo terreno una cantidad mayor por la que la adjudicó.

4. Los miembros de la Comisión Técnica de Avalúo de Tierras, no documentaron su avalúo mediante fotografías, videos, constancias catastrales y/o bancarias o cualquier otro medio probatorio, lo que evidencia la falta de criterios definidos para determinar el valor del predio ofertado.

Tegucigalpa, M.D.C. 20 de mayo de 2010

**LIC. DARIO VILLALTA**

Jefe del Departamento de Auditorías  
Del Sector Económico y Finanzas

**INSTITUTO NACIONAL AGRARIO  
(INA)**

**CAPÍTULO V**

**RECOMENDACIONES**

**AI FISCAL GENERAL DEL ESTADO**

Realizar el requerimiento fiscal correspondiente a los funcionarios del Instituto Nacional Agrario (INA), por haber autorizado la compra-venta irregular de tierras del Estado en el Municipio de Vallecillos, Departamento de Francisco Morazán, a favor de la señora Patricia Isabel Rodas Baca.

Tegucigalpa M. D. C., 20 de mayo de 2010