



**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA,
DEPARTAMENTO DE ATLÁNTIDA**

INFORME ESPECIAL No. 012/2006-DASM-CFTM

**PERIODO COMPRENDIDO
DEL 25 DE ENERO DE 2002
AL 31 DE JULIO DE 2006**

**DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA SECTOR MUNICIPAL
CONVENIO FONDO TRANSPARENCIA MUNICIPAL**

TOMO I



**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA,
DEPARTAMENTO DE ATLÁNTIDA**

CONTENIDO

INFORMACIÓN GENERAL

PAGINA

CARTA DE ENVIO

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

A. MOTIVOS DEL EXAMEN	1
B. OBJETIVOS DEL EXAMEN	1
C. ALCALCE DEL EXAMEN	2

CAPÍTULO II

ANTECEDENTES	3
--------------	---

CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DE HECHOS	3
-----------------------	---

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES	19
--------------	----

CAPÍTULO V

RECOMENDACIONES	20
-----------------	----



Tegucigalpa, MDC, 1 de diciembre de 2006
Oficio N° 879-2006-DASM-CFTM

Abogado
Leonidas Rosa Bautista
Fiscal General de la República
Su Despacho

En cumplimiento a lo que establecen los Artículo 222 reformado de la Constitución de la República; 31 numeral 3 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y 62 de su Reglamento, remito a usted el Informe Especial No.012-2006-DASM-CFTM, de la Municipalidad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, cubriendo el periodo del 25 de enero de 2002 al 31 de julio de 2006 de los rubros de Caja y Bancos, Denuncias, Sueldos y salarios, Viáticos y Gastos de Viaje.

El Informe en referencia describe hechos que de conformidad a los Artículos 121 del Reglamento General 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 proceder a formular los pliegos de responsabilidad civil y darle el tramite de acuerdo a la Ley.

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

Atentamente,

Renan Sagastume Fernández
Presidente

CAPÍTULO I

INFORMACION INTRODUCTORIA

A. MOTIVOS DEL EXAMEN

La presente investigación se realizó en ejercicio de las atribuciones conferidas en el Artículo 222 reformado de la Constitución de la República y los artículos 3, 4, 5 numeral 4; 41, 45 y 46 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, al Convenio de Transferencias de Fondos Municipales, firmado entre la Secretaría de Gobernación y Justicia – Asociación de Municipios de Honduras – el Tribunal Superior de Cuentas el 14 de diciembre de 2004 y en cumplimiento del Plan de Auditoria de 2006 y de la Orden de Trabajo No. 057/2006-DASM-CFTM, del 4 de agosto del mismo año.

B. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

Objetivos Generales

1. Determinar el cumplimiento por parte de la administración municipal de las disposiciones legales reglamentarias, planes, programas y demás normas aplicables;

Objetivos Específicos

1. Fortalecer los mecanismos de transparencia en los municipios del país, mediante acciones de auditorias realizadas de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y su Reglamento y la Ley de Municipalidades y su Reglamento.
2. Fortalecer las instancias de Control Interno, Auditoria Interna y Control Local de la Gestión Municipal, orientada a la Rendición de Cuentas a la Comunidad.
3. Capacitar a los Funcionarios Municipales en las Normas y Disposiciones de Control Interno y Rendimiento de Cuentas.
4. Verificar la adecuada utilización de los recursos financieros y la distribución de los gastos corrientes y de inversión;
5. Examinar y evaluar la ejecución presupuestaria y comprobar el cumplimiento de los planes, programas y metas institucionales;
6. Conocer y evaluar el avance físico de los proyectos u obras comunitarias que ejecute la Municipalidad;
7. Determinar el monto y la forma en que han sido utilizadas las transferencias del 5% y subsidios recibidos por la Corporación Municipal;

8. Comprobar si los informes de rendición de cuentas se presentan de conformidad a los requerimientos establecidos y que la información consignada esté ajustada a la realidad;
9. Establecer el valor del perjuicio económico causado y fijar las responsabilidades que correspondan.

C. ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación comprendió la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los funcionarios y empleados de la Municipalidad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, cubriendo el periodo del 25 de enero de 2002 al 31 de julio de 2006, con énfasis en los rubros de Caja y Bancos, Ingresos, Gastos Operacionales y Gastos de Inversión (Proyectos de Obras).

Actualmente algunos casos que se detallan a continuación han sido objeto de seguimiento por parte del Ministerio Público a través de la Fiscalía Contra la Corrupción como parte del Convenio de colaboración entre el Tribunal Superior de Cuentas y el Ministerio Público.

CAPÍTULO II

ANTECEDENTES

Al efectuar la Auditoría Financiera y de Cumplimiento Legal a la Municipalidad de La Ceiba, Departamento de Atlántida en los rubros de Caja y Bancos, Ingresos, Gastos Operacionales y Gastos de Inversión (Proyectos de Obras), se encontraron hechos que originan una responsabilidad penal.

CAPÍTULO III

DESCRIPCION DE HECHOS

1. DIETAS PAGADAS POR ANTICIPADO Y DIETAS PAGADAS A REGIDORES QUE NO ASISTIERON A SESIONES.

En la revisión de Auditoría al rubro de gastos operacionales se comprobó que la Municipalidad pagó gastos de dietas por adelantado y dietas a regidores municipales que no asistieron a las respectivas sesiones de Corporación Municipal.

Los pagos se realizaron a siete (7) regidores que fungieron durante el periodo del 25 de enero de 2002 al 25 de enero de 2006, presidida por el señor Alcalde Gonzalo Rivera Ocampo y corresponden a las celebradas los días 29 de diciembre de 2001, 8 y 14 de enero del año 2002.

El pago de la dieta por cada regidor fue de L.5,000.00 (**Cinco Mil Lempiras**). De los pagos en referencia, cuatro (4) fueron efectuados de forma anticipada.

El detalle de las dietas pagadas se conforma de la siguiente manera:

Nombre Regidor	sesión 29-12-2001; Acta N. 35	sesión 8-01-2002 Acta N. 1	sesión 14-01-2002; Acta N. 2	Total
Francisco Vega Kawas, Regidor N. 3	5,000.00	5,000.00	5,000.00	15,000.00
José Tulio Gálvez, Regidor N. 4	0	5,000.00	0	5,000.00
David Ricardo Argueta, Regidor N. 5	0	5,000.00	5,000.00	10,000.00
Luis Hernández Vaquedano, Regidor N. 6	0	5,000.00	0	5,000.00
Wilfredo Martínez, Regidor N. 7	5,000.00	0	0	5,000.00
Mayra Leticia Ruiz T. Regidora N. 8	5,000.00	5,000.00	5,000.00	15,000.00
José Silvio Agidero M. , Regidor N. 9	5,000.00	0	0	5,000.00
Totales	20,000.00	25,000.00	15,000.00	60,000.00

Las dietas a favor de la Regidora N. 8 Mayra Leticia Ruiz T., según las ordenes de pago, se pagaron de manera anticipada. Esto mismo ocurrió en la dieta de la sesión del 29 de diciembre para el Regidor N. 7 Wilfredo Martínez. (**Anexo Nº 1**)

El pago de dietas por anticipado así como el pago de dietas sin haber asistido a sesiones no está de acuerdo a lo prescrito por la Ley de Municipalidades, por cuanto para tener derecho al pago es necesario asistir a cada sesión de la Corporación Municipal. Por lo

expuesto anteriormente se concluye que al no haber asistido a sesiones, lógicamente no debe existir el derecho a cobro de dietas.

Lo señalado incumple el Artículo 28 de la Ley de Municipalidades Párrafo primero (Reformado Según Decreto 127-2000) que establece: “Los miembros de las Corporaciones Municipales, dependiendo de la capacidad económica de las respectivas municipalidades, percibirán dietas por su asistencia a sesiones, o recibirán el sueldo correspondiente según se desempeñen en comisiones de trabajo a medio tiempo o a tiempo completo.”

Así mismo el Artículo 29 dice: “Son deberes de los miembros de la Corporación Municipal:

- 1) Asistir puntualmente a las sesiones de la Corporación y cumplir sus funciones con diligencia;
- 2) Emitir su voto en los asuntos que se sometan a decisión de la Corporación. En ningún caso podrán abstenerse e votar, salvo que tuviesen interés personal;
- 3) Cumplir las comisiones que le sean asignadas;
- 4) Justificar las solicitudes de licencia para no asistir a sesiones;
- 5) Responder solidariamente por los actos de la Corporación Municipal, a menos que salven su voto; y,
- 6) Las demás que la Ley señale.

Y los del Reglamento General de la Ley de Municipalidades en los siguientes Artículos:

Artículo 21.- Párrafo primero “En el caso que la Municipalidad resultare con recursos económicos limitados que solo permitan el pago de dietas, éstas serán pagadas a los miembros que asistan a las sesiones y se harán efectivas con la constancia que al respecto extienda mensualmente el Secretario Municipal...”

Artículo 22.- “Cuando el Secretario omita levantar actas municipales, o en las mismas suprima parte de lo actuado, o se negare a firmarlas, incurrirá en el delito de violación de los deberes de los funcionarios, sin perjuicio de las acciones administrativas y civiles que procedan.

En igual delito incurrirá el miembro de la Corporación que habiendo estado presente en la sesión respectiva, se negare a firmar el acta correspondiente,”

Lo anterior ha ocasionado un perjuicio económico a la Municipalidad por la cantidad de **SESENTA MIL LEMPIRAS (L.60,000.00).**

2. VENTA DE AREAS

En fecha reciente se hizo una visita al terreno el cual identificado conforme los planos de urbanización que fueron entregados al departamento de catastro de la municipalidad. Conforme a los planos y la visita al sitio se pudo verificar y dar fe, que el área destinada para área verde por el lotificador y que fue otorgada a dicha Municipalidad por Ley, fue desmembrada y vendida en porciones a diferentes personas. En algunos de estos lotes ya se encuentran viviendas y otras se encuentran en condición de lotes baldíos. Según consta en el informe de evaluación de los técnicos del Tribunal Superior de Cuentas (**ver anexo 2**) el resultado es el siguiente:

A. ZONA DENOMINADA RESIDENCIAL LAS COLINAS

El terreno destinado para área verde tiene una extensión de 16,725.33 m² (23,987.46 vr² = 2.39 manzanas) y represento un 12.65% del total urbanizado. Este terreno se encuentra ubicado en la zona denominada Residencial Las Colinas, jurisdicción de Ceiba, departamento de Atlántida fue traspasado a la municipalidad de La Ceiba con lo cual y por ley se convierte en calidad de dueña legítima y con dominio pleno de dicho predio. Sin embargo la municipalidad hizo desmembramientos de este terreno para donaciones y para fines de venta y lo cual derivó en edificaciones de casas de habitación particulares.

De este terreno, otorgado a la Municipalidad de Ceiba como área verde, no se posee una escritura en la cual se haya documentados el traspaso legal del mismo a favor de la Municipalidad.

El área correspondiente al traspaso se encontró en los planos de dicha urbanización, los cuales fueron proporcionados por el departamento de catastro de la Municipalidad sin la especificación de los límites y colindancias de este.

En resumen el total de este lote fue desmembrado para fines de venta a personas particulares y algunos se donaron a instituciones sin fines de lucro quedando hasta la fecha 9,484.50 m² de área verde no vendida.

Del área total del terreno, que consta de un área de 23,987.46 vr² = 16,725.33 m² = 2.39 manzanas, fueron vendidos y donados un total de 7,240.83 m² por la Municipalidad de Ceiba, por la cantidad de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO LEMPIRAS** (L.2,787,998.00).

En síntesis hay 12 lotes identificados, en los que podremos identificar las condiciones actuales en que se encuentran. De estos lotes inspeccionados se desconoce, si las parcelas baldías poseen dueño con escrituración, dominio pleno u otro título que sea valedero y tenga respaldo legal.

Al mismo tiempo si se puede precisar la ubicación exacta de los terrenos, en los que encontramos 12 lotes de los cuales 1 está habitado y el resto baldíos. Existe una diferencia entre los lotes identificados y los escriturados, debido a que en la documentación recopilada no se especifica el lugar exacto de cada lote, por lo que es un poco difícil ubicarlos por número, o por nombre del propietario.

Estas tierras pasaron a ser de propiedad de la Municipalidad en base a las regulaciones establecidas en la cual se establece, como requisito para el desarrollo de cualquier urbanización, que el urbanizador debe de ceder el 12% terreno del total del área a urbanizar. Esta regulación que está estipulada en la Ley del Reglamento Urbano de La Ciudad de Ceiba, que establece: Artículo 20 Traspaso de áreas. “El propietario lotificador traspasará en forma gratuita a la Municipalidad de La Ceiba, como mínimo, el doce por ciento (12%) de área total de la propiedad del proyecto cuya topografía no tenga pendientes mayores al 15%. Las mismas servirán para habilitación de áreas destinadas al Equipamiento Comunal Urbano. Además el propietario cederá otras áreas ubicadas en pendientes fuertes para efectos de reforestación.”

Además de lo anterior también traspasará las áreas destinadas para la circulación vehicular y peatonal, incluyendo aceras y bordillos que corresponden a las vías de intercomunicación y de circulación interna de acuerdo a especificaciones viales.

Las regulaciones también indican que en caso de que algún propietario se niegue a participar en esta parte del proceso de lotificación, la municipalidad puede apelar al recurso de expropiación ó compra directa de dichos predios para dar cumplimiento a los fines expuestos se señala además que el fondo de compensación se aplicará en las zonas de expansión prioritaria y no es aplicable en el centro de la ciudad.

El 12 % de área cedida por el urbanizador, es utilizable únicamente para proporcionar el equipamiento primario de lo que será: la unidad vecinal o comunal. Asimismo de este terreno para equipamiento, el de mayor jerarquía será facilitado al Ministerio de Educación, también del mismo porcentaje se distribuirá en otros predios que así sean necesarios para la comunidad y que se determinen conjuntamente con la Municipalidad (por Ej. escuela secundaria)”

En cuanto se refiere al desmembramiento para la venta de esta tierra de tipo ejidal municipal de uso público, se dictamina que de acuerdo a las Leyes Municipales, Plan Regulador y Plan de Reglamento Urbano, no se puede comercializar estas parcelas para uso privado.

Se realizo un análisis del valor de los terrenos sobre diferentes bases y costos con el siguiente resultado:

Análisis económico 1			
Dueño del lote	Área de terreno m²	Precio Lps/m²	Total Lps.
Sra. Concepción Fernández	1,200.00	400.00	480,000.00
Sra. Lastenia Padilla	4,422.50	400.00	1,769,000.00
Sr. Marden Padilla	600.00	160.00	96,000.00
Sr. Marden Padilla	600.00	320.00	192,000.00
Donado C.D. Vida	418.33	400.00	167,332.00
Total en Lps.			2,704,332.00

Análisis económico 1: Este valor y área de terreno corresponde realmente al acuerdo pactado y aceptado por ambas partes.

Análisis económico 2			
Dueño del lote	Área de terreno m ²	Precio Lps/m ²	Total Lps.
Sra. Concepción Fernández	1,200.00	400.00	480,000.00
Sra. Lastenia Padilla	4,422.50	400.00	1,769,000.00
Sr. Marden Padilla	600.00	400.00	240,000.00
Sr. Marden Padilla	600.00	400.00	240,000.00
Donado C.D. Vida	418.33	400.00	167,332.00
Total en Lps.			2,896,332.00

Análisis económico 2: De acuerdo al valor catastral estipulado de L.400.00/m², el valor debería de ser L.2,896,332.00.

Análisis económico 3			
Área de terreno m ²	Precio Lps/m ² negociado	Precio Lps/m ² catastral	Total Lps.
7,240.83	variable		2,704,332.00
7,240.83		400.00	2,896,332.00
Diferencia de sub-valoración de tierras en Lps.			192,000.00

Análisis económico 3: el precio catastral establecido y vigente en la fecha por la Municipalidad es de **L.400.00/m²**, no **L.320.00/m²** y **L.160.00/m²**, como se indica en la certificación mencionada.

Por tanto de acuerdo a lo investigado y analizado, este terreno tiene un costo real de L.400.00/m², que da como resultado un monto de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS** (L.2,896,332.00), para la totalidad del área vendida por la Municipalidad.

Por lo tanto se concluye que el precio al que se cedió el terreno de acuerdo los precios vigentes en esa fecha reportado por el departamento de catastro, tiene una sub-valoración, que equivale a **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL LEMPIRAS** (L.192,000.00).

B. ZONA DENOMINADA RESIDENCIAL VILLA MARY.

El terreno se encuentra ubicado en la zona denominada Residencial Villa Mary, jurisdicción de Ceiba, departamento de Atlántida. El terreno que es un desmembramiento de 12% de la extensión total de las tierras urbanizadas, estas para fines de área verde municipal (tierras ejidales) tiene una extensión de 19,664.50 m² (28,203.95 vr² =2.82 manzanas) propiedad de la Municipalidad de Ceiba, Departamento de Atlántida, que fue traspasado a esta por Ley, en calidad de dueña legítima y con dominio pleno de dicho predio. Este predio fue desmembrado por la municipalidad para fines de venta a particulares.

De este terreno otorgado a la Municipalidad de Ceiba como área verde, se posee una escritura en la cual se realizó el traspaso legal del mismo a favor de la Municipalidad.

Estos documentos cuales fueron proporcionados por el departamento de catastro de la Municipalidad.

Este lote se desmembró para fines de venta a personas particulares y algunos se donaron a instituciones sin fines de lucro.

Según el documento certificado el terreno consta de un área de 235,776.40 vr² = 164,388.88 mt² = 23.58 manzanas, el cual fue desmembrado y dado por Ley a la Municipalidad de Ceiba la cantidad de 19,664.50 m² (28,203.95 vr² = 2.82 manzanas) que equivale al 12% del área total, y de los cuales algunos fueron vendidos y otros donados. Sin embargo de acuerdo a la información recopilada por el equipo de auditoria del Tribunal Superior de Cuentas, el área es mayor a la otorgada en una extensión que equivale a 29,920.77 m² = 42,912.36 vr², con un valor de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO LEMPIRAS CON SESENTA CENTAVOS** (L.14,846,658.60).

En fecha reciente se hizo una visita al terreno, en este se pudo identificar perfectamente el área a evaluar, conforme a los planos existentes de la urbanización, y proporcionados por el departamento de catastro de La Municipalidad de Ceiba. De la revisión se pudo verificar y dar fe que el área, destinada para área verde por el lotificador y que fue otorgada a dicha Municipalidad por Ley, fue desmembrada y vendida en porciones a diferentes personas, de las cuales algunas ya posee su vivienda edificada en las parcelas de terreno y otras solo las han cercado. En síntesis hay 23 lotes identificados.

Al mismo tiempo si se puede precisar la ubicación exacta de los terrenos, en los que encontramos 23 lotes, de los cuales 10 están habitados, 1 tiene edificada una iglesia, 1 posee el tanque de reserva de agua y el resto baldíos, existe una diferencia entre los lotes identificados y los escriturados, debido a que en la documentación recopilada no se especifica el lugar exacto de cada lote, por lo que es un poco difícil ubicarlos por numero, o por nombre del propietario.

En este desarrollo residencial solo un lote esta edificado, el resto de los mismos se encuentran en su contexto original, al igual que la zona destinada para el pozo de agua potable, así como la caseta de bombeo se encuentran en sus condiciones originales o de buen uso, no ha habido alteración alguna de su predio.

De lo expuesto se concluye que el desmembramiento fue destinado a propiedad municipal de uso público, y por lo tanto se dictamina que de acuerdo a las Leyes Municipales, Plan Regulador y Plan de Reglamento Urbano, no se puede y vender comercializar estas parcelas para uso de privado.

Se realizó un análisis de los valores del terreno mencionado para verificar sus costos el cual se desglosa así:

Análisis económico 1		
área m ²	Precio Lps/m ² promedio	Precio Global
29,920.77	496.20	14, 846,658.60

Análisis económico 1: Este valor y área de terreno corresponde realmente al acuerdo pactado y aceptado por ambas partes.

Análisis económico 2		
area m²	Precio Lps/m² catastro	Precio Global
29,920.77	600.00	17,952,462.00

Análisis económico 2: este es el valor tasado de acuerdo a precio catastral estipulado para esta zona de urbanización.

Análisis económico 3			
Área de terreno m²	Precio Lps/m² Negociado	Precio Lps/m² catastral	Total Lps.
29,920.77	496.20		14,846,686.07
29,920.77		600.00	17,952,462.00
Diferencia de sub-valuación de tierras.			3,105,775.93

Análisis económico 3: el precio catastral establecido y vigente en la fecha por la Municipalidad es de **L.600.00/m²**, no **L.496.20/m² (precio promedio)**, como se indica en la certificación mencionada. (Ver anexo 2).

Adicionalmente y en razón de las cifras es necesario señalar que la Municipalidad no está autorizada a vender tierras ejidales a valor menores o mayores del precio establecido por el departamento de catastro.

Por tanto de acuerdo a lo investigado y analizado, el terreno tiene un costo de L. 600.00 el m², que da como resultado un monto de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS LEMPIRAS** (L.17,952,462.00), para la totalidad del área otorgada.

Por lo tanto y de acuerdo a los precios vigentes en esa fecha por el departamento de catastro y el valor de la venta se concluye que existe una sub-valuación, que equivale a **TRES MILLONES CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON NOVENTE Y TRES CENTAVOS** (L.3,105,775.93)

C. ZONA DENOMINADA RESIDENCIAL MARISOL II ETAPA.

El terreno destinado para área verde tiene una extensión de 27,805.87 m² (39,880.85 vr² = 3.98 manzanas) y representa un 16% del total urbanizado. Este terreno se encuentra ubicado en la zona denominada Residencial Marisol, jurisdicción de Ceiba, departamento de Atlántida fue traspasado a la municipalidad de La Ceiba con lo cual y por ley se convierte calidad de dueña legítima y con dominio pleno de dicho predio. Sin embargo la municipalidad hizo desmembramientos de terrenos para donaciones y para fines de venta y lo cual derivó en edificaciones de casas de habitación particulares.

De este terreno otorgado a la Municipalidad de Ceiba, como área verde, se posee una escritura en la cual se haya documentado el traspaso legal del mismo a favor de la Municipalidad.

El área correspondiente al traspaso se encontró en las escrituras de dicha urbanización, documentos que cuales fueron proporcionados por el departamento de catastro de la Municipalidad.

Este lote se desmembró para fines de venta a personas particulares y algunos se donaron a instituciones sin fines de lucro.

Según el documento certificado el terreno consta de un área de $246,217.36 \text{ vr}^2 = 171,668.57 \text{ m}^2 = 24.62$ manzanas, el cual fue desmembrado y dado por Ley a la Municipalidad de Ceiba la cantidad de $27,805.87 \text{ m}^2$ ($39,880.85 \text{ vr}^2 = 3.98$ manzanas) que equivale al 16% del área total. De acuerdo a la información recopilada por el equipo de auditoria del Tribunal Superior de Cuentas, el área es mayor a la otorgada por Ley, y equivale a $28,122.41 \text{ m}^2 = 40,333.16 \text{ vr}^2$, por la cantidad de **DOCE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA YCUATRO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS** (L.12,729,334.50).

Las áreas en mención no se han podido precisar la ubicación exacta de cada lote que se vendió debido a que no hay un soporte de información completa.

En fecha reciente se hizo una visita al terreno, en este se pudo identificar perfectamente el área a evaluar, conforme a los planos existentes de la urbanización y proporcionados por el departamento de catastro de La Municipalidad de Ceiba. De la revisión se pudo verificar y dar fe, que el área destinada para área verde por el lotificador y que fue otorgada a dicha Municipalidad por Ley, fue desmembrada y vendida en porciones a diferentes personas, de las cuales algunas ya posee su vivienda edificada en las parcelas de terreno y otras se encuentran en condición de lotes baldíos algunos cercados.

En síntesis hay 16 lotes identificados, las condiciones siguientes:

- a) De estos lotes inspeccionados se desconoce, si las parcelas baldías poseen dueño con escrituración, dominio pleno u otro título que sea valedero y tenga respaldo legal.
- b) El lote en que se encuentra ubicado el campo de football y el tanque de agua, no presenta ningún cambio, es decir que no se encontró ningún problema de que estuviese cercado o que tuviese otro dueño.

Al mismo tiempo si se puede precisar la ubicación exacta de los terrenos, en los que encontramos 16 lotes de los cuales 6 están habitados, 1 es área de recreación y el resto baldíos, existe una diferencia entre los lotes identificados y los escriturados, debido a que en la documentación recopilada no se especifica el lugar exacto de cada lote, por lo que es un poco difícil ubicarlos por numero, o por nombre del propietario.

En desarrollo residencial solo un lote esta edificado, el resto de los mismos se encuentran en su contexto original, al igual que la zona destinada para el pozo de agua potable, así como la caseta de bombeo se encuentran en sus condiciones originales o de buen uso, no ha habido alteración alguna de su predio.

Se efectuó un análisis de los valores del terreno mencionado para verificar sus costos, el cual se desglosa así:

Análisis económico 1		
Área de terreno m²	Precio Lps/m²	Total Lps.
28,177.41	452.64	12,729,334.50

Análisis económico 1: Este valor y área de terreno corresponde realmente al acuerdo pactado y aceptado por ambas partes.

Análisis económico 2		
area m²	Precio Lps/m² catastro	Precio Global
28,177.41	450.00	12,679,834.50

Análisis económico 2: este es el valor tasado de acuerdo a precio catastral estipulado para esta zona de urbanización.

Análisis económico 3			
Área de terreno m²	Precio Lps/m² negociado	Precio Lps/m² catastral	Total Lps.
28,177.41	452.64		12,754,222.86
28,177.41		450.00	12,679,834.50
Diferencia de sub-valoración de tierras			-74,388.36

Análisis económico 3: el precio catastral establecido y vigente en la fecha por la Municipalidad es de L.450.00/m², no L.452.64.00/m² (precio promedio), como se indica en la certificación mencionada. Este precio es autorizado y corroborado por el departamento de catastro de La Municipalidad de Ceiba.

Adicionalmente y en consideración a las cifras es necesario señalar que la Municipalidad no está autorizada a vender tierras ejidales a valor menores o mayores del precio establecido por el departamento de catastro.

Por tanto de acuerdo a lo investigado y analizado, este terreno tiene un costo real de L.450.00/m², que en razón del total del terreno da como resultado un monto de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS** (L.12,679,834.50), para la totalidad del área.

Por lo tanto y de acuerdo a los precios vigentes en esa fecha por el departamento de catastro y el valor d las ventas se concluye que existe una sobre-valoración, que equivale a **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO LEMPIRAS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS** (L.74,388.36)

De los anteriores terrenos se investigó en la Alcaldía si existían manuales o directrices para la valoración de tierras en la zona de Residencial Las Colinas, para lo que se nos

remitió al cuadro de Mapas y precios por zonas, los cuales están vigentes desde 1999 hasta la fecha de hoy, pero estos valores catastrales no están contenidos en el plan de arbitrios o en algún otro manual. No obstante los precios tasados para esta evaluación fueron los otorgados por el departamento de catastro de dicha Municipalidad, los cuales están aprobados por la Corporación.

Estas tierras pasaron a ser de propiedad de La Municipalidad como requisito y provenientes del desarrollo de cualquier urbanización, en la cual se requiere que el urbanizador debe de ceder el 12% terreno del total del área a urbanizar. Regulación que esta estipulado en la Ley del Reglamento Urbano de La Ciudad de Ceiba, en el artículo N° 20 y Artículo N° 21, que dice así: Artículo 20 Traspaso de áreas.- “El propietario lotificador traspasará en forma gratuita a la Municipalidad de La Ceiba, como mínimo, el doce por ciento (12%) de área total de la propiedad del proyecto cuya topografía no tenga pendientes mayores al 15%. Las mismas servirán para habilitación de áreas destinadas al Equipamiento Comunal Urbano. Además el propietario cederá otras áreas ubicadas en pendientes fuertes para efectos de reforestación.”

Además de lo anterior también traspasará las áreas destinadas para la circulación vehicular y peatonal, incluyendo aceras y bordillos que corresponden a las vías de intercomunicación y de circulación interna de acuerdo a especificaciones viales.

También es necesario mencionar lo establecido en la Ley del Reglamento Urbano de La Ciudad de Ceiba que establece: Artículo 21.- Fondo de compensación.- “Es aplicable a aquellos predios urbanos sujetos a lotificación. Para evitar que el área de equipamiento comunal urbano sea cedido por los propietarios o urbanizadores en forma dispersa ó indiscriminada, se creará el fondo de compensación de las áreas cedidas, que se constituirá así en un fondo Municipal de tierras Urbanas para equipamiento.”

El fondo de compensación se aplicará en las zonas de expansión prioritaria y no es aplicable en el centro de la ciudad.

El 12 % de área cedida por el urbanizador, es utilizable únicamente para proporcionar el equipamiento primario de lo que será: la unidad vecinal o comunal. De este terreno para equipamiento, el de mayor jerarquía será facilitado al Ministerio de Educación. Del mismo porcentaje se distribuirá en otros predios que así sean necesarios para la Comunidad y que se determinen conjuntamente con la Municipalidad (por Ej. escuela secundaria).”

Además de lo anterior es necesario recalcar que la Municipalidad no está autorizada a vender tierras ejidales destinadas para uso público, como ser parques, áreas verdes, etc. Según lo estipulado en La Ley de Municipalidades, capítulo II, Artículo N° 72, que dice: “En ningún caso podrá otorgarse título a favor de particulares sobre los bienes nacionales y municipales de uso público, ni en aquellos otros que tengan un valor histórico o cultural o que estén afectados para la prestación de un servicio público. Si cesare la prestación del servicio público o si el bien deviniere innecesario para la prestación del mismo y no se afectase la seguridad y bienestar de la colectividad, la corporación municipal podrá desafectarlo mediante resolución adoptada previa consulta con los vecinos del poblado, barrio, colonia o aldea respectiva, hecha en cabildo abierto.”

En este caso la Municipalidad vendió estas tierras sin estar facultada y esto lo podremos verificar en la Ley del Plan Regulador de La Ciudad de Ceiba, en el artículo 30, expropiación de predios urbanos de utilidad pública que establece: “Los bienes inmuebles de uso público como - parques, calles, avenidas, puentes, servidumbres, cabildos, escuelas, obras de servicio social o público, así como los bienes destinados a propósitos similares o para áreas verdes, no podrán enajenarse o gravarse so pena de nulidad absoluta y responsabilidad civil para los involucrados.”

La Ley de Municipalidades, Capítulo II, Artículo nº 72 expresa: “Los bienes inmuebles nacionales de uso público como playas, hasta una distancia de diez (10) metros contados desde la más alta marea, los parques, calles, avenidas, puentes, riberas, litorales, lagos, lagunas, ríos, obras de dotación social y de servicios públicos, así como los bienes destinados a estos propósitos o para áreas verdes, no podrán enajenarse, gravarse, embargarse o rematarse so pena de nulidad absoluta y responsabilidad civil y penal para los involucrados. Los propietarios ribereños deberán permitir el acceso a las playas, lagos y ríos, dejando espacios adecuados para calles no menores de quince (15) metros, cada cien (100) metros en las áreas urbanas y cada trescientos (300) metros en áreas rurales.”

Por lo antes expuesto se concluye que en ningún caso podrá otorgarse título a favor de particulares sobre los bienes nacionales y municipales de uso público, ni en aquellos otros que tengan un valor histórico o cultural o que estén afectados para la prestación de un servicio público.

Si cesare la prestación del servicio público o si el bien deviniere innecesario para la prestación del mismo y no se afectase la seguridad y bienestar de la colectividad, la corporación municipal podrá desafectarlo mediante resolución adoptada previa consulta con los vecinos del poblado, barrio, colonia o aldea respectiva, hecha en cabildo abierto.

También podrá enajenar dichos bienes en los casos de concesionamiento de la prestación del servicio, sujetándose a la normativa sobre la materia.

Los demás bienes inmuebles municipales podrán ser transferidos, en el caso de viviendas, mediante el procedimiento reglamentario de adjudicación aprobado por la corporación. También podrá transferir bienes inmuebles a otra institución pública, en cuyo caso bastará el acuerdo de la corporación y de la otra institución. En lo no previsto en este Artículo se observará lo establecido en el Código Civil.

Por lo tanto en cuanto se refiere al desmembramiento para la venta de tierra ejidal municipal de uso público, se dictaminó que de acuerdo a las Leyes Municipales, Plan Regulador y Plan de Reglamento Urbano, no se debió y no se puede vender esta acción para comercializar estas parcelas para uso de privado.

3. LA CORPORACIÓN MUNICIPAL TRANSFIRIÓ Y SUBVALUO ALGUNAS TERRENOS DADOS EN PAGO

A. EMPRESA WPP CONTINENTAL

Se entregó en pago dos terrenos, uno con extensión de 2 manzanas, (20,000.00

vr²=13,945.05 mt²) y el otro con una extensión de 2 manzanas, (20,000.00 vr²=13,945.05 mt²), ambos propiedad de la Municipalidad de Ceiba. Este terreno se entregó al Sr. Erasmo Guevara Jiménez, en representación de la Compañía WPP. Continental de Honduras con lo cual paso a ser dueña legítima y con dominio pleno de dicho predio.

I. TERRENO BARRIO BONITILLO

Este terreno está ubicado en el Barrio Bonitillo, jurisdicción de La Ceiba, Atlántida, mide 2 manzanas de extensión y el cual representa un desmembramiento aun no formalizado, de la extensión total de las tierras objeto de revisión.

El terreno consta de un área de 19,991.94 vr² = 13,939.44 mt² = 2 manzanas, y fue cedido bajo dación en pago por la Municipalidad por la cantidad de **CUATROCIENTOS MIL LEMPIRAS** (L.400,000.00), según consta en la certificación extendida por el secretario municipal con fecha 14 de marzo del 2006. Sin embargo este terreno no está aun registrado a nombre de la empresa WPP que fue la que adquirió estos terrenos.

De acuerdo al documento obtenido en las oficinas de la Municipalidad, este terreno está claramente ubicado de acuerdo a dicha certificación. En ella se establece el polígono en mención, con sus respectivos rumbos y distancias, estableciendo un área determinada para el mismo. Este terreno fue adquirido por la Municipalidad en compra al Banco de Occidente.

De acuerdo a la información en la municipalidad esta dación en pago se origino en una deuda total, a la empresa WPP por L.2,543,301.66, valor adeudado por prestar servicios profesionales por recolección de desechos sólidos y por cual la Compañía WPP llega a un acuerdo de pago con los deudores, para cancelar parte de la deuda con tierras ejidales. Para cumplir con este acuerdo y según la certificación respectiva, se aprueba como parte del pago la entrega de 13,939.44 m² de terreno.

Al efectuarse el análisis del valor de este terreno se concluye de la siguiente manera:

Al realizar el análisis económico el precio catastral establecido y vigente en la fecha por la Municipalidad es de L.80.00/m², y no L.28.70/m², como se indica en la certificación mencionada así.

Área de terreno m ²	Precio Lps/m ² negociado	Precio Lps/m ² catastral	Total Lempiras
13,939.44	28.70		400,000.00
13,939.44		80.00	1,115,155.20
Diferencia de subvaluación de tierras			715,155.20

La cesión del terreno se pacto a un precio de L.28.70/m², lo cual es un precio mas bajo de lo que se registra en el catastro municipal la Municipalidad no está autorizada a vender tierras ejidales a valor menores del precio establecido por el departamento de catastro.

Por lo tanto se concluye que el precio al que se cedió el terreno, de acuerdo los precios vigentes en esa fecha reportados por el departamento de catastro, tiene una sub-valuación, que equivale a **SETECIENTOS QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON VEINTIDÓS CENTAVOS** (L.715,155.22).

II. TERRENO BARRIO EL CONFITE

Este terreno está ubicado en el Barrio El Confite, jurisdicción de La Ceiba, Atlántida, mide 2 manzanas de extensión, el cual representa un desmembramiento, aun no formalizado legalmente, de la extensión total de las tierras objeto de revisión y que fueron cedidas como parte de pago a la Compañía WPP Continental de Honduras A TRAVEZ DE SU REPRESENTANTE Sr. Erasmo Guerrero.

El terreno consta de un área de 20,334.28 vr^2 = 14,178.17 mt^2 = 2.03 manzanas y fue cedido bajo dación en pago por la Municipalidad por la cantidad de **SEISCIENTOS MIL LEMPIRAS** (L.600,000.00). Esta cesión del terreno consta en la certificación extendida por el secretario municipal con fecha 14 de marzo del 2006. Sin embargo a la fecha no esta aun registrado a nombre de la Compañía mencionada o mucho menos a nombre del representante legal de la empresa en el País.

De acuerdo a la información en la municipalidad de acuerdo a la certificación otorgada por la Municipalidad esta dación en pago se origino en una deuda por un total de L.2,543,301.66, valor adeudado por prestar servicios por recolección de desechos sólidos y por lo cal la Compañía WPP llega a un acuerdo de pago con la municipalidad consistente en cancelar parte de la deuda con tierras ejidales. Para cumplir con este acuerdo y según la certificación respectiva se aprueba como parte del pago la entrega de 14,178.17 mt^2 de terreno.

Al realizar el análisis económico el precio catastral establecido y vigente en la fecha por la Municipalidad es de L.150.00/ mt^2 , no L.42.32/ mt^2 , como se indica en la certificación mencionada.

Área de terreno mt^2	Precio Lps/ mt^2 negociado	Precio Lps/ mt^2 catastral	Total Lempiras.
14,178.17	42.32		600,000.00
14,178.17		150.00	2,126,725.50
Diferencia de subvaluación de tierras			1,526,725.50

Haciendo una síntesis de este análisis, se concluye que el terreno se pacto a un precio de L.42.32/ m^2 , lo cual es un precio mas bajo de lo que se registra en el catastro municipal y conforme la ley vigente la Municipalidad no esta autorizada a vender tierras ejidales a valor menores del precio establecido por el departamento de catastro.

Por tanto de acuerdo a lo investigado y analizado este terreno tiene un costo real de L.150.00/ m^2 , que da como resultado un monto de **DOS MILLONES CIENTO VEINTE SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS CON CINCUENTA**

CENTAVOS (L.2,126,725.50).

Por lo tanto se concluye que el precio al que se cedió el terreno de acuerdo con los precios vigentes en esa fecha reportado por el departamento de catastro, tiene una sub-valoración, que equivale a **UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L.1,526,725.50)**

En síntesis la Municipalidad mediante esta operación de entrega de los terrenos ubicados el Barrio Bonitillo y El Confite efectuó pago a la Compañía WPP por la cantidad de L.1,000,000.00 que se detallan a continuación:

Descripción	Área en mt²	Precio Lps/mt²	Total Lempras
Terreno Bonitillo	13,939.44	28.70	400,000.00
Terreno El Confite	14,178.51	42.32	600,000.00
Total	28,117.95		1,000,000.00
pago del 5% sobre terrenos			500,000.00
Terreno San Valentín	13,939.44	71.74	1,000,000.00
Monto a cargo de la deuda			1,500,000.00
Saldo pendiente a la fecha			2,543,301.66

De acuerdo al cuadro de balances, mencionado arriba solo se le adeudarían a la Compañía WPP la cantidad de **UN MILLÓN CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS UN LEMPIRAS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (L.1,043,301.66)**. En el balance se menciona un terreno en San Valentín que se desconoce si se otorgó o no.

Por lo tanto se concluye que se autorizó que ambos terrenos fueron dados en pago por La Municipalidad de Ceiba, a la Compañía WPP, sin embargo dicha empresa no ha registrado bajo su nombre ninguna propiedad de las mencionadas.

Otro punto importante es que si se realiza y se aplican correctamente los precios y la Ley de Municipalidades, Plan de Arbitrios y Plan Regulador de la Ciudad de Ceiba, el abono a cuenta seria mayor, según se desglosa a continuación:

Área de terreno m²	Precio Lps/m² negociado	Precio Lps/m² catastral	Total Lempiras.
13,939.44	28.70		400,000.00
13,939.44		80.00	1,115,155.20
Diferencia de sub-valoración de tierras			715,155.20
14,178.17	42.32		600,000.00
14,178.17		150.00	2,126,725.50
Diferencia de sub-valoración de tierras.			1,526,725.50
Total abonado de acuerdo a Ley			3,241,880.70
Saldo a favor de la WPP			2,543,301.66
Saldo actual a favor de La Municipalidad de Ceiba			-698,579.04

Por tanto la Municipalidad debería de tener un saldo a favor, considerando el valor registrado de los terrenos ejidales entregados a la empresa WPP lo apreciamos en el cuadro superior.

En esta transacción realizada con tierras ejidales dadas en pago, se encontró una sub-valoración del valor de las tierras entregadas como pago que equivale a **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS** (L.2,841,880.70), que se deriva de la diferencia entre el valor catastrado de los terrenos y el precio pactado con la empresa WPP.

B. PAGO DE SERVICIOS PRESTADOS CON TERRENOS EN PLAYAS PERU

Con fecha 24 de julio del 2003 la Corporación Municipal autorizo la contratación del Abogado Jorge Rivera Áviles para que la representara en los Juzgados en el caso de la supuesta titulación irregular de tierras a favor del Señor Gerardo Ochoa Cantarero por parte del Instituto Nacional Agrario; este caso está referida a las tierras ubicadas en la Playa del Perú, El monto del contrato asciende a L.8,000,000.00, sin embargo el Gobierno Central asignó a un Abogado Ad Honoren por lo que los servicios profesionales contratados del Abogado Rivera Aviles no fueron indispensables. Sin embargo, por haberse pactado estos servicios, la municipalidad debía cancelar el 33% del valor pactado antes de suscribir el contrato. En punto N° 9 del acta No. 36 del 8 de julio del 2005 se lee y acepta la propuesta del Abogado Rivera Aviles referida a la aceptación por parte de la Corporación Municipal el pago de L.2,500,000.00 con tierras en litigio ubicadas en las Playas del Perú asignando a dichas tierras un valor del 50% menos del costo catastral y asumiendo bajo su responsabilidad cualquier resultado de los juicios referente al litigio de estas tierras. De acuerdo la certificación extendida por la Municipalidad de Ceiba, la cual contiene la parte final del acta N° 39, de la sesión ordinaria del 8 de julio del 2005, la Corporación acepta pagar al Sr. Áviles con tierras ejidales, la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL LEMPIRAS** (L.2,500,000.00) y por lo cual se realizó el convenio correspondiente el 21 de julio de 2005.

La dación en pago consiste en un terreno con una extensión de 4 manzanas, 5,593.76 m² (48,022.57 vr²=33,483.87.00 mt²) propiedad de la Municipalidad de Ceiba, Departamento de Atlántida, dueña legítima y con dominio pleno de dicho predio. No obstante es necesario mencionar que estos terrenos son lo mismos que el profesional estaba defendiendo por estar en litigio.

El terreno se encuentra ubicado en la zona costera de las Playas Perú, jurisdicción de Ceiba, el cual representa un desmembramiento no formalizado legalmente de una extensión mayor de tierras.

Siempre basándose en dicha certificación se indica que el precio catastral de dicha tierra es de L.145.00 por m² de tierra pero, para efectos de la cancelación de la deuda incurrida, se hace una negociación por ambas partes llegando al precio de L.72.50 por m² de tierra. De acuerdo a esta negociación la Municipalidad otorgó en pago un terreno con un área de 4 manzanas 5,593.76m² de extensión (48,022.57 vr² = 33,483.87.00 mt²) por un monto de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL**

LEMPIRAS EXACTOS (L.2,500,000.00).

De acuerdo a la información entregada por la Municipalidad, la deuda era de L.2,500,000.00, y cancelado con tierras ejidales con una extensión de 33,482.76.

La conclusión sobre el valor de la operación se muestra a continuación:

Es de hacer notar que la negociación y pago se efectuó sin que nunca se haya formalizado un contrato con el señor Jorge Rivera Aviles.

Área de terreno mt ²	Precio Lps/mt ² negociado	Precio Lps/mt ² Catastral	Total Lempiras.
33,482.76	72.50		2,427,500.10
33,482.76		150.00	5,022,414.00
Diferencia de sub-valoración de tierras.			2,594,913.90

Al realizar el análisis se determino que el precio catastral establecido por la Municipalidad señala de L.150.00/m², y no L.145.00/m² como especifica la certificación en la cual consigna la negociación de pago de deuda.

Conforme las regulaciones vigentes la municipalidad no está autorizada a vender tierras ejidales a un precio menor al valor establecido y determinado por catastro y sin perjuicio de otras limitaciones legales.

Asimismo el aceptar un precio menor en razón de un litigio es poner en duda la legítima propiedad de los terrenos de la municipalidad lo cual perjudica los intereses de la municipalidad.

Por lo tanto se concluye que el precio al que se adquirió el terreno de acuerdo los precios vigentes en esa fecha por el departamento de catastro, tiene una sub-valoración, que equivale a **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TRECE LEMPIRAS CON NOVENTA CENTAVOS (L.2,594,913.90)** para la totalidad del área otorgada en dación.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES

Según la investigación realizada a la Municipalidad de La Ceiba, Departamento de Atlántida por el período comprendido del 25 de febrero de 2002 al 26 de julio de 2006, se concluye que:

1. DIETAS PAGADAS POR ANTICIPADO Y DIETAS PAGADAS A REGIDORES QUE NO ASISTIERON A SESIONES.

Se concluye que los miembros de la Corporación Municipal que fungieron durante el periodo del 25 de enero de 1998 al 25 de enero de 2002, quienes se describen en el Cuadro N° 1 del Capítulo III anterior, y de manera solidaria con el señor Alcalde Municipal Gonzalo Rivera Ocampo causaron un perjuicio económico a la Municipalidad por haber percibido Pago pendientes sin haber asistido a sesiones de la Corporación.

2. VENTA DE AREAS

La Corporación del período 2002-2006 realizó venta o donación de algunas áreas verdes recibidas y ubicadas en las Residenciales Las Colinas, Villa Mary y Marisol II etapa. Estas tierras recibidas corresponden al 12% recibidas por la municipalidad y destinadas a uso público. Esto incumplió el Artículo 72 de la Ley de Municipalidades. Se determino que algunos de estos terrenos fueron vendidos a un menor que el valor catastral.

3. LA CORPORACIÓN MUNICIPAL TRANSFIRIÓ Y SUBVALUO ALGUNAS TERRENOS DADOS EN PAGO

La Corporación del periodo 2002-2006 aprobó la dación en pago con terrenos para cancelar los compromisos pendientes de pagar a la empresa WPP Continental los cuales aun la empresa no ha escriturado. Estos terrenos presentan un costo subvaluado.

Además en el caso de la deuda contraída con el Abogado Jorge Rivera Aviles, quien representaría a la Municipalidad en los Juzgados por la supuesta escrituración ilegal de tierras por parte del Instituto Nacional Agrario en las denominadas Playas del Perú, en pago se le transfirieron 4.5 manzanas de las mismas tierras en litigio. Estas tierras tenían un valor catastral de **CINCO MILLONES VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS CATORCE LEMPIRAS** L.5,022,414.00 y se le dieron como cancelación del saldo de deuda de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TRECE LEMPIRAS CON NOVENTA CENTAVOS** (L.2,594,913.90) lo cual representó una subvaluación y un perjuicio para la municipalidad.

CAPÍTULO V

RECOMENDACIONES

Trasladar este informe al Fiscal General de Estado para que realice las investigaciones, y ejecute las acciones que fueran procedentes.

Tegucigalpa, M.D.C. 1 de diciembre de 2006

NORMA PATRICIA MÉNDEZ
Jefe Departamento Auditoria Sector Municipal