

RESOLUCION No. 001-2022

INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO. TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, A LOS DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

VISTA: Para resolver: El escrito **SE PRESENTA NOTIFICACION DE COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ALDEA COCALITO MUNICIPIO DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE COLON.- SE SOLICITA AUTORIZACION DE COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE EN EL CUAL DE SE LLEVARÁ A CABO EL PROYECTO TURISTICO DENOMINADO "LINDA VIDA".- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.-** Contendida en los expedientes No.251-2021 (90-90).

CONSIDERANDO: En fecha ocho (8) de Noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la Abogada **JESSICA LETICIA CERRATO ORDOÑEZ**, en su condición de Apoderada Legal de la Empresa Mercantil **FALCON TOURS S. de R.L.**, quien desarrolla el proyecto **LINDA VIDA** presentó solicitud **SE PRESENTA NOTIFICACION DE COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ALDEA COCALITO MUNICIPIO DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE COLON.- SE SOLICITA AUTORIZACION DE COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE EN EL CUAL DE SE LLEVARÁ A CABO EL PROYECTO TURISTICO DENOMINADO "LINDA VIDA".- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.-** Remitiéndose mediante auto todas las diligencias a la Dirección Legal, en fecha nueve (09) de noviembre del veintiuno (2021), para la emisión del Dictamen Legal Correspondiente.

CONSIDERANDO: El estudio de la documentación, arroja que la compra o adquisición del inmueble, realizado por parte de la empresa **FALCON TOURS S. de R.L.**, que en su estructura accionaria existen socios de nacionalidad extranjera desde la fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil ocho (2008), compras que se efectuaron posteriormente de haber realizado la transferencia de acciones, siendo este el siguiente:

Número de Escritura	Fecha de Escrituración.	Fecha presentación en el IHT.	Monto de Compra	Criterio Legal Vigente
Instrumento público No. 1010.	Otorgada en fecha veintinueve (29) de abril del año dos mil veintiuno (2021).	Presentada en fecha ocho (8) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) ante el IHT.	Compra por el Valor de cien mil dólares (\$ 100,000.00) y su conversión en lempiras a dos millones cuatrocientos catorce mil lempiras (L. 2,414,000.00)	Artículo 12 del Reglamento de la Ley para adquisición de Bienes Urbanos en las áreas Que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República.

CONSIDERANDO: Que en fecha nueve (9) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, emitió Dictamen Legal en los términos siguientes: Consecuentemente y con fundamento en los artículos 107 de la Constitución de la República; 5 inciso c) de la Ley del Instituto Hondureño de Turismo; 1, 2 inciso c), 4, 6 y 7 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que Delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República (Decreto Legislativo número 90/90 de fecha 14 de agosto 1990); 1, 2, 12, y 16 de su Reglamento, esta Dirección Legal emite el siguiente **DICTAMEN LEGAL:** **1)** Que es procedente **Aplicar** la multa a la Empresa Mercantil **FALCON TOURS S. de R.L., POR NO** haber informado, dentro del plazo máximo establecido en el artículo 12 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos ubicados en las áreas que delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República, en vista que el tiempo transcurrido desde la fecha que se realizó la adquisición de un bien inmueble ubicado en la aldea Cocalito, Municipio de Trujillo, Departamento de Colón, a la fecha que se realizó la notificación que manda la Ley, han transcurrido más de sesenta (60) días hábiles; **2)** Se recomienda que debe remitir el presente expediente a la Gerencia de Finanzas y Administración del Instituto Hondureño de Turismo, **PARA QUE REALICEN EL CÁLCULO DE LAS MULTAS CORRESPONDIENTE**, establecida en el artículo 12 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República; **3)** Se recomienda que una vez se establezca en autos el monto de la multa, se ordene el pago de la misma por medio de la Resolución de Notificación del bien inmueble descrito en este Dictamen Legal, que a efecto se emita, la cual deberá cancelar previo a extenderse la Certificación correspondiente.

CONSIDERANDO: Que en fecha doce (12) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), mediante auto se procedió a darle traslado a la Gerencia de Finanzas y Administración, con el fin que realizaran el cálculo de la multa según el caso, tipificada en el artículo 12 de Reglamento de la Ley de Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que Delimita el artículo 107 de la Constitución de la República, artículos 1, 4, 7 decreto 90-90 contentivo de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos.

CONSIDERANDO: Que en fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), se recibe el expediente **No.251-2021 (90-90)**, mediante Memorandum No. 305-GFYA-2021, Proveniente de la Gerencia de Finanzas y Administración, el cálculo de la multa según el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que Delimita el artículo 107 de la Constitución de la República artículos 1, 4, 7 Decreto 90-90 contentivo de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos, los cuales se describen en el cuadro firmado y sellado por el Jefe de Contabilidad del Instituto Hondureño de Turismo, el señor JUAN CARLOS FLORES, desglosados de la siguiente manera: **1.** Instrumento No. 1010, fecha de adquisición veintinueve (29) de abril del año dos mil veintiuno (2021), hasta la fecha de notificación ocho (8) de noviembre del año dos mil



veintiuno (2021), calculando tres (3) meses y diecisiete (17) días, multa a pagar **CUARENTA Y TRES**

MIL CUARENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 61/100 CENTAVOS (LPS 43,049,61).

CONSIDERANDO: Que en fecha veintiséis (26) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la Dirección Legal emitió opinión legal correspondiente: **Recomendando lo Siguiente:** Previo a dar por notificado el bien inmueble se debe de requerir a la empresa mercantil **FALCON TOURS S. de R.L.**, a través de su apoderada legal, la Abogada **JESSICA LETICIA CERRATO ORDOÑEZ**, para que presente escritura del bien inmueble inscrito bajo matrícula No. 1704220. Ubicado en la aldea Cocalito, Municipio de Trujillo, Departamento de Colón.

CONSIDERANDO: Que fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), se emitió auto de requerimiento para que la abogada **JESSICA LETICIA CERRATO ORDOÑEZ**, presentara la siguiente documentación: Presente escritura del bien inmueble inscrito bajo matrícula No. 1704220. Ubicado en la aldea Cocalito, Municipio de Trujillo, Departamento de Colón.

CONSIDERANDO: Que fecha quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), la abogada **JESSICA LETICIA CERRATO ORDOÑEZ**, presentó manifestación y documentación requerida dando por cumplimentado el auto de fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), remitiéndose mediante auto todas las diligencias a la Dirección Legal, en fecha quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), para la emisión del Dictamen Legal correspondiente.

CONSIDERANDO: Que mediante opinión legal de fecha veintiséis (26) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), arroja que la compra o adquisición del inmueble, realizado por parte de la empresa **FALCON TOURS S. de R.L.**, que en su estructura accionaria existen socios de nacionalidad extranjera desde la fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil ocho (2008), compras que se efectuaron posteriormente de haber realizado la transferencia de acciones, siendo este el siguientes:

Número de Escritura	Fecha de Escrituración.	Fecha presentación en el IHT.	Monto de Compra	Criterio Legal Vigente
Instrumento público No. 1010.	Otorgada en fecha veintinueve (29) de abril del año dos mil veintiuno (2021).	Presentada en fecha ocho (8) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) ante el IHT.	Compra por el Valor de cien mil dólares (\$ 100,000.00) y su conversión en lempiras a dos millones cuatrocientos	Artículo 12 del Reglamento de la Ley para adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República.



			Catorce mil lempiras exactos (L. 2,414,000.00)	
Instrumento Público No. 207	Otorgada en fecha diecisiete (17), de julio, del año dos mil diecisiete (2017)	Presentada en fecha quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) ante el IHT.	Compra por el valor de Un millón siete mil cuatrocientos doce lempiras con sesenta y ocho centavos (L.1,007,412.68)	Artículo 12 del Reglamento de la Ley para adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República.

Que en fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), consecuentemente y con fundamento en los artículos 107 de la Constitución de la República; 5 inciso c) de la Ley del Instituto Hondureño de Turismo; 1, 2 inciso c), 4, 6 y 7 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que Delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República (Decreto Legislativo número 90/90 de fecha 14 de agosto 1990); 1, 2, 12, y 16 de su Reglamento, la Dirección Legal emitió el siguiente **DICTAMEN LEGAL: 1)** Que es procedente **Aplicar** la multa a la Empresa Mercantil **FALCON TOURS S. de R.L.**, por NO haber informado, dentro del plazo máximo establecido en el artículo 12 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos ubicados en las áreas que delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República, en vista que el tiempo transcurrido desde la fecha que se realizó la adquisición de un bien inmueble ubicado en la aldea Cocalito, Municipio de Trujillo, Departamento de Colón, a la fecha que se realizó la notificación que manda la Ley, han transcurrido más de sesenta (60) días hábiles; **2)** Se recomienda que debe remitir nuevamente el presente expediente a la Gerencia de Finanzas y Administración del Instituto Hondureño de Turismo, **PARA QUE REALICEN EL CÁLCULO DE LAS MULTAS CORRESPONDIENTES**, establecida en el artículo 12 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas Que delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República; **3)** Se recomienda que una vez se establezca en autos el monto de la multa, se ordene el pago de la misma por medio de la Resolución de Notificación de los bienes inmueble descritos en este Dictamen Legal, que a efecto se emita, la cual deberá cancelar previo a extenderse la Certificación correspondiente.

CONSIDERANDO: Que en fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), se recibe el expediente **No.251-2021 (90-90)**, mediante memorandum No. 106-GFYA-2021, de misma fecha, proveniente de la Gerencia de Finanzas y Administración, el cálculo de la multa según el Expediente No.251-2021 (90-90).



artículo 12 del Reglamento de la Ley de Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que Delimita el artículo 107 de la Constitución de la República artículos 1, 4, 7 decreto 90-90 contentivo de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos, los cuales se describen en el cuadro firmado y sellado por el Jefe de Contabilidad del Instituto Hondureño de Turismo, el señor **JUAN CARLOS FLORES**, desglosados de la siguiente manera: **1.** Instrumento No. 207, fecha de adquisición diecisiete de (17) de julio del año dos mil diecisiete (2017), hasta la fecha de notificación quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), calculando cincuenta (50) meses, multa a pagar **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES LEMPIRAS CON 17/100 (L. 251,853.17).**

CONSIDERANDO: Que en fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) se emitió resolución No. 052-2021.

CONSIDERANDO: Que en Fecha seis (6) de enero de año dos mil veintidós (2022), abogada JESSICA LETICIA CERRATO, en su condición de apodera legal de la sociedad Falcón Tours S. de R.L., solicitó que se rectificara la resolución No. 052-2021, en virtud que se consignó mal el área del Bien Inmueble.

CONSIDERANDO: Que en fecha diez (10) de enero del año dos mil veintidós (2022) , se emitió dictamen legal, siguiente: Que una vez que se llevó acabo la revisión de la Resolución en su parte resolutive, se constató que si hubo un error debido a que se describió el área del Bien Inmueble con la cantidad de **VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (27,768.96 MT2), siendo lo correcto DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18,418.96 MT2)** la cual consta bajo la presentación número 2136569, del Instituto de la Propiedad de Departamento de Colón.

CONSIDERANDO: Que el artículo 1 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República, establece que el objeto de la Ley es regular la adquisición del dominio, por personas naturales que no sean hondureñas por nacimiento y por sociedades que no estén integradas en su totalidad por socios hondureños, de inmuebles urbanos, ubicados en las áreas a que se refiere el artículo 107 de la Constitución de la República.

CONSIDERANDO: Que el artículo 4 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República, establece que : “Los inmuebles urbanos a que se refiere el Artículo 1º de la presente Ley, solamente podrán ser adquiridos cuando las personas indicadas por la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo, (ahora Instituto Hondureño de Turismo)” el mismo, los destinen a proyectos turísticos, de desarrollo económico, de desarrollo social o de interés público, calificados y aprobados.

CONSIDERANDO: Que el artículo 2 del Reglamento de dicha Ley, establece los requisitos que el Instituto Hondureño de Turismo debe tomar en cuenta para calificar y aprobar los proyectos a que se refiere el artículo 4 de la Ley, es decir: turísticos, de desarrollo económico, de desarrollo social o de interés público, requisitos que serán acreditados por quien pretenda adquirir o haya adquirido un inmueble urbano ubicado en las áreas a que se refiere el artículo 107 de la Constitución de la República.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 12 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el Artículo 107 de La Constitución de la República establece que: "La persona natural que no sea hondureña de nacimiento o la sociedad que no esté integrada en su totalidad por socios hondureños, que adquiera un inmueble de conformidad con el Artículo 4, del Decreto 90/90, está en la obligación de informarlo al Instituto, dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días, con copia del título correspondiente, bajo pena de pagar una multa de medio por ciento del precio de adquisición por mes, en caso de incumplimiento. El Notario autorizante deberá advertir a los otorgantes de cumplimiento de esta obligación y sus sanciones".

CONSIDERANDO: Que el artículo 16 del Reglamento, relacionado con los artículos 4 y 7 de la Ley y 2 del Reglamento, establece: "El régimen que regula el Decreto 90/90, no sólo es aplicable al caso de adquisición de inmuebles, sino también se aplicará a cualquier otra forma de posesión o tenencia, a cualquier título de inmuebles."

CONSIDERANDO: Que mediante Acuerdo Ejecutivo Número 64-2019 del 14 de agosto de 2019, el Presidente de la República, en uso de sus facultades, delegó la firma para la suscripción de todo tipo de documentos para la adopción de compromisos y formalización de pagos del Instituto Hondureño de Turismo, así como para emitir y firmar acuerdos y resoluciones que deban adoptarse en ejecución de sus leyes y reglamentos cuya aplicación competa al Despacho y al Instituto, en la Ciudadana **NICOLE MARRDER AGUILAR**, en el cargo de Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo y Presidenta Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo.

POR TANTO: EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO, en el uso de sus facultades y en aplicación de los artículos 107, de la Constitución de la República; 5 inciso c) de la Ley del Instituto Hondureño de Turismo; 1, 2, 4, 7, de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el Artículo 107 de La Constitución de la República (Decreto Legislativo número 90/90 de fecha 14 de agosto de 1990); 1, 2, 12, 16 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el Artículo 107 de La Constitución de la República; 36 numeral 8) de la Ley de Administración Pública; 1 reformado, 72, 83, 84 de la Ley de Procedimientos Administrativos.



RESUELVE:

PRIMERO: a) Autorizar la adquisición del bien inmueble ubicado **ALDEA COCALITO MUNICIPIO DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE COLON AUTORIZADO EN INSTRUMENTO NO. 1010 CON UN ÁREA DE DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18,418.96 MT2)** la cual consta bajo la presentación número 2136569, del Instituto de la Propiedad de Colon. b) Tener por notificado la adquisición del bien inmueble ubicado **ALDEA COCALITO MUNICIPIO DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE COLON, AUTORIZADO EN INSTRUMENTO NO. 207 CON UN AREA NUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (9,350.00 MT2)** debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del departamento de Colon bajo la matrícula **1704220**; a favor de la sociedad mercantil **FALCON TOURS S. de R.L.**

SEGUNDO: APLICAR a la Sociedad **FALCON TOURS S. de R.L.**, la multa por el valor de **CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 61/100 CENTAVOS (L. 43,049.61).** por el **INSTRUMENTO NO. 1010** y **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES LEMPIRAS CON 17/100 (L. 251,853.17).** por el **INSTRUMENTO NO. 207**, haciendo un total de multa de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS LEMPIRAS CON 78/100 (L. 294,902.78)** por no haber Notificado la Adquisición de los inmuebles ubicados en el lugar denominada aldea de Cocalito, Municipio de Trujillo, Departamento de Colon, en el término establecido en el artículo 12 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el Artículo 107 de La Constitución de la República. Multa que deberá ser efectiva dentro del término de Diez (10) días, tal y como lo establece el artículo 48 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

TERCERO: Anular la resolución 052-2021, de fecha veintiuno (21), de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) , por estar mal consignado el área total del terreno.

CUARTO: Emitir nueva resolución enmendando el error cometido.

QUINTO Previa a Certificar la presente Resolución, debe constar en autos la Cancelación de la Multa impuesta en el numeral segundo, asimismo la entrega del recibo de pago por doscientos lempiras (L.200.00), emitido por la receptoría de fondos del IHT, por concepto de emisión de certificaciones y constancias.

SEXTO: La presente resolución no pone fin a la vía administrativa, la misma podrá der objeto de Recurso de Reposición en el plazo de diez (10) días hábiles, a partir de la fecha de la notificación de la presente Resolución.- **NOTIFÍQUESE.**

Nicole Marrder Aguilar
NICOLE MARRDER AGUILAR

Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo y
Presidenta Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo

Analesky Fonseca
ANALESKY FONSECA

Secretaria General