

RESOLUCIÓN NO. 003-2022

INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO. TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, A LOS VEINTIUNO (21) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

VISTA: Para resolver el escrito: **SE PRESENTA NOTIFICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LOS LIMITES CONSIDERADOS EN EL DECRETO NO. 90-90, POR ENCONTRARSE EN LÍNEA COSTERA, Y A LA VEZ SE CALIFIQUE POR PARTE DE ESTE INSTITUTO QUE DICHO PROYECTO ES DE TRASCENDENCIA ECONÓMICA.- SE ADJUNTAN DOCUMENTOS. RESOLUCIÓN.-** Presentado por el abogado **ARNOLDO GABRIEL SOLIS CORDOVA**, en su condición de apoderado legal de la Sociedad Mercantil denominada **DEL MAR APPAREL S.A.**, quien desarrolla el proyecto, "**DEL MAR APPAREL**", contenida en los expedientes **No.264-2021 (90-90)**.

CONSIDERANDO (1): Que en fecha veintiséis (26) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), se presentó ante la Secretaría General del Instituto Hondureño de Turismo, el escrito: **SE PRESENTA NOTIFICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LOS LIMITES CONSIDERADOS EN EL DECRETO NO. 90-90, POR ENCONTRARSE EN LÍNEA COSTERA, Y A LA VEZ SE CALIFIQUE POR PARTE DE ESTE INSTITUTO QUE DICHO PROYECTO ES DE TRASCENDENCIA ECONOMICA.- SE ADJUNTAN DOCUMENTOS. RESOLUCIÓN.-** Dándosele traslado a la Gerencia de Facilitación e Infraestructura Turística (antes Gerencia de Estrategia e Inversión Turística), para que emita Dictamen Técnico correspondiente.

CONSIDERANDO (2): Que la empresa **DEL MAR APPAREL S.A.**, fue constituida al amparo de las Leyes de la República de Honduras, como se acredita con el Testimonio de Escritura Pública No. 32 de Constitución de Sociedad, autorizada ante los oficios del notario **KILEER ACOSTA GARCIA**, en fecha dos (2) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), debidamente registrada bajo el No. 48 del tomo 53 del registro de la ciudad de Puerto Cortes, en su estructura accionaria cuenta con socios de nacionalidad extranjera como se acredita con el pasaporte No. **G41912846** extendido por los Estados Unidos Mexicanos a favor del señor **LEONEL ALFONSO SANCHEZ PACHECO** el cual cuenta con el noventa y nueve por ciento (99%) de las acciones de la Sociedad Mercantil **DEL MAR APPAREL S.A.** misma que corren en los folios 08 al 19 y 39 del expediente de mérito, y la

Expediente 264-2021-(90-90)

Página 1 | 8



señora **KARLA ESPERANZA RUBI SUAZO** de nacionalidad Hondureña con el uno por ciento (1%) de las acciones, para hacer un total del cien por ciento (100%) de las acciones de la referida empresa.

CONSIDERANDO (3): Que la finalidad principal de la sociedad mercantil **DEL MAR APPAREL S. A.** es la elaboración, fabricación exportación e importación de prendas de vestir.

CONSIDERANDO (4): Que para realizar el proyecto de desarrollo económico, la sociedad mercantil **DEL MAR APPAREL S.A.**, adquirió dos inmuebles ubicados en el lugar denominado la Magdalena, jurisdicción de Puerto Cortés. Que se describen a continuación:

LOTE	UBICACIÓN	Instrumento No.	Área
1	La Magdalena, Municipio de Puerto Cortés, departamento de Cortés.	Instrumento Número 78, compra venta emitido autorizado ante los oficios del Notario RAFAEL ROGER ORDOÑEZ, en fecha 18 de octubre del año 2021.	DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (10,199.70 Mts.2).
2	La Magdalena, Municipio de Puerto Cortés, departamento de Cortés.	Instrumento Número 364, compra venta emitido autorizado ante los oficios de la Notaria CATALINA PONCE POSAS, en fecha 1 de octubre del año 2021.	TRECE MIL CUARENTA Y TRES PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (13,043.06 Mts ²).

CONSIDERANDO (5): Que en fecha doce (12) de enero del año 2022 la Gerencia de Facilitación e Infraestructura Turística (antes Gerencia de Estrategia e Inversión Turística), emitió **INFORME DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO QUE DESARROLLA LA SOCIEDAD MERCANTIL DEL MAR APPAREL, S. A.**, dicha inspección tenía como objetivos, conocer y comprobar in situ el nivel de avance del proyecto que desarrolla **DEL MAR APPAREL, S. A.**, y verificar la localización de los inmuebles, con respecto a la distancia que guardan con relación a las fronteras terrestres y marítimas. **Concluyendo:** a) Como se hace referencia en párrafos anteriores **DEL MAR APAREL, S. A.**, mediante la compra de **Q-APPAREL, S. A.**, inició su operación comercial en octubre del año 2021. b) Los predios objeto de la presente solicitud, que en total suman 23,242.76 metros cuadrados ó 33,335.38 varas cuadradas de conformidad al programa informático Google Earth se sitúan, a una distancia de 558.66 metros del Mar Caribe,



puntualmente de la Playa Municipal de Puerto Cortes y 35.21 kilómetros de la frontera con la República de Guatemala, de forma precisa, la frontera de Corinto.

c) Con la operación de la actual planta, **DEL MAR APPAREL, S. A.**, se generan ochocientos veinte (820) puestos directos de trabajo y con la construcción de la nueva planta de producción, se agregarán trescientos ochenta (380) nuevos puesto directos de trabajo, con lo cual para finales del año 2022 empleará de forma directa a mil doscientos (1,200) habitantes de la ciudad de puerto cortés y zonas aledañas.

CONSIDERANDO (6): Que en fecha diecisiete (17) de enero del año 2022, la **Gerencia de Facilitación e Infraestructura Turística (antes Gerencia de Estrategia e Inversión Turística)**, emitió Dictamen Técnico para la Calificación y Aprobación para la adquisición de un bien inmueble urbano en las aéreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República, una vez realizado los análisis y vistas correspondientes la Gerencia **concluye:** Que la peticionara cumple con lo señalado en los artículos 4 y 6 del Decreto 90-90 DEL 27 de agosto de 1990, así como del artículo 2 del Acuerdo número 754; contentivos de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República y el Reglamento a dicha Ley respectivamente, por lo tanto, se recomienda acceder a lo solicitado por el abogado **ARNOLDO GABRIEL SOLÍS CÓRDOVA**, en su condición de apoderado legal de la sociedad mercantil **DEL MAR APPAREL, S. A.- Dándose por cumplimentado el auto de fecha veintiséis (26) de noviembre del año 2021, y se ordena el traslado a Dirección Legal para que emita el Dictamen Legal correspondiente.**

CONSIDERANDO (7): Que en fecha veinte (20) de enero del año 2022, la Dirección legal emitió dictamen legal para la Calificación y Aprobación para la adquisición de un bien inmueble urbano en las aéreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República, una vez realizado los análisis y vistas correspondientes dictamino: **1. FAVORABLE**, a la Solicitud de **CALIFICACION y APROBACION** del proyecto denominado "**DEL MAR APPAREL**" ubicado en el barrio La Magdalena, carretera a Omoa, frente al Instituto Franklin Delano Roosevelt del Municipio de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, como proyecto de desarrollo económico. **2. Se recomienda** se Autorice la Adquisición de dos bienes Inmueble a favor de la empresa mercantil **DEL MAR APPAREL S. A.**,

CONSIDERANDO (8): 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 *"la presente Ley tiene por objeto 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 (9): 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: *"Los inmuebles urbanos a que se refiere el Artículo 1º de la presente Ley, solamente podrán ser adquiridos cuando las personas indicadas en el mismo, los destinen a proyectos turísticos, de desarrollo económico, de desarrollo social o de interés público, calificados y aprobados por la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo."*

CONSIDERANDO (10): Que el artículo 7 del de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el Artículo 107 de La Constitución de la República establece en su primer párrafo que: *El dominio, posesión o tenencia a cualquier título de los terrenos adquiridos en virtud del artículo 4º de la Ley, solamente podrán ser transferidos con autorización de la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo, la que dará la autorización siempre que el nuevo adquiriente continúe con la ejecución del proyecto para el cual fueron obtenidos y se compromete a cumplir todas y cada una de las obligaciones a cargo del tradente.*

CONSIDERANDO (11): Que el artículo 2 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: *Que para calificación y aprobación por parte del Instituto Hondureño de Turismo, en adelante el Instituto, de los proyectos a que se refiere el Artículo 4, del Decreto 90/90, la persona natural o la sociedad que proyecta adquirir o que haya adquirido un inmueble urbano deberá presentar una solicitud al Instituto, con la siguiente información, a)..., b)..., c) Título de dominio del inmueble o documento de promesa de venta o precontrato de compra-venta del inmueble u otro documento similar, en su caso, que el inmueble se ha adquirido o va a ser adquirido. d)..., e)..., f).*

CONSIDERANDO (12): 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 (13): Que el artículo 14 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: *Cuando una persona natural que no sea Hondureña de nacimiento o una sociedad que no esté integrada en su totalidad por socios hondureños, adquiera inmuebles de acuerdo al artículo 4, del Decreto 90/90, deberá someter el Proyecto para la calificación y aprobación del Instituto, dentro de un plazo máximo de doce (12) meses, y si no lo somete a la calificación y aprobación después de vencido el plazo, se le aplicará la multa de veinte por ciento (20%) a que se refiere el artículo 6, párrafo segundo del Decreto 90/90.*

CONSIDERANDO (14): Que el artículo 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, 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 (15): Que el Artículo 340 de la Constitución de la República de Honduras, declara de utilidad y necesidad pública la explotación técnica y racional de los recursos de la nación, por lo que se han emitido varios decretos de Ley que declaran de interés y utilidad pública la generación energética a base de recursos renovables.

CONSIDERANDO(16): Que mediante Acuerdo Ejecutivo Número 64-2019 de fecha 14 de agosto del año 2019, se nombró a 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.

CONSIDERANDO (17): Que mediante Acuerdo Ejecutivo Número 146-2018 de fecha 18 de abril del año 2018, se nombró a la ciudadana **MARÍA JOSÉ**



MONCADA VALLADARES como SubSecretaria de Estado de Planificación, Gestión e Inversión dependiente de la Secretaría de Turismo.

CONSIDERANDO (18): Que mediante Acuerdo SETUR No.001-A-2022, de fecha 03 de enero del año 2022, se delega a la ciudadana **MARÍA JOSÉ MONCADA VALLADARES**, SubSecretaria de Estado de Planificación, Gestión e Inversión dependiente de la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo. Autorizándola para emitir y firmar las resoluciones que deban adoptarse en la ejecución de las leyes y sus reglamentos, cuya aplicación compete a la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo y el Instituto Hondureño de Turismo, firmar en mi representación todos los trámites administrativos, resoluciones acuerdos, contratos de servicios profesionales de investigadores de campo, carnet de identificación de investigadores de campo y cualquier otro documento a excepción de los contratos que se derivan de la Gerencia de Recursos Humanos y los Convenios de Cooperación, con la salvedad que esta delegación será por períodos definidos los que serán comunicados mediante **ACUERDO MINISTERIAL** firmados por la Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo la Ciudadana **NICOLE MARRDER AGUILAR**.

CONSIDERANDO (19): Que mediante Acuerdo Ministerial **SETUR** No. 004-2022, de fecha 13 de enero del año 2022, se acuerda Delegar la ciudadana **MARÍA JOSÉ MONCADA VALLADARES**, SubSecretaria de Estado de Planificación, Gestión e Inversión, dependiente de la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo, las funciones del Titular de la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo, y Presidencia Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo autorizándola para emitir y firmar las resoluciones que deben adoptarse en la ejecución de las leyes y sus reglamentos cuya aplicación compete a la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo y el Instituto Hondureño de Turismo (IHT), todos los trámites administrativos, resoluciones, acuerdos, contratos de servicios profesionales de investigadores de campo, carnet de identificación de investigadores de campo y cualquier otro documento a excepción de los contratos que se derivan de la Gerencia de Recursos Humanos y los Convenios de Cooperación, con vigencia en las fechas comprendidas entre el día diecisiete (17) al veinticuatro (24) de enero del año dos mil veintidós (2022).

POR LO TANTO:

EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO, en el uso de sus facultades y en aplicación de los artículo en los artículos 107, 340 de la Constitución de la



República; 5 inciso c) de la Ley del Instituto Hondureño de Turismo; 1, 2, 4, 6, 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, 6, 7, 12, 14 y 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 General de Administración Pública; 1 reformado, 72, 83, 84, de la Ley de Procedimiento Administrativo.- Dictamen legal de fecha veinte (20) de enero del año dos mil veintidós (2022).

RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: AUTORIZAR, la adquisición de los bienes inmuebles al amparo 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, a la empresa mercantil **DEL MAR APPAREL S. A.**, que se describen a continuación:

LOTE	UBICACIÓN	INSTRUMENTO No.	ÁREA
1	La Magdalena, Municipio de Puerto Cortés, Departamento de Cortés.	Instrumento Numero 78, compra venta emitido autorizado ante los oficios del Notario RAFAEL ROGER ORDOÑEZ, en fecha 18 de octubre del año 2021.	DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (10,199.70 Mts.2).
2	La Magdalena, Municipio de Puerto Cortés, Departamento de Cortés.	Instrumento Número 364, compra venta emitido autorizado ante los oficios de la Notaria CATALINA PONCE POSAS, en fecha 1 de octubre del año 2021.	TRECE MIL CUARENTA Y TRES PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (13,043.06 Mts ²).

SEGUNDO: CALIFICAR Y APROBAR, el proyecto de desarrollo económico, el cual está ubicado en el barrio La Magdalena, del municipio de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, que cuenta con una extensión superficial de 23,242.76 metros cuadrados, a favor de la empresa mercantil **DEL MAR APPAREL S. A.**, en el bien inmueble descrito en el numeral anterior.



TERCERO: Se ordena al peticionario que una vez que cuente con el respectivo testimonio de escritura pública de Compra Venta del bien inmueble antes descrito, a favor de la empresa mercantil **DEL MAR APPAREL S. A.**, y debidamente registrada en el Instituto de la Propiedad correspondiente, lo presente ante la Secretaria General del Instituto Hondureño de Turismo, para que forme parte del expediente de mérito.

CUARTO: Que se transcriba la presente Resolución, previo a la entrega del recibo de pago por un monto de doscientos lempiras (L.200.00), emitido por la receptoría de fondos del IHT, en concepto de emisión de certificaciones y constancias.

QUINTO: La presente resolución no pone fin a la vía administrativa, la misma podrá ser 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.**



MARÍA JOSÉ MONCADA VALLADARES

Subsecretaria de Estado de Planificación, Gestión e Inversión

Firma por Acuerdo de Delegación SETUR No. 001-A-2022/SETUR No. 004-2022

ANALESKY FONSECA
Secretaria General

NOTIFICACION

En la misma fecha, siendo las once de la mañana me notifique de la resolución anterior, quedando entendido.


FIRMA Y SELLO DEL APODERADO LEGAL

