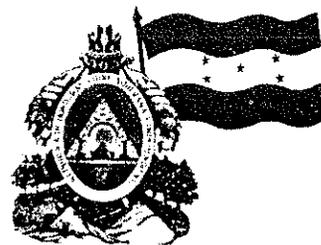


# La Gaceta



DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE HONDURAS

La primera imprenta llegó a Honduras en 1829, siendo instalada en Tegucigalpa, en el cuartel San Francisco, lo primero que se imprimió fue una proclama del General Morazan, con fecha 4 de diciembre de 1829.



Después se imprimió el primer periódico oficial del Gobierno con fecha 25 de mayo de 1830, conocido hoy, como Diario Oficial "La Gaceta".

AÑO CXXVIII TEGUCIGALPA, M. D. C., HONDURAS, C. A.

SABADO 19 DE FEBRERO DEL 2005 NUM. 30 627

## Sección A

### Poder Legislativo

#### DECRETO No. 208-2004

El Congreso Nacional,

**CONSIDERANDO:** El Gobierno de Honduras carece de recursos que permitan atender los requerimientos de las empresas de cruceros que operan el destino turístico de la Isla de Roatán, en cuanto a las mejoras de infraestructura portuaria requeridas con el fin de prestar servicios eficientes y que la carencia de dicha infraestructura pondría en precario la continuidad y calidad del servicio y la competitividad del destino.

**CONSIDERANDO:** Que se hace necesario implementar un esquema de financiamiento y operación de dichas facilidades portuarias que incorpore a empresarios privados, en vista que el Estado no cuenta con los recursos financieros ni la experiencia para hacer frente a las demandas de crecimiento derivadas del sector turismo y específicamente en el Muelle de Cruceros de la Isla de Roatán.

**CONSIDERANDO:** Que por mandato constitucional, corresponde al Congreso Nacional aprobar o improbar aquellos contratos que produzcan o prolonguen sus efectos al siguiente período de Gobierno de la República.

**POR TANTO,**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1.**—Aprobar en todas y cada una de sus partes el **CONTRATO PRIVADO DE USUFRUCTO**, enviado por la Secretaría de Estado del Despacho Presidencial, suscrito el

## SUMARIO

### Sección A Decretos y Acuerdos

Poder Legislativo	
208-2004	Decreta: Aprobar en todas y cada una de sus partes el <b>CONTRATO PRIVADO DE USUFRUCTO</b> . A. 1-5
230-2004	Decreta: Exonerar, por esta única vez, tanto al Instituto Hondureño de Turismo, como a la Sociedad Mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V.", del pago de impuesto de tradición de dominio, de los timbres de contratación, del pago de derechos registrales y de los timbres del Colegio de Abogado de Honduras. A. 5-6
<b>Secretaría de Cultura, Artes y Deportes</b>	
Acuerdos Nos.: 167, 163 y 160. A. 7	
<b>Avance</b> A. 8	
<b>Sección B</b>	
<b>Avisos Legales</b>	
Desprendible para su comodidad B. 1-16	

18 de noviembre de 2004, entre el señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, en su carácter de Alcalde Municipal de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, y el Licenciado THIERRY DE PIERREFEU MIDENCE, en su condición de Presidente Ejecutivo del Instituto Hondureño de Turismo (I.H.T.), que literalmente dice:

**"SECRETARÍA DE ESTADO DEL DESPACHO PRESIDENCIAL. CONTRATO PRIVADO DE USUFRUCTO.** Se celebra el presente Contrato Privado de

Usufructo, entre la Municipalidad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, (en adelante, la "MUNICIPALIDAD" o la "PROPIETARIA", indistintamente), representada en este acto por el señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, casado, hondureño y con domicilio en la ciudad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, en su carácter de Alcalde Municipal, y el Instituto Hondureño de Turismo (en adelante, el "IHT" o el "USUFRUCTUARIO" indistintamente), representada en este acto por el señor THIERRY DE PIERREFEU MIDENCE, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño y de este domicilio, en su carácter de Presidente Ejecutivo del Instituto Hondureño de Turismo (IHT); quienes asegurando encontrarse en el goce de sus derechos civiles, libre y espontáneamente, con facultades suficientes para este acto según surge de los documentos que en este acto exhiben y que se relacionan al final de este documento, convienen en celebrar el presente Contrato Privado de Usufructo (en adelante, "el CONTRATO", sujeto a los términos y condiciones previstos en este acto, las disposiciones del Código Civil y las demás leyes vigentes aplicables de la República de Honduras.

**PRIMERO:** Declara el señor Jerry Dave Hynds Julio, que su representada, la PROPIETARIA, es dueña y está en posesión de un inmueble situado en el barrio Willie Warren, aldea de Roatán, municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, que se describe así: Un terreno que se desmiembra de otro de mayor extensión, inscrito bajo el número uno (1), del Tomo ciento treinta y ocho (138) del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Islas de la Bahía, identificado con el número cero treinta y uno (031) del Bloque cero cuarenta y nueve (049) del barrio y aldea antes mencionado, que limita: Al Norte, con carretera pública; al Sur, con terreno de la Empresa Nacional Portuaria; al Este, con el Mar Caribe; y, al Oeste, con el Mar Caribe; con un área total de dos mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados con ochenta y ocho centésimas de metro cuadrado (2,541.88 Mtrs.<sup>2</sup>), y en el cual no se encuentran construidas mejoras.

**SEGUNDO:** Sigue declarando el señor Jerry Dave Hynds Julio, en el carácter expresado, que por este medio y por tenerlo así convenido con el otro compareciente constituye un usufructo a favor del USUFRUCTUARIO, sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primero anterior.

**TERCERO:** Continúa manifestando el señor Jerry Dave Hynds Julio, en el carácter expresado, que el usufructo que se constituye sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primero anterior, se regirá por las condiciones y estipulaciones siguientes:

1) **OBJETO Y DESTINO DEL USUFRUCTO:** El presente Contrato tendrá por objeto conferir, por parte de la PROPIETARIA al USUFRUCTUARIO el uso y goce de los bienes descritos en la Cláusula Primero de este instrumento, para el desarrollo y ejecución, por el USUFRUCTUARIO, del Proyecto de Desarrollo y Ampliación del Muelle de Cruceros de Roatán, Islas de la Bahía, República de Honduras ("Proyecto del Puerto Comercial de Cruceros y Marina de Roatán"), así como otras mejoras necesarias para dicho proyecto de puerto comercial y marina para usos turísticos, con el fin de potenciar el desarrollo del turismo en base a una estrategia nacional con vistas a propiciar el crecimiento del sector en forma equilibrada, sostenible y responsable a fin de coadyuvar en la creación de empleos, la captación de divisas y el desarrollo local/regional. El usufructo será no oneroso.

2) **PLAZO DEL USUFRUCTO:** El usufructo se otorgará por un plazo de treinta (30) años, renovables con la misma finalidad a voluntad de ambas, a partir de la suscripción del Contrato y posterior aprobación del mismo por parte del Congreso Nacional.

3) **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO:** A) **DERECHOS:** Sin perjuicio de los demás derechos que le pudieran corresponder en su condición de USUFRUCTUARIO, de conformidad a las previsiones contenidas en este Contrato y a la legislación hondureña vigente, éste estará expresamente autorizado para, entre otras, las siguientes actividades: a) Administrar los bienes comprendidos en el usufructo y organizar la prestación de los servicios correspondientes en la forma en que entienda más conveniente a los intereses de la Nación, en el ámbito de sus atribuciones y competencias; b) Ejecutar y/o

# La Gaceta

DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS  
DECANO DE LA PRENSA HONDUREÑA  
PARA MEJOR SEGURIDAD DE SUS PUBLICACIONES

**RAÚL OCTAVIO AGÜERO**  
Gerente General

**MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CASTILLO**  
Supervisión y Coordinación

EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS  
E.N.A.G.

Colonia Miraflores  
Teléfono/Fax: Gerencia 230-4956  
Administración: 230-6767  
Planta: 230-3026

CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL

coordinar la ejecución de las obras e inversiones que fueren necesarias para acondicionar, modificar, y/o remodelar y/o ampliar los bienes objeto de usufructo, y de conformidad con las características del proyecto a desarrollarse; c) Utilizar los servicios existentes de agua, energía eléctrica y demás servicios de los bienes comprendidos en el usufructo, correspondiéndole asumir directamente el pago de su propio consumo así como de los demás gastos colaterales derivados de la posesión que se le otorga en derecho de usufructo, tales como de conservación, mantenimiento ordinario y seguridad, así como las tasas y demás conceptos derivados de la posesión de los bienes comprendidos en el usufructo objeto de este Contrato; d) Efectuar ampliaciones de carga eléctrica, traslados de suministros de servicios públicos, instalaciones de subestaciones y transformadores eléctricos y, en general, cualquier gestión que, a su juicio, permita implementar el proyecto con los servicios necesarios y adecuados para sus actividades; e) percibir de los usuarios de los servicios prestados la remuneración correspondiente; y, f) Otras actividades colaterales, conexas o accesorias para el cumplimiento de las actividades antedichas a efectos de alcanzar los objetivos previstos, así como cualquier otra actividad que, aunque no estuviere prevista expresamente, no fuere contraria a la legislación hondureña vigente.

**B) OBLIGACIONES:** Sin perjuicio de las demás obligaciones que le pudieran corresponder en su condición de USUFRUCTUARIO, de conformidad a las previsiones contenidas en este Contrato y a la legislación hondureña vigente, éste estará expresamente obligado a: a) Cuidar y mantener en buen estado de conservación los bienes objeto de usufructo y las mejoras, bienes y equipos incorporados a los mismos, efectuando las reparaciones y labores de mantenimiento que fueren necesarias a tales efectos; asumiendo, en cualquier caso, los gastos y demás cargos derivados de ello; b) Utilizar los bienes comprendidos en el usufructo conforme a los fines para los cuales han sido destinados los mismos, así como los objetivos generales previstos en este Contrato; c) Permitir a la PROPIETARIA la inspección, periódica del inmueble y/o de sus instalaciones, en relación al uso y afectación de los bienes comprendidos en el usufructo, previa coordinación con el USUFRUCTUARIO, con un pre-aviso escrito enviado con por lo menos siete (7) días hábiles de anticipación; d) Continuar con la explotación de los muelles e infraestructuras portuarias en régimen de prestación de servicios a los usuarios bajo la forma de servicio público universal y, por tanto, abierto a todo aquel que los requiera; e) Aplicar los precios y tarifas correspondientes por los servicios prestados, que se sujetarán a los principios de universalidad, proporcionalidad y razonabilidad; y de conformidad con lo que más adelante se establece en este Contrato; f) La seguridad de las personas, bienes e infraestructura en el muelle de Roatán será de responsabilidad del

USUFRUCTUARIO, así como todo lo concerniente al medio ambiente; g) Restituir a la PROPIETARIA, a la finalización de este Contrato, todas las mejoras realizadas como más adelante se detalla; y, h) El USUFRUCTUARIO se compromete a informar a la PROPIETARIA, de todas las mejoras que se vayan realizando en el proyecto a efecto de que la Municipalidad de Roatán proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad de Roatán.

**4) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PROPIETARIA: A) DERECHOS.** Sin perjuicio de los demás derechos que le pudieran corresponder en su condición de PROPIETARIA, de conformidad a las previsiones contenidas en este Contrato y a la legislación hondureña vigente, éste estará expresamente autorizada para, entre otras, las siguientes actividades: a) Efectuar las inspecciones y controles previstos en relación a la utilización de los bienes comprendidos en el usufructo; b) Inscribir las mejoras que se vayan realizando como parte de sus activos en el Registro de la Propiedad de Roatán; y, c) Recibir los bienes comprendidos en el usufructo en los términos y condiciones previstas en este Contrato. **B) OBLIGACIONES:** A su vez, sin perjuicio de las demás obligaciones que le pudieran corresponder en su condición de PROPIETARIA, de conformidad a las previsiones contenidas en este Contrato y a la legislación hondureña vigente, ésta deberá: a) Permitir al USUFRUCTUARIO el uso y administración de los bienes comprendidos en el USUFRUCTO en los términos previstos en este Contrato, y la prestación a terceros de los servicios y suministros que correspondan para el cumplimiento del objeto del usufructo; y, b) Colaborar con el USUFRUCTUARIO en la gestión de los permisos, autorizaciones y habilitaciones que se consideren necesarias a efectos del Proyecto de Desarrollo y Ampliación del Muelle de Cruceros de Roatán, Islas de la Bahía, República de Honduras.

**5) TARIFAS MÁXIMAS:** Las tarifas máximas a determinar y aplicar por el USUFRUCTUARIO serán facturadas a los usuarios bajo los principios anteriormente enunciados en este instrumento y previamente publicadas, conforme a las demandas del mercado internacional de cruceros. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá, justificadamente, establecer políticas comerciales para la captación y/o mantenimiento de clientes cruceristas, acordes con la oferta del mercado regional portuario para la industria. Las tarifas que se fijaren para ciertos usuarios bajo estos parámetros comerciales asegurarán que, en su conjunto, el puerto de cruceros y marina cubre sus costos anuales de funcionamiento y amortización de inversiones sin necesidad de subvenciones de terceros, incluido el Estado de Hondureño.

**6) DESARROLLO DE INVERSIONES:** El USUFRUCTUARIO garantiza el desarrollo de las inversiones que sean necesarias para alcanzar los niveles óptimos de prestación de servicios de conformidad con las demandas de mercado y normas internacionales de cruceros. Al efecto, el USUFRUCTUARIO presentará a la PROPIETARIA para su conocimiento el plan de inversiones a efectuar y el correspondiente plan de negocios; y adquiere el compromiso de comunicar a la PROPIETARIA cualquier variación que se produzca en el antes citado plan de inversiones en el Proyecto del Puerto Comercial de Cruceros y Marina de Roatán. Dicho Plan será puesto en conocimiento de la PROPIETARIA en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de entrada en vigor el presente Contrato de Usufructo, caso contrario se resolverá automáticamente.

**7) DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES COMPRENDIDOS EN EL USUFRUCTO A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO:** A) Al finalizar el Contrato, el USUFRUCTUARIO deberá revertir a la PROPIETARIA todos los bienes comprendidos en el usufructo, incluyendo todas las mejoras efectuadas, y en forma gratuita. Los bienes que puedan ser desmontados, pero que sean necesarios para asegurar la normal operatividad del muelle de cruceros, de conformidad con el objeto y destino del usufructo, también quedarán a beneficio de la PROPIETARIA. Aquellos bienes que puedan desmontarse o bienes muebles que o sean indispensables para tal propósito, como ser vehículos automotores, equipo y mobiliario de oficina y otros similares, podrán ser retirados por el USUFRUCTUARIO; B) Dicha reversión de bienes deberá tener lugar en las condiciones de normal operatividad para la prestación de los servicios a que están destinados, libres de ocupaciones, afectaciones, gravámenes o impedimentos de cualquier naturaleza, y en óptimo estado de conservación, sin perjuicio del desgaste razonable de los mismos, derivado de su correcto uso y del transcurso del tiempo. A tales efectos, se elaborará un inventario por las Partes, con representantes de cada una de ellas, en donde se reseñará el estado de conservación de los bienes respectivos, especificándose en su caso los deterioros que presenten.

**8) MORA:** La mora se operará para el USUFRUCTUARIO o la PROPIETARIA, según el caso, por no cumplir con las obligaciones a su cargo o por hacer algo contrario a lo estipulado o por no hacer algo a lo que se esté obligado, luego que haya sido notificado por la contraparte respectiva, de forma fehaciente con plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de la notificación.

**9) RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** A) Serán causales de extinción del CONTRATO las siguientes: a) Si dentro del término de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de este Contrato, no se ejecutaren las obras y mejoras descritas en la Cláusula Tercero de este Contrato; b) El vencimiento del plazo señalado para su vigencia o de sus prórrogas; c) La resolución unilateral y anticipada del CONTRATO por cumplimiento grave de la PROPIETARIA o el USUFRUCTUARIO; y, d) El mutuo acuerdo entre la PROPIETARIA y el USUFRUCTUARIO, en cuyo caso, la resolución tendrá los efectos que convengan Las Partes; B) A efectos de demandar la resolución unilateral del CONTRATO por incumplimiento, la Parte que alegare el mismo deberá, previamente, constituir en mora a la parte incumplidora. Vencido dicho plazo, y sin que la Parte incumplidora hubiere subsanado el incumplimiento, la otra Parte estará habilitada a solicitar por la vía jurisdiccional competente la resolución del CONTRATO por dicha causal. la resolución del CONTRATO por incumplimiento causará, si correspondiere, la obligación de la Parte incumplidora de reparar la totalidad de los daños y perjuicios causados.

**10) CESIÓN DEL USUFRUCTO:** El USUFRUCTUARIO, con el consentimiento previo de la PROPIETARIA podrá ceder a terceros en todo o en parte, este CONTRATO y, además, dicha cesión deberá hacerse a favor de una sociedad mercantil constituida al efecto, en la cual el USUFRUCTUARIO deberá ser socio o accionista. Sin embargo, el Contrato de Cesión deberá contener, como mínimo lo siguiente: Objeto y alcance; área y límites; bienes; gestión del muelle y sus servicios; inicio de la explotación y operación; garantías y seguros; incumplimiento y régimen de sanciones; extinción del Contrato de Cesión, resolución de controversias. En ningún caso, el cesionario del CONTRATO podrá utilizar los bienes objeto de este usufructo para un fin diverso al previsto en este CONTRATO.

**11) INVENTARIO DE BIENES:** EL USUFRUCTUARIO y LA PROPIETARIA harán el inventario correspondiente, debiendo esta última establecer especificaciones correspondientes.

**12) CARGAS PERIÓDICAS.** Estarán a cargo del USUFRUCTUARIO el pago de los cánones, pensiones; y, en general, las cargas periódicas que con antelación se haya grabado la cosa fructuaria y las que durante la vigencia del usufructo se devenguen. Así como todos los impuestos, tasas, gravámenes nacionales y municipales.

**CUARTO:** Declara el señor Thierry de Pierrefeu Midence, en su carácter expresado, que es cierto lo anteriormente expuesto

y así lo convenido, y que acepta la constitución del usufructo, sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera de este Instrumento, a favor de su representada, el IHT.

**QUINTO:** Ambas Partes contratantes convienen expresamente que deberá otorgarse la correspondiente escritura pública de conformidad con lo establecido en el Código Civil para esta clase de contratos, una vez que el presente haya sido aprobado por el Soberano Congreso Nacional de la República. Así lo dicen y otorgan, exhibiendo los siguientes documentos: a) Certificación del punto número CUATRO del Acta número siete (7) de la sesión extraordinaria de la Corporación Municipal de Roatán celebrada con fecha doce de julio del año dos mil cuatro, en donde aparece que el compareciente Jerry Dave Hynds Julio, está suficientemente facultado para este acto; y, b) Certificación del Punto de Acta Número Tercero del Acta No. 011/04 del Consejo Nacional de Turismo de fecha veintisiete de agosto del año dos mil cuatro, en donde aparece que el compareciente Thierry de Pierrefeu Midence, tiene suficientes facultades para este acto. En fe de lo cual firman el presente Contrato, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil cuatro. Firmas no legibles".

**ARTÍCULO 2.**—En el Contrato aprobado por el presente Decreto, el usufructuario no estará obligado a prestar la caución de constitución y restitución exigida por el Artículo 754 del Código Civil.

**ARTÍCULO 3.**—La presente aprobación queda condicionada al otorgamiento por Las Partes del respectivo instrumento público, tal como lo manda el Artículo 748 del Código Civil.

**ARTÍCULO 4.**—El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil cuatro.

**PORFIRIO LOBOS SOSA**

Presidente

**JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ A.**

Secretario

**GUILLIAM GUIFARRO MONTES DE OCA**

Secretaria

Al Poder Ejecutivo.

Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M. D. C., 31 de diciembre de 2004.

**RICARDO MADURO**

Presidente de la República

El Secretario de Estado, en el Despacho de Turismo.

**THIERRY DE PIERREFEU**

## ***Poder Legislativo***

**DECRETO No. 230-2004**

**EL CONGRESO NACIONAL,**

**CONSIDERANDO:** Que con fundamento en el Decreto No. 360-2002 de fecha cinco de noviembre de 2002, el Instituto Hondureño de Turismo constituyó en esta ciudad la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V.", según consta en Instrumento Público No. 17 autorizado por el Notario Kené López Rodezno, e inscrito con el No. 55, del Tomo 532 del Registro Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, con la finalidad de promover el desarrollo y ejecución del Proyecto Turístico Bahía de Tela, mediante la urbanización, compra, venta, arrendamiento y gravamen de bienes inmuebles; la construcción de infraestructura, planta hotelera y demás actividades conexas.

**CONSIDERANDO:** Que el noventa y nueve punto seis por ciento (99.6%) del capital accionario de la referida sociedad pertenece al Instituto Hondureño de Turismo y el resto cero punto cuatro por ciento (0.4%) a la Cámara Nacional de Turismo que representa una acción.

**CONSIDERANDO:** Que para la consecución de la finalidad para la cual fue constituida, la Sociedad Mercantil "Desarrollo Turístico Bahía de Tela, S. A. de C. V.", requiere de un terreno para llevar acabo las obras de infraestructura turística necesarias para el desarrollo del proyecto en mención; por lo que previendo esta necesidad, a petición de la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo, en febrero de 2003, se nombró una comisión de avalúo integrada por representantes de la Procuraduría y Contaduría General de la República, del Tribunal Superior de Cuentas, las Secretarías de Estado en los Despachos de Finanzas; y Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI), y del Instituto Hondureño de Turismo, con el objeto de valorar un lote