

RESOLUCION No.10-2018

INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO. TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, VEINTIDOS DÍAS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

VISTA: PARA RESOLVER LA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES URBANOS UBICADOS EN ÁREA QUE DELIMITA EL ART.107 DE LA CONSTITUCION DE LA REPÚBLICA PARA DESARROLLAR PROYECTO DE GENERACIÓN DE ENERGIA BAJO EL ESQUEMA FOTOVOLTAICO. **EXPEDIENTE NO. 36-2017.**

CONSIDERANDO (1): Que en fecha 21 de noviembre del 2017, el abogado **JOSE MANUEL CHIRINOS RODAS**, en su condición de Apoderado Legal de la empresa **ENERGIA SOLAR DEL SUR, S.A. DE C.V.**, presento escrito denominado **SE SOLICITA CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES URBANOS UBICADOS EN ÁREA QUE DELIMITA EL ART.107 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA PARA DESARROLLAR PROYECTO DE GENERACIÓN DE ENERGÍA BAJO EL ESQUEMA FOTOVOLTAICO**, a favor de la referida Sociedad, el cual fue admitido junto con los siguientes documentos: **1)** Testimonio de Escritura Pública No.20 de Constitución de Sociedad de fecha 17 de diciembre del 2012. **2)** Testimonio de Escritura Pública No.62 de Protocolización de Acta No.III de fecha 19 de mayo del 2014. **3)** Testimonio de Escritura Pública No.06 de Contrato de Arrendamiento con opción a Compra de fecha 30 de abril del 2014. **4)** Copia de la Certificación de Inscripción y Representación Legal/ Certificación integra No.106 del 11 de octubre del 2016. Inscrita con No. 00036604, Matricula No. 02529673 de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa. **5)** Copia de la Tarjeta de Identidad No. 0801-1974-13281. **6)** Copia del RTN No. 0801-9013-549977. **7)** Copia del Contrato de Operación para la generación, transmisión y comercialización de energía eléctrica entre la Secretaria de Recursos Naturales y ambiente y la Sociedad de Energía del Sur de fecha 10 de mayo del 2014. **8)** Copia del Contrato de Suministro de Potencia y Energía Eléctrica asociada entre la Empresa Nacional de Energía Eléctrica y Energía Solar del Sur de fecha 10 de mayo del 2014. **9)** Copia de la Licencia Ambiental No. 001-2014 de fecha 16 de enero del 2014. **10)** Copia del Informe Técnico de planta fotovoltaica de Fray Lázaro. **11)** Copia del Recibo del pago de bienes Inmuebles **12)** Copia del Poder Especial para Pleitos y Gestiones Administrativas No. 141 de fecha 14 de julio del 2014. **13)** Copia de la Tarjeta de Identidad No. 1518-1963-00032. **14)** Copia del Carnet de Abogados No. 16109. **15)** Copia de Recibo TGR-004239593 de fecha 20 de noviembre del 2017; ordenando el traslado de las diligencias a la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto, del Instituto Hondureño de Turismo, a efecto que procediera a emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

CONSIDERANDO (2): Que en fecha 8 de enero del 2018, la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto, realizo la inspección respectiva, concluyendo **1.** El proyecto está en su etapa de ejecución, encontrándose a la fecha en un 10% de avance en su ejecución; **2.** El



Terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto Fray Lázaro, de conformidad al programa informático Google, se sitúa a una distancia de 22.5 Kilómetros a Punta Ratón y 11.5 Kilómetros al Muelle de Enecan, asimismo a 51.5 Kilómetros de la Aduana de Guasale, frontera con la Republica de Nicaragua y 55.2 Kilómetros a la Aduana el Amatillo, Frontera con la Republica de el Salvador, **3.** No se encuentra ningún tipo de invasión ni en el inmueble, ni en los alrededores, ha sido de dominio privado sin interferir en proyectos de reforma agraria o de grupos campesinos, **4.** Su inversión estimada asciende a USD 121.0 millones y se estima que genera en la etapa de construcción unos 350 empleos y para la etapa de operación se empleara directamente a unas 17 personas.

CONSIDERANDO (3): Que en fecha 11 de enero del 2018, la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto dictamino que se accediera a lo solicitado por el peticionario.



CONSIDERANDO (4): Que en fecha 5 de febrero de 2018, el peticionario presento la documentación solicitada en auto de fecha 15 de enero de 2018, ordenándose en autos la emisión de Dictamen Legal y la Resolución Correspondiente.

CONSIDERANDO (5): Que en fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil dieciocho, la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, emitió Dictamen Legal en los términos siguientes: **1. DICTAMEN FAVORABLE** a la solicitud de **CALIFICACION Y APROBACION POR PARTE DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO EN RELACION A LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE URBANO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4 DEL DECRETO 90-90**, del inmueble ubicado en el municipio de Choluteca, departamento de Choluteca, entre las Aldeas Guanacastillo y el Marillal, con una extensión superficial de **DOSCIENTAS DIECIOCHO MANZANAS CUADRADAS DE TERRENO (218.00 MZ2)**, mas **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO ONCE VARAS CUADRADAS (3,850.11VRS2)**, inmueble que se posee bajo la modalidad de Arrendamiento con opción a Compra, el cual se registra bajo Matricula **No.1360438**, asiento **No. 4**, del Instituto de la Propiedad oficina registral de Choluteca, para el desarrollo del proyecto de Interés económico y Social, denominado **"Parque Solar Fotovoltaica Fray Lázaro,** desarrollado por la sociedad mercantil **ENERGIA SOLAR DEL SUR, S.A. DE C.V.**, el cual tendrá una capacidad instalada nominal de Cuarenta y Ocho Megavatios de potencia (**48 MW**), y la producción anual de energía estimada de ochenta y siete punto seis Gigavatios hora al año (**87.6GWh/año**); **2)** Es Procedente **aplicar** multa en el rango más alto, a la sociedad antes mencionada por no haber notificado cambio accionario a personas extranjeras, dentro del plazo máximo tipificado en el artículo 11 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, ya que el tiempo transcurrido desde la fecha que se realizó la sesión de acciones a favor de una empresa SYRE S.A., la cual cuenta con socios de nacionalidad extranjera, por lo que a la fecha que se realizó la notificación que manda la Ley, transcurrieron más de sesenta días (30) hábiles; **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 Calificación que a efecto se emita, la cual se deberá cancelar previo a extenderse la Certificación correspondiente.

CONSIDERANDO (6): Que la empresa **ENERGIA SOLAR DEL SUR S.A. DE C.V.**, actualmente esta ejecutando y tiene proyectado operar el Proyecto de Generación de energía eléctrica, con el recurso solar, denominado “Parque Solar Fotovoltaica Fray Lázaro”, el cual tendrá una capacidad instalada nominal de Cuarenta y Ocho Megavatios de potencia (**48 MW**), y la producción anual de energía estimada de ochenta y siete punto seis Gigavatios hora al año (**87.6GWh/año**), tal como se acreditó con el contrato de operación, publicado en el diario Oficial La Gaceta de fecha 10 de mayo de 2014, que se adjunta al expediente.

CONSIDERANDO (7): Que la empresa **ENERGIA SOLAR DEL SUR S.A. DE C.V.**, se constituyó con arreglo a las leyes hondureñas y con Capital Inicial 100% hondureño tal y como se acredita con Copia Autenticada de la Escritura de Constitución de Sociedad, la cual se encuentra Inscrita en el Registro Mercantil de Francisco Morazán, sin embargo esta sociedad ha tenido varios cambios accionarios.

CONSIDERANDO (8): Que para desarrollar dicho proyecto, la sociedad mercantil **ENERGIA SOLAR DEL SUR S.A. DE C.V.**, en fecha 30 de abril de 2014, firmo *CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA*, de DOSCIENTAS DIECIOCHO MANZANAS CUADRADAS DE TERRENO (**218.00 MZ2**), mas TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO ONCE VARAS CUADRADAS (**3,850.11VRS2**), ubicadas en el municipio de Choluteca, departamento de Choluteca, a un plazo de 25 años, acreditando este extremo con copia debidamente autenticada de Instrumento Público No. 06, otorgado ante los oficios del Notario Francisco Arturo Mejía, e inscrito bajo Matricula No. **1360438**, Instituto de la Propiedad, Oficina Registral de Choluteca, no estando obligado a notificar dicha adquisición a este Instituto, por ser en ese momento una empresa constituida con capital 100% hondureño, al no existir socios extranjeros.

CONSIDERANDO (9): Que en fecha treinta (30) de abril de dos mil catorce (2014), se firmó contrato privado y cesión de acciones a favor de la Sociedad Servicios y Repuestos Europeos S.A. (SYRE), empresa que cuenta con socios de nacionalidad extranjera y al señor Pablo José Pérez Nuckel, *ratificándose* dicho contrato en sesión de Consejo de Administración de fecha 17 de mayo de 2014, tal y como se acredita con Instrumento Público número 62, otorgado ante los oficios del Notario José Manuel Castro Rivera, de fecha 19 de mayo de 2014

CONSIDERANDO (10): Que con constancia de fecha diez (10) de enero de dos mil dieciocho (2018), emitida por el Catastro Municipal de la Alcaldía Municipal de Choluteca, se hace constar que este terreno se encuentra comprendido dentro del perímetro de ese municipio.

CONSIDERANDO (11): 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 (12): Que el artículo 4 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, (ahora Instituto de Turismo)”

CONSIDERANDO (13): Que el artículo 340 de la Constitución de la República 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 (14): 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 área a que se refiere el artículo 107 de la Constitución de la República.

**CONSIDERANDO (15):** Que el artículo 11 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 sociedad propietaria de inmuebles urbanos a que se refiere el Decreto 90/90, que tenga conocimiento que una o más participaciones sociales o acciones han sido traspasadas a una persona natural que no sea hondureña de nacimiento o a una sociedad que no esté integrada en su totalidad por socios hondureños, lo comunicará al Instituto dentro de un plazo de 30 días, para los efectos del Decreto 90/90, y el presente Reglamento; el incumplimiento de esta obligación hará incurrir a la sociedad en una multa de (Lps.1,000.00), a (Lps.10,000.00), impuesta a juicio del Instituto, según la gravedad del caso”

CONSIDERANDO (16): 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 (17): Que todos los requisitos establecidos en la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la República y su Reglamento se acreditaron.

CONSIDERANDO (18): Que mediante Decreto Legislativo No. 266-2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 23 de enero del 2014, se reformó el artículo 29 de la Ley General de Administración Pública, desapareciendo la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo, asumiendo sus funciones la nueva Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo Económico.

CONSIDERANDO (19): Que mediante Acuerdo Ejecutivo Numero 057-2014 del 21 de mayo de 2014, el Secretario de Estado en el Despacho de Desarrollo Económico y Coordinador del Gabinete Sectorial de Desarrollo Económico, delegó la firma para la suscripción de todo tipo de documentos para la adopción de compromisos y formalización de pagos en representación 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 compete al instituto, en el Ciudadano **ERNIE EMILIO SILVESTRI THOMPSON**, Director del Instituto Hondureño de Turismo.

POR TANTO

EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO en uso de sus facultades y en aplicación de 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, 11 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

RESUELVE:

PRIMERO: CALIFICAR Y APROBAR el proyecto de interés económico y social, denominado **“Parque Solar Fotovoltaica Fray Lázaro**, desarrollado por la sociedad **ENERGIA SOLAR DEL SUR, S.A. DE C.V.**, ubicado en el municipio de Choluteca, departamento de Choluteca, entre las Aldeas Guanacastillo y el Marillal, con una extensión superficial de **DOSCIENTAS DIECIOCHO MANZANAS CUADRADAS DE TERRENO (218.00 MZ2)**, mas **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO ONCE VARAS CUADRADAS (3,850.11VRS2)**, inmueble que se posee bajo la modalidad de Arrendamiento con opción a Compra, el cual se registra bajo Matricula **No.1360438**, asiento **No. 4**, del Instituto de la Propiedad oficina registral de Choluteca.

SEGUNDO: CONDICIONES. La Sociedad **ENERGIA SOLAR DEL SUR S.A. DE C.V.**, deberá notificar a este Instituto, en el caso que se constituya a futuro algún fideicomiso de Garantía, los datos que identifiquen al fiduciario; así mismo deberá desarrollar y operar el proyecto de acuerdo a los contratos de suministro y de operación suscritos con la ENEE y MI AMBIENTE (SERNAM), respectivamente y demás legislación pertinente al tipo de proyecto. El incumplimiento de estas condiciones dará lugar a una sanción de conformidad a lo establecido en el Decreto 90/90 y su Reglamento.-

TERCERO: APLICAR a la Sociedad **ENERGIA SOLAR DEL SUR, S.A. DE C.V.**, una multa por el valor de **DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 10,000.00)**, por no haber notificado cambio accionario a personas extranjeras, dentro del plazo máximo tipificado en el artículo 11 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.



CUARTO: Previo a certificar la presente Resolución, debe constar en autos la Cancelación de la multa impuesta en el numeral anterior, misma que deberá cancelarse Mediante Recibo TGR-1.

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, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución.- **NOTIFIQUESE.**



ERNIE EMILIO SILVESTRI
DIRECTOR



ANALESKY FONSECA
SECRETARIA GENERAL

*Con Tegucigalpa, municipio del Distrito Central
a los doce días del mes de marzo del año dos mil
dieciocho, notificado que fue el abogado pro
Manuel Chirinos Rodas de la Resolución N° 10-2018
y habiendo pagado la sanción mediante recibo
TGR-1 N° 004608198, conforme pide su emisión
el certificado de su misma y firma para constancia.*





INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO
REVISTO
Part: _____
Fechas: _____