



RESOLUCION No.044-2018

INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO. TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, DIECINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

VISTA: PARA RESOLVER LA LA SOLICITUD PARA LA CALIFICACION Y APROBACION POR PARTE DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO DE UN PROYECTO DE DESARROLLO ECONOMICO, DESARROLLO SOCIAL O DE INTERES PUBLICO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4 DEL DECRETO 90-90. EXPEDIENTE NO.021-2017.

CONSIDERANDO: En fecha 07 de mayo del 2018, el abogado Heriberto Gustavo Navarrete Boquín en su condición de Apoderado Legal de la sociedad mercantil WEST BAY PIXEL, LLC, solicitó la CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE UN PROYECTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL O DE INTERÉS PÚBLICO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 90 – 90; presentando varios documentos.

CONSIDERANDO: Que la sociedad mercantil **WEST BAY PIXEL, LLC**, está integrada en su totalidad por socios de nacionalidad Estadounidense, quienes en fecha 13 de marzo del año 2018, en el Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, según consta en instrumento No.23 ante el Notario Oscar Roberto Alvarenga Mairena, con exequatur numero un mil cincuenta y cuatro (1054), adquirieron en compraventa dos apartamentos los cuales están ubicados en el proyecto denominado “GRAND ROATAN CARIBBEAN RESORT” el cual fue sometido al Régimen de Propiedad en Condominio, inscrito bajo el No. Cuarenta y Nueve (49) del Tomo siete (7) del Registro de Propiedad Horizontal del Registro de la Propiedad del Departamento de Islas de la Bahía. Dicho proyecto estará integrado por una serie de edificios de condominios, de los cuales se han completado los edificios Numero Uno (1) y Tres (3). En el edificio Numero (1) tercer nivel se encuentran los apartamentos un mil trescientos uno (1301) Tipo E y un mil trescientos dos (1302) Tipo E, mismos que en suma miden un área total de cuatrocientos setenta y cinco punto veintiséis metros cuadrados (475.26 m2), equivalentes a cinco mil ciento quince punto sesenta y seis pies cuadrados (5,115.66 ft2). El apartamento 1301, esta edificado en un predio con un área de ciento veintidós punto setenta y un metros cuadrados, equivalentes a un mil trescientos veinte punto ochenta y cuatro pies cuadrados (1,320.84 ft2); su distribución interna consiste de dos dormitorios, sala privada, baños con sus respectivos servicios sanitarios, lavamanos y ducha, área de sala, cocina, desayunador, lavandería y área de terraza. El apartamento 1302 está construido en un área de terreno de trescientos cincuenta y dos punto veinte cinco (352.25 m2), equivalentes a tres mil setecientos noventa y cuatro punto ochenta y dos pies cuadrados (3,794.82 ft2); internamente comprende tres dormitorios, área de gimnasio, tres baños completos con sus respectivos sanitarios, lavamanos y ducha, un medio baño, área de sala, área de cocina, desayunador, lavandería y área de terraza. De acuerdo a lo antes mencionado el área total del predio sobre el cual se encuentran construido ambos apartamentos, es de cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados (474.96 m2) o cinco mil ciento quince punto sesenta y seis pies cuadrados (5,115.66 ft2).

CONSIDERANDO: En La sociedad mercantil **WEST BAY PIXEL, LLC**, adquirió el inmueble mencionado en el numeral segundo del presente, para destinarlo a la renta por día, semana y por mes a turistas que visitan Roatán, Departamento insular de Islas de la Bahía.



CONSIDERANDO: Que en fecha 30 de mayo del 2018, la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto emitió informe de inspección, el cual tenía como objeto conocer in situ el lugar donde se localizan, así como la actividad a que se destinaran los bienes inmuebles, dicho informe de inspección concluye manifestando lo siguiente: 1. La sociedad mercantil **WEST BAY PIXELL, LLC**, según se desprende de su documento de constitución, está integrada en su totalidad por socios extranjeros puntualmente de nacionalidad Estadounidense; 2. El área total del predio sobre el cual, están construidos, los dos apartamentos es de 474.96 metros cuadrados o 5115.66 pies cuadrados; 3. El uso de los apartamentos es para vivienda de uso ocasional y para la promoción del turismo a través de la renta de los mismos por ciertos periodos del año a turistas extranjeros. **RECOMENDANDO:** Después de realizar la inspección de campo, para la continuación del trámite de la solicitud 021-18 y habiendo constatado que los apartamentos 1301 y 1302, se localizan dentro de un reconocido proyecto turístico, se considera que Técnicamente es procedente acceder a lo solicitado, por lo que recomienda, pronunciarse favorable en relación a lo solicitado por la peticionaria.

CONSIDERANDO: Que en fecha seis de junio del 2018, la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto emitió dictamen técnico el cual manifiesta que de conformidad al estudio y análisis de la documentación que obra en la solicitud de mérito, esa Gerencia, concluye que la peticionaria cumple con lo señalado en los artículos 4,5 y 6 del Decreto 90-90 del 27 de agosto de 1990, así como del artículo 2 del Acuerdo Numero 754; contenido de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución de la Republica y el Reglamento de dicha Ley respectivamente, por lo tanto, se recomienda acceder a lo solicitado por el Abogado Heriberto Gustavo Navarrete Boquín, en su condición de apoderado legal de la Sociedad Mercantil **WEST BAY PIXEL, LLC**.

CONSIDERANDO: Que la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, en fecha 13 de junio de 2017, emitió Dictamen Legal en los términos siguientes: 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. Consecuentemente de conformidad y con fundamento en la aplicación de los artículos 107, 336 de la Constitución de la República; Artículo 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 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 y de acuerdo con el Informe Técnico emitido por la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de producto en fecha 06 de junio del año 2018, **La Dirección Legal emite DICTAMEN LEGAL FAVORABLE**, a la Solicitud presentada por el abogado **HERIBERTO GUSTAVO NAVARRETE BOQUIN** en su condición antes mencionada, para la **CALIFICACION y APROBACION** del proyecto de **APARTAMENTOS** 1301 y 1302 los cuales están ubicados en el proyecto denominado "GRAND ROATAN CARIBBEAN RESORT", mismo que se encuentra sujeta al Régimen de Propiedad en CONDOMINIO HORIZONTAL, ubicado en el lugar conocido como West Bay, Jurisdicción territorial del Municipio de Roatán, Departamento Insular de Islas de la Bahía, a ser desarrollado por la sociedad mercantil **WEST BAY PIXELL, LLC**.



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 esta misma Ley 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: Que el **artículo 2** del Reglamento de la citada 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 área a que se refiere el artículo 107 de la Constitución de la República.



CONSIDERANDO: 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 por parte de la sociedad mercantil **WEST BAY PIXELL, LLC**.

CONSIDERANDO: Que mediante Acuerdo Ejecutivo Numero 121-2018 del 22 de marzo de 2018, el Presidente de la Republica, 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 compete al Despacho y al Instituto, en el Ciudadano ERNIE EMILIO SILVESTRI THOMPSON, Secretario de Estado en el Despacho de Turismo y representante legal del Instituto Hondureño de Turismo.

POR TANTO,

EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO en 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, 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, 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; 36 numeral 8) de la Ley General de Administración Pública; 1 reformado, 72, 83, 84, de la Ley de Procedimiento Administrativo y, de acuerdo con el Informe Técnico emitido por la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de producto en fecha 06 de junio del año 2018.

RESUELVE:

PRIMERO: CALIFICAR Y APROBAR el proyecto de **APARTAMENTOS 1301 y 1302** los cuales están ubicados en el proyecto denominado “GRAND ROATAN CARIBBEAN RESORT”, mismo que se encuentra sujeta al Régimen de Propiedad



en CONDOMINIO HORIZONTAL, ubicado en el lugar conocido como West Bay, Jurisdicción territorial del Municipio de Roatán, Departamento Insular de Islas de la Bahía, a ser desarrollado por la sociedad mercantil **WEST BAY PIXELL, LLC.**, como proyecto de desarrollo Social.

SEGUNDO: CONDICIONES. La Sociedad **WEST BAY PIXELL, LLC.**, está obligada a notificar a este Instituto, cuando este realice cualquier cambio societario, cuando adquiera bajo cualquier forma de posesión o tenencia, a cualquier título inmuebles ubicados dentro de los límites que menciona el Artículo 107 de la Constitución de la República. El incumplimiento de estas condiciones dará lugar a una sanción de conformidad a lo establecido en el Decreto 90/90 y su Reglamento.-

TERCERO: Previo a certificar la presente Resolución, debe constar en autos la cancelación de recibo emitido por la Tesorería del IHT, por la cantidad de doscientos lempiras exactos L.200.00, concepto de Emisión de Certificaciones y Constancias.

CUARTO: 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 THOMPSON
Secretario de Estado en el Despacho de Turismo
Presidente Ejecutivo del Instituto Hondureño de Turismo



ANALESKY FONSECA
SECRETARIA GENERAL



ASESOR
PRESIDENCIA EJECUTIVA

En la ciudad de Tegucigalpa M.D.C. en fecha veintiseis
de junio del año dos mil dieciocho se notificó al
Abogado Heriberto Navarrete Boquín de la resolución
No. 044-2018 a los once de la mañana.



