

RESOLUCION No.087-2018

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

VISTA: PARA RESOLVER LA **SOLICITUD DE CALIFICACION Y APROBACION POR PARTE DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO DE UN PROYECTO DE DESARROLLO ECONOMICO, DESARROLLO SOCIAL O DE INTERES PUBLICO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 4 DEL DECRETO 90/90**, contenida en el expediente **No. 25-2018**

CONSIDERANDO (1): En fecha 12 de junio de 2018, el Abogado RENE JAVIER ESPINAL CARBAJAL, en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil SUNRISE LAGOON S.A, quien desarrolla un proyecto Turístico de Alojamiento de personas, presento ante la Secretaria General de este Instituto, escrito de SOLICITUD DE CALIFICACION Y APROBACION POR PARTE DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO DE UN PROYECTO DE DESARROLLO ECONOMICO, DESARROLLO SOCIAL O DE INTERES PUBLICO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 4 DEL DECRETO 90/90; acompañando copias de documentos debidamente autenticados: 1) Carta Poder, de fecha 16 de mayo el 2018, debidamente autenticado por el Notario Rubén Darío Muñes. 2) Fotocopia de Testimonio de Escritura Pública No.89 de Constitución de Sociedad Sunrise Lagoon S.A., de fecha 15 de julio del 2017, autorizada por el Notario Rubén Darío Núñez M., otorgada por los señores Julián Niel Spittlehouse, Eileen Margaret Dennett y Therese Anne Martini, a favor de ellos mismos, Legalmente inscrita en el Instituto de la Propiedad, debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 3) Fotocopia de Testimonio de Escritura Pública No.49 de Compra Venta., de fecha 4 de mayo del 2018, autorizada por el Notario Rubén Darío Núñez M., otorgada por la señora Bárbara Kay Hughes, a favor de la sociedad Sunrise Lagoon S.A., debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 4) Fotocopia del Registro de Mejoras sobre inmuebles propiedad de la sociedad Sunrise Lagoon S.A., de fecha 24 de abril del 2018., inscrita bajo matrícula No. 366247, Asiento No.3 del Registro de la Propiedad Inmuebles y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 5) Fotocopia de Plano Topográfico con un área total d 1,618.74 m2, equivalentes a 0.400 Acres, debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 6) Fotocopia de Certificación Catastral Inmobiliario Informático Números 11-01-06-123-0012 y 11-01-06-123-0009, emitida por la Municipalidad de Roatán, en proceso de ser actualizadas en la base de datos del departamento de catastro para que se trasladen dichas claves catastrales a nombre de la sociedad Sunrise Lagoon, S.A., actual propietario, debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 7) Fotocopia de Pasaporte No.761252196, a nombre del señor



Julián Niel Spittlehouse, debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 8) Fotocopia de Pasaporte No.422054711, a nombre de la señora Eileen Margaret Dennett, debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 9) Fotocopia de Pasaporte No.470197982, a nombre de la señora Therese Anne Martini, debidamente autenticado Rubén Darío Núñez M, en fecha 16 de mayo del 2018. 10) Recibo No. TGR-004846165, a nombre de la empresa Sunrise Lagoon S.A.- Admitiéndose por parte de la Secretaria General del Instituto Hondureño de Turismo la referida solicitud junto con los documentos que acompaña, dándose traslado a la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto para la emisión del Dictamen Técnico Correspondiente.-

CONSIDERANDO (2): Que en fecha 12 de junio de 2018, se admite dicha solicitud junto con los documentos que acompaña, por parte de la Secretaria General del Instituto Hondureño de Turismo, dándose traslado a la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto para la emisión del Dictamen Técnico Correspondiente.

CONSIDERANDO (3): Que en fecha 21 de septiembre 2018, se dan por devueltas las diligencias provenientes de la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo de Producto A la Secretaria General, conteniendo **A)** Informe de Inspección de fecha 31 de agosto de 2018, perteneciente al PROYECTO TURISTICO SUNRISE LAGOON, que desarrolla la Sociedad Mercantil Sunrise Lagoon, S.A., concluyendo: **1.** La sociedad mercantil Sunrise Lagoon, S.A., está integrada en su totalidad por socios extranjeros puntualmente de Nacionalidad Britanica y Estadunidense; **2.** El área total de los predios objeto de esta solicitud está construida una villa de 112.46 metros cuadrados, equivalentes a 0.5 acres y sobre ellos se desarrolla un proyecto turístico, puntualmente de alojamiento.- **B)** Dictamen Técnico de **fecha 21 de septiembre del 2018**, correspondiente al **PROYECTO TURISTICO SUNRISE LAGOON**, que desarrolla la Sociedad Mercantil Sunrise Lagoon, S.A., en el cual se recomienda que se accediera a lo solicitado por el peticionario, remitiéndose a esta Dirección Legal para la emisión del Dictamen Legal.

CONSIDERANDO (6): 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 (7): 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 establece: "Los inmuebles urbanos a que se refiere el Artículo 1º de la presente Ley, solamente podrán ser adquiridos cuando las



personas indicadas en por la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo, (ahora Instituto de Turismo)" el mismo, los destinen a proyectos turísticos, de desarrollo económico, de desarrollo social o de interés público, calificados y aprobados.-

CONSIDERANDO (8): El artículo 5 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 las personas naturales que no sean hondureñas de nacimiento, podrán adquirir bienes urbanos para vivienda de uso ocasional o permanente del adquirente, construida desde fecha anterior a la celebración del contrato, siempre y cuando el inmueble en donde se encuentre construida la vivienda, no exceda un límite de extensión superficial de tres mil metros cuadrados (3,000 mts²). Las disposiciones del presente Artículo serán igualmente aplicables a la adquisición de bienes inmuebles, dentro del régimen de propiedad horizontal, condominio o similares. Es entendido que una persona natural que no sea hondureño de nacimiento no podrá poseer más de un inmueble, al tenor de este Artículo, excepto la adquisición de inmuebles por herencia. En caso de adquisición de bienes urbanos baldíos, en los que el adquirente proyecta construir una vivienda, se sujetará a lo dispuesto en el presente Artículo, en el entendido que la construcción deberá estar terminada dentro de un plazo máximo de 36 meses, contados a partir de la fecha de adquisición del inmueble. Si transcurrido el plazo de 36 meses no se hubiere construido, se aplicará al propietario un sobre impuesto de veinte por ciento (20%) anual calculado sobre el avalúo del inmueble mientras la construcción no estuviere terminada. Este sobre impuesto no se aplicará en caso que la construcción se haya retrasado por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados ante la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo.-

CONSIDERANDO (9): 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 (10): 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 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 del cumplimiento de esta obligación y sus sanciones.-

CONSIDERANDO (11): 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 (12): El estudio de la documentación, arroja que la sociedad Sunrise Lagoon, S.A., posee inmuebles, los cuales unos fueron adquiridos a título de Compra Venta e inscritos a su favor los que se describen a continuación:

No.	Datos de Escritura de Compraventa e Inscripción	Ubicación y Área del Inmueble
1	Instrumento Público número 49, otorgado en fecha 4 de mayo de 2018, ante los oficios del Notario Público Ruben Dario Núñez, inscrito bajo número de Matrícula 409312, asiento No. 3 identificado como parcela No. 1 Circunscripción Registral Islas de la Bahía / Roatán.	<u>Ubicación:</u> Barrio Brick Bay, jurisdicción de la Municipalidad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía. <u>Área:</u> 0.071 Acre./ 287.72 M2
2	Instrumento Público número 49, otorgado en fecha 4 de mayo de 2018, ante los oficios del Notario Público Ruben Dario Núñez, inscrito bajo número de Matrícula 366247, asiento No. 5, identificado como parcela No. 2, Circunscripción Registral Islas de la Bahía / Roatán.	<u>Ubicación:</u> Barrio Brick Bay, jurisdicción de la Municipalidad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía. <u>Área:</u> 0.4 Acre./1618.42 M2

Por lo que el instrumento antes descrito fue **notificado** a este Institutito en la fecha de presentación de la referida solicitud ósea el día 12 de junio de 2018, realizándose dicha notificación de adquisición en tiempo y forma, transcurriendo únicamente **39** días ya que la Ley manda que se deben realizar dentro del plazo 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, que son **60 días**.

CONSIDERANDO (13): Que en fecha trece (13) de noviembre de 2018, la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, emitió Dictamen Legal en los términos siguientes: **1) Emite DICTAMEN LEGAL FAVORABLE a la SOLICITUD DE CALIFICACION Y APROBACION POR PARTE DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO DE UN PROYECTO DE DESARROLLO ECONOMICO, DESARROLLO SOCIAL O DE INTERES PUBLICO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 4 DEL DECRETO 90/90**, proyecto que se ejecuta dentro de dos (2) inmuebles ubicados en Barrio Brick Bay, jurisdicción de



la Municipalidad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, los cuales suman una extensión superficial de **UN MIL NOVECIENTOS SEIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS 1906.44 M2**, inmuebles que su dominio se encuentra inscrito en el Instituto de la Propiedad, Circunscripción Registral Islas de la Bahía / Roatán, tal y como se relaciona en cuadro que antecede, ambos para ser usados para el desarrollo del **"PROYECTO TURISTICO SUNRISE LAGOON"** el cual es de interés **TURÍSTICO**, y ejecutado por la sociedad Sunrise Lagoon, S.A., en virtud de lo anterior y de conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos (Decreto 90-90), de fecha 14 de agosto de 1990.

CONSIDERANDO (14): 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 (15): 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.

CONSIDERANDO (16): Que mediante Acuerdo Numero SETUR 009-2018, del 12 de noviembre de 2018, se acuerda Delegar en la Ciudadana **MARIA JOSÉ MONCADA VALLADARES**, Subsecretaria de Planificación, Gestión e Inversión 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 el 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, 12 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 Turístico, relativo a Alojamiento de personas, denominado "**SUNRISE LAGOON**", ubicado en Barrio Brick Bay, jurisdicción de la Municipalidad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene una extensión superficial total de **UN MIL NOVECIENTOS SEIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS 1906.44 M2**, el cual es desarrollado por la sociedad mercantil **SUNRISE LAGOON S.A.**, inmuebles que se registran: **a)** Bajo número de Matrícula 409312, asiento No. 3 identificado como parcela No. 1 Circunscripción Registral Islas de la Bahía / Roatán y **b)** Matrícula 366247, asiento No. 5, identificado como parcela No. 2, Circunscripción Registral Islas de la Bahía / Roatán.

SEGUNDO: CONDICIONES. La Sociedad **SUNRISE LAGOON S.A.**, 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 la 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: Previo a certificar la presente Resolución, debe constar en autos la Cancelación de doscientos lempiras exactos L.200.00, en concepto de Emisión de Certificaciones y Constancias, pago que se deberá realizar en la receptoría de fondos de este Instituto.

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.**


MARÍA JOSÉ MONCADA VALLADARES

Sub Secretaria de Planificación Gestión e Inversión
Firma por Acuerdo de Delegación 009-SETUR-2018


ALEX EDGARDO SANCHEZ PERDOMO

Director Legal del Instituto Hondureño de Turismo

Acuerdo por Delegación No. 077-2018 de fecha 12 de noviembre del 2018

