

RESOLUCION NO. 057-2019

INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO. TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, A LOS VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

VISTA: PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE QUE SE DÉ POR NOTIFICADA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE, PRESENTADO POR LA ABOGADA **GIPSY LIA CONTRERAS** EN SU CONDICIÓN DE APODERADA LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL **BANANA BEACH S.A.**, QUIEN DESARROLLA EL PROYECTO "**BANANA BEACH RESORT**", AL CUAL SE LE APERTURÓ EL EXPEDIENTE CON NÚMERO 31-2019.

CONSIDERANDO (1): Que en fecha 09 de julio de 2019, el Abogado **GIPSY LIA CONTRERAS**, en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil **BANANA BEACH S.A.**, quien desarrolla el proyecto Turístico **BANANA BEACH RESORT**, presentó ante la Secretaria General de este Instituto, **SE SOLICITA QUE SE DE POR NOTIFICADO LA ADQUISICION DEL INMUEBLE DE LA EMPRESA BANANA BEACH S.A.** acompañando copias de documentos debidamente autenticados: : **1)** Carta Poder Original, de fecha 02 de abril del 2019, otorgada por el señor **JURGEN PETERS**, a favor de la abogada **GIPSY LIA CONTRERAS GIRON**, debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 02 de abril del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2756238 del Colegio de Abogados de Honduras. **2)** Fotocopia del Carnet del Colegio de Abogados de Honduras No.03231 de la Abogada Gipsy Lia Contreras Girón, cotejado con el original. **3)** Constancia de Valor Catastral del Inmueble original, de fecha 11 de abril del 2019, emitida por la Municipalidad de Santa Fe, Departamento de Colón, firmada y sellada por el Jefe de Catastro Sindy Avilar. **4)** Fotocopia de Testimonio de Escritura Publica No.371 de Constitución de la Sociedad Mercantil Banana Beach, S.A., de fecha 4 de septiembre de 1,998, autorizada ante los oficios del Notario Jose C. Núñez Velásquez, otorgada por los señores: Adolfo Samuel Midence Linton, José María Reina Vallecillo, Alberto Agurcia U, Evangelina Lardizábal y María Suyapa Amaya, Legalmente Inscrita en el registro de la Propiedad Mercantil



con el No.95 del Tomo 417 del Registro de Comerciantes Sociales de Tegucigalpa en fecha 28-10-98, debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 02 de abril del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2756239 del Colegio de Abogados de Honduras. 5) Fotocopia de Testimonio de Escritura Pública No.161 de Poder General de Administración y Representación, de fecha 19 de marzo del 2013, autorizada ante los oficios del Notario Sergio Gabriel Segovia, otorgada por el Presidente de la Sociedad Denominada Banana Beach, S.A., el señor Randolph William Popp, a favor del señor JURGEN PETERS, Legalmente Inscrita en el Registro de la Propiedad, Inscrito con el No.22 del Tomo 09 del Registro Especial de Poderes de Colón en fecha 25/04/2013, debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 02 de abril del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2756239 del Colegio de Abogados de Honduras. 6) Fotocopia de Testimonio de Escritura Publica No.961 de Unificación y Rectificación del Inmueble, de fecha 28 de julio del 2016, autorizada ante los oficios del Notario Farid Roberto Sanabria Polanco, otorgada por el señor Randolph William Popp, a favor de la Sociedad Mercantil Banana Beach, S.A., Legalmente Inscrita en el Instituto de la Propiedad de Trujillo, Departamento de Colón Inscrito bajo Matricula No.1656214 en fecha 29/7/2016, debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 02 de abril del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2756239 del Colegio de Abogados de Honduras. 7) Fotocopia no autenticada de Planos de Rumbos y Distancias y Colindantes del Terreno. 8) Fotocopia de Testimonio de Escritura Publica No.198 de Compra Venta de un Inmueble propiedad de Beach Bums, S. de R.L. de C.V., a favor de la Sociedad Banana Beach, S. A., de fecha 12 de marzo del 2015, autorizada ante los oficios del Notario José Adalid Rodríguez Rosa, Legalmente Inscrita en el Registro de la Propiedad de la oficina Registral de Colón, inscrito bajo matricula No.1555407, debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 15 de julio del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2848917 del Colegio de Abogados de Honduras. 9) Fotocopia de Testimonio de Escritura Publica No.1887 de Compra Venta de un Inmueble Propiedad de Elicia Ramírez Alonso, a favor de la Sociedad Banana Beach, S.A., de fecha 21 de agosto del 2014, autorizada ante los oficios del Notario Félix Alberto Chávez Romero,



Legalmente Inscrita en el Registro de la Propiedad de la oficina Registral de Colón, inscrito bajo matrícula No.475851, debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 15 de julio del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2848917 del Colegio de Abogados de Honduras. **10)** Fotocopia no autenticada de Constancia No.00230 de fecha 06 de mayo del 2014, extendida por la Municipalidad de Santa Fe, Departamento de Colón. **11)** Fotocopia de Testimonio de Escritura Publica No.15 de Compra Venta de un Inmueble Propiedad de Magno Abad Miranda Alonzo., a favor de la Sociedad Banana Beach, S.A., de fecha 22 de enero del 2015, autorizada ante los oficios del Notario José Adalid Rodríguez Rosa, debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 15 de julio del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2848917 del Colegio de Abogados de Honduras. **12)** Fotocopia del RTN No. 02069011345680 de la empresa Banana Beach S.A., debidamente autenticado por el Notario Alejandro Hernández Oyuela, en fecha 15 de julio del 2019, según Certificado de Autenticidad No.2848917 del Colegio de Abogados de Honduras. **13)** Certificado de Autenticidad No.2756238, 2756239, 2848917 del Colegio de Abogados de Honduras, de fecha 02 de abril del 2019 y 15 de julio del mismo año, emitido por el Notario Alejandro Hernández Oyuela.

CONSIDERANDO (2): Que en fecha 09 de julio 2019, la Secretaria General del Instituto Hondureño de Turismo, admitió la **SOLICITUD QUE SE DE POR NOTIFICADO LA ADQUISICION DEL INMUEBLE DE LA EMPRESA BANANA BEACH S.A**, ordenando el traslado de las mismas a Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, a efecto que procediera a emitir el Dictamen Legal correspondiente.

CONSIDERANDO (3): Que en fecha 09 de agosto del año 2019, se da por devueltas las diligencias provenientes de Dirección Legal conteniendo Opinión Legal, en donde se recomienda, que previo a emitir Dictamen Legal, se requiera a la Abogada **GIPSY LIA CONTRERAS**, Apoderada Legal de la empresa **BANANA BEACH, S.A.** para que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del auto, proceda a presentar ante la Secretaria General lo siguiente:

1) Presentar si existiese cambios accionarios posteriores a el Testimonio de



Escritura Publica No. 371 de Constitución de Sociedad Mercantil Banana Beach, S.A., debidamente autenticados 2) presente la lista de socios que no sean hondureños por nacimiento debidamente autenticados, mismas que fueron notificadas mediante auto por esta Secretaria, al peticionario en fecha diez de agosto del año dos mil diecinueve.

CONSIDERANDO (4): Que en fecha 26 de agosto del año 2019, el peticionario Abogada GIPSY LIA CONTRERAS, presento escrito en el trámite de Notificación de adquisición de Inmueble decreto 90-90 el cual corre en el expediente número 031-2019, dando cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha diez de agosto del año 2019, mismo que se dio por cumplimentado, dándole traslado de las actuaciones a la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, para que emita el Dictamen Legal Correspondiente.

CONSIDERANDO (5): Que el estudio de la documentación, arroja que la compra o adquisición de los inmuebles, realizados por parte de la empresa **BANANA BEACH S.A.**, que en su estructura accionaria existen socios de nacionalidad extranjera desde la fecha quince (15) de marzo del año dos mil once (2011), compras que se efectuaron posteriormente de haber realizado la transferencia de acciones, siendo estos los siguientes:

Numero de Escritura	Fecha de Escrituración.	Fecha presentación en el IHT.	Monto de Compra	Criterio Legal Vigente	Abogado Asignado.
Instrumento publico No. 198.	Otorgada en fecha 12 de marzo del año 2015.	Presentada en fecha 09 de julio del año 2019 ante el IHT.	Compra por el Valor de Cincuenta mil Lempiras (Lps. 50,000.00).	Artículo 12 del Reglamento de la Ley para adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitución	Abog. Juan Cardona.



				n de la República.	
Instrument o publico No. 1887.	Otorgada en fecha 21 de agosto del año 2014.	Presentada en fecha 09 de julio del año 2019 ante el IHT.	Compra por el Valor de Cincuenta mil Lempiras (Lps. 50,000.00).	Artículos 12 del Reglament o de la Ley para adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitució n de la República.	Abog. Juan Cardona.
Instrument o publico No. 15.	Otorgada en fecha 22 de enero del año 2015.	Presentada en fecha 09 de julio del año 2019 ante el IHT.	Compra por el Valor de ciento veinte mil Lempiras (Lps. 120,000.00).	Artículo 12 del Reglament o de la Ley para adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el artículo 107 de la Constitució n de la República.	Abog. Juan Cardona.

CONSIDERANDO (6): Que en fecha dos (2) de septiembre del dos mil diecinueve 2019, la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, emitió Dictamen Legal en los términos siguientes: Consecuentemente y con fundamento en los artículos 107 de la Constitución de la Republica; 5 inciso c) de la Ley del Instituto Hondureño de Turismo; 1, 2 inciso c), 4, 6 y 7 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que Delimita el Artículo 107 de la Constitución de la Republica (Decreto Legislativo número 90/90 de fecha 14 de agosto 1990); 1, 2, 12, y 16 de su Reglamento, esta Dirección Legal emite el siguiente **DICTAMEN**



LEGAL: 1) Que es procedente **Aplicar** la multa a la Empresa Mercantil **BANANA BEACH S.A.** por no haber informado, dentro del plazo máximo establecido en el artículo 12 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 Republica, en vista que el tiempo transcurrido desde la fecha que se realizó la adquisición de algunos terrenos, a la fecha que se realizó la notificación que manda la Ley, han transcurrido más de sesenta (60) días hábiles; **2)** Se recomienda que debe remitir el presente expediente a la Gerencia de Finanzas y Administración del Instituto Hondureño de Turismo, **PARA QUE REALICEN EL CÁLCULO DE LAS MULTAS QUE APLIQUEN**, establecida 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 Republica; **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 Notificación que a efecto se emita, la cual deberá cancelar previo a extenderse la Certificación correspondiente.

CONSIDERANDO (7): Que en fecha dos (02) de septiembre del año dos mil diecinueve 2019, en la Secretaria General, el Dictamen Legal y se procedió a darle traslado a la Gerencia de Finanzas y Administración, con el fin que realizaran el cálculo de la multa según el caso, tipificada en el artículo 12 de Reglamento de la Ley de Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que Delimita el artículo 107 de la Constitución de la Republica, artículos 1, 4, 7 decreto 90-90 contentivo de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos.

CONSIDERANDO (8): Que en fecha trece de septiembre del 2019, se recibe el expediente 031-2019, proveniente de la Gerencia de Finanzas y Administración, el cálculo de las multas según el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que Delimita el artículo 107 de la Constitución de la Republica artículos 1, 4, 7 decreto 90-90 contentivo de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos, los cuales se describen en los cuadros firmados y sellados por el Jefe de Contabilidad del Instituto Hondureño de Turismo, desglosados de la siguiente manera: **1.** Instrumento No. 198, fecha de adquisición 12 de marzo de 2015, hasta la fecha de notificación 09 de julio del año 2019, calculando cuarenta y



nueve (49) meses, multa a pagar **DOCE MIL DOCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (Lps. 12,250.00)** 2. Instrumento No. 1887, fecha de adquisición 21 de agosto de 2015, hasta la fecha de notificación 09 de julio del año 2019, calculando cincuenta y seis (56) meses, multa a pagar **CATORCE MIL LEMPIRAS (Lps. 14,000.00)** 3. Instrumento No. 15, fecha de adquisición 22 de enero de 2015, hasta la fecha de notificación 09 de julio del año 2019, calculando cincuenta y uno (51) meses, multa a pagar **TREINTA MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS (Lps. 30,600.00)**: se ha generado por concepto de multas aplicables según el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que Delimita el artículo 107 de la Constitución de la Republica, la cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (LPS. 56,850.00)**.

CONSIDERANDO (9): En fecha 13 de septiembre del año 2019, fue devuelto el expediente de mérito, de la Gerencia de Finanzas y Administración, con el cálculo de la multa a imponer a la empresa Banana Beach S.A., el cual fue devuelto por faltar el cálculo de la multa establecida en 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, mismo que fue cumplimentado en fecha veinticinco de septiembre del año 2019, el cual se remite a la dirección legal para, que se pronuncie, en el sentido si procede aplicar la multa establecida en dicho artículo.

CONSIDERANDO (10): Que en fecha veinticinco (25) de septiembre del dos mil diecinueve 2019, la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo, emitió Opinión Legal en los términos siguientes: Consecuentemente y con fundamento en los artículos 107 de la Constitución de la Republica; 5 inciso c) de la Ley del Instituto Hondureño de Turismo; 1, 2 inciso c), 4, 6 y 7 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que Delimita el Artículo 107 de la Constitución de la Republica (Decreto Legislativo número 90/90 de fecha 14 de agosto 1990); 1, 2, 11, 12, y 16 de su Reglamento, esta Dirección Legal emite el siguiente **OPINION LEGAL: 1)** Que es procedente **Aplicar** la multa a la Empresa Mercantil **BANANA BEACH S.A.** por no haber informado, dentro del plazo máximo establecido en el artículo 12 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 Republica, en vista que el tiempo transcurrido



desde la fecha que se realizó la adquisición de algunos terrenos, a la fecha que se realizó la notificación que manda la Ley, han transcurrido más de sesenta (60) días hábiles, Misma que ya fue calculada. 2) Que no se le aplique la multa establecida en el artículo 11 del Reglamento de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en el Áreas que Delimita el Artículo 107 de la Constitución de la Republica, en virtud de que la empresa Banana Beach S.A., no poseía Bienes como lo establece dicho artículo para poder aplicar la multa, respectiva, en la fecha que transfirió sus acciones a personas natural que no sea hondureña por nacimiento. 3) En vista que ya está establecida en autos el monto de la multa el cual corre en el folio 71, Se recomienda Emitir la Resolución correspondiente. 4) Se ordene el pago de la misma por medio de la Resolución de Notificación que a efecto se emita, la cual deberá cancelar previo a extenderse la Certificación correspondiente.

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 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 : “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 Hondureño de Turismo)” el mismo, los destinen a proyectos turísticos, de desarrollo económico, de desarrollo social o de interés público, calificados y aprobados.

CONSIDERANDO (13): 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 las áreas a que se refiere el artículo 107 de la Constitución de la República.

CONSIDERANDO (14): 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 Republica 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 (15): 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 (16): Que mediante Acuerdo Ejecutivo Numero 64-2019 del 14 de agosto del 2019, el Presidente de la Republica, en uso de sus facultades, delego 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 competa al Despacho y al Instituto, en la Ciudadana **NICOLE MARRDER AGUILAR**, Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo y Presidenta Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo.

POR TANTO: EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO, en el uso de sus facultades y en aplicación de los artículos 107, de la Constitución de la Republica; 5



inciso c) de la Ley del Instituto Hondureño de Turismo; 1, 2, 4, 7, de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las Áreas que delimita el Artículo 107 de La Constitución de la Republica (Decreto Legislativo número 90/90 de fecha 14 de agosto de 1990); 1, 2, 12, 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 Republica; 36 numeral 8) de la Ley de Administración Publica; 1 reformado, 72, 83, 84 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR, LA SOLICITUD DE QUE SE DE POR NOTIFICADA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE DE LA EMPRESA BANANA BEACH S.A, ubicados en la zona que delimita el artículo 107 de la Constitución de la Republica, presentados por la abogada GIPSY LIA CONTRERAS. Teniendo por Notificado los inmuebles descritos a continuación:

LOTE	UBICACIÓN	AREA	MATRICULA
1	Rio Guineo, Municipio de Santa Fe, Departamento de Colon.	14,853.85 M2	1555407
2	Rio Guineo, Municipio de Santa Fe, Departamento de Colon.	1,197.17 M2	474851
3	Rio Guineo, Municipio de Santa Fe, Departamento de Colon.	5,751.90 M2	1544394

Nota: Mismos que se Unificaron y Rectificaron bajo el Instrumento No. 961 debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Departamento de Colon, bajo matricula 1656214

SEGUNDO: APLICAR a la Sociedad **BANANA BEACH S.A.**, la multa por el valor de **CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (LPS. 56,850.00)**, por no haber Notificado la Adquisición de los inmuebles ubicados en el lugar denominado Rio Guineo, del Municipio de Santa fe, Departamento de Colon, en el término 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 Republica. Multa que deberá ser efectiva dentro del término de



Diez (10) días, tal y como lo establece el artículo 48 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

TERCERO: Previa a Certificar la presente Resolución, debe constar en autos la Cancelación de la Multa impuesta en el numeral anterior, asimismo la entrega del Recibo de pago por doscientos lempiras (L.200.00), emitido por la receptoría de fondos del IHT, por concepto de emisión de certificaciones y constancias.

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


NICOLE MARRDER AGUILAR
Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo y
Presidenta Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo


ALEX EDGARDO SÁNCHEZ PERDOMO
Director Legal del Instituto Hondureño de Turismo
Firma por Acuerdo de Delegación SETUR No. 067-2019.

En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio.
del Distrito central, siendo las dieciséis
horas y treinta minutos del día quince
de Noviembre del dosmil diecinueve,
Notifícase a la Abogada Gipsy Contreras de
la resolución que antecede, como en-
tendida.
Gileultra

