

DECRETO NÚMERO 90-90

EL CONGRESO NACIONAL,

CONSIDERANDO: Que el Artículo 107 de la Constitución de la República, en su párrafo segundo prevé la emisión de una legislación especial que regule la adquisición de bienes urbanos, comprendidos en los límites indicados en el primer párrafo del citado precepto constitucional.

CONSIDERANDO: Que es interés principal del Estado de Honduras y sus autoridades promover el desarrollo y ejecución de proyectos que generen bienestar colectivo.

CONSIDERANDO: Que el desarrollo turístico de Honduras es uno de los proyectos prioritarios del actual Gobierno de la República.

CONSIDERANDO: Que la estimable inversión del Estado en zonas con potencial turístico, requiere la emisión de disposiciones legales que fomenten la inversión extranjera para garantizarse el retorno de la misma con los consiguientes beneficios colectivos en los campos económico y social.

CONSIDERANDO: Que es urgente y necesario por las razones expuestas, emitir una ley que regule la adquisición de bienes urbanos en las áreas que delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República, por parte de personas naturales o jurídicas extranjeras.

POR TANTO,

DECRETA:

La siguiente:

“LEY PARA LA ADQUISICION DE BIENES URBANOS EN LAS AREAS QUE DELIMITA EL ARTICULO 107 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA”

Artículo 1.- La presente Ley tiene por objeto 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.

Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley se entienden por zonas urbanas:

- a) Las que anteriormente hayan sido declaradas como tales de conformidad con la Ley;
- b) Las que por su vocación y potencial turístico sean declaradas por la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo, previo Dictamen emitido separadamente por el Instituto Nacional Agrario y la Municipalidad respectiva, y;
- c) Cualquier clase de terrenos ubicados dentro de las zonas de turismo que hayan sido declaradas conforme a la Ley.

Artículo 3.- El Instituto Nacional Agrario se pronunciará concretamente sobre si las áreas que se pretenden declarar urbanas no están dentro de los programas de Reforma Agraria; y el Dictamen de la Municipalidad determinará si son o no ejidales los terrenos que se proyecte declarar urbanos.

Artículo 4.- 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.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- El Poder Ejecutivo por medio de la Secretaría de Estado en los

Despachos de Cultura y Turismo, establecerá mediante reglamento los requisitos, obligaciones, plazos y condiciones que deberán reunir y satisfacer los proyectos a que se refiere el Artículo 4º de esta Ley. La construcción de obra de los proyectos, no deberán alterar el equilibrio ecológico de la zona y se sujetará a los que establecen las leyes y reglamentos de la materia y lo indicado en el Plan Regulador de la respectiva Municipalidad cuando lo hubiere.

Si transcurrido el plazo señalado en el Reglamento o en el Acuerdo respectivo no se hubiere ejecutado el Proyecto, se aplicará al propietario un sobre impuesto de veinte por ciento (20%) anual calculado sobre el avalúo del inmueble mientras no se haya ejecutado el Proyecto. Este sobre impuesto no se aplicará en caso que el proyecto se haya retrasado por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados ante la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo.

Artículo 7.- El dominio, posesión o tenencia a cualquier título de los terrenos adquiridos en virtud del Artículo 4º de esta Ley, solamente podrán ser transferidos con la autorización de la Secretaría de Estado en los Despachos de Cultura y Turismo, la que dará tal autorización siempre que el nuevo adquirente continúe la ejecución del proyecto para el cual fueron obtenidos y se compromete a cumplir todas y cada una de las obligaciones a cargo del tradente.

Cuando se trate de bienes adquiridos para viviendas al tenor del Artículo 5º de esta Ley, su transferencia será libre, siempre que reúna los requisitos del Artículo 5º mencionado. La adquisición por herencia es libre.

Artículo 8.- El Poder Ejecutivo a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, podrá establecer toda clase de restricciones, modalidades o prohibiciones para la adquisición, uso, goce y usufructo de terrenos por parte de personas que no sean hondureñas por nacimiento o por sociedades que no estén integradas en su totalidad por socios hondureños, por razones fundamentales de conveniencia nacional en aquellas áreas urbanas ubicadas en las zonas limítrofes con los países vecinos.

Artículo 9.- Los informes o dictámenes a que se refiere esta Ley, deberán ser evacuados por los funcionarios a quienes les competen, dentro de un plazo máximo de 15 días. El funcionario que no cumpliera con esta obligación incurre en responsabilidad civil, penal y administrativa que establecen las leyes.

Artículo 10. Para la conveniente aplicación de esta Ley, el Poder Ejecutivo emitirá la reglamentación que estime necesaria.

Artículo 11. Esta Ley entrará en vigencia el 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 catorce días del mes de agosto de mil novecientos noventa.

Publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” No. 26,223 del 27 de agosto de 1990.