

ACUERDO NUMERO 754

Tegucigalpa, M.D.C., 1 de octubre de 1991

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA,

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Legislativo Número 90/90, del 14 de agosto de 1990, emitió la "LEY PARA LA ADQUISICION DE BIENES URBANOS EN LAS AREAS QUE DELIMITA EL ARTICULO 107 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA".

CONSIDERANDO: Que el Artículo 41 del Decreto Legislativo Número 152-87, que contiene la "LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO", asigna el control de la sistemática Jurídica reglamentaria a la Procuraduría General de la República, quien por tanto deviene obligada al estricto cumplimiento de su atribución.

CONSIDERANDO: Que en cumplimiento del Artículo y Cuerpo de Leyes citado en el Considerando que antecede, se mandó oír la opinión de la Procuraduría General de la República, quien con fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y uno emitió su dictamen, por encontrarse en armonía con la Legislación Nacional, en consecuencia arreglado a derecho y siendo su parecer FAVORABLE a lo solicitado.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con el Artículo 10 del Decreto Legislativo que contiene la "LEY PARA LA ADQUISICION DE BIENES URBANOS EN LAS AREAS QUE DELIMITA EL ARTICULO 107 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA", y para su conveniente aplicación, el Poder Ejecutivo emitirá la reglamentación que estime necesaria.

POR TANTO: En uso de las facultades conferidas en el Artículo No. 245, Atribución 11 de la Constitución de la República; Artículo 118, Numeral 2 y 119, del Párrafo último de la Ley General de la Administración Pública; Artículo 32 y 41 de la Ley de

Procedimiento Administrativo; y 10 de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el Artículo 107 de la Constitución de la República,

A C U E R D A:

Aprobar el siguiente:

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

DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 90/90 DEL 14 DE AGOSTO DE 1990]

Artículo 1. El presente Reglamento tiene por objeto regular la aplicación de la Ley para la Adquisición de Bienes Urbanos en las áreas que delimita el Artículo 107, de la Constitución de la República, en adelante Decreto 90/90, y el establecimiento de los requisitos, obligaciones, plazos y condiciones que deberán reunir y satisfacer los proyectos a que se refiere el Artículo 6, del Decreto 90/90.

Artículo 2. Para la calificación y aprobación por parte del Instituto Hondureño de Turismo, en adelante el Instituto, de los proyectos a que se refiere el Artículo 4, del Decreto 90/90, la persona natural o la sociedad que proyecta adquirir o que haya adquirido un inmueble urbano deberá presentar una solicitud al Instituto, con la siguiente información:

- a) Nombre y apellido, razón o denominación sociales, nacionalidad, domicilio, profesión u oficio, estado civil y demás información que lo identifique plenamente, acompañando también los documentos que acrediten su identificación y la representación, en su caso.
- b) Tratándose de sociedades, se deberá presentar la lista de socios que no sean hondureños de nacimiento, con todos los datos que los identifique, tales como nombre, razón o denominación social, nacionalidad, domicilio, profesión y oficio, estado civil y la participación, aportaciones o acciones que posea.
- c) Título de dominio del inmueble o documento de promesa de venta o precontrato de compra-venta del inmueble u otro documento similar, en su caso, que garantice que el inmueble se ha adquirido o va a ser adquirido.
- d) Constancia del Registro Catastral respectivo del inmueble.

e) Relación completa del proyecto que se propone realizar, con los estudios técnicos, de factibilidad, demás estudios e información que fijan o puedan fijar las leyes y reglamentos vigentes en esta materia.

f)Cualquier otra información que se estime procedente.

Artículo 3. El Instituto podrá pedir en cualquier momento, se amplíe la información sobre el Proyecto.

Artículo 4. El Instituto tramitará la solicitud a que se refiere el Artículo 2 de este Reglamento.

Artículo 5. El Instituto podrá solicitar dictamen u opinión de cualesquiera otros organismos gubernamentales o privados que estime necesarios, pero procurando no atrasar innecesariamente la resolución final.

Artículo 6. La resolución final de calificación y aprobación del Proyecto será emitida por la Secretaría de Estado correspondiente y deberá contener el plazo y demás obligaciones, condiciones y requisitos que se impongan al peticionario para ejecutar el Proyecto.

Artículo 7. La resolución final, en caso de ser negativa, deberá expresar las razones por las cuales se deniega el Proyecto para ser rectificado o ampliado, y cumplidas las exigencias se emitirá nueva resolución.

Artículo 8. Cuando una sociedad, con domicilio legal en Honduras, vaya a adquirir un bien inmueble urbano según el Artículo 4, del Decreto 90/90, deberá presentar al Notario autorizante, una declaración fidedigna, extendida por el órgano correspondiente, haciendo constar la nacionalidad de sus socios y el Notario la copiará íntegramente en la Escritura. La inexactitud de esta declaración hará incurrir al signatario en la correspondiente responsabilidad civil o penal, en su caso.

Si se trata de una persona natural, el Notario autorizante dará fe de la nacionalidad del compareciente o comparecientes.

Artículo 9. Cuando una sociedad constituida con arreglo a las leyes extranjeras vaya a adquirir un inmueble urbano, según el Artículo 4, del Decreto 90/90, no es obligatorio presentar la declaración a que se refiere el Artículo anterior, pero queda sujeta al régimen del Decreto 90/90.

Artículo 10. Los registradores de la propiedad que inscriban escrituras de adquisición de inmuebles urbanos a que se refiere el Artículo 4, del Decreto 90/90,

deberá informarlo al Instituto dentro de un plazo no mayor de 30 días, contados a partir de la fecha de la inscripción registral; a este efecto, exigirán al Notario autorizante una copia extra de la escritura para enviarla con el informe mencionado.

Artículo 11. 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.

Artículo 12. 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.

Artículo 13. La persona natural que no sea hondureña de nacimiento que adquiera bienes urbanos para vivienda de uso ocasional o permanente del adquirente, al tenor del Artículo 5, del Decreto 90/90, no está en la obligación de someter la construcción a la calificación y aprobación del Instituto.

Artículo 14. Cuando una persona natural que no sea hondureña de nacimiento o una sociedad que no esté integrada en su totalidad por socios hondureños, adquiera inmuebles de acuerdo al Artículo 4, del Decreto 90/90, deberá someter el Proyecto para la calificación y aprobación del Instituto, dentro de un plazo máximo de doce (12) meses, y si no lo somete a la calificación y aprobación después de vencido el plazo, se le aplicará la multa de veinte por ciento (20%) a que se refiere el Artículo 6, párrafo segundo del Decreto 90/90.

Artículo 15. Las sociedades con acciones al portador no pueden adquirir inmuebles a que se refiere el Artículo 107, de la Constitución de la República, y el Decreto 90/90.

Artículo 16. 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.

Artículo 17. El régimen de adquisición, posesión y tenencia de inmuebles que regula el Decreto 90/90, se aplica también, por extensión a las asociaciones de interés

particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad propia, independientemente de la de cada uno de los asociados, para el caso de que tenga asociados que no sean hondureños de nacimiento.

Artículo 18. El Instituto emitirá instructivos, informes y circulares que contengan en forma resumida, pero clara, todas las condiciones, prohibiciones y limitaciones con el uso y disfrute de la tierra, sus recursos naturales, bienes de uso público y su entorno ecológico, ambiental, económico y social, de conformidad con la Ley.

Artículo 19. El Instituto podrá directamente con el auxilio del Alcalde Municipal, ejercer todos aquellos actos que fueren necesarios, previo el establecimiento administrativo de la violación, contravención u omisión en la observancia de las leyes y reglamentos vigentes, relacionados con el desarrollo turístico.

Artículo 20. Toda construcción que no se ajuste a lo dispuesto en el Artículo 4, del Decreto 90/90, se mandará a suspender y se ordenará la demolición de la obra por cuenta y riesgo del propietario del inmueble donde se ha construido.

Artículo 21. El presente Reglamento entrará en vigencia al ser aprobado por el Poder Ejecutivo, y deberá ser publicado en el Diario Oficial "LA GACETA"¹. NOTIFIQUESE.

¹ Publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 26565 de fecha 11 de octubre de 1991.