

El 3 de julio de 2006, BANCO FELIZ (BF) y el BANCO DEPOSITO DE SUEÑOS (BDS), otorgaron un préstamo por hasta US\$37,250,600.00, autorizado a la compañía SOCIEDAD TODO AZUL (STA), para financiar parcialmente el proyecto denominado “Puerto Marbella” en la isla de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, en el norte de la República de Honduras.

Como garantía de pago, el deudor (STA) y los acreedores suscribieron un contratos de fideicomiso para garantizar el repago de los saldos adeudados en virtud de los contratos de préstamo suscritos mediante: **a)** la transferencia al fiduciario BANCO MEXICANO (BMX) de los activos del Proyecto consistentes en 450 acres de tierra ubicadas en Roatán (a través del Fideicomiso de Garantía) y; **b)** la transmisión al fiduciario de las facultades para administrar los flujos de caja del proyecto resultantes de la compraventa, del arriendo, de la promesa de venta o de cualquier otro contrato¹ hasta el pago completo de la deuda contraída con los bancos (a través del Fideicomiso de Administración).

Las partes intervinientes en los contratos eran las siguientes: **a)** Primer Fideicomitente: SOCIEDAD TODO AZUL (STA), representada por el señor Daniel M.; **b)** Fiduciario: BANCO MEXICANO; **c)** Fideicomisario/beneficiario en primer grado: BANCO FELIZ (BF) y el BANCO DEPOSITO DE SUEÑOS (BDS); **d)** Fideicomisario/beneficiario en segundo grado: SOCIEDAD TODO AZUL (STA)².

Como parte de los fideicomisos, STA conservaría el derecho a utilizar los activos del proyecto mediante la suscripción de un contrato de Comodato que

¹ Los otros contratos en referencia incluyen: Derechos del contrato que se suscribiría con la cadena hotelera Hotels & Luxury, Inc., denominado también como Acuerdo de Asistencia Técnica; el contrato de operación del hotel, también referido como Acuerdo de Operador; el contrato para la construcción y desarrollo de condominios y parcelación de tierra para venta, conocido como Acuerdo Residencial; el acuerdo para la explotación de Marcas; las pólizas de seguro de daños y otros y los contratos de garantía de construcción del proyecto.

² Es de notar que, bajo la legislación hondureña, el fideicomisario de segundo grado se designa únicamente a efecto de recibir la propiedad de los activos del Proyecto una vez finalizado el fideicomiso, es decir, previo pago de las deudas garantizadas.

permanecería en vigencia en tanto se cumpliera con los términos de los contratos de fideicomiso.

En el caso de incumplimiento contractual, las partes acordaron un procedimiento de ejecución de las garantías que esencialmente sería el siguiente: Los beneficiarios notificarían al fiduciario por escrito la existencia de un incumplimiento de forma individual o conjunta. Posteriormente, se realizaría una subasta y, en caso de que no concurrieran postores, los fideicomisarios en primer grado se reservaban el derecho a negociar la venta directa de los activos. Si no lograba concretarse una venta con un potencial comprador, entonces los activos serían dados en pago a los acreedores en proporción a su participación en el financiamiento. Los fideicomitentes se reservaban el derecho a impedir la subasta o venta de los bienes del fideicomiso pagando los honorarios del fiduciario más un valor equivalente al monto garantizado por dichos activos.

Según los contratos de fideicomiso, se exoneraba a BANCO MEXICANO en caso de liquidación, venta o disposición de los activos en atención a las instrucciones provistas por los fideicomisarios en primer grado en caso de incumplimiento contractual por parte del deudor.

Asimismo, es de señalar que los contratos preveían la creación de un Comité Técnico integrado por los siguientes miembros: **a)** un representante de STA; **b)** un representante de BANCO FELIZ; **c)** un representante del BANCO DEPÓSITO DE SUEÑOS; **d)** un representante de BANCO MEXICANO (con voz, pero sin voto) que, a su vez, fungía como Secretario del Comité. Bajo derecho hondureño, y según las disposiciones de los fideicomisos, el fiduciario (BMX) no tendría responsabilidad alguna si actuaba en concordancia con las instrucciones provistas por el Comité³.

³ Las decisiones se aprobaban por mayoría simple de votos.

Para el año 2008, el deudor (STA) presentaba mora en el cumplimiento de sus obligaciones de pago y, para evitar la ejecución de las garantías del Proyecto en los términos contemplados en los fideicomisos, celebró un contrato de subrogación por virtud del cual transfirió sus derechos y obligaciones a favor de la SOCIEDAD BILLETE SEGURO (SBS), representada por Marcus L.

De conformidad con el contrato de subrogación, SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) se convertiría en el primer fideicomitente en sustitución de STA y asumiría la obligación de pagar las sumas de principal, intereses, tasas bancarias, cargos y gastos que resultaran de la ejecución de los contratos del proyecto Puerto Marbella. Igualmente, SBF se subrogaría en la posición de fideicomisario de Segundo grado, de forma que, una vez cumplidas las obligaciones para con los acreedores, SBF recibiría la propiedad de los bienes fideicomitados. Del mismo modo, sería responsable del pago de las comisiones del fiduciario, del mantenimiento y conservación de los activos del Proyecto de conformidad con el contrato de comodato (cuando adquiriera la condición de comodatario), y se haría cargo del pago de los préstamos hasta su terminación. Finalmente, STA pagaría todos los saldos adeudados a la fecha de suscripción del contrato (12 de febrero de 2008) a los contratistas, subcontratistas, supervisores, proveedores de materiales y equipo, trabajadores, honorarios por servicios profesionales, impuestos, tasas y multas. En el futuro, dichas obligaciones serían asumidas directamente por SBF.

En total, SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) pagaría US\$32,000,000.00 para subrogarse en la posición de SOCIEDAD TODO AZUL (STA) (US\$2,000,000.00 al momento de firma menos US\$52,924.00 correspondientes a un préstamo de SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) a SOCIEDAD TODO AZUL (STA) para pagar a sus acreedores y US\$1,000,000.00 trimestral hasta completar el saldo pendiente de pago).

La subrogación de derechos se efectuó el 12 de febrero de 2008 sin el consentimiento previo por escrito de los acreedores. Al amparo del referido contrato, SBF procedió a efectuar un primer pago de US\$508,010.76 al BANCO FELIZ, US\$511,437.32 a BANCO DEPÓSITO DE SUEÑOS, y US\$7,500.00 a BANCO MEXICANO en concepto de comisión fiduciaria. En este último caso, el recibo correspondiente se emitió a nombre de SOCIEDAD TODO AZUL (STA), por ser este el deudor, y no a nombre de SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF).

Es menester precisar que SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) solicitó ser reconocido formalmente como fideicomitente en primer grado en sustitución de STA, así como ciertas modificaciones al proyecto originalmente aprobado y la reducción de garantías, lo que no fue aceptado por los fideicomisarios en primer grado. Además, según la demanda civil interpuesta por SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF), esta fue inducida erróneamente a creer que los beneficiarios en primer grado la aceptarían eventualmente como primer fideicomitente y como beneficiario en segundo grado y señala que los bancos le exhortaron a honrar los pagos de la deuda pendientes a favor de BANCO FELIZ y BANCO DEPOSITO DE SUEÑOS.

SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) nunca fue admitida como miembro del Comité Técnico y asistió a sus sesiones únicamente como invitado y observador.

Posteriormente, SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) detuvo los pagos de la deuda de STA y los fideicomisarios de primer grado solicitaron al fiduciario la ejecución de las garantías con base en el contrato de fideicomiso.

El 28 de agosto de 2009 SBF demandó en el Juzgado de Letras Civil de Francisco Morazán por pago de lo no debido, solicitando la restitución de las sumas pagadas a los acreedores y al fiduciario además de la correspondiente condena por daños y perjuicios. La demanda cuenta con las siguientes partidas indemnizatorias:

Gastos Incurridos	
Pagos a BANCO FELIZ	US\$1,110,431.70
Pagos al BANCO DEPOSITO DE SUEÑOS	US\$1,182,782.80
Pagos a BANCO MEXICANO	US\$22,500.00
Pagos a SOCIEDAD TODO AZUL	US\$3,462,672.89
Pagos para estudios de factibilidad	US\$526,320.00
Pagos realizados a terceras partes relacionadas con el Proyecto Puerto Marbella	US\$848,905.00
Gastos Administrativos	US\$629,759.00
	US\$7,783,371.39
Lucro Cesante	
Ingresos proyectados de la venta de residencia de super lujo del proyecto	US\$139,876,700.00
Ingresos proyectados del Hotel 7 estrellas	US\$5,750,000.00
Compra de 50 acres de terreno perteneciente al fideicomiso para desarrollar un hotel de una cadena hotelera internacional	US\$6,400,000.00

	US\$159,026,700.00
--	---------------------------

SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) argumenta que hizo pagos indebidos al fiduciario y a las instituciones bancarias porque se le hizo creer que los bancos (1 y 2) permitirían su subrogación en la posición de SOCIEDAD TODO AZUL (STA). Asimismo, argumenta que se involucró activamente en el Proyecto con miras a incrementar el retorno de las inversiones, que sufrió un detrimento financiero y un golpe a su credibilidad a raíz de que incumplió, a su vez, contratos con terceras partes relacionadas con el proyecto y añade que ha sido objeto de acciones legales por causa de su incumplimiento contractual. En el caso del fiduciario, afirma que BANCO MEXICANO (FIDUCIARIO) actuó en contra de los intereses del fideicomiso y de su finalidad porque nunca se pronunció, ni a favor ni en contra, de la subrogación de SBF en los derechos y obligaciones contractuales de STA.

El 7 de mayo de 2011, BANCO FELIZ, BANCO DEPOSITO DE SUEÑOS Y BANCO MEXICANO fueron condenados por la Corte de primera instancia a pagar a SOCIEDAD BILLETE FÁCIL (SBF) US\$64,550,098.17. La Corte de Apelaciones confirmó el fallo. El 14 de Agosto de 2015 se interpuso Recurso de Casación por parte de los demandados que fue admitida para revisión por parte de la Corte Suprema de Justicia

El fallo de la Corte Suprema de Justicia en relación con el Recurso de Casación aún está pendiente.