



ACTA NUMERO DIECISIETE (17)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en la sala de Conferencias del Palacio Municipal, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las tres de la tarde con cincuenta y un minutos (3:51 p.m.) el día jueves (26) de Agosto del año dos mil veintiuno (2021) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, La Vicealcalde Municipal **VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**, protocolo y prensa Vanesa Cardona. La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe de la siguiente agenda.- 1) Apertura de Sesión 2) Verificación del Quorum.- 3) Oración .-4) Descuento del 20% por Amnistia.- 5) Informe de Auditoria.-6) Informe de Tesoreria.-7) Expedientes Administrativos.-8) Expedientes de dominio Pleno.- 9) Cierre de sesión.- **PUNTO NUMERO UNO (1) APERTURA DE SESION:** Toma la palabra la secretaria Municipal, quien manifiesta: solicitamos la aprobación de la honorable Corporación Municipal, para poder incorporar dos puntos más al orden del día, los cuales serían: a) Convenios b) Aprobación de montos a garantizar para el cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental.- El cual fue aprobado por unanimidad de votos por los miembros de la corporación Municipal agregar los puntos antes descritos como punto 9 y 10 en la agenda.- **PUNTO NUEMERO DOS (2) COMPROBACION DEL QUORUM:** Toma el uso de la palabra, La Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: si hay quórum para celebrar la sesión.- **PUNTO NUMERO TRES (3) ORACION**, dirigida por el regidor Ottoniel Lopez.- **PUNTO NUMERO CUATRO (4) DESCUENTO DEL 20% POR AMNISTIA:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Según Decreto Numero 53-2021, publicado en el Diario Oficial la Gaceta, que literalmente dice: **ARTICULO 2.- AMNISTIA MUNICIPAL:** Conceder por un término de noventa (90) días luego de la publicación del presente Decreto, Amnistía Tributaria Municipal en todas las municipalidades del país, en el pago de las multas, recargos, intereses sobre las deudas sobretasas y cualquier otro tipo de recargos ocasionados por mora, que vía administrativo o judicial este acumulada al 31 de Diciembre del año 2020, en el pago de todos los tributos libres de cargos por mora en el periodo de vigencia de la presente amnistia de conformidad con lo establecido en la misma, pudiendo la Municipalidad establecer planes de pago fuera del periodo de vigencia de este Artículo. Para lograr el saneamiento y recuperación de las finanzas municipales a nivel nacional, se aplicará la amnistía, o un descuento y amnistía de un veinte por ciento (20%). Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar si desean aplicar la amnistía de un veinte por ciento 20% . El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, El Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**-**PUNTO NUMERO CINCO (5) INFORME DE AUDITORIA: INCISO (A) POA 2022:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Se da lectura integra a lo solicitado por el departamento de Auditoria Municipal, mismo que se encuentra agregado en anexos de la

presente acta y que literalmente dice: De conformidad con los Artículos 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, 47 Inciso a) de su Reglamento y Norma TSC-NOGENAIG-18 PLANEACION GENERAL Y POA DE AUDITORIA INTERNA contenida en el Marco Rector de la Auditoria Interna del Sector Publico, remito para su discusión y aprobación, el PLAN OPERATIVO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2022, incluyendo actividades que fortalecerán la estructura de Control Interno y contribuirán a través de las recomendaciones que se formulen, a mejorar la gestión de la Municipalidad de Roatán. El Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-INCISO (B) INFORMES: En el Marco Rector de la Auditoria Interna del Sector Publico referente a que "Los directores de las Unidades de Auditoria Interna, informaran trimestralmente al Tribunal Superior de cuentas, la ejecución de la actividades previstas en el POA se pone al pleno conocimiento de la Honorable Corporación Municipal, el Informe trimestral correspondiente al Primer trimestre del año 2021. Así mismo adjunto los siguientes informes: a) Análisis Económico Presupuestario del Segundo Trimestre del año 2021 y análisis detallado por mes. b) Informes mensuales 02-2021 correspondiente al mes de junio 2021. Tiene que ver con un programado del POA del año pasado. Cuatro de enero 31 marzo del 2021. Actividad realizadas durante el primer trimestre.-Este Informe se encuentra agregado en anexos de la presente acta.- Toma la palabra la secretaría Municipal, quien manifiesta: Pueden levantar la mano en señal de aprobación: El Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.- **PUNTO NUMERO SEIS (6) INFORME DE TESORERIA:** La Tesorera Municipal Sarah Elen Bennett, detalla e informa sobre los ingresos y egresos recaudados durante el mes de Junio del año dos mil veintiuno (2021), informes que se encuentran adjuntos en anexos de esta acta.- Y se les mando todo el informe detallado de los ingresos y actividades del mes de Junio 2021.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Si tienen alguna pregunta pueden hacerla, si no hay dudas pueden levantar la mano en señal de aprobación del informe de Tesorería correspondientes al mes de Junio del año 2021. El Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.- **PUNTO NUMERO SIETE (7) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: En este momento se da el uso de la palabra al Asesor Legal, quien expone lo siguiente: Buenas tardes, presentamos los siguientes expedientes para su debida discusión y aprobación: Se pone al conocimiento en pleno de la Corporación Municipal, el expediente número 4520-2015 presentada por la abogada **ROSANGEL SANDOVAL CARRASCO** en su condición de apoderada legal de la Sociedad Mercantil denominada **CERVECERIA HONDUREÑA, S.A. de C.V** quien comparece ante esta Corporación Municipal a presentar Oposición al cobro de la tasa especial de compensación ambiental. En base a lo anterior que al no causar ningún efecto jurídico perjudicial a los intereses de esta municipalidad a manera de informe se haga del conocimientos del pleno de la Corporación Municipal, de la presente Comunicación Judicial; una vez que el Departamento de Control Tributario emita su respectivo informe.- Una vez discutido el tema la Corporación Municipal, procede a levantar la mano en señal de recibido el informe presentado anteriormente. El cual fue recibido por El Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, en cumplimiento al auto de fecha 20 de mayo del 2021; procede a emitir Opinión Jurídica, referente al Expediente N° 026-2021, contentivo de una Solicitud de Crédito por Volumen de Venta del Año 2020, solicitada por la Abogada **Merlín Maritza Machigua Soto**, en representación de la Sociedad Mercantil Aerolíneas Sosa, S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que, mediante petición efectuada por el Abogada **Merlín Maritza Machigua Soto**, en representación de la Sociedad Mercantil Aerolíneas Sosa, S.A. de C.V., ante la Municipalidad de Roatán, en fecha 12 de mayo del 2021, solicita que se le otorgue un crédito por volumen de ventas del año 2020, argumentando que el volumen de ventas de la empresa durante el año fiscal 2019; fue de **L. 26,397,840.41**; y durante el año 2020, el volumen de ventas fue de **L. 6,362,777.33**; por lo que la diferencia entre los años 2019 y 2020 es de **L. 20,035,063.08**. **SEGUNDO:** Que admitido a trámite administrativo la presente petición, se remitió el presente Expediente Administrativo al Departamento de Control Tributario a efecto de que informara sobre el reclamo presentado. **TERCERO:** Que el Departamento de Control Tributario a través de la señora **Marcia E. Ebanks**, Jefe del Departamento, presento Informe mediante Memorándum y Constancia en el cual establece literalmente que: *las declaraciones que se realizan ante esta oficina por volumen de ventas por parte de los contribuyentes, se toman como base los años anteriores, es decir que las declaraciones del 2020, se hacen en base al volumen de ventas del año 2019....*, asimismo en la Constancia emitida específicamente sobre la empresa Aerolíneas Sosa, S.A. de C.V., establece que: *en el año fiscal 2019 reporto de volumen de ventas para ser pagados en el año 2020 la suma de L. 26,397,840.41, de los cuales se le aplico el valor de impuestos, mismo que actualmente cuenta con un convenio de pago; y el volumen de ventas del año 2020. Reporto la cantidad de L. 6,362,777.33, misma que a la fecha no ha pagado el respectivo impuesto a pagar sobre ese volumen de ventas reportado.*

ANALISIS JURIDICO Que analizado en su conjunto el presente Expediente Administrativo, la documentación acompañada y lo establecido en el Memorándum e Informe rendido por el Departamento de Control Tributario establecer lo siguiente: a) Que conforme a lo establecido por el **CAPITULO IV, DE LOS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES**; de la **LEY DE MUNICIPALIDADES**, en su artículo 78, es claro a establecer en su último párrafo que los contribuyentes a que se refiere el presente artículo, están obligados a presentar el en mes de enero de cada año, una declaración jurada de la actividad económica del año anterior. Por lo que aplicado al presente caso lo establecido en el presente Expediente Administrativo, se deduce que LA SOLICITUD DE CREDITO POR VOLUMEN DE VENTAS DEL AÑO 2020, peticionada hace referencia a volúmenes de venta percibidos durante el año fiscal 2019, para ser pagados en el año 2020, lo que no es procedente la concesión de un crédito a favor de la Empresa solicitante, ya que la aplicación del Impuesto a pagar a la Alcaldía en el año 2020, corresponde a volumen de venta del año anterior es decir al año fiscal 2019; igual si se refiere a que se le otorgue un Crédito por Volumen de Ventas del año fiscal 2020, consecuentemente al ser menores los valores reportados como volumen de ventas del año fiscal 2020 para ser pagados en el presente año 2021, los impuestos a pagar a esta Alcaldía, serán mucho más bajos, y no se puede conceder un crédito de a su favor sin que exista un argumento sólido para solicitarlo y más aún sobre de un impuesto que a la fecha no ha cancelado en el presente año 2021; b) Que documentalmente con el informe y Constancia y copia del Convenio de Pago suscrito ante el departamento de Control Tributario por la Sociedad Mercantil Aerolíneas Sosa, S.A. de C.V., no da lugar a dudas la improcedencia de la Petición realizada por esta Empresa a través de su Apoderada Legal; c) Que con base a lo anterior soy del criterio de sugerir a la Honorable Corporación Municipal, que se deniegue la presente Solicitud de Crédito.

OPINION FINAL.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, soy del criterio **SUGERIR** a la Honorable Corporación Municipal, que se deniegue la presente Solicitud de Crédito, presentada por la Sociedad Mercantil denominada Aerolíneas Sosa, S.A. de C.V.; sin desconocer que es la Corporación Municipal en Pleno la única que tiene la Facultad de Aprobar o Improbar lo aquí recomendado. Roatán, Islas de la Bahía 12 de julio del 2021.

Abog. José Ángel Carranza Flores

Asesor Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal, en el cual se le deniega la solicitud de crédito presentada, expediente administrativo número **026-2011** solicitado por **AEROLINEA SOSA**.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El

Señor JERRY DAVE HYNDY JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMÓN SIGUENZA VALLECILLO.

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, dando cumplimiento al proveído de fecha 5 de febrero del 2021, procede a emitir Opinión Jurídica, sobre la petición intitulada **SE SOLICITA EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS, PERÍODO 2019**, presentada en fecha 30 de julio del 2019, por el Abogado **JOSE AUGUSTO AVILA GONZALES**, en su condición de Apoderado Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA (COACEHL)**, contenido en el Expediente Administrativo registrados bajo el número 071-2019.

ANTECEDENTE Y ANALISIS

I.- Que el presente expediente se forma a fin de resolver una petición realizada por el Abogado **JOSE AUGUSTO AVILA GONZALES**, en su condición de Apoderado Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA (COACEHL)**, en la cual solicita **LA EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS, PERÍODO 2019**, a favor de su representada, acompañando a la presente solicitud una serie de documentos y argumentos legales en el que funda su petitorio.

II.- Que fundamenta su petición en lo establecido por la **Ley de Cooperativas de Honduras, Decreto N° 65-87**, reformado mediante **Decreto N° 174-2013**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta, en fecha 1 de febrero del 2014, Establece lo siguiente; **ARTÍCULO 4.-** Son actos cooperativos los que se realizan entre las cooperativas y sus afiliados (as) o por las cooperativas entre sí, **en cumplimiento de su objetivo social sin fines de lucro**. Los actos Cooperativos se regirán por las disposiciones de esta Ley.- **ARTÍCULO 5.-** En los actos cooperativos se promoverá el mejoramiento económico y social de los cooperativistas, su condición humana y su formación individual y familiar, para lo cual el móvil de su realización deberá ser primordialmente el servicio y no el lucro. Y que la Ley de Municipalidades en su artículo 78, establece que el Impuesto sobre Industria, Comercio y Servicios, es el que paga mensualmente toda persona natural, o comerciante individual o social por su actividad mercantil, industrial, minera agropecuaria, de prestación de servicios públicos y privados, de comunicación electrónica, constructoras de desarrollo urbanístico, casinos, instituciones bancarias, de ahorro y préstamos

y toda otra actividad lucrativa, las cuales tributarán de acuerdo al volumen de producción, ingresos o ventas anuales; y que, asimismo el Reglamento de la Ley de Municipalidades en su artículo 110, establece que con base a lo establecido en el artículo N° 78 de la Ley de Municipalidades, revisten el carácter de contribuyente del Impuesto sobre Industria, Comercio y Servicios, las personas naturales o jurídicas, sean comerciantes individuales o sociales, que se dediquen de manera continua y sistemática al desarrollo de las actividades antes expresadas, con ánimo de lucro; por lo que siendo la actividad de su representada distintas a las establecidas en los artículos anteriores de la Ley de Municipalidades y su Reglamento, no están comprendidas en ese rango, por lo que están exonerada al pago de esos impuestos.

ANALISIS JURIDICO

Que, haciendo un análisis minucioso a los argumentos establecidos en la presente solicitud, a los documentos agregados al presente expediente y a las diferentes Leyes que tienen relación directa con la petición, se puede determinar puntualmente lo siguiente: a) Que efectivamente, por la **Ley de Cooperativas de Honduras, Decreto N° 65-87**, reformado mediante **Decreto N° 174-2013**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta, en fecha 1 de febrero del 2014, establece en forma expresa que los actos que realizan las cooperativas y sus afiliados (as) o por las cooperativas entre sí, en cumplimiento de su objetivo social sin fines de lucro. - **ARTÍCULO 5.-** En los actos cooperativos se promoverá el mejoramiento económico y social de los cooperativistas, su condición humana y su formación individual y familiar, para lo cual el móvil de su realización deberá ser primordialmente el servicio y no el lucro; b) Que analizado lo establecido en el artículo 78 de la Ley de Municipalidades, reaccionado con el artículo 110, del Reglamento de la Ley de Municipalidades, por su finalidad no lucrativa, las Cooperativas no están comprendidas dentro de las empresas que esta obligadas al pago de Impuesto por Industria, Comercio y Servicios, ya que los obligadas a pagar este impuestos son las personas naturales o jurídicas, sean comerciantes individuales o sociales, que se dediquen de manera continua y sistemática al desarrollo de las actividades antes expresadas, con ánimo de lucro. - c) Que el **Decreto N° 53-2015**, que crea la **"CONTRIBUCION SOCIAL DEL SECTOR COOPERATIVO"**, y en sus artículos 1 y 3 de dicho Decreto, establece claramente que las Cooperativas legalmente establecidas y reconocidas por el CONSEJO NACIONAL SUPERIOR DE COOPERATIVAS (CONSUCOO), están exentas al pago de Impuesto sobre la Renta y sus colaterales, a partir del año fiscal 2014; pero igual el artículo 5, establece literalmente lo siguiente: **ARTUCULO 5.-** Previo a la autorización de la exoneración del pago del impuesto sobre la renta descrito en el artículo 1 del presente Decreto, las cooperativas deben acreditar ante la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas que han pagado la Contribución Social del periodo fiscal anterior.- Requisito que fue saneado mediante el acompañamiento de copia del documento respectivo, debidamente autenticado; d) Que con base a lo anterior soy de la

opinión que es procedente legalmente recomendar a la Corporación Municipal acceder a lo solicitado en el presente expediente.

OPINION FINAL

Con base a lo anterior, soy de la Opinión **QUE ES PROCEDENTE EN DERECHO, SUGERIR** a la Corporación Municipal, acceder a lo peticionado por el Abogado **JOSE AUGUSTO AVILA GONZALES**, en su condición de Apoderado Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA (COACEHL)**, en el sentido que se les beneficie con la **exoneración de pago de impuesto sobre bienes inmuebles, contribución por mejoras y tasas de servicios públicos**, correspondiente al presente años 2019 sin desconocer que es la Honorable Corporación en Pleno la que debe tomar la decisión final de **Aprobar o Improbar** las presentes solicitudes, en caso de ser aprobado lo aquí sugerido, notificar al Departamento de Catastro Municipal, para los efectos Legales pertinentes. Roatán, Islas de la Bahía, 26 de julio del 2021

Abog. José Ángel Carranza Flores

Asesor Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal por unanimidad de votos toma la decisión de denegar la solicitud presentada en el expediente administrativo número **071-2019** solicitado por la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITA (COACEL)** por no considerarse una institución sin fines de lucro.- El cual fue aprobado denegar dicha solicitud por la honorable Corporación Municipal, el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, dando cumplimiento al proveído de fecha 1 de marzo del 2021, procede a emitir Opinión Jurídica, sobre las **SOLICITUD DE EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, CONTRIBUCION POR MEJORAS Y TASAS DE SERVICIOS PUBLICOS**, presentada en fecha 11 de febrero del 2021, por el Abogado **ALEX EDUARDO BERRIOS LAMOTHE**, en su condición de Apoderado Legal de la Institución de Derecho Público denominada **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (IPM)**, contenido en el Expediente Administrativo registrado bajo el número 05-2021.

ANTECEDENTES

I.- Que el presente expediente se forma a fin de resolver una petición realizada por el Abogado **ALEX EDUARDO BERRIOS LAMOTHE**, en su condición de Apoderado Legal del Instituto de Previsión Militar (IPM), en la cual solicitan la **EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, CONTRIBUCION POR MEJORAS Y TASAS DE SERVICIOS PUBLICOS**, a favor de su representado el **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (IPM)**, sobre dos bienes inmuebles ubicados en este municipio, exoneración

correspondiente al presente año 2021, acompañando a la presente solicitud una serie de documentos y argumentos legales en el que funda su petitorio.

II.- Que haciendo un análisis minucioso de los documentos agregados al presente expediente se puede determinar lo siguiente: **1) Que efectivamente el Instituto de Previsión Militar (IPM), es propietario de dos inmuebles ubicados en este municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, uno ubicado en el lugar conocido como Pensacola con una extensión superficial de 467,449.98 metros cuadrados, equivalente a 115.51 Acres, e inscrito bajo el asiento número 98 del Tomo 168, trasladado bajo matrícula 390610 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas, de Roatán, Islas de la Bahía; y, otro ubicado en French Harbour, con una extensión superficial de 2,270 metros cuadrados, registrado bajo matrícula 405595 del Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas, de Roatán, Islas de la Bahía; 2) Que conforme a lo establecido en el Decreto N° 167-2006, mismo que contiene la Ley de Instituto de Previsión Militar, en su artículo 71, establece que: **El IPM y sus dependencias están exentas del pago de cualquier clase de impuestos, derechos, tasas, contribuciones y arbitrios.** Lo anterior porque según su Ley constitutiva, esta Institución es creada para brindar previsión social a los miembros de las Fuerzas armadas, Policía Nacional y Cuerpo de Bomberos; razón por la cual goza de los beneficios anteriormente relacionados; **3) En ese orden de ideas, la Ley de Municipalidades en su artículo 76 literal ch), y su Reglamento en su artículo 89 literal ch) en forma clara y precisa establece que quienes están exentos al pago de este impuesto, y entre de las que exonera están: Los centros de Educación gratuita o sin fines de lucro, los de asistencia y previsión social y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo, calificadas en cada caso por las Corporaciones Municipales, considerando que el Instituto de Previsión Militar, está comprendido entre los beneficiados con esta exoneración; 4) Que igual, se presentó documentación por parte de los peticionarios antecedentes, en los cuales se les ha otorgado ese beneficio en años anteriores por esta y otras Corporaciones Municipales; 5) Se considera que la presente petición está debidamente fundamentada en los artículos 291 de la Constitución de la Republica; 48 y 221 de la Ley Constitutiva de las Fuerzas Armadas; 71 de la Ley de Instituto de Previsión Militar; 76 literal ch) de la Ley de Municipalidades; 89 literal ch) y 90 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades; estableciendo este último artículo que *los interesados en obtener los beneficios correspondientes, deberán solicitar anualmente y por escrito, ante la Corporación Municipal, la exención del pago del impuesto por todos y cada uno de los inmuebles contemplados en la categoría de exentos*; peticiones que si lo ha realizado por escrito el Apoderado Legal del Instituto de Previsión.****

OPINION FINAL

Con base a lo anterior, soy de la Opinión **QUE ES PROCEDENTE EN DERECHO, SUGERIR** a la Corporación Municipal, acceder a lo peticionado por el Abogado **ALEX EDUARDO BERRIOS**

LAMOTHE, en su condición de Apoderado Legal de la Institución de Derecho Público denominada **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (IPM)**, en el sentido que se les beneficie con la **exoneración de pago de impuesto sobre bienes inmuebles, contribución por mejoras y tasas de servicios públicos**, correspondiente al presente años 2021 sin desconocer que es la Honorable Corporación en Pleno la que debe tomar la decisión final de **Aprobar o Improbar** las presentes solicitudes, en caso de ser aprobado lo aquí sugerido, notificar al Departamento de Catastro Municipal, para los efectos Legales pertinentes. Roatán, Islas de la Bahía, 26 de julio del 2021.

Abog. José Ángel Carranza Flores

Asesor Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal del expediente administrativo número **005-2021** solicitado por **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (IPM)**.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND** JULIO, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.-**PUNTO NUMERO OCHO (8) INCISO (A) EXPEDIETES DE DOMINIO PLENO:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: En este momento se da el uso de la palabra al Asesor Legal, quien expone lo siguiente: Buenas tardes, presentamos los siguientes expedientes para su debida discusión y aprobación:

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 02 de agosto del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4186-2011**, de fecha 29 de Septiembre del 2011, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por las señoras **MARYLEE CAROLINA JAMES FEURTADO**, **MAZIE MARYLEE HYDES JAMES** Y **CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**, representadas por el Abogado **CLEVE C. BODDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"SANDY BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con área superficial de **UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO VEINTICUATRI METROS CUADRADOS (1,593.24 M2)**; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

SEGUNDO: Que en fecha veinte (20) de Agosto del dos mil doce (2012), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de **"SANDY BAY"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

TERCERO: En fecha ocho (08) de Mayo del dos mil veintiuno (2021), el departamento de Catastro, emitió Informe Final de Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales, la Lic. Marcela Saphrey y la Jefe de Catastro, la Arq. Tricia Woods, en el cual se emitió el parecer del Departamento de Catastro, que se **conceda** el dominio pleno del predio solicitado por las señoras **MARYLEE CAROLINA JAMES FEURTADO**, **MAZIE MARYLEE HYDES JAMES** Y **CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**,

representadas por el Abogado **CLEVE C. BODDEN**, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley, **Área: UN MIL QUINIENTOS OCHO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1,508.19 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO TREINTA Y SIETE ACRE (0.37 Acre)**; **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Hurlburt W. Jackson E.; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Carmen Leticia García S. antes Clifford Feurtado; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Marvin Mc Field W.; inmueble en posesión de las señoras **MARYLEE CAROLINA JAMES FEURTADO, MAZIE MARYLEE HYDES JAMES Y CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**, en el informe se establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento*, agregándose las firmas que hacen constar la conformidad de los colindantes, *asimismo estableciéndose como área de retiro de calle OCHENTA Y CUATRO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (84.02 Mts2)*; además de establecer el valor catastral del inmueble objeto de la presente solicitud.

QUINTO: Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en la Gaceta Municipal en abril del 2021 y Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas 14, 16 y 21 de Julio del año dos mil veintiuno (2021); Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4186-2011**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-07-263-0051** a nombre del señor **Albert Rosewell Hydes Bodden**, esposo de una de las solicitantes, por lo que de aprobarse esta solicitud, se debe actualizar la base de datos del departamento de catastro.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que las señoras **MARYLEE CAROLINA JAMES FEURTADO, MAZIE MARYLEE HYDES JAMES Y CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**, están en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por las señoras **MARYLEE CAROLINA JAMES FEURTADO, MAZIE MARYLEE HYDES JAMES Y CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"SANDY BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*. Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras"*.

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno de las señoras **MARYLEE CAROLINA JAMES FEURTADO, MAZIE MARYLEE HYDES JAMES Y CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal, por un área de **UN MIL QUINIENTOS OCHO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1,508.19 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO TREINTA Y SIETE ACRE (0.37 Acre)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

Jefe del Departamento Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4186-2011** solicitado por **MARLEE CAROLINA JAMES FEURTADO, MAZIE MARLEE HYDES JAMES, CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 9,049.14** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 03 de agosto del 2011.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4170-2011**, de fecha 17 de Agosto del 2011, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **BELINDA DE JESUS ALEMAN AYALA**, representada por el Abogado **JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como barrio La Punta, comunidad de **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área superficial de **CIENTO OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**

(188.95 M2), equivalente a **CERO PUNTO CERO CUARENTA Y SIETE ACRES (0.047 @)**; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

SEGUNDO: Que en fecha cinco (05) de Febrero del dos mil doce (2012), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como barrio La Punta, comunidad de **"FRENCH HARBOUR"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

TERCERO: En fecha seis (06) de Diciembre del dos mil diecinueve (2019), el departamento de Catastro, emitió Informe Final de Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales, la Lic. Marcela Saphrey y la Jefe de Catastro, la Arq. Tricia Woods, en el cual se emitió el parecer del Departamento de Catastro que se conceda el dominio pleno del predio solicitado por la señora **BELINDA DE JESUS AMAYA ALEMAN**, en el mismo se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley, **Área: CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (142.79 Mts.2); equivalentes a CERO PUNTO CERO CUATRO ACRE (0.04 Acre), AL NORTE:** Colinda con calle de acceso; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Ismêlie James James; **AL ESTE:** Colinda con calle pavimentada principal; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Miriam Santos; inmueble en posesión de la señora **BELINDA DE JESUS ALEMAN AYALA**, en el informe se establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento, agregándose las firmas que hacen constar la conformidad de los colindantes, asimismo estableciéndose como área de retiro de calle CUARENTA Y SEIS PUNTO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (46.159 Mts2);* estableciéndose el valor catastral del inmueble objeto del presente tramite.

QUINTO: Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en el Diario de circulación nacional, La Prensa, edición del 11 de junio del 2021 y Estéreo Caracol 102.3 FM; en fechas 28, 30 de junio y 05 de Julio del año dos mil veintiuno (2021); Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4170-2011**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-068-0006** a nombre de la señora **BELINDA DE JESUS ALEMAN AYALA**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **BELINDA DE JESUS ALEMAN AYALA**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente tramite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **BÉLINDA DE JESUS ALEMAN AYALA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como barrio La Punta, comunidad de "**FRENCH HARBOUR**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. -

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "*Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley*".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "*La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras*".-

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "*Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente.*" Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "*Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia.*"

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno de la señora **BELINDA DE JESUS ALEMAN AYALA**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal, por un área de **CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (142.79 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CUATRO ACRE (0.04 @)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
Jefe del Departamento Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4170-2011** solicitado por **BELINDA DE JESUS ALEMAN AYALA**, con un porcentaje del **10% sobre el valor del documento** que serían **L. 20,000.00** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND** JULIO, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 26 de Julio del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4262-2012**, de fecha 13 de Septiembre del 2012, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **JUDEAN ROSARIO PACHECO CONNOR**, representada por el Abogado **CLAUDIUS ROLLINS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"PALOS ALTO"**, comunidad de **"COXEN HOLE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área según solicitud de **NOVENTA Y UN PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (91.62M2)**; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido que fue a través de la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

SEGUNDO: Que en fecha veintitrés (23) de octubre del dos mil trece (2013), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como **"PALOS ALTO"** comunidad de **"COXEN HOLE"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

TERCERO: En fecha siete (07) de abril del dos mil veintiuno (2021), el departamento de Catastro, emitió Informe Final de Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley, **Área: NOVENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (91.55 Mts.2), equivalentes a CERO PUNTO CERO DOS DE ACRE (0.02 Acre), AL NORTE:** Colinda con calle; **AL SUR:** Colinda con la señora Julia Pacheco; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de los señores Peter Jesson y Steffeson Collins; y, **AL OESTE:** Con propiedad del señor Derler Elmer Hynds; inmueble en posesión de la señora **JUDEAN ROSARIO PACHECO CONNOR**, en el informe se establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento, agregándose la firma de los colindantes; además de establecer el valor catastral del inmueble para efectos de el pago que deberá realizar la peticionaria; no se aplicó retiros al inmueble objeto de solicitud de Dominio Pleno.*

QUINTO: Que corren agregados en los folios 69 y 70, la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en diario La Prensa en fecha 12 de junio del 2021 y Estéreo La Super K-Karacol, en fechas 9, 11 y 14 de junio del año dos mil veintiuno (2021); Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4262-2012**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien

Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-01-023-0052** a nombre de la señora **Lucille Oliviana Connor Hynds**;

quien es madre de la peticionaria, y adquirió el inmueble por donación de esta, por lo que de ser aprobado deberá realizarse la actualización alfanumérica y geográfica correspondiente.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **JUDEAN ROSARIO PACHECO CONNOR**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **JUDEAN ROSARIO PACHECO CONNOR**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**PALOS ALTO**" comunidad de "**COXEN HOLE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. -

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "*Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley*".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "*La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras*".-

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "*Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente.*"

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "*Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia.*"

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno de la señora **JUDEAN ROSARIO PACHECO CONNOR**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4262** solicitado por **JUDEAN ROSARIO PACHECO CONNOR**, con un porcentaje del

10% que serían L. 1,098.60, más L. 1500 de título de Certificación Catastral. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDY JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, 28 de Julio del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número 118-2019, de fecha 19 de Diciembre del 2019; contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **CYNTHIA LOU WOOD WOODS**, representada por la Abogada **PATRÍCIA VERONICA ORDÓÑEZ ESCOTO**, sobre un Bien Inmueble que cuenta con un área superficial de **TRESCIENTOS VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (327.71M2)**, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

SEGUNDO: Que en fecha trece (13) de enero del dos mil veinte (2020), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de **"WEST END"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

TERCERO: En fecha diez (10) de mayo del dos mil veintiuno (2021), el departamento de Catastro, emitió Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley, Área: **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (277.76 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO SIETE ACRE (0.07 Acre)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Olivia Méza; **AL SUR:** Colinda con calle de acceso; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Magdalena Corrado y el señor Rolando Galindo; y, **AL OESTE:** Con Colinda con calle de acceso; inmueble en posesión de la señora **CYNTHIA LOU WOOD WOODS**, en el informe se establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento, agregándose las firmas que hacen constar la conformidad de los colindantes, asimismo estableciéndose como área de retiro de calle CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CUATRO (49.94 Mts2), equivalentes a CERO PUNTO CERO UNO (0.01 Acre)*; estableciéndose en el mismo informe el valor catastral del inmueble objeto del presente proceso administrativo; siendo del criterio de ese Departamento que se conceda el Dominio Pleno solicitado, criterio que es compartido por este Departamento Legal.

QUINTO: Que corren agregados en los folios 33, 34 y 35, la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en diario La Prensa en fecha 02 de Julio del 2021 y Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas 28 y 30 de junio y 05 de julio del año dos mil veintiuno (2021); Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 118-2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno; se realizaron debidamente

las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-09-301-0269** a nombre del señor **Rolando Galindo**; por lo que de aprobarse la presente solicitud, se debe realizar la actualización en la base de datos.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **CYNTHIA LOU WOOD WOODS**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión. -

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **CYNTHIA LOU WOOD WOODS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. -

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".*- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".*-

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal; en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno de la señora **CYNTHIA LOU WOOD WOODS**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio

Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal, por un área de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (277.76 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO SIETE ACRE (0.07 Acre)**.

Abog. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES

Jefe del Departamento Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **118-2019** solicitado por **CINTHYA LOU WOODS WOODS**, con un porcentaje del **10%** que serían **L.2,777.60** más **L.1500** de título de Certificación Catastral. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 25 de enero del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,290-2013**, de fecha 21 de febrero del 2013, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **LOURDES HERNANDEZ de BROUSSARD**; también conocida como **LOURDES PEÑA** y como **LOURDES PEÑA viuda de CLARK**, representado por el Abogado **JOSE MARIA CASTILLO HIDALGO**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de **"WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha veintiuno (21) de febrero del año dos mil trece (2013), la señora **LOURDES HERNANDEZ de BROUSSARD**; también conocida como **LOURDES PEÑA** y como **LOURDES PEÑA viuda de CLARK**, representado por el Abogado **JOSE MARIA CASTILLO HIDALGO**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de **"WEST END"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial de **DOS MIL CIENTO SETENTA PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (2,170.33 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO ACRES (0.54 @)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de Ordie Anderson; **AL SUR:** Colinda con carretera que atraviesa la aldea de West End; **AL ESTE:** Colinda con la misma carretera; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del vendedor Jorge Wood Bodden; inmueble que adquirió por compra venta en documento privado del señor Jorge Wood Bodden; documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 9 y 10).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado la Arquitecta **DIANA CRUZ**, Técnico de Catastro y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludida, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en solicitud de Dominio Pleno, resultando un área de **UN MIL**

SETECIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,170.169 M2) equivalente a **CERO PUNTO CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES ACRES (0.443@)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver la presente petición; por lo que sobre la presente área se aplicó un retiro de **DOSCIENTOS QUINCE PUNTO QUINIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (215.508 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y TRES ACRES (0.053@)**, quedando un área susceptible de aprobación de **UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO SEISCIENTOS SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1,575.661 M2)** equivalente a **CERO PUNTO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE ACRES (0.389@)**, con las siguientes colindantes según la base de catastro : **AL NORTE:** Con Roatán Sales and Rentals S de R.L, Carmen Alicia Anderson y Honduran Adventures, S.A.; **AL SUR:** Calle Principal pavimentada; **AL ESTE:** Calle Secundaria (Acceso); y, **AL OESTE:** Calle principal pavimentada, estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar el solicitante en caso de ser aprobado esta solicitud.

CUARTO: Que igual al presente proceso administrativo, se encuentra acumulado el Expediente N° 4,594-2016, que contiene UN RECLAMO ADMINISTRATIVO, PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, presentado por la misma peticionaria a través de la Abogada **MIRZA JANETH OCHOA**, en la cual solicitan indemnización porque sobre el inmueble tal y como esta establecido con las inspecciones e informes elaborados por personal del departamento de Catastro Municipal, se encuentra construido un tanque de abastecimiento de agua, que beneficia a los pobladores del sector de West End, mismo que se construyó con fondos municipales en el período 2010-2014, y sobre esa construcción que perjudica la propiedad de la solicitante, no recibió por parte de la municipalidad ni por los beneficiarios, ninguna cantidad económica en concepto de indemnización.

QUINTO: Que con fecha 6 de enero del año 2021, el Apoderado Legal de la peticionaria, presento un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizada en el diario La Prensa de fecha 12 de noviembre del 2020, así como las publicaciones radiales en una emisora local; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4290-2013**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-09-303-0270** a nombre de la señora **LOURDES HERNADEZ de BROUSSARD**; también conocida como **LOURDES PEÑA** y como **LOURDES PEÑA viuda de CLARK**, persona de quien la parte peticionaria adquirió el inmueble en documento privado de Compra y Venta que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **LOURDES HERNADEZ de BROUSSARD**; también conocida como **LOURDES PEÑA** y como **LOURDES PEÑA viuda de CLARK**, está en posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles objeto del presente tramite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.-

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **LOURDES HERNADEZ de BROUSSARD**; también conocida como **LOURDES PEÑA** y como **LOURDES PEÑA viuda de CLARK**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "WEST END" jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo; así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.-

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*.- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras"*.

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **LOURDES HERNADEZ de BROUSSARD**; también conocida como **LOURDES PEÑA** y como **LOURDES PEÑA viuda de CLARK**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal toma la decisión de armar una comisión delegada en los regidores David Barahona, Rully Sigüenza, Ingrid Rosales y Delvin Merino, para que puedan supervisar el predio y emitir un informe, para poder deliberar y tomar una decisión en el expediente número **4290-2013** solicitado por **LOURDES HERNÁNDEZ DE BRÜSSER**. El cual fue aprobado lo antes expuesto por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**; y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 24 de agosto del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **046-2018**, de fecha 18 de Julio del 2018, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **LERNA ANN WILLIAMS CAMPBELL**, representada por la Abogada **YOMILA ZAVALA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

SEGUNDO: Que en fecha veintidós (22) de Julio del dos mil diecinueve (2019), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como **"FRENCH HARBOUR"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno a esta Corporación Municipal, y se emitió un Dictamen Final en fecha diecinueve (19) de Agosto del dos mil diecinueve (2019), en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico.

Polígono Área: **CIENTO TRES PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (103.94 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO TRES ACRES (0.03 Acres)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad de Oscar Macano; **AL SUR:** Colinda con calle; **AL ESTE:** Colinda con calle; y **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Enid Marcela Campbell; terreno en posesión de la señora **LERNA ANN WILLIAMS CAMPBELL**, quien acompaña la Documentación de Propiedad Pertinente Sobre el Bien Inmueble objeto de esta solicitud.

TERCERO: Que en fecha trece (13) de Mayo del año dos mil veintiuno (2021), la Apoderada Legal de la peticionaria, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 10, 12 y 14 de mayo del año dos mil veintiuno (2021) y en la edición del 11 de mayo del dos mil veintiuno (2021) de Diario "La Prensa" de circulación nacional (Ver folios 24, 25 y 26); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **046-2018**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesarias para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada. Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-080-0016** a nombre de la señora **JOSEPHINE ESMINE CAMPBELL FRANCIS**, de quien es una de las personas de quien adquirió el inmueble la peticionaria.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **LERNA ANN WILLIAMS CAMPBELL**, está en posesión

o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente tramite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión. -

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **LERNA ANN WILLIAMS CAMPBELL**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. -

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*. - Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras"*. -

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63: *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **LERNA ANN WILLIAMS CAMPBELL**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **46-2018** solicitado por **LERNA ANN WILLIAMS CAMPBELL**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 623.64** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND. CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 24 de agosto del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4,628-2016**, de fecha 13 de Julio del 2016, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **BERNA EDITH OSEGUERA RODRÍGUEZ**, representada por el Abogado **LUIS MORAZAN**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"FRANCOURT FLAT"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

SEGUNDO: Que en fechas dieciocho (18) de abril del dos mil diecisiete (2017) y veintitrés (23) de julio del dos mil veinte (2020) los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como **"FRANCOURT FLAT"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno a esta Corporación Municipal, en relación al mismo y tomando en cuenta los retiros para la ampliación de la vía pública, se emitió un Dictamen Técnico, en fecha veintinueve (29) de junio del dos mil veintiuno (2021), en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico, los cuales concuerdan con la base de datos del Departamento de Catastro:

Polígono Área: **TRESCIENTOS OCHO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (308.11 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO SETENTA Y SEIS ACRES (0.076 de Acre)**, **AL NORTE:** Colinda con Mithelin Ola Fisher Welcome; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Santos Leonardo Cruz y calle de acceso; **AL ESTE:** Colinda con la señora Mithelin Ola Fisher Welcome; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Mithelin Ola Fisher Welcome.-

inmueble en posesión de la señora **BERNA EDITH OSEGUERA RODRIGUEZ**, quien acompañó la Documentación de Propiedad Pertinente Sobre el Bien Inmueble objeto de esta solicitud.

TERCERO: La Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizó Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo levantando los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, rumbos y colindancias actuales, acompañando el plano final con los que se debería otorgar en caso de ser aprobada esta solicitud, agregándose la firma de los colindantes, estableciéndose como área de Retiro **QUINCE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (15.13 Mts2)**.

CUARTO: Que en fecha trece (13) de febrero del año dos mil veinte (2020), el Apoderado Legal de la peticionaria, presentó documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 23, 27 y 29 de enero del año dos mil veinte (2020) y en la edición de enero del dos mil veinte (2020) de la Gaceta Municipal; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4628-2020**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus

lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud; se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-01-303-0160** a nombre de la señora **Mithelin Ola Fisher Welcome**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **BERNA EDITH OSEGUERA RODRIGUEZ**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **BERNA EDITH OSEGUERA RODRIGUEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"FRANCOURT FLAT"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e Internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*. Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras"*.

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal; en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **BERNA EDITH OSEGUERA RODRIGUEZ**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4628-2016** solicitado por **BERNA EDITH OSEGURA RODRIGUEZ**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 3,697.32** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND S JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 29 de Julio del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4,401-2014**, de fecha 25 de Febrero del 2014, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **DENWORD CLARK RIVERS HAMILTON**, representado por el Abogado **MARIO DONALDO ACOSTA CARCAMO**, sobre un Bien Inmueble, con un área superficial de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (846.19 M2)**, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

SEGUNDO: Que en fecha doce (12) de Octubre del dos mil catorce (2014), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de **"FLOWERS BAY"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

TERCERO: En fecha veintiocho (28) de Octubre el dos mil diecinueve (2019), el departamento de Catastro, emitió Informe Final de Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley, **Área: SEISCIENTOS SEIS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (606.45 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CIENTO CINCUENTA ACRE (0.150 Acre)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Nesi Isabel Sanders; **AL SUR:** Colinda con calle de acceso; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso público; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Robert Walbert Stanley M.; inmueble en posesión del señor **DENWORD CLARK RIVERS HAMILTON** en el informe se establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento*, agregándose las firmas que hacen constar la conformidad de los colindantes, **asimismo estableciéndose como área de retiro de calle CIENTO DIECIOCHO PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (118.81 Mts2)**, mismo que fueron aceptados mediante acta levantada; asimismo establece el valor catastral del inmueble objeto de este proceso administrativo, siendo del parecer del Departamento de catastro de que se conceda el Dominio Pleno solicitado.

QUINTO: Que corren agregados en los folios 41, 42 y 43, la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en la Gaceta Municipal en enero del 2020 y Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas 22, 24 y 27 de enero del año dos mil veinte (2020); Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4401-2014**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-303-0252** a nombre del señor **Charles Kellog Brown**; persona el señor **Lavion Lee Marrrs Rivers Bennet**, adquirió el inmueble mediante documento privado de compraventa que se encuentra agregado al presente expediente (folio 2) y que posteriormente se lo dio en donación al peticionario (ver folio 15), por lo que de ser aprobada la presente petición deberá el Departamento de Catastro Municipal, realizar la actualización en el sistema de datos.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **DENWORD CLARK RIVERS HAMILTON**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente tramite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **DENWORD CLARK RIVERS HAMILTON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. -

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*. Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras"*.- Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviará el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno del señor **DENWORD CLARK RIVERS HAMILTON**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal; por un área de **SEISCIENTOS SEIS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (606.45 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CIENTO CINCUENTA ACRE (0.150 Acre)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4401-2014** solicitado por **DENWORD CLARK RIVERS HAMILTON**, con un porcentaje del **10% sobre el valor del documento** que serían **L. 8,000.00** más **L. 1500** de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDTS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Quince (15) de julio del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **045-2018**, de fecha 17 de julio del 2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES** quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la Señora **DIGNA ALODIA ARAQUE VELEZ** portadora de la Cedula de Identidad No. 0208-1964-00159; sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como Comunidad de **"MUD HOLE"**; Jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 17 de julio del 2018, se presentó escrito contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES** quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la Señora **DIGNA ALODIA ARAQUE VELEZ** portadora de la Cedula de Identidad No. 0208-1964-00159; sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como Comunidad de **"MUD HOLE"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno del presente expediente tiene un área superficial de **DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (218.24 Mts2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y TRES ACRES (0.053 Acres)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con Calle; **AL SUR:** con propiedad de Elestine Connor; **AL ESTE:** Con propiedad de Elestine Conñor; y, **AL OESTE:** Con Elestine Connor.

SEGUNDO: Que el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado por la Arquitecta Monique Miller Wood en su condición de Técnico de Catastro y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo; estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (218.24 M2) equivalente a CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y TRES ACRES (0.053 @)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:** AL NORTE: con Calle; AL SUR: con propiedad de Elestine Connor; AL ESTE: Con propiedad de Elestine Connor; y, AL OESTE: Con Elestine Connor; **no se aplicó retiros**, estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos; y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

CUARTO: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Diario La Prensa de fecha 11 de mayo del año 2021, y Constancia emitida por la Empresa ESTEREO CARACOL 102.3 FM, en la cual establece que realizo 3 spots de un Aviso de Dominio Pleno, dicha Constancia es de fecha 20 de mayo del año 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 045-2018, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada. Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-03-307-0004 a nombre de la señora ELESTINE CONNOR, quien es la persona que vende en primera instancia a la Señora ESMA YADIRA BONILLA** y esta es quien vende a la persona quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del petionario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de la Señora **DIGNA ALODIA ARAQUE VELEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "MUD HOLE" jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares. Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de

todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.- Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".- Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente." Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, quien decidirá APROBAR o IMPROBAR la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la Señora **DIGNA ALODIA ARAQUE VELEZ**, por un área de **DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (218.24 M2) equivalente a CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y TRES ACRES (0.053 @)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **45-2018** solicitado por **DIGNA ALODIA ARAUE VELEZ**, con un porcentaje del **L.10% del valor del documento** que serían **L.14,000.00** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND S JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Trece (13) de julio del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **80-2017**, de fecha 12 de septiembre del 2017, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA** quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Señora **GUADALUPE MARISOL BUSTILLO SEVILLA** portadora de la Cedula de Identidad No. 1101-1975-00049; sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de "**BRICK BAY**", jurisdicción de

este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 12 de septiembre del 2017, contenido de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado SILVERIO FLORES GARCIA quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Señora GUADALUPE MARISOL BUSTILLO SEVILLA, portadora de la Cedula de Identidad No. 1101-1975-00049, ubicado en lugar conocidos como **"BRICK BAY"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno del presente expediente tiene un área superficial de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (242.27 Mts2)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con propiedad de Amalia Sevilla; **AL SUR:** con propiedad de Agustina Sevilla; **AL ESTE:** Con propiedad de Leticia Bustillo; y, **AL OESTE:** Con Carretera Pavimentada de Coxen Holo a French Harbour; inmueble que ha estado en posesión por más de 30 años.

SEGUNDO: Que el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que el DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO, elaborado y firmado la Arquitecta **DIANA CRUZ**, Técnico de Catastro y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO PUNTO TRESCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (155.327 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CERO TREINTA Y OCHO ACRES (0.038@)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:** Noreste: Con Rosa Leticia Hinds Duarte; al Sureste: Con Leticia Bustillo Sevilla y Retiro de Franja Costera; al Suroeste: Con Agustina Sevilla Moradel; y, al Noroeste: con Carretera Principal Pavimentada. se debe señalar que sobre el área solicitada se aplicó un retiro de **OCHENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (86.94 M2)**, retiro que se aplicó de la siguiente forma: a) Diez (10) Metros Lineales (10 metros lineales) de una porción del litoral identificada como Zona Costera, lo que equivale a Cincuenta y Nueve Punto Doscientos Ochenta y Nueve Metros Cuadrados (59.289 M2); B) Un retiro de área de mar a partir de la Estación #3 hacia el sur oeste del predio de **SIETE PUNTO CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (7.408 M2)**; y, c) Un retiro de Derecho de Via Publica con un área de **VEINTE PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (20.243 M2)**, estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

CUARTO: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en la Gaceta Municipal de la edición del mes de abril del año 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **080-2017**, contenido de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien

Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-128-0019** a nombre de la señora **GUADALUPE MARISOL BUSTILLO SEVILLA**, persona quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de la Señora **GUADALUPE MARISOL BUSTILLO SEVILLA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"BRICK BAY"** jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.-

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".*- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".*-

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la Señora **GUADALUPE MARISOL BUSTILLO GARCIA**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **80-2017** solicitado por **GUADALUPE MARISOL BUSTILLO SEVILLA**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 1,863.92** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDIS JULIO**, y los Regidores

Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Trece (13) de julio del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **002-2020**, de fecha 17 de enero del 2020, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada EDITH REYES VASQUEZ quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor **YONY MANUEL PONCE VALLECILLO** portador de la Cedula de Identidad No. 1807-1967-00498; sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como Comunidad de "Barrio Loma Linda", Coxen Hole, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 17 de enero del 2020, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada EDITH REYES VASQUEZ quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor **YONY MANUEL PONCE VALLECILLO** portadora de la Cedula de Identidad No. 1807-1967-00498, ubicado en lugar conocidos como "Barrio Loma Linda", Coxen Hole, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno del presente expediente tiene un área superficial de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (244.13 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO SEIS (0.06 Acres)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con Calle de Acceso; **AL SUR:** con propiedad de Estela Rodríguez; **AL ESTE:** Con propiedad de Salatiel Martínez; y, **AL OESTE:** Con la Señora Miria García; inmueble que lo obtuvo mediante Contrato Privado de Compra Venta con la Señora **DIGNA MIRIA VILAFRANCA PADILLA**, el cual es de fecha 30 de agosto del año 2019.

SEGUNDO: Que el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**, elaborado y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro, **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (234.48 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CERO SEIS ACRES (0.06 @)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:** Norte: Con Calle Pavimentada; al Sur: Con Reina Estela Rodríguez Martínez; al Este: Con Reina Estela Rodríguez Martínez y Salatiel Martínez Arias; y, al Oeste: con

Desconocido. se debe señalar que sobre el área solicitada se aplicó un retiro de NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9.54 M2), retiro que se aplicó del límite de la propiedad hacia adentro y que es por el Derecho de Vía. estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

CUARTO: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno publicada en el Diario La Prensa, en fecha jueves 10 de junio del año 2021, y la Constancia de la Empresa de Radio LA SUPER K-KARACOL S.A. DE C.V., la cual es de fecha 2 de junio del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 002-2020, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave 1101-01-035-0005 a nombre del señor YONY PONCE VALLECILLO, persona quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor del Señor YONY MANUEL PONCE VALLECILLO, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "Barrio Loma Linda", Coxen Hole, Jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e Internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.- Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".-

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente

expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, quien decidirá APROBAR o IMPROBAR la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del Señor **YONY MANUEL PONCE VALLECILLO**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **02-2020** solicitado por **YONY MANUEL PONCE VALLECILLO**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 2,813.76**, más **L. 1500** de título de Certificación Catastral. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMÓN SÍGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Trece (12) de julio del Dos Mil Veintiuno (2021):

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4,519-2015**, de fecha 06 de julio del 2020, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA** quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor **MELVIN MARLON MC KENZIE BROWN** portador de la Cédula de Identidad No. 1101-1975-00166; sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como Comunidad de La Punta, French Harbour, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 06 de julio del 2015, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA** quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor **MELVIN MARLON MC KENZIE BROWN** portador de la Cédula de Identidad No. 1101-1975-00166; ubicado en lugar conocido como La Punta, French Harbour, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escribió que aparece en folio uno del presente expediente; tiene un área superficial de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (888.08 Mts2)**; con las siguientes colindancias según petición: AL NORTE: con Mar Caribe; AL SUR: con Calle de Acceso; AL ESTE: Con propiedad de Hareson Mc Kenzie; y, AL OESTE: Con Horatio Mc Kenzie; siendo modificada la solicitud aumentando el área a **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CUARTENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (997.49)** equivalente a **0.25 acres** inmueble que lo obtuvo mediante Contrato Privado de Donación de su Padre el Señor **MELVIN DAVIS MC KENZIE LUCAS**, el cual es de fecha 15 de mayo del año 2015.

SEGUNDO: Que el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado por la Arquitecta **DIANA CRUZ**, en su calidad de Técnico de Catastro y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final

de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **OCHOCIENTOS CINCO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (805.79 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CIENTO NOVENTA Y NUEVE ACRES (0.20 @)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, predio que tiene las siguientes colindancias: Al OESTE: Con Mar Caribe; al ESTE: Con Calle de Acceso; al NORTE: Con BRENTON DOUGLAS MC KENZIE; y, al SUR: con HORATIO MC KENZIE. se debe señalar que sobre el área solicitada se aplicó un retiro de **CIENTO NOVENTA Y UNO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (191.19 M2)**, retiro que corresponde a: 1) Retiro de zona Costera por existir bosque de mangle la cual es área protegida de 159.722 metros cuadrados, 2) Retiro por Derecho de Vía de uso publico de 32.178 metros cuadrados. estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

CUARTO: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno publicada en La Gaceta Municipal de Roatan, del mes de abril del año 2021, y la Constancia de la Empresa de Radio LA SUPER K-KARACOL S.A. DE C.V., la cual es de fecha 20 de enero del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4,519-2015**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave 1101-06-070-0072 a nombre del señor **MELVIN MC KENZIE**, Padre de la persona quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor del Señor **MELVIN MARLON MC KENZIE BROWN**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como La Punta, French Harbour, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo,

se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.

Y con base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley". Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviará el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63:

"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."

IV.- OPINION:

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del Señor **MELVIN MARLON MC KENZIE BROWN**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4519-2015** solicitado por **MELVIN MARLON MCKENIE BROWN**, con un porcentaje del **10%** que serían **L.9,669.48** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Quince (15) de julio del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4,278-2012**, de fecha 5 de noviembre del 2012, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES** quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la Señora **LAURA JACKLEEN BENNETT BROOKS** portadora de la Cedula de Identidad No. 1101-1966-00019; sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de **"FLOWER BAY"**, jurisdicción

de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 5 de noviembre del 2012, se presentó escrito contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la Señora LAURA JACKLEEN BENNETT BROOKS portadora de la Cedula de Identidad No. 1101-1966-00019; sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de "FLOWER BAY", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno del presente expediente tiene un área superficial de **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (542.07 Mts2), equivalentes a CERO PUNTO CIENTO TREINTA Y CUATRO ACRES (0.134 Acres);** con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con Church of God Universal; **AL SUR:** con propiedad de Zoilet Watler; **AL ESTE:** Con propiedad de Zoilet Watler; y, **AL OESTE:** Con Escuela Thomas B. Mc Field.

SEGUNDO: Que el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO;** elaborado y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS,** emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE,** referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente tramite de Dominio Pleno, resultando un área de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (534.92 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CERO TRECE ACRES (0.013 @),** siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente tramite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:** al Norte: Con Scarlet Z. Ebanks; al Sur: Con Calle Pavimentada; al Este: Con Iglesia Church Of God Universal; y, al Oeste: con Escuela Thomas B. Mc Field y Scarlet Z. Whittaker; **Aplicandose un retiro para acera de SIETE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (7.23 M2),** estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

CUARTO: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Diario La Prensa de fecha 11 de mayo del año 2021, y Constancia emitida por la Empresa ESTEREO CARACOL 102.3 FM, en la cual establece que realizo 3 spots de un Aviso de Dominio Pleno, dicha Constancia es de fecha 20 de enero del año 2020; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4278-2012,** contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado

bajo la clave **1101-05-106-0008** a nombre de la señora **LAURA JACKLEEN BENNETT BROOKS**, persona quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de la Señora **LAURA JACKLEEN BENNETT BROOKS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FLOWER BAY"** jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.-

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*.- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece, en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras"*.-

Asimismo, el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la secretaria Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *"Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la Señora **LAURA JACKLEEN BENNETT BROOKS**, un área de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (534.92 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CERO TRECE ACRES (0.013 @)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4278-2012** solicitado por **LAURA JACKLEEN BENNETT BROOKS**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 6,419.02** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND S JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA**

PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Quince (15) de julio del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **034-2020**, de fecha 26 de junio del 2020, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado CLEVE C. BODDEN quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Señora **DORIS SOPHIA BROOKS** de nacionalidad Estadounidense y portadora del Pasaporte de ese País con No. 502237882; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "Barrio La Punta", Coxen Hole, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 17 de enero del 2020, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado CLEVE C. BODDEN quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Señora **DORIS SOPHIA BROOKS** de nacionalidad Estadounidense y portadora del Pasaporte de ese País con No. 502237882; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "Barrio La Punta", Coxen Hole, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno del presente expediente tiene un área superficial de **SETECIENTOS VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (728.98 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO CIENTO OCHENTA ACRES (0.180 Acres)**; con las siguientes colindancias según petición: AL NORTE: con Josefa Brooks; AL SUR: con propiedad de Joseph Welcome; AL ESTE: Con propiedad de Allan Brooks; y, AL OESTE: Con Joseph Welcome; inmueble que lo obtuvo mediante Donación que le hiciera su Padre el Señor Allan Brooks, mediante documento privado de fecha 2 de diciembre del 2003.

SEGUNDO: Que el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos Informes y dictámenes.

TERCERO: Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado por la Arquitecta **MONIQUE MILLER WOOD** en su condición de Técnico de Catastro y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **SETECIENTOS VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (728.98 M²)** equivalente a **CERO PUNTO CIENTO OCHENTA ACRES (0.180 @)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerár como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:** al Norte: Con Allan Brooks; al Sur: Con Joseph Welcome; al Este: Con Allan Brooks y Nelly Olivera; y, al Oeste: con Joseph Welcome; **NO SE APLICO RETIRO**, estableciendo en el informe

el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

CUARTO: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno publicada en el Diario La Prensa, en fecha jueves 7 de junio del año 2021, y la Constancia de la Empresa de Radio LA SUPER K-KARACOL S.A. DE C.V., la cual es de fecha 29 de mayo del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 034-2020, contenido de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-001-020-0075** a nombre del señor **ALLAN BROOKS**, persona quien adquirió en Documento Privado de Compra-venta el inmueble objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de la Señora **DORIS SOPHIA BROOKS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "Barrio La Punta", Coxen Hole, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares. Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley". Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras". Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviará el expediente al

Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente.”

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. “Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia.”

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **es PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, quien decidirá APROBAR o IMPROBAR la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del Señor **DORIS SOPHIA BROKS**, por un área de **SETECIENTOS VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (728.98 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CIENTO OCHENTA ACRES (0.180 @)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **34-2020** solicitado por **DORIS SOPHIA BROOKS**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 8,747.76** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDIS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 13 de Julio del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **70-2018**, de fecha 09 de Octubre del 2018, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **LENY LEONARD WOODS JACKSON**, representado por la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, sobre un Bien Inmueble ubicado en lugar conocido como la comunidad de **“PLAN GRANDE”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: En fecha 09 de Octubre del 2018, la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, en representación del señor **LENY LEONARD WOODS JACKSON**, presento Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **“PLAN GRANDE”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área solicitada de **VEINTICINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS (25,174.16 M2)** equivalente a **SEIS PUNTO VEINTIDOS ACRES (6.22 @)**; acompañando los documentos pertinentes, siendo emitido el auto de admisión en fecha 25 de Octubre del 2018, ordenando se remitiere el expediente al departamento de Catastro, para que conjuntamente con su unidad técnica, procediera a la identificación catastral del bien inmueble con relación a su ubicación y a la verificación de la conformidad de los linderos pretendidos con sus vecinos colindantes.

SEGUNDO: En fecha 09 de Enero del 2019 y 23 de Octubre del 2020, se realizaron inspecciones en el lugar descrito por el solicitante, emitiéndose por parte del Departamento de Catastro, Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno en fecha 15 de Diciembre del 2020, elaborado y firmado por la jefe de Catastro; la Arq. Tricia Woods, en el cual se emitió el parecer del Departamento de Catastro que se conceda el dominio pleno del predio solicitado por el señor **LENY LEONARD WOODS JACKSON**, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y polígono aprobado, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro: **Área: VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (24,790.31 Mts.2), equivalentes a SEIS PUNTO TRECE ACRES (6.13 Acres)**, colindando **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor James Orvel W. Jackson; **AL SUR:** Colinda con el mar; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor James Orvel W. Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor James Orvel W. Jackson, Andrew Darwin Jackson, Welby Lee Norman Dilbert Martin McKenzie y Melvin McKenzie.- Aplicándose un retiro de **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (382.47) EQUIVALENTES A CERO PUNTO CERO NUEVE (0.09) ACRE**; quedando un área disponible para aprobación de Dominio Pleno de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (24,790.31 Mts.2), equivalentes a SEIS PUNTO TRECE ACRES (6.13 @)**.

TERCERO: Que según la base de datos del Departamento de catastro Municipal, el bien inmueble objeto de la presente solicitud se encuentra debidamente catastrado bajo Clave N° 1101-06-313-0017, a favor del señor **James Orvel Woods Jackson**, persona de quien adquirió el peticionario mediante Documento Privado de Compra venta, tal y como consta en el documento acompañado.

CUARTO: Que en fecha veinte (20) de Mayo del año dos mil veintiuno (2021), el Apoderado Legal del peticionario, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 12, 14 y 17 de mayo del año dos mil veintiuno (2021) y en la edición número 24 de Marzo del dos mil veintiuno (2021) de Diario "La Prensa" de circulación nacional; Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

ANÁLISIS JURIDICO.

La Ley de Municipalidades en su artículo 25.- numeral 11, plantea que dentro de las facultades de la Corporación Municipal, tiene la de Recibir, aprobar o improbar todo tipo de solicitudes, informes, estudios y demás que de acuerdo con la Ley deben ser sometidos a su consideración y resolver los recursos de reposición, basándose en este caso por ser de naturaleza meramente técnica en el Dictamen de Catastro y su unidad técnica, quien llegaron a su parecer mediante inspección in situ, investigaciones registrales, investigaciones catastrales y análisis de la documentación de ambos expediente acumulados.

La Ley de Municipalidades en su artículo 70, plantea entre otros aspectos que la adjudicación de bienes inmuebles por parte de esta institución aplica solamente a particulares que estén en posesión sin tener dominio pleno, circunstancia que se puede verificar en este caso, ya que el inmueble objeto de la solicitud de otorgamiento de Dominio Pleno, está actualmente en posesión del señor **LENY LEONARD WOODS JACKSON**.

De la Constitución de la Republica; Artículo 1.- Honduras es un Estado de Derecho, soberano, constituido como republica libre, democrática e independiente para asegurar a sus habitantes el goce de la justicia, libertad, la cultura y el bienestar económico y social; Artículo 61.- La Constitución garantiza a los hondureños y extranjeros residentes en el país, el derecho a la inviolabilidad de la vida, a la seguridad individual, a la libertad, a la igualdad ante la Ley y a la propiedad; Artículo 103.- El estado reconoce, fomenta y garantiza la existencia de la propiedad privada en su más amplio concepto de función social y sin más.

limitaciones que aquellas que por motivos de necesidad ó de interés público establezca la Ley.

De la Ley de Propiedad; Artículo 25.- El Registro tiene por objeto y finalidad garantizar a los usuarios y terceros que las inscripciones y servicios registrales se efectúen bajo los principios de organización eficacia registral, legalidad, prioridad, rogación, obligatoriedad, publicidad, tracto sucesivo, especialidad, celeridad, universalidad y fe pública registral;

Artículo 26.- El registro es público y obligatorio para todos los actos o contratos que mande la Ley y rogatorio para los actos o contratos en que conforme al interés de las partes se solicite su inscripción para asegurar y publicitar sus derechos frente a terceros; Artículo 57.- El catastro debe de estar vinculado con la información contenida en el Registro de la Propiedad. Debe de haber concordancia entre contenido de registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fe pública registral; Artículo 63.- Los inmuebles deben ser delineados conforme a títulos, posesión o tenencia.

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **LENY LEONARD WOODS JACKSON**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar el poseedor para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal, por un área **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (24,790.31 Mts.2)**, equivalentes a **SEIS PUNTO TRECE ACRES (6.13 @)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **70-2018** solicitado por **LENY LEONARD WOODS JACKSON**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 74,370.93** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDIS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Quince (15) de julio del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4,332-2013**, de fecha 16 de julio del 2013, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES** quien actúa en su condición

de Apoderada Legal del Señor **DARLIN HERALDO BARDALES BLANCO** portador de la Cedula de Identidad No. 0208-1985-03075; sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como Comunidad de **"PENSACOLA"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 16 de julio del 2013, se presentó escrito contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES quien actúa en su condición de Apoderada Legal del Señor **DARLIN HERALDO BARDALES BLANCO** portador de la Cedula de Identidad No. 0208-1985-03075; sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como Comunidad de **"PENSACOLA"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno del presente expediente tiene un área superficial de **DOSCIENTOS DOCE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (212.96 Mts2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y TRES ACRES (0.053 Acres)**; con las siguientes colindancias según petición: AL NORTE: con Moisés Noe Sánchez y Darlin-Heraldo Bardales; AL SUR: con propiedad de Yesenia Castillo; AL ESTE: Con propiedad de Timoteo Bodden; y, AL OESTE: Con Marco Tulio Fajardo.

SEGUNDO: Que el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado por la Arquitecta Monique Miller Wood en su condición de Técnico de Catastro y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro TRICIA WOODS, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **DOSCIENTOS DOCE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (212.96 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y TRES ACRES (0.053 @)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:** AL NORTE: con Jesenia Castillo; AL SUR: con propiedad de Marco Tulio Fajardo; AL ESTE: Con propiedad de Moisés Noe Santos y Darlin-Heraldo Bardales; y, AL OESTE: Con Elisa Juana Bodden; **nos se aplico retiros**, estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

CUARTO: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Diario La Prensa de fecha 25 de mayo del año 2021, y Constancia emitida por la Empresa ESTEREO CARACOL 102.3 FM, en la cual establece que realizo 3 spots de un Aviso de Dominio Pleno; dicha Constancia es de fecha 20 de abril del año 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4332-2013**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave 1101-05-114-0110 a nombre de Desconocido, y el Señor Ángel María Martínez Ortiz es el legítimo propietario de dicho inmueble y es quien le vende mediante documento privado a la persona quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del petitionerario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor del Señor **DARLIN HERALDO BARDALES BLANCO**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "PENSACOLA" jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.-

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".-

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del Señor **DARLIN HERALDO BARDALES BLANCO**.

Por un área de **DOSCIENTOS DOCE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (212.96 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y TRES ACRES (0.053 @)**.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4332-2013** solicitado por **DARLIN GERALDO BARDALES BLANCO**, con un porcentaje del **10%** que serían **L. 7,000** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**. -Queda constatado en acta que se recusa el señor alcalde en el próximo dominio pleno para discusión y aprobación.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 23 de agosto del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **047-2020**, de fecha 11 de septiembre del 2020, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**, representada por el Abogado Inferi **GINA MARIEL MONTORROSO SOSA**, sobre **TRES** Bienes Inmuebles, ubicados en lugar conocido como Comunidad de **"FRENCH CAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO: Que en fecha 11 de septiembre del 2020, el señor **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**, representada por el Abogado Inferi **GINA MARIEL MONTORROSO SOSA**, solicitando el otorgamiento de Dominio Pleno sobre **TRES** Bienes Inmuebles, ubicados en lugar conocido como Comunidad de **"FRENCH CAY"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial así: **LOTE N° 1** con una extensión superficial de **UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO SEISCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (1,983.616 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA ACRES (0.490 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la Sociedad The Group S.A.; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Nesie Drona Jones; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; inmueble que adquirió por compraventa en documento privado del señor **NELSON JACKSON MCNAB**, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 8 al 11). - **LOTE N° 2** con una extensión superficial de **VEINTE MIL TREINTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (20,031.94 Mts2)**, equivalente a **CUATRO PUNTO NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE ACRES (4.949 @)**; inmueble que adquirió por compraventa en documento privado del señor **NELSON JACKSON MCNAB**, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 8 al 11); **LOTE N° 3** con una extensión superficial

de **SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (6,222.88 Mts²)**, equivalente a **UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES ACRES (1.53 @)**; inmueble que se encuentra en posesión según documento de Declaración de Propiedad, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 17 al 21).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que en fecha 14 de diciembre del 2020, personal de la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, junto al personal del Departamento Municipal de Ambiente (UMA), realizaron Inspección in situ, emitiendo sus respectivos dictámenes de la Inspección de Campo levantando los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias;

rumbo y colindancias actuales, acompañando los planos finales con los que se deberían otorgar en caso de ser aprobado esta solicitud de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, el Departamento de UMA establece en su dictamen, los retiros que se deben aplicar en estos inmuebles específicamente el lote número dos, haciendo las respectivas recomendación para los retiros.

CUARTO: En el INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, emite un Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de los Títulos de propiedad en Dominio Pleno aludida, sobre los tres lotes de terrenos objeto del presente trámite administrativo, un aves aplicados los retiros estableciendo el área sobre el cual debe ser otorgado los mismos así:

POLIGONO #1: Área susceptible de aprobación **UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1983,62 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA (0.490@)** no se aplicó retiro a este Lote; siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Nessie Drona Jones; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de The Group S.A.

POLIGONO #2: Área susceptible de aprobación **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (16,295.83 Mts²)**, Aplicándose un retiro al área originalmente solicitada por **TRES MIL OCHOCIENTOS TRES PUNTO SESENTA Y SIETE MEYTROS CUADRADOS (3,803.67 Mts²)**, equivalente a **CUATRO PUNTO CERO TRES ACRES (4.03@)**; siendo los colindantes según la base de datos los siguientes : **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson McNab; **AL SUR:** Colinda con propiedad de los señores Dempsy Morsden Cook, Olimpia Woods, Nelson Jackson y Jerry Dave Hynds; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson McNab; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de The Group S.A.

POLIGONO #3: Área susceptible de aprobación **CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5,969.74 Mts²)**, equivalente a **UNO PUNTO CUARENTA Y OCHO ACRES (1.48@)**, se aplicó un retiro por **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (247.67)**, siendo los colindantes según la base de datos los siguientes : **AL NORTE:** Colinda con propiedad de los señores Dempsy Morsden Cook, Olimpia Woods, Nelson Jackson; **AL SUR:** Colinda con propiedad de los señores Darcy Wade Martínez y Darryl Renford Martínez; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de los señores Olimpia Woods, Adelia Carde Woods y el Cementerio de French Harbour; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Jerry Dave Hynds.

Es importante establecer que los retiros aplicados al polígono # 2, fue aceptado mediante audiencia de retiros firmadas por el peticionario (ver folios 38 y 39); estableciendo en el informe el valor individual y total del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar el solicitante en caso de ser aprobado esta solicitud; asimismo por tratarse de tres bienes inmuebles, se en caso de ser aprobado y para efectos registrales asignar una clave catastral a cada uno de ellos.

QUINTO: Que con fecha 5 de agosto del año 2021, la Apoderado Legal de la peticionaria, presento un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizada en el diario La Prensa de fecha 26 de julio del 2021, así como las publicaciones radiales en una emisora local; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **047-2020**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, los inmuebles objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo las claves **1101-06-118-0013**, **1101-06-118-0014** y **1101-06-118-0015** a nombre del peticionario señor **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**, ostenta la posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.-

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**, sobre TRES Bienes Inmuebles, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"FRENCH CAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.-

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*.- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras"*.-

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y*

actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."

IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal, haciendo la observación que deberán extenderse dos títulos con su respectiva clave catastral, para efectos de inscripción ante el Instituto de la Propiedad.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número 47-2020 solicitado por **JERRY DAVE HYNDJS JULIO**, con un porcentaje del 10% del valor catastral de cada polígono el cual se desglosa: **Lote número 1: 11, 901.72 más L.1500.00** de Certificación Catastral; **Lote número 2: 73,331.23 más L. 1500.00** de certificación catastral; **Lote número 3: 47,757.92 más L.1,500.00** de certificación catastral.-El cual fue aprobado por los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.** **INCISO (B) EXPEDIENTES NO VIABLES ADMINISTRATIVAMENTE:** MUNICIPIO DE ROATAN, ISLAS DE LA BAHIA. -OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.

EXPEDIENTE: 3027-2008, ACUMULADOS 4,061 Y 035-2019;

DICTAMEN LEGAL

VISTO: Para emitir Dictamen en el expediente registrado bajo el N° **3027-2008 Acumulados 4,061, 035-2019**, contentivo a **SOLICITUD DE CLAVE CATASTRAL** presentada ante la Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON**, Representados por el Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA**, expediente remitido a este Departamento Legal, por el Departamento de Catastro Municipal; me permito Dictaminar lo siguiente:

ANTECEDENTES.

I.- Que consta agregado en el Expediente Registrado bajo el N° **3027-2008**, que en fecha 29 de agosto del año 2008; los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON**, presentan ante la secretaria de esta Municipalidad, una **SOLICITUD DE CLAVE CATASTRAL**, sobre un bien inmueble de **VEINTIOCHO ACRES** que mediante herencia adquirieron del señor **MARCUS GARVEY NELSON BUSH**, cuya tradición de dominio se encuentra inscrito bajo el número 86 del Tomo 225 en el Instituto de la Propiedad.

II.- Que, ante la petición presentada por los solicitantes, en fecha 24 de octubre del año 2008, el Abogado **VICTOR MANUEL VARGAS NAVARRO**, Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil **BAY LAND, S. de R.L.**, presento formal oposición, estableciendo en sus hechos, la Sociedad a quien Representa es propietaria que el Inmueble de **71.77 acres**, ubicadas en el Lugar denominada **MAN OF WAR KEY**, mismo que se encuentra debidamente

registrado ante el Instituto de la Propiedad bajo Folio Real con matrícula 362904, acompañando copia del Testimonio de Escritura Pública N° 1322; documento que contiene un Documento de Compraventa realizada por la Sociedad Mercantil **EXPOCONDOR, S. de R.L.**, a favor de la Sociedad Mercantil **BAY LAND S. de R. L.**, representada por el señor **GARI HURDI GRANT WOODS**; estableciendo además que la solicitud de Asignación de Clave Catastral presentada por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON**, es absurda y lo que pretenden es que el Departamento de Catastro Municipal, incurra en delito al extender una Certificación Catastral, sobre un inmueble de ajena pertenencia; y que un Documento Público solo puede ser modificado mediante Orden Judicial, por lo que si los peticionarios tienen pretensiones en contra de su Representada deberán recurrir a la vía Judicial y no a la vía Administrativa.

III.- Que en el Expediente acumulado N° 4061 de fecha 18 de enero del 2010, contiene la misma petición establecida en el numeral I de esta Resolución; y a folio 2 frente y vuelto se encuentra agregado un documento intitulado Que se Opere la Tradición de un Inmueble, presentado ante el Instituto de la Propiedad en fecha 21 de noviembre del 2007, siendo resuelto tal petición por el Registro de la Propiedad en fecha 28 de enero del 2008, en el mismo se realiza la Tradición de Dominio de un Bien Inmueble que se encuentra Registrado bajo Inscripción N° 49, folio 152 y 153 del Tomo VIII (8) a favor de los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON**, quedando Registrado la Tradición bajo el N° 86 del Tomo 225; acompañado un Plano y documentos personales de los peticionarios.

IV.- Que el Departamento de Catastro Municipal, con el objeto de identificar y realizar un estudio y análisis a la petición presentada por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON**, así como a la Oposición a esta solicitud interpuesta oportunamente por el Abogado **VICTOR MANUEL VARGAS NAVARRO**, en su condición establecida anteriormente, ha realizado una serie de Inspecciones al inmueble, emitiendo los respectivos informes, siendo todos congruentes al establecerse en cada uno de ellos que conforme al plano topográfico presentado por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON**, en su solicitud, al ubicarlo en la base de datos se traslapa con tres claves catastrales, así: a) Con la Clave 1101-03-307-0031 a favor de **EXPOCONDOR**, se traslapa aproximadamente 24.972 Acres; b) Con la Clave 1101-03-307-1056, a favor de **GARY GRANT**, se traslapa 13.10 Acres (este inmueble se desprende de los 24.972 acres, había sido traspasado, pero se anuló por mutuo acuerdo por lo que se debe restituir al estado original); y, c) Con la Clave 1101-03-307-0084, a favor de **CLARK WILLIAN DANTO McBRIDE**, se traslapa aproximadamente 3.023 Acres; lo anterior está plenamente establecido en los Informes elaborados y que se encuentran agregados a los presentes Expedientes Administrativos los cuales se detallan a continuación: 1) Informe de Inspección, de fecha 3 de abril del 2014, elaborado y firmado por los Inspectores del Departamento de Catastro Municipal **JOHAN SAPHREY** y **LUIS GUTIERREZ** (ver folio 29 Exp. N° 4,061); 2) Informe de Inspección, de fecha 24 de abril del 2014, elaborado y formado por la Jefe del Departamento de Catastro Municipal Lic. **DEYSI FLORES** (ver folio 28 Exp. N° 4,061); 3) **IFORME DE LA UNIDAD TECNICA, DEPARTAMENTO DE CATASTRO**, de fecha 1 de mayo del 2017, elaborado y firmado por la Ingeniero **ANDREA MURILLO GALINDO**; 4) **DICTAMEN DE CATASTRO, ANALISIS DE LOS EXPEDIENTES ACUMULADOS 3027,-2008: 4061, 035-2019**, elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro Municipal, Arquitecta **TRICIA WOODS**, en fecha 01 de julio del 2020.

V.- Que además de la documentación anteriormente descrita, se acompañó Certificaciones de Sentencia del Juzgado de Letras Departamental, Certificación de Sentencia de la Corte de Apelaciones de la Ciudad de La Ceiba, Atlántida y Certificación de Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, en las cuales se resuelve La Demanda, Un Recurso de Apelación y Un Recurso de Casación respectivamente, en la Demanda Ordinaria de Nulidad Absoluta de una Escritura Publica de Agrupación de Lotes de Terrenos y Rectificación de Medidas y Colindancias, promovida por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON**, ante el Juzgado de Letras de Roatán, Islas de la Bahía,

en contra del señor **GARY HURDY GRANT WOODS**, en los cuales las resoluciones favorecen a los señores Nelson.

VI.- Que, como consecuencia del conflicto de intereses ocasionados por esta petición, la Corporación Municipal en fecha **28 de julio del año 2015**, mediante **Acta N° 21**, resolvió consignar en la base de datos del Departamento de Catastro, en pretensión las Claves Catastrales de los inmuebles en propiedad de la Sociedad Mercantil **EXPOCONDOR S.A. y CLARK McBRIDE**; cuyas Claves Catastrales son las siguientes: **03-307-1056, 03-307-0031 y 03-307-0084**; habiéndose mantenido ese estado hasta esta fecha (ver expediente **MCMR-2015-08-18-5424**).

ANALISIS JURIDICO

Que de los antecedentes citados anteriormente y analizado en su conjunto la Documentación agregada a los presentes Expedientes se puede determinar los siguiente:

PRIMERO: Que documentalmente está demostrado, que mediante Declaratoria de Herencia Ab-Intestato, los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON**, fueron declarados herederos del señor **MARCUS GARVEY NELSON BUSH**, realizando la Operación de tradición a su favor, sobre un bien inmueble de **28 acres**, ubicado en la aldea de Ofbar Cay, banda norte de esta Isla, cuya tradición de Dominio está Registrada bajo el **Número 86 del Tomo 25**, del Instituto de la Propiedad de este Departamento; cuya asignación de Clave Catastral es solicitada a esta Municipalidad.

SEGUNDO: Que la Sociedad **BAY LAND S. de R.L.**, a través del el Abogado **Víctor Manuel Vargas Navarro** presento formal oposición a la solicitud de Asignación de Clave Catastral, argumentando que esa propiedad se encuentra dentro de un inmueble propiedad de la Sociedad a quien representa, y la propiedad de la Sociedad se encuentra debidamente Registrada ante el Instituto de la Propiedad y Catastrada en la Base de datos del Departamento de Catastro, extremos que se encuentran debidamente acreditados con la documentación que se acompañó al escrito de oposición, con lo que igual fuera de toda duda se establece que la Sociedad **EXPOCONDOR** es propietaria de un inmueble de **71.77 Acres** en el lugar denominado **MAN OF WAR KEY**, Banda Norte de esta Isla.

TERCERO: Que todos los Informes y Dictámenes sobre las inspecciones sin situ y los análisis realizados en la base de datos que se hechos por parte del personal del Departamento de Catastro, todos coinciden que el Inmueble que solicitan la Asignación de Clave Catastral conforme al **plano topográfico** presentado por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON** en su solicitud, al ubicarlo en la base de datos se traslapa con tres claves catastrales, así: a) Con la Clave **1101-03-307-0031** a favor de **EXPOCONDOR**, se traslapa aproximadamente **24.972 Acres**; b) Con la Clave **1101-03-307-1056**, a favor de **GARY GRANT**, se traslapa **13.10 Acres** (este inmueble se desprende de los **24.972 acres**, había sido traspasado, pero se anuló por mutuo acuerdo por lo que se debe restituir al estado original); y, c) Con la Clave **1101-03-307-0084**, a favor de **CLARK WILLIAN DANTO McBride**, se traslapa aproximadamente **3.023 Acres**; concluyendo además la Arquitecta **Tricia Woods** en su Dictamen, como actual Jefe del Departamento de Catastro, que al realizar un análisis de todos los expedientes relacionados, llega a la siguiente conclusión: **En vista de que siempre presenta traslapes con otros documentos públicos, Catastro es del criterio que la solicitud de Clave Catastral para los 28 acres no es viable proceder con la asignación de una clave hasta tener claridad jurídica de los antecedentes por las autoridades competentes**; criterio que es compartido por este Departamento Legal; ya que si bien es cierto, según la documentación los peticionarios son propietarios de un inmueble de **28 acres**, pero la ubicación del mismo según el plano acompañada, claramente se establece que traslapa con inmuebles ya catastrados y que ostentan documentación legal registrable, lo que hace imposible y hasta puede incurrir en delito al personal de catastro u otro funcionario municipal, si se modifica así por así, la base de datos del Sistema Catastral, sin que exista a la fecha una **Mandato Expreso**, emitido por un Órgano Jurisdiccional competente, en el que ordene asignar una Clave Catastral al bien Inmueble propiedad de los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON**.

CUARTO: Que de la lectura y análisis de las Certificaciones de Sentencia del Juzgado de Letras Departamental, Certificación de Sentencia de la Corte de Apelaciones y Certificación de Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, en las cuales se resuelve El Juicio Ordinario, Un Recurso de Apelación y Un Recurso de Casación, en la Demanda Ordinaria de Nulidad Absoluta de una Escritura Pública de Agrupación de Lotes de Terrenos y Rectificación de Medidas y Colindancias, promovida por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON**, ante el Juzgado de Letras de Roatán, Islas de la Bahía, en contra del señor **GARY HURDY GRANT WOODS**, en los cuales las resoluciones favorecen a los señores Nelson; en ninguna de las partes Resolutivas, hace referencia que el Departamento de Catastro, debe realizar alguna modificación al sistema de la base de datos a favor de los señores **NELSON**, limitándose ese fallo a anular una agrupación de dos Inmuebles contenido en el Instrumento Público N° 820, de fecha 12 de septiembre del 2006, ante los Oficios del Notario **Arnaldo García Hernández**, realizado por las Sociedad Mercantil **EXPOCONDOR, S. de R.L.**; y su ejecución ordenada en la sentencia es solo es para el Instituto de la Propiedad, al no haber un mandamiento judicial expreso dirigido a catastro Municipal, pero igual aplicando el fallo recurrido en ese Juicio; y, al haberse anulado Judicialmente esa Agrupación contenido en el Instrumento Público N° 820, de fecha 12 de septiembre del 2006, ante los Oficios del Notario **Arnaldo García Hernández**, realizado por las Sociedad Mercantil **EXPOCONDOR, S. de R.L.**, el Departamento de Catastro Municipal, está en la obligación de retrotraer esos dos inmuebles agrupados, a su estado anterior, es decir que individualmente volvería a tener su clave Catastral, obviamente sin que eso implique la modificación del titular de los mismos.

QUINTO: Que analizado lo preceptuado por la Ley de Propiedad, en su articulado relacionado con el sistema catastral, expresamente establece lo siguiente:

ARTÍCULO 56.- El registro de información catastral operará de conformidad con los procedimientos, manuales e instructivos aprobados por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) que aseguren la óptima prestación de sus Poder Judicial de Honduras Centro Electrónico de Documentación e Información Judicial servicios y que sean autorizados para tal fin. Este registro tendrá como función principal la de inscribir, mantener organizar, proveer y custodiar toda la información autorizada que resulte los levantamientos catastro registrales por cada predio con su clave catastral individualizada.

ARTÍCULO 57.- El catastro debe de estar vinculado con la información contenida en el Registro de la Propiedad. Debe de haber concordancia entre contenido de registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fe pública registral.

De lo anterior se deduce que la Ley de Propiedad, impone Obligaciones de estricto cumplimiento a las oficinas de Catastro siendo estas: **inscribir, mantener organizar, proveer y custodiar toda la información autorizada que resulte los levantamientos catastro registrales por cada predio con su clave catastral individualizada**; e igual establece la obligación de vinculación de la información que mantiene en sus archivos el Departamento de Catastro y la contenida en el Registro de la Propiedad, debiendo haber concordancia es decir similitud de esta información, todo ello con el fin primordial de brindar seguridad jurídica; siendo por ello más que justificable la imposibilidad de Asignación de Clave Catastral, solicitada por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON**, al no existir un fundamento legal válido, ni resolución Judicial firme que así lo ordene.

SEXTO: Que consideramos que legalmente no se puede afectar la titularidad de un bien inmueble imponiendo una figura que en tiempo pasado se imponía cuando no existía la seguridad documental de la legítima Propiedad de un inmueble, como lo es la **pretensión**, misma que se ha convertido en una especie de **Medida Cautelar**, que impide al titular del bien afectado, a ejercer la libre disposición del mismo, al estar afectada su clave catastral con esa imposición, que desde nuestro punto de vista Jurídico no tiene un sustento o argumento legal que autorice al órgano administrativo imponerlo; ya que como es sabido, solo los Tribunales de la Republica mediante sendas acciones Judiciales, pueden imponer y ordenar la imposición de medidas restrictivas de los derechos de propiedad.

OPINION FINAL.

Con base a lo anterior, y después de realizado el estudio y análisis de los expedientes Administrativos, traídos al conocimiento de este Departamento Legal para emitir su respectivo Dictamen, además que siendo una obligación de la Autoridad Administrativa brindar una respuesta a las peticiones presentadas ante esta Municipalidad, tratando con las decisiones adoptadas no favorecer ni afectar a ninguna de las partes involucradas, sino más bien que estas resoluciones se encuentren enmarcadas dentro de la Ley y las atribuciones concedidas por estas, soy de la Opinión, que compartimos el Dictamen emitido por el Departamento de Catastro Municipal en el concluyo que no es viable proceder con la asignación de una clave hasta tener claridad jurídica de los antecedentes por las autoridades competentes; por lo que Dictaminamos que **NO ES PROCEDENTE**, que la Municipalidad resuelva favorablemente la Solicitud de Asignación de Clave Catastral, presentada por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON**, sin perjuicio en un futuro y mediante una acción Judicial, puedan los peticionarios revertir en sede Judicial esta Resolución, y que el Juzgado ordene a esta Municipalidad la Asignación de Clave Catastral, de conformidad al Plano que fuera presentado sobre el inmueble de 28 acres, del cual ostentan la titularidad del mismo; igualmente soy del criterio **SUGERIR**, que se suspenda la **pretensión**, que actualmente afecta a las claves enunciadas, sobre las propiedad de la Sociedad Mercantil **EXPOCONDOR S.A. y CLARK McBRIDE**; cuyas Claves Catastrales son **03-307-1056, 03-307-0031 y 03-307-0084**, por considerar que no existe un sustento legal valido para mantener activa la misma; asimismo que con base a las Certificaciones de Sentencias Judiciales que se encuentran agregadas en los presentes Expedientes Administrativos, que se ordene al Departamento de Catastro Municipal asignar nuevamente Claves Catastrales individuales a los Dos Inmuebles que cuya Nulidad de Agrupación fue declarada; todo lo anterior sin desconocer que si estos expedientes son sometidos al conocimiento de la Corporación Municipal, serán los que **APRUEBEN o IMPRUEBEN** lo aquí dictaminado.

Abog. José Ángel Carranza Flores
Departamento Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal toma la decisión de armar una comisión delegada en los regidores David Barahona, Rully Siguenza, Ingrid Rosales y Delvin Merino, para que puedan supervisar el predio y emitir un informe, para poder deliberar y tomar una decisión en el expediente número **3027-2008, ACUMULADOS 4,061 Y 035-2019.-** El Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE IIYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ÓRTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-****OPINION JURIDICA** El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento al Memorándum de fecha 05 de marzo del 2021, enviado a este Departamento Legal, por la Jefe del Departamento de Catastro Municipal, en el Expediente Administrativo número **075-2018**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por los señores **ROLANDO GUILLERMO NELSON y HETHERENGTON MCKENLY LUCAS**, representados por el Abogado **NAHUN ROCHEZ FLORES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en la comunidad de **MUD HOLE**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con una extensión superficial de **CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (128,406.38 M2), equivalente a TREINTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES ACRES (31.73@)**; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), los señores **ROLANDO GUILLERMO NELSON y HETHERENGTON**

MCKENLY LUCAS, representados por el Abogado **NAHUN ROCHEZ FLORES**, solicitaron el Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en la comunidad de **MUD HOLE**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con una extensión superficial de **CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (128,406.38 M2)**, equivalente a **TREINTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES ACRES (31.73@)**; siendo admitido a trámite el presente proceso mediante auto de fecha 26 de octubre del 2018.

SEGUNDO: Que mediante Expediente Administrativo Acumulado registrado con el mismo número **075-2018**, el Abogado **KIRK OBRYAN RIVERS FEURTADO**, en su condición de Apoderado Legal del señor **ROBERT LESLIE ABBOTT**, presento **FORMAL OPOSICION**, a la solicitud de dominio Pleno presentado por los señores **ROLANDO GUILLERMO NELSON y HETHERENGTON MCKENLY LUCAS**, exponiendo en su escrito de Oposición que la petición es sobre el Inmueble que se traslapa con una propiedad de su poderdante, que está dividida en cuatro lotes, del cual tiene posesión en forma quieta e ininterrumpida, mismas que se encuentran debidamente catastradas en el Departamento de Catastro Municipal; por lo que según su Opción no se puede otorgar Dominio Pleno a los Peticionarios, porque no tiene la posesión de ese inmueble solicitado y si su poderdante; presentando documentos privados sobre esos inmuebles, plano y Constancia emitida por el Departamento de catastro Municipal; siendo admitida la Oposición mediante auto de fecha 27 de agosto del 2019.

TERCERO: Que en fecha 11 de octubre del 2019, en decir más de un mes después de presentada la Oposición, el Abogado **Nahún Roches**, Apoderado Legal de los señores **ROLANDO GUILLERMO NELSON y HETHERENGTON MCKENLY LUCAS**, solicito copia íntegra del presente expediente, misma que le fue ordenada mediante Auto de Fecha 22 de febrero del 2020; en el mismo ordena el traslado por el término de tres (3) días para que se pronuncie sobre la Oposición Interpuesta a su solicitud de Dominio Pleno, Auto del cual se notificó personalmente es decir que es de su pleno conocimiento la Oposición presentada, sin que a la fecha haya presentado algún pronunciamiento del mismo, por lo que dicho término aunque no haya sido decretado, **ya es precluido**.

CUARTO: Que, el Departamento de Catastro Municipal, emite el **DICTAMEN TECNICO Y E INFORME FINAL**, el que es firmado por la Arquitecta **Monique Miller**, Técnico del Departamento de Catastro y la Arquitecta **Tricia Woods**, jefe del Departamento de Catastro; que en sus partes conclusivas establecen lo siguiente: *Es del parecer de este Departamento que se **detenga el proceso**, de solicitud de dominio pleno de los señores Rolando Guillermo Nelson y Hetherengton Mckenly Lucas, solicitado al departamento de Secretaria, que el presente expediente se acumule al expediente Administrativo 093-2019 donde el hijo de Robert Leslie también esta solicitando dominio pleno del mismo inmueble, considerando que es cuestionable la razón por la cual los señores Rolando Guillermo Nelson y Hetherengton Mckenly Lucas no conocían los linderos correctamente en el campo, en virtud de que los resultados de su inspección refleja que dicho recorrido traslapa con varios colindantes y no coincidía con el plano de la solicitud. Ya que el predio que está siendo solicitado se encuentra dentro del inmueble identificado según la base de datos catastral a favor del señor Robert Leslie Abbott. Se hace un requerimiento a los señores Rolando Guillermo Nelson y Hetherengton Mckenly Lucas aclare su estado de posesión sobre el inmueble que está siendo solicitado en dominio pleno; asimismo en el mismo informe se establece que: Antecedente predial: Se revisó la base de datos del Departamento de Catastro, donde el inmueble solicitado proviene de un predio de mayor extensión con clave catastral 1101-03-307-0180 registrado a nombre de Robert Leslie Abbott.*

ANÁLISIS JURÍDICO

Del estudio y análisis del presente expediente se deduce lo siguiente: **a)** Que un elemento esencial para la adquisición por parte de las Municipalidades un Título de Dominio Pleno, es que *el peticionario ostente la posesión quieta pacífica e ininterrumpida* sobre el bien inmueble objeto de solicitud, y en el presente caso, los señores **Rolando Guillermo Nelson y Hetherengton Mckenly Lucas**; según el Dictamen Técnico el personal del departamento de Catastro durante la Inspección de Campo establece claramente que *considerando que es cuestionable la razón por la cual los señores Rolando Guillermo Nelson y Hetherengton Mckenly Lucas no conocían los linderos correctamente en el campo, en virtud de que los resultados de su inspección refleja que dicho recorrido traslapa con varios colindantes y no coincidía con el plano de la solicitud*, lo que denota que los peticionarios no están en posesión material del inmueble que es solicitado en dominio pleno; **b)** Que al estar el inmueble solicitado en dominio pleno dentro del inmueble identificado según la base de datos catastral a favor del señor **Robert Leslie Abbott**, el cual proviene de un inmueble de mayor extensión registrado con clave catastral **1101-03-307-0180** a nombre de **Robert Leslie Abbott**, viene a corroborar la ausencia de posesión por parte de los solicitantes sobre ese inmueble; **c)** Que al existir Oposición a una solicitud de Dominio Pleno y esta se presente debidamente documentada, aunado a que el Dictamen del Departamento de Catastro establece en forma clara y precisa que se trata del mismo inmueble, limita las facultades que la Ley le confiere a las Municipalidades, para resolver conflictos de esta índole, siendo potestad exclusiva de los Tribunales en la materia, los llamados a dirimir los mismos; teniendo expeditas las partes la vía judicial para su resolución.

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que **NO SE PUEDE ECONTINUAR** con este Trámite Administrativo de solicitud de Dominio Pleno solicitado por los señores **ROLANDO GUILLERMO NELSON y HETHERENGTON MCKENLY LUCAS**, representados por el Abogado **NAHUN ROCHEZ FLORES**, sin perjuicio que en un futuro los solicitantes demuestren mediante elementos de prueba suficiente que le se asiste el derecho solicitado, de no ser así les queda expedito el camino para dirimir este conflicto ante los Tribunales Correspondientes, ya que al resultar de las investigaciones que se realizan los Departamentos en una solicitud de Dominio Pleno, este tipo de controversia, la Municipalidad debe abstenerse de continuar con su tramitación, al no estar facultado este órgano administrativo a valorar documentación o posesión, facultad que es exclusiva de los Juzgados en la materia. -En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado. - Roatán, Islas de la Bahía, 9 de agosto del 2021.-**Abog. José Ángel Carranza Flores**.-Asesor Legal Después de discutido el tema, la honorable Corporación Municipal, aprueba lo recomendado por los dictámenes emitidos por el departamento de Catastro y el departamento legal y proceden aprobar el dictamen legal donde se deniega la solicitud de dominio pleno ya que no es viable, continuar con la solicitud. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYND**, **JULIO, VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 29 de diciembre del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,317**, de fecha 11 de junio del 2013, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por la señora **SELDINE DORIS MC FIELD WOODS**, representada por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"LA PUNTA DE COXEN HOLE"**, jurisdicción de este Municipio de

Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 11 de junio del 2013, la señora **SELDINE DORIS MC FIELD WOODS**, representado por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRES**, presentó solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**BARRIO LA PUNTA DE COXEN HOLE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **CIENTO VEINTISIETE PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (127.10 M2)** equivalente **CERO PUNTO CERO TREINTA Y UN ACRES (0.031@)**; presentando como antecedente un Documento Privado de Compra Venta debidamente autenticado, acompañando además el plano respectivo y demás documentos (ver folios 2 al 7).

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro y a la Unidad Municipal Ambiental con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que en fecha veinticuatro (24) de noviembre del dos mil catorce (2014), la Unidad Técnica de Catastro, hizo constar que la solicitud en relación a la propiedad bajo la clave catastral 1101-01-023-0097, a nombre de **Seldine Doris Mc Field Woods**, sugiere que esta solicitud sea **DENEGADA**, ya que la propiedad pretendida para titulación es un **LOTE DE AGUA**, así como lo establecen, las normas generales para el control y desarrollo de Islas de la Bahía, en el artículo 8 y el plan de arbitrios del año 2013, de la municipalidad de Roatán, en su artículo 25 inciso e).

CUARTO: En fecha 7 de julio del 2015, la Unidad Municipal Ambiental, emitió Informe, el cual plantea como conclusión lo siguiente: Vista la documentación y realizado el análisis según detalles en el plano topográfico, respecto a la situación biofísica del sitio y consideraciones legales vigentes, esta Unidad Municipal Ambiental, concluye que existen condiciones de consideración legal (**acuerdo ministerial 002-2004, publicado en la Gaceta en 2005**), que limita y restringe la extensión de títulos de propiedad sobre espacios considerados lotes de agua.

CUARTO: Según corre agregado en el expediente de mérito, el Dictamen Técnico e Informe final para la aprobación de certificación en Dominio Pleno, del folio 32 al 38, validado por la Arquitecta Monique Miller Wood, como Técnico de Catastro y la Arquitecta Tricia Woods, Jefa de Catastro, en su parte final, titulada, Conclusión Datos para Aprobación de Certificación en Dominio Pleno; Catastro es del criterio que se **DENIEGUE** la solicitud de Dominio Pleno de la señora **SELDINE DORIS MCFIELD WOODS**, ya que el terreno objeto de solicitud de dominio pleno es ambientalmente **NO VIABLE**, ya que en base a la verificación de campo y a los hallazgos, documentación vista y consideraciones legales vigentes, donde se prohíbe la creación y registro de nuevos inmuebles conocidos como **LOTES DE AGUA**, ya que en imágenes satelitales del sitio objeto de petición, en dominio pleno, muestran un cuerpo de agua existente en años anteriores por lo que se deja en evidencia que este es la conformación de un lote de agua (Ver folio 30 y 31, inciso II, # 4).

II.- ANALISIS JURIDICO.

Ley General del Ambiente

Artículo 30 Corresponde al Estado y a las municipalidades en su respectiva jurisdicción, el manejo, protección y conservación de las cuencas y depósitos naturales que intervienen en el proceso hidrológico

Artículo 31 Serán objeto de protección y control especial las categorías de aguas siguientes:
c) Las que constituyen viveros o criaderos naturales de especies de fauna y la flora acuática.

Ley de Municipalidades

Artículo 72 Son bienes inmuebles nacionales de uso público las playas hasta una distancia de 10 metros contados desde la más alta marea, los parques, calles, avenidas, puentes, riberas, litorales, lagos, lagunas, ríos, obras de dotación social y de servicios públicos.

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaria Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

III.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, pero así se considera necesario, se deberá de someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno petitionado por la señora **SELDINE DORIS MC FIELD WOODS** o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente tramite y así notifique a la Apoderada Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de ellos Recursos Legales que en Derecho le asistan.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal toma la decisión de armar una comisión delegada en los regidores David Barahona, Rully Siguenza, Ingrid Rosales y Delvin Merino, para que puedan supervisar el predio y emitir un informe, para poder deliberar y tomar una decisión en el expediente número **4317-2013**. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYNDSON JULIO, VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 7 de junio del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **033-2020**, de fecha 12 de junio del 2020, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por los Abogados **KIRK OBRYAN RIVERS FEURTADO y JAMMINY SABRINA RIVERS FEURTADO**, en su condición de Apoderados Legales de la **ASOCIACION MINISTERIOS BAUTISTA DE HONDURAS O BAPTIST MINISTERIES OF HONDURAS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"HALF MOON BAY, WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 12 de junio del 2020, los Abogados **KIRK OBRYAN RIVERS FEURTADO y JAMMINY SABRINA RIVERS FEURTADO**, en su condición de Apoderados

Legales de la **ASOCIACION MINISTERIOS BAUTISTA DE HONDURAS O BAPTIST MINISTERIES OF HONDURAS**, solicitan la adjudicación en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"HALF MOON BAY, WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (633.47 M2)** equivalente **CERO PUNTO CIENTO CINCUENTA Y SEIS ACRES (0.156@)**; presentando como antecedente copia autenticada de un Documento Público denominado Título Supletorio, acompañando, además el plano respectivo y demás documentos (ver folios 3 al 23).

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que corre agregado en el expediente de mérito, el Dictamen Técnico e Informe final para la aprobación de certificación en Dominio Pleno, elaborado y firmado por Arquitecta **MONIQUE MILLER WOOD**, Técnico de Catastro, **MARCELA SAPHREY** Asesora de Antecedentes Catastrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, Jefa de Catastro, en su parte final, titulada, Conclusión; el Departamento de Catastro es del parecer que **NO** se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por **LA ASOCIACION MINISTERIOS BAUTISTA DE HONDURAS O BAPTIST MINISTERIES OF HONDURAS**, ya este inmueble se encuentra inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad bajo el número 1,625 del Tomo VI.

II.- ANALISIS JURIDICO.

I.- Que revisada la documentación soporte presentada entre ellos se encuentra un Título Supletorio que es una forma de adquirir un Título de Propiedad Registrable y el acompañado a la presente solicitud se encuentra debidamente Registrado ante el Instituto de la Propiedad desde el 28 de abril de 1950, y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo se trata del mismo bien inmueble que ostenta documento registral.

II.- Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal esta la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.

III.- Que, al existir sobre el inmueble objeto del presente proceso administrativo, un título registrable, la Municipalidad tal y como lo establece el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

III.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno petitionado por los Abogados **KIRK OBRYAN RIVERS FEURTADO y JAMMINY SABRINA RIVERS FEURTADO**, en su condición de Apoderados Legales de la **ASOCIACION MINISTERIOS BAUTISTA DE HONDURAS O BAPTIST MINISTERIES OF HONDURAS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"HALF MOON BAY, WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; pero, si así se considera necesario someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, o caso contrario que mediante Resolución la Secretaría Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique a los Apoderados

Legales de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la honorable Corporación Municipal, aprueba lo recomendado por los dictámenes emitidos por el departamento de Catastro y el departamento y proceden aprobar el dictamen legal donde se deniega la solicitud de dominio pleno ya que no es viable, continuar con la solicitud. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYND\$ JULIO, VALERIE NICOLE BRADY RAMOS y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 15 de junio del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,623-2016**, de fecha 6 de julio del 2016, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por el señor **LEONEL RICHARD BENNETT JHONSON**, representado por la Abogada **NAYDA CATALINA GUTIERREZ LAZO**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que en fecha 6 de julio del 2016, el señor **LEONEL RICHARD BENNETT JHONSON**, representado por la Abogada **NAYDA CATALINA GUTIERREZ LAZO**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1,579.98 M2)** equivalente **CERO PUNTO TRESCIENTOS NOVENTA ACRES (0.390@)**; presentando como antecedente dos copias de Documento Declaraciones Juradas de Propiedad, a favor de la señora Cherry Mae Bennett Johnson, acompañando además el plano respectivo y demás documentos (ver folios 2 al 12).

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro y a la Unidad Municipal Ambiental con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que en fecha catorce (14) de abril del dos mil veintiuno (2021), la Unidad Técnica de Catastro junto a personal del Departamento de Unidad Municipal del Ambiente UMA, en el Informe establece en sus Conclusiones que el terreno objeto de solicitud de Dominio Pleno es ambientalmente NO VIABLE, ya que en el terreno se encontró un área de **984.75 m2 de mangle negro (Avicennia Germinans)**; e igual en su Informe Final elaborado y Firmado por la señora **MARCELA SAPHREY** Asesora de Antecedentes Catástrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, Jefa de Catastro, en su parte final, titulada, **Conclusión**, literalmente establece lo siguiente: Es del parecer de este Departamento que **NO** se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por el señor **Leonel Richard Bennett Johnson**, ya que en el terreno se encontró un área de **984.75 m2 de mangle negro (Avicennia Germinans)**, incluyendo que se identifico que una franja del

inmueble en solicitud de Dominio Pleno, traslapa con el predio bajo la clave catastral **1101-05-109-0055**, registrada a favor de la **Municipalidad de Roatán**, según la base de datos de catastro.

II.- ANALISIS JURIDICO.

Ley General del Ambiente.

Artículo 30 Corresponde al Estado y a las municipalidades en su respectiva jurisdicción, el manejo, protección y conservación de las cuencas y depósitos naturales que intervienen en el proceso hidrológico

Artículo 31 Serán objeto de protección y control especial las categorías de aguas siguientes:
c) Las que constituyen viveros o criaderos naturales de especies de fauna y la flora acuática.

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaria Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

III.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, y analizado en su conjunto la documentación e informes rendidos por los Departamento de UMA y Catastro, soy del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, pero así se considera necesario, se deberá de someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno petitionado por el señor **Leonel Richard Bennett Johnson** o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique a la Apoderada Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de ellos Recursos Legales que en Derecho le asistan.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal toma la decisión de armar una comisión delegada en los regidores David Barahona, Rully Siguenza, Ingrid Rosales y Delvin Merino, para que puedan supervisar el predio y emitir un informe, para poder deliberar y tomar una decisión en el expediente número **4623-2016**.-El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYNDIS JULIO**, **VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MARTIN MERINO SCOTT**, Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 29 de diciembre del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,370**, de fecha 12 de diciembre del 2013, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido

como la comunidad de "MUD HOLE", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

i.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 13 de diciembre del 2013, la señora **PEAR CELESTINA FISHER SYMNS**, representado por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "MUD HOLE", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (150,751.47 M2)**; presentando como Documento Una Declaración Jurada de Posesión debidamente autenticado, acompañando además el plano respectivo y demás documentos (ver folios 4 al 16).

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro y a la Unidad Municipal Ambiental con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Según corre agregado en el expediente de mérito, el Dictamen Técnico e Informe final para la aprobación de certificación en Dominio Pleno, del folio 94 al 99, validado por la Arquitecta Monique Miller Wood, como Técnico de Catastro y la Arquitecta Tricia Woods, Jefa de Catastro, en su parte final, titulada, Conclusión; Es parecer de este departamento de Catastro, **QUE NO SE CONCEDA EN DOMINIO PLENO**, el predio solicitado por la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, en virtud que el inmueble ya cuenta con escritura pública a favor de un tercero, siendo el señor **MICHAEL WAYNE COX**,

CUARTO: Basado en los documentos de soporte en los antecedentes del presente informe, el predio solicitado en Dominio Pleno proviene de un predio de mayor extensión catastrado en la base de datos catastral registrado bajo el nombre de **SELMA INTERIANO PORTILLO**, con clave catastral 1101-03-307-0251 y 1101-03-306-0026 e inscrito según asiento número 11 del tomo 9, del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Roatán, objeto de herencia de su difunto esposo Michael Wayne Cox.

II.- ANALISIS JURIDICO.

Según el Reglamento de la Ley de Municipalidades, La Municipalidad podrá otorgar el dominio pleno mediante venta de los terrenos urbanos ejidales; Siendo el caso en la solicitud relacionada, que el terreno es de naturaleza urbano privado, ya que cuenta con título en escritura pública, debidamente registrado y cuenta con su clave catastral, según se pudo verificar durante el proceso administrativo respectivo.

III.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, pero así se considera necesario, se deberá de someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno peticionado por la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente tramite y así notifique a la Apoderada Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso d ellos Recursos Legales que en Derecho le asistan.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la honorable Corporación Municipal, aprueba lo recomendado por los dictámenes emitidos por el departamento de Catastro y el departamento y proceden aprobar el dictamen legal donde se deniega la solicitud de dominio pleno ya que no es viable, continuar con la solicitud. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcaldé Municipal JERRY DAVE HYND, JULIO, VALERIE NICOLE BRADY RAMOS y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO, SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, 12 de agosto del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4384-2014**, de fecha 24 de Enero del 2014, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por el señor **ROSSEL EDGARDO CRUZ ORTIZ**, representado por el Abogado **CLEVE C. BODDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"GOAT HILL"** la comunidad de **COXEN HOLE**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 24 de enero del 2014, se presenta solicitud de Venta en Dominio Pleno, manifestando estar en posesión material de un inmueble, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **CIENTO NUEVE PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS (109.51 M2)**; presentando como título un documento privado de compraventa y entre otros documentos.

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que corre agregado en el expediente de mérito, el Dictamen Técnico e Informe final para la aprobación de certificación en Dominio Pleno, en base a la inspección realizada en fecha 28 de Octubre del 2020, elaborado y firmado por la Arquitecta Jefe de Catastro **TRICIA WOODS**, la señora **MARCELA SAPHREY** Asesora de Antecedentes Catastrales, en el cual, en su parte final, titulada, Conclusión, literalmente dice; ***Es parecer de este Departamento que NO se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por el señor Rossel Edgardo Cruz Ortiz, en virtud de NO SER VIABLE, ya que cuenta con Certificado de Título de Propiedad, inscrito bajo Matricula No. 0000-408010, a favor de la señora Harriet Elizabeth Johnson.***

II.- ANALISIS JURIDICO.

I.- Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo se pudo verificar que se trata de un mismo bien inmueble que ostenta documento registral.

ii.- Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.

III.- Que, al existir sobre el inmueble objeto del presente proceso administrativo, un título registrable; como lo establece el Departamento de Catastro, no puede continuar con la

tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

III.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno petitionado por el señor **ROSSEL EDGARDO CRUZ ORTIZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"GOAT HILL"** la comunidad de **COXEN HOLE**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; pero, si así se considera necesario someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique al Apoderado Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la honorable Corporación Municipal, aprueba lo recomendado por los dictámenes emitidos por el departamento de Catastro y el departamento y proceden aprobar el dictamen legal donde se deniega la solicitud de dominio pleno ya que no es viable, continuar con la solicitud.-El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYND**, **JULIO, VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento Auto de fecha 15 de junio del 2021, emitido por la Secretaria Municipal, en el Expediente Administrativo número **074-2017**, de fecha 12 de enero del 2017, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **ANNIE ROSE COLLINS JOHNSON**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **French Harbour**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha doce (12) de enero del año dos mil diecisiete (2017), la señora **ANNIE ROSE COLLINS JOHNSON**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, Solicito el Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como French Harbour, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **SEISCIENTOS NUEVE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (609.46 Mts2)**, según el escrito de solicitud, tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con Julia Arana, Hortencia Collins Joseph Collins y la Calle; **AL SUR:** Colinda con el Canal; **AL ESTE:** Colinda con Kelsi Collins; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Gladis White.

SEGUNDO: Que revisado la documentación acompañada y el **DICTAMEN TECNICO** elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece lo siguiente. **a)** Que según Investigación realizada por el Departamento de Catastro Municipal se encuentra el documento que es la Escritura Publica Número 38, de fecha 5 de mayo de 1993, Autorizada por el Notario **DOUGLAS MAURICIO MOLINA TINOCO** en su carácter de Juez de Letras Departamental y Notario Público por Ley, el Alcalde Municipal de Roatán el Señor

ALLAN BAXTER HYDE otorgo un lote de terreno ubicado en la Loma de French Harbour, Municipio de Roatán a favor de los Señores: LAURIE BROOKS, JULIAN ARANA, LLOYD ARANA, HAYDIN ARANA, ELMER ARANA, ANA RODRIGUEZ, DINA ARZU, GUILLERMO ARANA, ANNIE SAYMORE, SAMUEL RAYMOND, JULET SEYMORE, JACK FORBES, MELVIN MC KENZIE, **ANNIE ROSE COLLINS**, JOSEPH COLLINS, FRANCELLEA COLLINS, LIZA MC KENZIE, MANDA FORTIN, JUAN DAVID MELENDEZ, HENTON HOLLAND, ERLA COLLINS DE REYES, VICTORIA JONES, SHERIE LYN COLLINS Y KAIZER RAMOON. Lote que fue Urbanizado tal como consta según en el Asiento No. 95, del Tomo XXXV del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Islas de la Bahía. B) Que se encontro el documento que es la Escritura Publica Numero 44, de fecha 29 de junio de 1993, Autorizada por el Notario PEDRO JOAQUIN RIOS NUÑEZ mediante la cual los Señores: LAURIE BROOKS, JULIAN ARANA, LLOYD ARANA, HAYDIN ARANA, ELMER ARANA, ANA RODRIGUEZ, DINA ARZU, GUILLERMO ARANA, ANNIE SAYMORE, SAMUEL RAYMOND, JULET SEYMORE, JACK FORBES, MELVIN MC KENZIE, **ANNIE ROSE COLLINS**, JOSEPH COLLINS, FRANCELLEA COLLINS, LIZA MC KENZIE, MANDA FORTIN, JUAN DAVID MELENDEZ, HENTON HOLLAND, ERLA COLLINS DE REYES, VICTORIA JONES, SHERIE LYN COLLINS Y KAIZER RAMOON y OTROS, establecen Capitulaciones e Hipoteca a favor del Fondo Social de la Vivienda (FOSOV), tal como consta según en el Asiento No. 22, del Tomo XXXVII del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Islas de la Bahía.

Así mismo el Departamento de Catastro en su DICTAMEN TECNICO establece: "... IV.- **Conclusión Datos para Aprobación de Certificación de Dominio Pleno:** Es parecer de este Departamento que NO se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por la Señora ANNIE ROSE COLLINS JOHNSON, ... en virtud de haber sido otorgado anteriormente a la misma Señora ANNIE ROSE COLLINS JOHNSON, ...".

TERCERO: Por lo anterior salvo mejor documentación y demás pruebas que pudiera presentar la Apoderada Legal de la peticionaria, ya que no está debidamente acreditado que ese inmueble sea susceptible a tramitación de dominio pleno, por ser el mismo conforme a los hallazgos de **NATURALEZA PRIVADA**, razón por la cual esta **Corporación Municipal, no podría extender título de propiedad por venta en Dominio Pleno**, por ser suficientemente claro lo establecido por el artículo 70 de la Ley de Municipalidades al no ser este inmueble propiedad de la Municipalidad; igual lo establecido por los artículos 1, del Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, el que literalmente dice: **La municipalidad tiene competencia para conocer y resolverá mediante Procedimiento Administrativo de jurisdicción voluntaria, toda petición presentada por particulares que se encuentren en posesión de bienes inmuebles ejidales, y de aquellos otros de dominio de la Municipalidad, localizados dentro de los límites urbanos y sobre los cuales sus poseedores lo ocupen quieta, pacífica y públicamente, sin tener Título de Propiedad en Dominio Pleno.**

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que no se puede continuar con este Trámite Administrativo presentado por la "Profesional del Derecho" CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME en su condición de Apoderada Legal de la Señora ANNIE ROSE COLLINS JOHNSON; salvo que las parte solicitante, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble peticionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía, caso contrario se debe denegar la presente solicitud.

En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.

Roatán, Islas de la Bahía, 16 de julio del 2021.

Abog. José Ángel Carranza Flores
Asesor Legal

Después de discutido el tema, la honorable Corporación Municipal, aprueba lo recomendado por los dictámenes emitidos por el departamento de Catastro y el departamento y proceden aprobar el dictamen legal donde se deniega la solicitud de dominio pleno ya que no es viable, continuar con la solicitud. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDY JULIO, VALERIE NICOLE BRADY RAMOS y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 14 de junio del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **092-2019**, de fecha 11 de octubre del 2019, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por el Abogado **HECTOR DANIEL ZELAYA ALFARO**, en su condición de Apoderado Legal del señor **SANDY VERGARA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 14 de octubre del 2019, el Abogado **HECTOR DANIEL ZELAYA ALFARO**, en su condición de Apoderado Legal del señor **SANDY VERGARA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (250.76 M2)** equivalente **CERO PUNTO CERO SEIS ACRES (0.06@)**; presentando como antecedente original de un Documento Privado de Compra venta, realizado a favor del señor Sandy Vergara por el señor Charles Kellog Brown, acompañando además el plano respectivo y demás documentos (ver folios 3 al 10).

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones de campo correspondientes, así como la revisión en el sistema de base de datos de ese Departamento y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que corre agregado en el expediente de mérito, el **Dictamen Técnico e Informe Final** para la aprobación de certificación en Dominio Pleno, elaborado y firmado por Arquitecta **MONIQUE MILLER WOOD**, Técnico de Catastro, **MARCELA SAPHREY** Asesora de Antecedentes Catástrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, Jefa de Catastro, en su parte final, titulada, **Conclusión Datos para Aprobación de Certificación de Dominio Pleno**; literalmente establece lo siguiente: Catastro es del criterio que se **deniegue** la solicitud de Dominio Pleno del señor **Sandy Vergara.....en virtud de NO SER VIABLE**, en virtud que la ubicación geográficamente del inmueble señalado en campo se encuentra dentro de un inmueble de mayor extensión con título de propiedad otorgado a favor del s. **Evenz Lunzford Johnson Bodden....**

CUARTO: Que se encuentra agregado al presente expediente el Certificado de Título de Propiedad **MR-862-2008**, otorgado por esta Alcaldía Municipal en fecha 17 de diciembre del 2008, a favor del señor **Evenz Lunzford Johnson Bodden**, sobre un bien inmueble ubicado en el sector de Flowers Bay; dentro del cual se encuentra el inmueble objeto de trámite de Dominio pleno, según dictamen del Departamento de Catastro Municipal,

acompañándose además el extracto de la Inscripción de la matrícula **566916**, ante el Instituto de la Propiedad.

II.- ANALISIS JURIDICO.-

I.- Que revisada la documentación soporte presentada entre ellos se encuentra Certificado de Título de Propiedad **MR-862-2008**, otorgado por esta Alcaldía Municipal en fecha 17 de diciembre del 2008, a favor del señor **Evenz Lunzford Johnson Bodden**, sobre un bien inmueble ubicado en el sector de Flowers Bay, así como el extracto de la Inscripción de la matrícula **566916**, ante el Instituto de la Propiedad; aunado a la inspección de campo realizada por el Departamento de Catastro Municipal, en el cual se establece en forma contundente que el bien inmueble petitionado por el señor **Sandy Vergara** se encuentra dentro del inmueble de mayor extensión propiedad del señor **Evenz Lunzford Johnson Bodden** bien inmueble que ostenta documento registral.

II.- Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.

III.- Que, al existir sobre el inmueble objeto del presente proceso administrativo, un título registrable, la Municipalidad tal y como lo establece el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

III.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno petitionado **HECTOR DANIEL ZELAYA ALFARO**, en su condición de Apoderado Legal del señor **SANDY VERGARA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "FLOWERS BAY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; pero, así se considera necesario someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique al Apoderado Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la honorable Corporación Municipal, aprueba lo recomendado por los dictámenes emitidos por el departamento de Catastro y el departamento y proceden aprobar el dictamen legal donde se deniega la solicitud de dominio pleno ya que no es viable, continuar con la solicitud. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYND**, **JULIO VALERIE NICOLÉ BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MARTIN MERINO SCOTT**, Y **RULLY RAMÓN SIGUENZA VALLECILLO**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 13 de agosto del 2021.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **096-2019**, de fecha 15 de Octubre del 2019, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por la señora **TELMA WEBSTER WEBSTER**, representada por la Abogada **PATRICIA ORDONEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**BARRIO LA PUNTA, COXEN HOLE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 15 de octubre del 2019, se presenta solicitud de Dominio Pleno, manifestando estar en posesión material de un inmueble, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **DOSCIENTOS VEINTICINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (225.10 Mts²)**; presentando como título un documento privado de declaración de propiedad entre otros documentos.

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que corre agregado en el expediente de mérito, el Dictamen Técnico e Informe final para la aprobación de certificación en Dominio Pleno, en base a la inspección realizada en fecha 21 de Febrero del 2020, elaborado y firmado por la Arquitecta Jefe de Catastro **TRICIA WOODS**, la señora **MARCELA SAPHREY** Asesora de Antecedentes Catastrales, en el cual, en su parte final, titulada, Conclusión, literalmente dice: ***Es parecer de este Departamento que NO se conceda en Dominio Pleno por no ser ambientalmente viable;*** lo anterior en vista de que al realizarse la Inspección de Campo, el departamento de **UMA**, en su Conclusión establece que: ***El terreno en su totalidad objeto de solicitud de dominio pleno es ambientalmente NO VIABLE, ya que en el extremo este existe una quebrada que atraviesa el predio en solicitud y su cause es de suma importancia ya que es la desembocadura de 2 cuencas siendo el Valle de Coconut Garden y Spring Garde, siendo el punto de salida del agua directamente al mar.***

II.- ANALISIS JURIDICO.

I.- Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo se pudo verificar que se trata de un bien inmueble que consta con una casa, está comprendido en una quebrada que da salida al mar y otra parte es suampo, con características de humedal.

II.- Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.

III.- Que, según la Ley General del Ambiente y la Ley de Municipalidades, el bien inmueble está ubicado en un tipo de área con características protegidas, por lo que no es viable la solicitud, bajo pena de nulidad absoluta y responsabilidad civil.

III.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno petitionado por la señora **TELMA WEBSTER WEBSTER**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**BARRIO LA PUNTA, COXEN HOLE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; pero, si así se considera necesario someter el

conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique a la Apoderada Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal toma la decisión de armar una comisión delegada en los regidores David Barahona, Rully Siguenza, Ingrid Rosales y Delvin Merino, para que puedan supervisar el predio y emitir un informe, para poder deliberar y tomar una decisión en el expediente número 096-2019.-El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDLS JULIO, VALERIE NICOLE BRADY RAMOS y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**OPINION JURIDICA**

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento Auto de fecha 15 de junio del 2021, emitido por la Secretaria Municipal, en el Expediente Administrativo número 078-2019, de fecha 23 de julio del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora MELODY RAMOS SEYMORE, representada por la Abogada ROBERTA MARIA FERNANDEZ MOLINA, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como French Harbour, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha veintitrés (23) de julio del año dos mil diecinueve (2019), la señora MELODY RAMOS SEYMORE, representada por la Abogada ROBERTA MARIA FERNANDEZ MOLINA, Solicito el Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como French Harbour, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (132.59 Mts²), según el escrito de solicitud, tiene las siguientes colindancias: AL NORTE: Colinda con Municipalidad de Roatán; AL SUR: Colinda con Calle de Acceso; AL ESTE: Colinda con Marlin Arana; y, AL OESTE: Colinda con Calle de Acceso.

SEGUNDO: Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se estableció lo siguiente. a) Que según Investigación realizada por el Departamento de Catastro Municipal se encuentra el documento que es la Escritura Publica Numero 38, de fecha 5 de mayo de 1993, Autorizada por el Notario DOUGLAS MAURICIO MOLINA TINOCO en su carácter de Juez de Letras Departamental y Notario Público por Ley, el Alcalde Municipal de Roatán el Señor ALLAN BAXTER HYDE otorgo un lote de terreno ubicado en la Loma de French Harbour, Municipio de Roatán a favor de los Señores: LAURIE BROOKS, JULIAN ARANA, LLOYD ARANA, HAYDIN ARANA, ELMER ARANA, ANA RODRIGUEZ, DINA ARZU, GUILLERMO ARANA, **ANNIE SAYMORE (Madre de la Solicitante)**, SAMUEL RAYMOND, JULET SEYMORE, JACK FORBES, MELVIN MC KENZIE, ANNIE ROSE COLLINS, JOSEPH COLLINS, FRANCELLE COLLINS, LIZA MC KENZIE, MANDA FORTIN, JUAN DAVID MELENDEZ, HENTON HOLLAND, ERLA COLLINS DE REYES, VICTORIA JONES, SHERIE LYN COLLINS Y KAIZER RAMOON. Lote que fue Urbanizado tal como consta según en el Asiento No. 95, del Tomo XXXV del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Islas de la Bahía. B) Que se encontró el documento que es la Escritura Publica Numero 44, de fecha 29 de junio de 1993, Autorizada por el Notario PEDRO JOAQUIN RIOS NÚÑEZ mediante la cual los Señores: LAURIE BROOKS, JULIAN ARANA, LLOYD ARANA, HAYDIN ARANA, ELMER ARANA, ANA RODRIGUEZ, DINA ARZU, GUILLERMO ARANA, **ANNIE SAYMORE (Madre de la Solicitante)**, SAMUEL RAYMOND, JULET SEYMORE, JACK FORBES, MELVIN MC KENZIE, ANNIE ROSE COLLINS, JOSEPH COLLINS, FRANCELLE COLLINS, LIZA MC KENZIE, MANDA FORTIN, JUAN DAVID MELENDEZ, HENTON HOLLAND, ERLA COLLINS DE REYES, VICTORIA JONES, SHERIE LYN COLLINS Y KAIZER RAMOON y OTROS, establecen Capitulaciones e Hipoteca a favor del Fondo Social de la Vivienda (FOSovi), tal como consta según en el

Asiento No. 22, del Tomo XXXVII del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Islas de la Bahía.

Así mismo el Departamento de Catastro en su DICTAMEN TECNICO establece: "... **VI.- Conclusión Datos para Aprobación de Certificación de Dominio Pleno:** Es parecer de este Departamento que **NO** se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por la Señora **MELODY RAMOS SEYMORE**, ... en virtud de haber sido otorgado anteriormente a la misma Señora **ANNIE SEYMORE**, ...". Razón por lo que es prudente hacer el llamado de atención a la "Profesional del Derecho" **ROBERTA MARIA FERNANDEZ MOLINA** a fin de que realice las investigaciones pertinentes antes de realizar solicitudes a Instituciones, pues ha generado gastos innecesarios a la Municipalidad de Roatán.

TERCERO: Por lo anterior salvo mejor documentación y demás pruebas que pudiera presentar la Apoderada Legal de la peticionaria, ya que no está debidamente acreditado que ese inmueble sea susceptible a tramitación de dominio pleno, por ser el mismo conforme a los hallazgos de **NATURALEZA PRIVADA**, razón por la cual esta Corporación Municipal, no podría extender título de propiedad por venta en Dominio Pleno, por ser suficientemente claro lo establecido por el artículo 70 de la Ley de Municipalidades al no ser este inmueble propiedad de la Municipalidad; igual lo establecido por los artículos 1, del Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, el que literalmente dice: La municipalidad tiene competencia para conocer y resolverá mediante Procedimiento Administrativo de jurisdicción voluntaria, toda petición presentada por particulares que se encuentren en posesión de bienes inmuebles ejidales, y de aquellos otros de dominio de la Municipalidad, localizados dentro de los límites urbanos y sobre los cuales sus poseedores lo ocupen quieta, pacífica y públicamente, sin tener Título de Propiedad en Dominio Pleno.

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que no se puede continuar con este Trámite Administrativo presentado por la "Profesional del Derecho" **ROBERTA MARIA FERNANDEZ MOLINA** en su condición de Apoderada Legal de la Señora **MELODY RAMOS SEYMORE**, salvo que la parte solicitante, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble peticionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía, caso contrario se debe denegar la presente solicitud.

En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.
Roatán, Islas de la Bahía, 19 de julio del 2021.

Abog. José Ángel Carranza Flores
Asesor Legal

Después de discutido el tema, la honorable Corporación Municipal, aprueba lo recomendado por los dictámenes emitidos por el departamento de Catastro y el departamento y proceden aprobar el dictamen legal donde se deniega la solicitud de dominio pleno ya que no es viable, continuar con la solicitud. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYND** JULIO, **VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTÍZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MARTIN MERINO SCOTT**, Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-PUNTO MUNERO NUEVE (9) CONVENIOS:** Actualmente la municipalidad se encuentra realizando licenciamiento ambiental, y en cumplimiento a los requisitos solicitamos que la Corporación Municipal autorice la firma del Alcalde Municipal en el siguiente convenio, el cual reza: **INCISO (A) CONVENIO DE COOPERACION ENTRE LA SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE (MI AMBIENTE) Y LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA:**

CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE (MI AMBIENTE+) Y LA MUNICIPALIDAD DE (ROATAN DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA).

Nosotros, **LILIAM LIZETH RIVERA HIP**, mayor de edad, casado, hondureña, Licenciada en Administración de Empresas, con Tarjeta de Identidad No. 1606-1967-00214 y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, actuando en mi condición de Secretario de Estado y Representante Legal de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE RECURSOS NATURALES, AMBIENTE Y MINAS (MI AMBIENTE)**, nombrado mediante

Acuerdo Ejecutivo No. 64-2021 de fecha veinticinco (25) de mayo del año 2021, quien en lo sucesivo se denominará **"MI AMBIENTE"** por una parte y **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, Mayor de edad, casado, Hondureño, con número de tarjeta de identidad 1101-1958-002000, actuando en su condición de Alcalde de la Corporación Municipal del Municipio de Roatan, Departamento de Islas de la Bahía, declarado electo mediante Acta Especial Número Cuatro (04), Punto Único, de la Sesión celebrada el día (24) del mes (01) del año (2018) por el Tribunal Supremo Electoral, quien en lo sucesivo se denominará **"LA MUNICIPALIDAD"**; ambos con las facultades legales para celebrar ese tipo de convenio, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos, el presente **CONVENIO DE COOPERACIÓN**, el cual se regirá por los Considerandos y Cláusulas siguientes:

CONSIDERANDO: Que la Secretaría de Estado en los Despachos de Recursos Naturales, Ambiente y Minas (MI AMBIENTE), es responsable de la protección, conservación, restauración y manejo sostenible del ambiente y de los recursos naturales; asimismo es la encargada de definir objetivos, formular políticas y establecer prioridades en materia de ambiente. **CONSIDERANDO:** Que la Secretaría de Estado en los Despachos de Recursos Naturales, Ambiente y Minas (MI AMBIENTE), oficializo mediante Acuerdo Ejecutivo 008-2015 el Proceso de Licenciamiento Ambiental Simplificado, contenido del Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (SINEIA), publicado en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 14 de septiembre del año 2015.

CONSIDERANDO: Que MI AMBIENTE, mediante Acuerdo Ejecutivo No. 011-2016 modifica el Artículo 33 del Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental contenido en Acuerdo Ejecutivo 008-2015; en el que, para la emisión de la Licencia Ambiental, el proponente del proyecto debe de presentar a MI AMBIENTE una garantía económica de cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental que al efecto establezca MI AMBIENTE al tenor de la normativa vigente.

CONSIDERANDO: Que según el Acuerdo Ejecutivo No. 011-2016 los proyectos ejecutados por la Municipalidad o por la Comunidad a través de la Municipalidad, La Alcaldía Municipal debe presentar ante MI AMBIENTE: 1. Certificación del Punto de Acta de Sesión de la Corporación Municipal donde autorizan al alcalde firmar con MI AMBIENTE el presente Convenio. 2). Certificación del Punto de Acta donde la Corporación Municipal aprueba el monto a garantizar para el cumplimiento de las Medidas de Mitigación Ambiental. 3). El Certificado de Garantía a favor de MI AMBIENTE y, 4). El Convenio Suscrito por el Alcalde Municipal y MI AMBIENTE.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo al Artículo 13, numeral 11 de la Ley de Municipalidades, estas tienen dentro de sus atribuciones la suscripción de convenios con el Gobierno Central y con otras entidades descentralizadas con las cuales concurra en la explotación de los recursos, en los que figuren las áreas de explotación, sistemas de reforestación, protección del medio ambiente y pagos que le correspondan.

CONSIDERANDO: Que las disposiciones de este Convenio y su observancia es obligatoria para las partes contratantes, en los términos establecidos en el mismo.

CONVENIMOS:

CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.

1. A MI AMBIENTE: Le concierne la formulación, coordinación y evaluación de las políticas relacionadas con la protección y aprovechamiento de los recursos hídricos, la actividad

minera, la coordinación y evaluación de las políticas relacionadas con el ambiente, los ecosistemas, el sistema nacional de áreas naturales protegidas y parques nacionales, protección de la flora y la fauna, así como los servicios de investigación y control de la contaminación en todas sus formas.

2. La Municipalidad es el órgano de gobierno y administración del Municipio y existe para lograr el bienestar de los habitantes, promover su desarrollo integral y la preservación del medio ambiente, con las facultades otorgadas por la Constitución de la República y demás leyes.

3. **MI AMBIENTE y LA MUNICIPALIDAD**, convienen desarrollar de manera conjunta y coordinada dentro de sus atribuciones institucionales, lo establecido en la normativa ambiental vigente para el logro de todos los objetivos aquí señalados y convenidos.

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETIVO.

Dar cumplimiento por parte de ambas Instituciones a la normativa ambiental vigente y no contravenir a lo establecido en el presente Convenio; asimismo ambas Instituciones se comprometen con la más alta calidad a cumplir los términos previstos en el presente Convenio.

CLAUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES DE MI AMBIENTE:

1. **MI AMBIENTE** es responsable directamente de emitir el Convenio al que hace referencia el artículo 33, literal c, del Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación y de Impacto Ambiental, Acuerdo Ejecutivo No. 011-2016.

2. **MI AMBIENTE** es responsable de impulsar el trámite correspondiente a la solicitud de licenciamiento ambiental que se presente.

CLAUSULA CUARTA: RESPONSABILIDADES DE LA MUNICIPALIDAD.

1. **LA MUNICIPALIDAD**, se compromete a cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 33, literal c, del Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación y de Impacto Ambiental, Acuerdo Ejecutivo No. 011-2016; requisitos que consisten en: 1.1. Certificación del Punto de Acta de Sesión de la Corporación Municipal donde autorizan al alcalde firmar con **MI AMBIENTE** el presente Convenio. 1.2. Certificación del Punto de Acta donde la Corporación Municipal aprueba el morito a garantizar para el cumplimiento de las Medidas de Mitigación Ambiental. 1.3. El Certificado de Garantía a favor de **MI AMBIENTE** y, 1.4. El Presente Convenio Suscrito por el Alcalde Municipal y **MI AMBIENTE**.

2. **LA MUNICIPALIDAD**, se hace responsable por el incumplimiento que resulte o sea, procedente de inspecciones, verificaciones y otras causales establecidas en la normativa ambiental vigente; autorizando a **MI AMBIENTE**, para que pueda solicitar ante la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación, Justicia y Descentralización, el valor económico establecido en el CERTIFICADO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACION AMBIENTAL (Certificado de Garantía) y sea transferido a **MI AMBIENTE**.

CLAUSULA QUINTA: DISPOSICIONES GENERALES.

Las partes firmantes del presente Convenio están facultadas para conocer, en cualquier momento el avance del trámite de solicitud de Licencia Ambiental, presentada ante **MI AMBIENTE**.

CLAUSULA SEXTA: RESCISION DEL CONVENIO.

El presente Convenio, podrá ser disuelto por:

1. Mutuo acuerdo de las partes.
2. Cuando una de las Partes notifique por escrito a la otra, su voluntad de disolución, previa y debida justificación.
3. Fuerza mayor o caso fortuito que haga imposible alcanzar los objetivos propuestos.
4. Incumplimiento de las Cláusulas por algunas de las Partes.

CLAUSULA SEPTIMA: VIGENCIA Y DURACION.

El presente Convenio entra en vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo hasta veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veintidós (2022)

CLAUSULA OCTAVA: SOLUCION DE CONFLICTOS.

Las partes se comprometen a realizar las acciones que estén a su alcance, en la solución de conflictos, sin embargo, en caso de que existan situaciones que no se puedan resolver, las Partes se deben sujetar a lo dispuesto en las Leyes Nacionales y a la Jurisdicción de los Tribunales competentes.

CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION.

MI AMBIENTE+ y LA MUNICIPALIDAD, declaran que conocen y que han revisado y analizado plenamente cada una de las Cláusulas y todo el contenido de este Convenio y se obligan a cumplirlas en todas sus partes.

En fe de lo anterior y para los efectos legales suscribimos el presente Convenio de Cooperación en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los (19), del (agosto) del (2021), en tres ejemplares originales.

LILIAM LIZETH RIVERA HIPP

Secretario de Estado en los Despachos de Recursos Naturales y Ambiente (MI AMBIENTE)

JERRY DAVE HYNDS JULIO

Alcalde Municipal de Roatán

Departamento de Islas de la Bahía

Toma la palabra la Secretaría Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar para Autorizar al Alcalde Municipal la firma del CONVENIO DE COOPERACION ENTRE LA SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE (MI AMBIENTE) Y LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA. El Cual fue aprobado por la Honorable Corporación Municipal, El Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO. **INCISO (B) CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO (IHT) LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA:** El Instituto Hondureño de Turismo (IHT) con el fin de desarrollar el "Programa de Mitigación y Control de Sargazo" en Roatán, aportara a la Municipalidad de Roatán la cantidad de quinientos mil lempiras (L.500.00) para la implementación de este programa, por lo que solicitamos a la Corporación Municipal autorizar al Alcalde Municipal, firmar el siguiente convenio el cual reza: **CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO (IHT); LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA.**

No.009-2021

De una parte, el Instituto Hondureño de Turismo (IHT), representado por **NICOLE MARRDER AGUILAR**, mayor de edad, hondureña, con tarjeta de identidad N°.0801-1977-07183, y de este domicilio, actuando en su condición de Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo y Representante Legal del Instituto Hondureño de Turismo (IHT), nombrada mediante acuerdo ejecutivo No.64-2019, del catorce (14) de agosto del año 2019, en lo sucesivo y para efectos del presente convenio de cooperación, será denominada como "**EL INSTITUTO**";

Por otra parte, la Municipalidad de Roatán, representado por el Sr **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, mayor de edad, casado, Hondureño, con tarjeta de identidad No. 1101-1958-00200, en tránsito por esta ciudad, actuando en su calidad de Alcalde del Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, nombrado por el periodo 2018 al 2022, según credencial emitida por el Tribunal Supremo Electoral de fecha 15 de Enero del 2018, en lo sucesivo y para efectos del presente convenio de cooperación, será denominado como "**LA MUNICIPALIDAD**";

Todos con las facultades legales pertinentes para la realización del presente acto, acuerdan en celebrar el presente **CONVENIO MARCO DE COOPERACION**, de acuerdo con las siguientes condiciones y clausulas:

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Ejecutivo N°. PCM 011-2014 de fecha 10 de Abril del 2014, se declaró al sector turismo como Prioridad Nacional para el desarrollo social y económico del País, constituyendo esta declaratoria como una política de Estado e integrando la misma, como parte de la más relevante Agenda del Gobierno.

CONSIDERANDO: Que el Instituto Hondureño de Turismo, conforme al artículo 20 de la Ley Constitutiva, tiene entre sus atribuciones fomentar y promover integralmente el turismo, para lo cual llevará acciones encaminadas a proteger, mejorar, incrementar y difundir los atractivos turísticos del país. Que por medio de la cooperación entre el sector público y privado se pueden obtener resultados satisfactorios, en los objetivos que se traza el Gobierno de la Republica para el fortalecimiento y el desarrollo social y económico de Honduras. Lo anterior con fundamento en la Declaratoria de Prioridad, que el actual gobierno ha concedido al sector turismo.

CONSIDERANDO: Que el Instituto Hondureño de Turismo, tiene como finalidad fomentar y promover integralmente el turismo, para lo cual llevara a cabo acciones encaminadas a

proteger, mejorar, incrementar y difundir los atractivos y servicios turísticos del país, así como para alentar las corrientes turísticas nacionales y extranjeras.

CONSIDERANDO: Que el Instituto Hondureño de Turismo está facultado para suscribir convenios y acuerdos de cooperación o colaboración con organismos internacionales, así como otras dependencias y entidades públicas o con organizaciones de los sectores sociales y privados a nivel nacional, para la realización de programas y acciones específicos relativas a los objetivos señalados.

CONSIDERANDO: Que el Decreto No.134-90, contenido de la Ley de Municipalidades, en su Artículo 13, Numeral 12, Manifiesta que son atribuciones de las Municipalidades la Promoción del Turismo, la cultura, la recreación, educación y el deporte. En base a lo antes mencionado La Corporación Municipal del Municipio de Roatán, en Sesión de cabildo de fecha treinta (30) de agosto del año 2021, aprobó suscribir el presente convenio de dicho municipio, por medio de alianzas estratégicas.

POR LO TANTO ACUERDAN:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETIVO GENERAL: El objeto del presente Convenio consiste en desarrollar el "Programa de Mitigación y Control de Sargazo", el cual tiene como finalidad coordinar las acciones necesarias para limpieza de sargazo en playas del municipio de Roatán.

CLAUSULA SEGUNDA: RESPONSABILIDADES DE EL INSTITUTO: "EL INSTITUTO" asume el cumplimiento de los siguientes enunciados: 1) "EL INSTITUTO" como parte de su contribución aportara a "LA MUNICIPALIDAD" la cantidad de **QUINIENTOS MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 500,000.00)**, para implementar el programa de control de sargazo en Roatán, las cuales serán utilizadas de la siguiente manera: a) Contratación de Jornales para realizar limpieza de playas; b) Campañas de socialización y sensibilización de las comunidades afectadas y compra de material de sensibilización; c) Compra de equipo e insumos de limpieza y gastos asociados con movimiento de maquinaria de recolección; d) Compra de equipo e insumos de bioseguridad y uniformes. Dicho monto se encuentra incluido en el Plan Operativo Anual 2021 proveniente de excedentes de tasa turística 2021 correspondiente a la Unidad de Sostenibilidad Ambiental específicamente en el objeto del Gasto 52200 Donaciones a Gobiernos Locales, (financiamiento contra presupuesto del ejercicio fiscal del año 2021). ; 2) "EL INSTITUTO" a través de la Gerencia de Facilitación e Infraestructura Turística, será la de brindar el seguimiento, supervisión y verificación en el cumplimiento de las actividades en que serán utilizados los fondos transferidos; 3) "EL INSTITUTO" realizará la transferencia mediante tres desembolso, el primer desembolso será del 15% una vez que la "LA MUNICIPALIDAD" presente al IHT: (1) Solicitud original para la ejecución del proyecto; (2) Plan de acción de la realización del proyecto; (3) Recibo original por el valor de la transferencia del primer desembolso firmado por el representante legal; (4) RTN de la municipalidad; (5) Copia de la hoja de beneficiario SIAFI de la municipalidad en donde aparezca el número de cuenta bancaria en donde se realizara la transferencia o constancia bancaria. (6) Copia de la certificación de nombramiento del Alcalde Municipal extendida por el Consejo Nacional Electoral. (7) Cumplir con los preceptos establecidos en la ley, los proyectos deberán realizar los procesos que establece la ley de Contratación del Estado, y las disposiciones Generales de Presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2021, este proceso de contratación deberán estar adjudicados y con orden de inicio en el presente período de Gobierno y se deberá enviar copia del expediente administrativo completo con el objeto de que "EL INSTITUTO" remita la solicitud de aprobación al Soberano Congreso Nacional de la República, de igual manera en el presente período de Gobierno; 8) copia de la orden de inicio, copia de los contratos en formato digital y copia física firmada por las partes; 9) Previo a la entrega del primer desembolso "LA MUNICIPALIDAD" entregará un pagare o garantía bancaria a "EL INSTITUTO", mismo que deberá cubrir el 100% del monto total del valor del convenio otorgado por "EL INSTITUTO" El segundo desembolso será del 40 % a contra entrega de la liquidación total del primer desembolso (Esta liquidación deberá de estar aprobada por "EL INSTITUTO", este se efectuará una vez que el "EL INSTITUTO" haya verificado y dado por aceptado la liquidación técnica y financiera presentada por "LA MUNICIPALIDAD" referente al primer desembolso, efectuado conforme a la Ley de Contratación del Estado y las disposiciones generales de presupuestos vigentes. El tercer desembolso será del 45% a contra entrega de la liquidación total del segundo desembolso (Esta liquidación deberá de estar aprobada por "EL INSTITUTO"), este se efectuará una vez que el "EL INSTITUTO" haya verificado y dado por aceptado la liquidación técnica y financiera presentada por "LA MUNICIPALIDAD" referente al segundo desembolso, efectuado conforme a la Ley de Contratación del Estado y las disposiciones generales de presupuestos vigentes. "EL INSTITUTO" a través de la Gerencia de Facilitación e Infraestructura Turística, será la encargada de brindar el seguimiento y verificación en el cumplimiento de las actividades.

CLAUSULA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD: "LA MUNICIPALIDAD", asume el cumplimiento de los siguientes enunciados: 1) Se compromete total y absolutamente frente a "EL INSTITUTO", a la buena, sana, correcta y legal administración de los recursos que mediante este convenio le están siendo

transferidos, apegándose en todo momento al cumplimiento de los procesos establecidos en la Ley de Contratación del Estado y las Disposiciones Generales del Presupuesto 2021; 2) Logística para la movilización de equipo y transporte para el desarrollo de las actividades de limpieza de sargazo en playas; 3) Disposición de personal técnico para la concientización de la población en relación temas impacto ambiental que produce el sargazo en la áreas protegidas; 4) Supervisión técnica del desarrollo de las actividades; 5) Permitir toda supervisión que en el tiempo y condición establezca, "EL INSTITUTO"; 6) "LA MUNICIPALIDAD", antes de ser transferidos los fondos, presentará ante "EL INSTITUTO" lo estipulado en Clausula Segunda (referente al primer desembolso) del presente convenio; 7) "LA MUNICIPALIDAD" designará un enlace para el seguimiento de las actividades del presente convenio de cooperación; 8) "LA MUNICIPALIDAD" deberá apegarse a las directrices de liquidación de fondos emanadas por "EL INSTITUTO" de manera que, "LA MUNICIPALIDAD" enviará al "EL INSTITUTO" un informe de liquidación final de los gastos realizados, incluyendo toda la documentación y facturas de soporte de gastos; 9) "LA MUNICIPALIDAD" velará para que el proyecto sea debidamente desarrollado y finalizado, para lo cual remitirá a "EL INSTITUTO" un informe técnico-financiero con las actividades realizadas debidamente respaldadas con las facturas soporte, contratos o similares, y toda la documentación soporte de los gastos efectuados así como las fotografías que detallen la situación inicial y final de lo invertido; 10) Los fondos transferidos por "EL INSTITUTO", deberán de ser manejados en una cuenta con libreta única; 11) "LA MUNICIPALIDAD" realizará los procesos de adjudicación, contratación, ejecución, pagos, cierre y liquidación del proyecto conforme a la Ley de Contratación del Estado y las disposiciones generales de presupuesto vigentes; 12) "LA MUNICIPALIDAD" deberá de presentar un informe de liquidación técnico-financiero final, 13) "LA MUNICIPALIDAD" presentará un informe técnico-financiero, dicho informe deberá contener al menos la siguiente información: (1) Período que abarca la ejecución; (2) Descripción del proyecto o programa sujeto a liquidación; (3) Presupuesto del proyecto aprobado; (4) Monto transferido; (5) Monto ejecutado; (6) Detalle de las acciones o actividades ejecutadas; (7) Resultados que se han alcanzado con la ejecución del proyecto o programa; (8) Fotografías antes y después; (9) Pagos de planillas (en los casos que aplique); (10) Cotizaciones y adjudicación de compras; (11) Carta de remisión de la liquidación firmada por el representante legal, indicando la cantidad de archivos que forman la liquidación; (12) Certificación del representante legal, que todas las copias de los documentos que respaldan la liquidación, son fieles a los originales; (13) Copias de Copias de contratos independientemente de su modalidad; (14) Copia de facturas y recibos (bajo el régimen de facturación en el caso de transacciones nacionales) y comprobantes del medio de pago al proveedor o beneficiario (cheque, transferencia bancaria u otro); (15) Actas de entrega o recepción de los servicios o bienes adquiridos necesarios para la ejecución del proyecto; (16) Otras que le establezca y notifique previamente, por escrito, "EL INSTITUTO".

CLAUSULA CUARTA: RESPONSABILIDADES CONJUNTAS: "EL INSTITUTO" y "LA MUNICIPALIDAD", Los mecanismos de coordinación entre las partes se establecen para dar seguimiento al presente convenio y asegurar una coordinación efectiva, para el cumplimiento del mismo; "LA MUNICIPALIDAD" designa al Departamento de Medio Ambiente como oficial de enlace y el "EL INSTITUTO", designará a la Unidad de Sostenibilidad Ambiental como representante para dar seguimiento efectivo al presente convenio, los enlaces se reunirán cuando se estime necesario a solicitud de cualquiera de las partes.

CLAUSULA QUINTA: MONEDA: La moneda a utilizar será el Lempira, por un monto equivalente a L.500, 000.00, (QUINIENTOS MIL LEMPRAS EXACTOS).

CLAUSULA SEXTA: MONITOREO Y SUPERVISION: Los mecanismos de coordinación entre las partes se establecen para dar seguimiento al presente convenio y asegurar una coordinación efectiva, para el cumplimiento del mismo; "LA MUNICIPALIDAD" designa al Departamento de Medio Ambiente como oficial de enlace y "EL INSTITUTO", designará a la Unidad de Sostenibilidad Ambiental como representante para dar seguimiento efectivo al presente convenio, los enlaces se reunirán cuando se estime necesario a solicitud de cualquiera de las partes.

CLAUSULA SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONVENIO: La vigencia del presente convenio será del Treinta (30) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) al treinta (30) de marzo del año dos mil veintidós (2022).

CLAUSULA OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD. Los datos de carácter personal e Institucional, entregados por las partes en el presente convenio para la ejecución del mismo, única y exclusivamente podrán ser aplicados o utilizados para el cumplimiento de los fines objeto de este convenio, no pudiendo ser cedidos o entregados a terceros bajo título alguno, ni siquiera a los meros efectos de conversación.

CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. El presente convenio podrá ser modificado por consentimiento mutuo de las partes. Las modificaciones surtirán efecto en la fecha en que una de las partes, notifique a la otra por

escrito y estas sean aprobadas. Cualquier diferencia o conflicto en la interpretación o ejecución en el presente convenio, se solucionará en lo posible sujetándose a los principios de la buena fe y al trato directo entre las partes.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONVENIO. El presente convenio, podrá ser terminado de manera anticipada por las siguientes causas; **1)** Por voluntad expresa de las partes. - **2)** Unilateralmente, cuando una de las partes no cumpla con sus compromisos, notificándolo por escrito a la otra parte, en cuyo caso las partes tomarán las medidas necesarias para seguir hasta su conclusión los programas de trabajo que se estén realizando. - **3)** Por fuerza mayor que haga imposible alcanzar los objetivos propuestos.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES: “EL INSTITUTO”, y “LA MUNICIPALIDAD”, manifiestan estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas de este convenio y aceptan el contenido de cada una de sus partes, comprometiéndose a su fiel cumplimiento, y para constancia firman el presente Convenio a los treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil veintiunos (2021).

NICOLE MARRDER AGUILAR
EL INSTITUTO

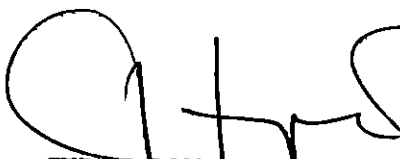
JERRY DAVE HYNDS JULIO
LA MUNICIPALIDAD

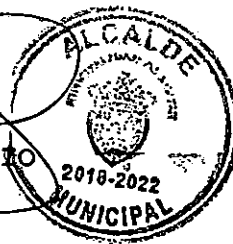
El Cual fue aprobado por la Honorable Corporación Municipal, El Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARIA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**PUNTO NUMERO DIEZ (10) APROBACIÓN DE MONTOS A GARANTIZAR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL:** Como parte del proceso para presentar solicitud de Licencia Ambiental para siete (7) proyectos Municipales, es un requisito la garantía Bancaria. Según acuerdo 011-2016 del artículo 33, literal C, la Municipalidad deberá cumplir con algunos requisitos dentro de estos requisitos se encuentra que se apruebe el monto a garantizar para el cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental, los cuales se describen a continuación:

PAGOS LICENCIAMIENTO AMBIENTAL
PROYECTOS MUNICIPALES DE ROATAN

No.	Nombre del Proyecto	Monto de Inversión	Pago por Expedición de Licencia	Garantía Bancaria	Pago Inspección DECA
1	JARDINES DE DESCANSO ROATÁN	L15,630,867.87	L41,249.10	L126,071.97	L7,000.00
2	PAVIMENTACIÓN DE CARRETERA SECUNDARIA BANDA NORTE	L109,740,925.72	L109,740.93	L598,581.21	L7,000.00
3	RASTRO MUNICIPAL DE ROATÁN	L3,885,651.23	L28,333.20	L49,512.06	L7,000.00
4	TABLESTACADO EN CANAL MARINO EN FRENCH HARBOUR	L15,653,321.89	L38,415.65	L126,213.43	L7,000.00
5	PALACIO MUNICIPAL DE ROATÁN	L79,123,082.60	L79,123.08	L459,270.03	L7,000.00
6	PAVIMENTACIÓN CARRETERA PRINCIPAL (7.62 KM)	L126,713,993.41	L126,713.99	L672,601.27	L7,000.00
7	REHABILITACIÓN DE PAVIMENTACIÓN DE ENTRADA A FRENCH HARBOUR HASTA LÍMITE CON SANTOS GUARDIOLA	L55,306,340.74	L55,306.34	L342,761.82	L7,000.00

Toma la palabra la secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar para aprobar, MONTOS A GARANTIZAR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL. El Cual fue aprobado por la Honorable Corporación Municipal. El Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARIA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.- **PUNTO NUMERO ONCE (11) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice. -Se cierra la sesión siendo las 5: 44 p.m. de la mañana procediendo la Infrascrita Secretaria Municipal a Redactar la presente Acta que contiene una relación precisa en todo lo acontecido y resuelto, con el compromiso de entregar a cada Miembro de la Corporación Municipal una copia del acta para su conocimiento, para aclaraciones o enmiendas que se permitan pedir y que serán incluidas como notas adicionales de la presente acta, la cual fue Ratificada en el acto y procederán a sus respectivas firmas.- Habiendo concluido todos los asuntos y mociones del orden del día entendidas en el acta, se revisa y Ratifica el acta. -----ULTIMA LINEA-----


JERRY DAVE HYNDS JULIO
ALCALDE MUNICIPAL

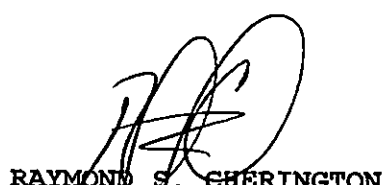


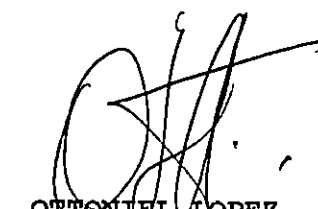

VALERIE NICOLE BRADY RAMOS
VICE ALCALDESA

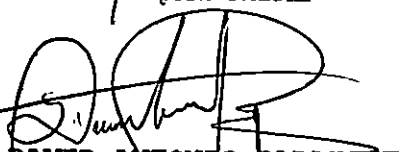



INGRID ROSALES
REGIDORA MUNICIPAL


NORMA MARIA TORRES
REGIDORA MUNICIPAL

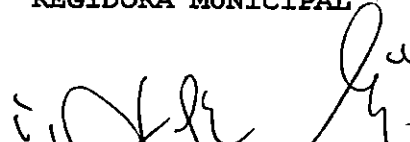

RAYMOND S. CHERINGTON
REGIDOR MUNICIPAL


OTTONIEL LOPEZ
REGIDOR MUNICIPAL


DAVID ANTONIO BARAHONA
REGIDOR MUNICIPAL


NIDIA P. HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


RULLY RAMON SIGUENZA
REGIDOR MUNICIPAL


DORN ANDY EBANKS
REGIDOR MUNICIPAL


DELVIN MARTIN MERINO
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

