



ACTA NUMERO SIETE (07)

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 trece minutos (**3: 13 p.m.**) el día jueves diecisiete (**17**) de marzo del año dos mil veintidós (2022) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, La Vicealcalde Municipal **TRUDY BRUNETH HILTON HILTON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.-Los miembros de la comisión de transparencia, Jhon Watler, prensa y protocolo Exenia Mann.-La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe de la siguiente agenda.-1) Verificación del Quorum.- 2) Oración.- 3) Apertura de Sesión.- 4) Expedientes Administrativos y Dominio Pleno.- 5) Regulación de Vendedores Ambulantes.-6) Campaña de Limpieza.- 7) Adendum del Reglamento interno de Licenciamiento Ambiental. -8) Dictamen sobre el informe de Rendición de Cuentas Municipal. 9) SEA TRADE. -10) Cierre de Sesión. - **PUNTO NUMERO UNO (1) VERIFICACION 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 DOS (2) ORACION**: La cual es dirigida por el Regidor: David Brice.- **PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION**: Toma la palabra la secretaria Municipal, quien manifiesta: Damos apertura a la sesión número siete (07) del año dos mil veintidós.-**PUNTO NUMERO CUATRO (4) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS Y DOMINIO PLENO**: Se da el uso de la palabra al abogado José Ángel Carranza, quien manifiesta: a continuación tenemos varios expedientes para discusión y aprobación: **SE EMITE DICTAMEN**.-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 22 de febrero del 2022. **-VISTO**: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4608-2016**, de fecha 11 de mayo del 2016, contenido de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado originalmente por el señor **ROY ALLEN WOODS (QDDG)**, continuado el trámite por su sucesora la señora **BARBARA LOY MC NAB BODDEN**, representada por el Abogado **Manuel Ignacio Serrado Bodden**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FRENCH KEY"**, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.-**I.- ANTECEDENTES. - PRIMERO**: Que de fecha 11 de mayo del 2016, se presentó solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado originalmente por el señor **ROY ALLEN WOODS (QDDG)**, continuado el trámite por su sucesora la señora **BARBARA LOY MC NAB BODDEN**, representada por el Abogado **Manuel Ignacio Serrado Bodden**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FRENCH KEY"**, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial de **CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (56,772.89 M2)**, equivalente a **CATORCE PUNTO CERO TRES ACRES (14.03 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE**: Colinda con propiedad de Arturo Alvarado, Israel Martínez y Larry McNab; **AL SUR**: Colinda con carretera y propiedad de Charle L Dixon, ahora Tex Woods; **AL ESTE**: Colinda con propiedad del señor Roy Woods; y, **AL OESTE**: Colinda con propiedad de Alden Dixon; inmueble que Declaración de Propiedad, documentos debidamente autenticados; (según documentos ver folios 5 al

12). -**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 trece (13) de Junio del dos mil dieciséis (2016), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "**FRENCH KEY**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.-**CUARTO**: En fecha diez (10) de Noviembre del dos mil veintiuno (2021), el departamento de Catastro, emitió Dictamen Final del expediente Dominio Pleno, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley: **Área: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (55,146.785 Mts.2), EQUIVALENTES A TRECE PUNTO SEISCIENTOS VEINTISIETE ACRES (13.627 Acre) AL NORTE**: Colinda con propiedad de los señores de Banco Atlántida S. A., Israel Martínez Zuniga, Iris Magdalena Rosales Bodden y Larry McNab Jackson, Waldina Lizzette Gavarrete Ortega y José Arístides Flores Nájera; **AL SUR**: Colinda con propiedad del señor Tex Ervil Woods Ebanks y calle pavimentada; **AL ESTE**: Colinda con propiedad del señor Roy Allen Woods Jackson y, **AL OESTE**: Colinda con propiedad de los señores de McNab DH Land Investment S.A., Ilene Joan Dixon Jones, Isabelle Gayhunter Moore, Mision Adventista de las Islas de la Bahía, Julie Alicia Dixon Jones y Alden Davis Dixon Jones.- Aplicándose retiro ambiental, zona de manglar y faja de protección de manglar de **1,626.105 M2**.-Inmueble en posesión de la señora **BARBARA LOY MC NAB BODDEN**, en el informe se estableció 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.*-**QUINTO**: Que es importante dejar establecido que, durante la tramitación del presente proceso administrativo, falleció el solicitante señor **ROY ALLEN WOODS**; por lo que para la continuación de este trámite se personó su esposa señora **BARBARA LOY MC NAB BODDEN**, acompañando su respectiva declaratoria de Herencia debidamente registrada, por lo que la solicitud de ser aprobada deberá salir a su nombre.-**SEXTO**: Que, corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 24 de noviembre del 2021 y STEREO ISLAS 88.3 FM, en fechas 26, 30 de noviembre y 01 de diciembre 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 **4608-2016**, 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 **1101-06-313-0131** a nombre del señor **ROY ALLEN WOODS (QDDG)**.-Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **BARBARA LOY MC NAB BODDEN**, 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.- **ANÁLISIS JURÍDICO**.-La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada originalmente por el señor **ROY ALLEN WOODS (QDDG)**, continuado el trámite por su sucesora la señora **BARBARA LOY MC NAB BODDEN**, sobre un Bien Inmueble; ubicado en lugar conocido como comunidad de "**FRENCH KEY**", 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 de la señora **BARBARA LOY MC NAB BODDEN**, 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 las decisión de aprobar la opinión legal del expediente número 4608-2016 con un valor del 10% del valor catastral mas los 1,500 del certificación catastral.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**-**SE EMITE DICTAMEN.**-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 1 de marzo del 2022. -**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **63-2017**, de fecha 16 de Agosto del 2017, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **WINNIE ARMSRY SAPHREY RIVERA**, representada por el Abogado **Silverio Flores García**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**BRICK BAY**", jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía, con un área superficial solicitada de **TREINTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES (30,351.53 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 diecisiete (17) de mayo del dos mil dieciocho (2018), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "**BRICK 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 veintiuno (21) de septiembre del dos mil veintiuno (2021), el departamento de Catastro, emitió Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley:-**POLIGONO NUMERO UNO (01) Área: QUINCE MIL CATORCE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (15,014.56 Mts.2), EQUIVALENTES A TRES PUNTO SETENTA Y UNO ACRES (3.71 Acres) AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Lloyd James Stamp; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Conrad Douglas Rivera; **AL ESTE:** Colinda con quebrada y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Elvey Leolin Rivera.- **POLIGONO NUMERO DOS (02) Área: TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS (13,597.01 Mts.2), EQUIVALENTES A TRES PUNTO TREINTA Y SEIS ACRES (3.36 Acres) AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Lloyd James Stamp; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Conrad Douglas Rivera; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Welby Norman y,

AL OESTE: Colinda con propiedad de la señora Elvey Leolin Rivera.- Aplicándose retiro total **de 1,738.15 Mts.2, 1,301.42 mts.2,** de retiro por quebrada y **436.73** de retiro por área de cauce de quebrada.-Inmueble en posesión de la señora **WINNIE ARMSRY SAPHREY RIVERA,** 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.-**CUARTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 16 de diciembre del 2021 y ESTEREO CARACOL 102.3 FM, en fechas 13, 15 de noviembre y 20 de Diciembre 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 **63-2017,** 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 **1101-03-307-0086** a nombre de la señora **ELVIE LEOLIN RIVERA LEVY,** de quien recibió el inmueble por donación la solicitante. -Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **WINNIE ARMSRY SAPHREY RIVERA,** 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 **WINNIE ARMSRY SAPHREY RIVERA,** sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"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 de la señora **WINNIE ARMSRY SAPHREY RIVERA,** 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 las decisión de aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 063-2017 solicitados por la señora WINNIE ARMSRY SAPHREY RIVERA con un valor del 10% del valor catastral de cada lote, que sería un valor en el lote # 1 de L. 30,029.12 más L.1,500.00 de certificación catastral; y en el lote #2 un valor de L.27,194.02 más los 1,500 del certificación catastral por cada inmueble.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**SE EMITE DICTAMEN**.-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 25 de febrero del 2022.-**VISTO**: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4485-2015**, de fecha 5 de febrero del 2015, contenido de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **CARLA DEAN JAMES BENNETT**, representada por el Abogado Raúl Edgardo Sierra Barrientos, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio; Departamento de Islas de la Bahía, con un área superficial de **UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1,537.37 M²)** de ; 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 once (11) de abril del dos mil quince (2015) y veintitrés (23) de agosto del dos mil diecinueve (2019), 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 doce (12) de noviembre 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: MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS (1,413.01 Mts.2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO TREINTA Y CINCO DE ACRE (0.35 Acre) AL NORTE**: Colinda con propiedad del señor George Brooks y calle de acceso; **AL SUR**: Con la Municipalidad de Roatán, antiguo campo de baseball; **AL ESTE**: Colinda con propiedad Cleve Ronald Watler Whittal y; **AL OESTE**: Colinda con propiedad del señor Daniel Rudolph Stanley.- Area establecida en el plano acompañado por la parte solicitante; el Departamento de catastro, es del criterio que se otorgue el Dominio Pleno Solicitado, criterio que es compartido por este departamento Legal.-Inmueble en posesión de la señora **CARLA DEAN JAMES BENNETT**, 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*.-**CUARTO**: Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 10 de diciembre del 2021 y Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas 03, 06 y 08 de diciembre 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 **4485-2015**, contenido 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 **1101-05-109-0053** a nombre de **JUNIOR JAMES**, hermano de la solicitante.-Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **CARLA DEAN JAMES BENNETT**, 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 **CARLA DEAN JAMES BENNETT**, 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 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 de la señora **CARLA DEAN JAMES BENNETT**, 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. **Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-Después de discutido el tema la Corporación Municipal, toma las decisión de aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 4485-2015 solicitados por la señora **CARLA DEAN JAMES BENNETT** con un valor del 10% del valor del documento que sería un valor de L. 10,000.00 más los 1,500 del certificación catastral.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENIÑA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.-**SE EMITE DICTAMEN**.-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 09 de febrero del 2022. -**VISTO**: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4654-2016**, de fecha 30 de Septiembre del 2016, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **YESENIA YAMILETH CENTENO CALIX**, representada por la Abogada **Edith Reyes Vásquez**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"WEST END"**, jurisdicción de este Municipio, 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 treinta (30) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), la señora **YESENIA YAMILETH CENTENO CALIX**, representada por la Abogada **Edith Reyes Vásquez**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido 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 **CUATROCIENTOS TREINTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (430.50 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO SEIS ACRES (0.106 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE**: Colinda con carretera pavimentada y propiedad de Mark C. Busty; **AL SUR**: Colinda con calle de acceso; **AL ESTE**: Colinda con carretera pavimentada; y, **AL OESTE**: Colinda con propiedad de Rolando Galindo y Mark C. Busty; inmueble que adquirió mediante compra venta privada al señor **Rolando Galindo**, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 4 al 11. -**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 seis (06) de Junio del dos mil dieciocho (2018), personal del departamento de Catastro, 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.-**CUARTO**: En fecha veintiuno (21) de Agosto 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: CUATROCIENTOS QUINCE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (415.56 Mts.2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO DIEZ DE ACRE (0.10 Acre) AL NORTE:** Colinda con carretera pavimentada; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Rolando Galindo; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Rolando Galindo; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Eross Eddison Mann. Inmueble en posesión de la señora **YESENIA YAMILETH CENTENO CALIX**, 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; siendo del parecer que se conceda el Domino Pleno solicitado, parecer que es compartido por este Departamento Legal.-Se aplicó un retiro para la ampliación de derecho de vía pública de CATORCE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (14.96 Mts2);* mismo que fue aceptado por la peticionaria, según acta que se encuentra agregada al presente expediente.-**QUINTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 04 de Noviembre del 2021 y La Super K-Karakoll 101.5 FM, en fechas 12, 15 y 17 de Noviembre 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 **4654-2016**, 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 tradente del solicitante.-Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **YESENIA YAMILETH CENTENO CALIX**, 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.- **ANÁLISIS JURÍDICO.**-La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **YESENIA YAMILETH CENTENO CALIX**, 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 **YESENIA YAMILETH CENTENO CALIX**, 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 las decisión de aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 4654-2016 solicitados por la señora **YESENIA YAMILETH CENTENO CALIX** con un valor del 10% del valor del catastral que sería un valor de 4,986.12 más los 1,500 del certificación catastral.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA, PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY**

RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL, MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. - **SE EMITE DICTAMEN.** -Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 14 de febrero del 2022. -**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4603-2016**, de fecha 9 de mayo del 2016, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno; presentado por el señor **REMBERTO DE JESUS ZAVALA MEJIA**, representada por la Abogada **Yamila Yoenly Zavala Rosales**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**FLOWERS BAY**", jurisdicción de este Municipio, 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 nueve (9) de mayo del año dos mil dieciséis (2016) el señor **REMBERTO DE JESUS ZAVALA MEJIA**, representada por la Abogada **Yamila Yoenly Zavala Rosales**, sobre un Bien Inmueble, comparece solicitado en venta en Dominio Pleno un inmueble ubicado en lugar conocido como "**FLOWERS BAY**" jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial de **DOSCIENTOS QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (553.91 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO TREINTA Y SEIS ACRES (0.136 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora **PATRICIA HAMIRLTON**; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor **THOMAS BRISSIE**; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor **THOMAS BRUSSIE**; y, **AL OESTE:** Colinda con calle de acceso; inmueble que adquirió mediante compra venta privada al señor **CHARLES KELLOGG BROWN**, documentos debidamente autenticados; (según documentos ver folios 3 al 7). -**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 veinticinco (25) de Agosto del dos mil diecisiete (2017), 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. -**CUARTO:** En fecha treinta (30) de Agosto 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, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley: Área: **QUINIENTOS DIECIUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (519.78 Mts.2)**, **EQUIVALENTES A CERO PUNTO TRECE DE ACRE (0.13 Acre)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Charles K. Brown; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Charles K. Brown; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Charles K. Brown; ; siendo del parecer que se conceda el Dominio Pleno solicitado, parecer que es compartido por este Departamento Legal. - Aplicándose retiro para ampliación del acceso público de **34.73 Mts2.**; mismo Inmueble en posesión del señor **REMBERTO DE JESUS ZAVALA MEJIA**, 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.* -**QUINTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 23 de diciembre del 2021 y Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas 13, 15 y 20 de diciembre 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 **4603-2016**, 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 K. Brown Howard Solomon, quien fue quien vendió al solicitante. -Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **REMBERTO DE JESUS ZAVALA MEJIA**, 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 **REMBERTO DE JESUS ZAVALA MEJIA**, 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 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 del señor **REMBERTO DE JESUS ZAVALA MEJIAZ**, 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 aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 4603-2016 solicitados por la señor **REMBERTO DE JESUS ZAVALA MEJIA** con un valor del 10% del valor del DOCUMENTO que sería un valor de L.20,000.00 más los 1,500 del certificación catastral.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**. Se incorpora a la sesión el Regidor Paul a las 3.36 de la tarde .-**SE EMITE DICTAMEN.**-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 10 de febrero del 2022.-**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **58-2019**, de fecha 17 de Junio del 2019, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **WILDER ENRIQUE PINEDA HERNANDEZ**, representada por el Abogado **Jassir Antonio Flores**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**TATCH POINT**", jurisdicción de este Municipio, 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 diecisiete (17) de junio del año dos mil dieciséis (2016) el señor **WILDER ENRIQUE PINEDA HERNANDEZ**, representada por el Abogado **Jassir Antonio Flores**, sobre un Bien Inmueble, comparece solicitado en venta en Dominio Pleno un inmueble ubicado en lugar conocido como "**TATCH POINT**" jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (235.79 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y OCHOS ACRES (0.058 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de Enrique Pineda; **AL SUR:** Colinda con propiedad de Howard Solomon; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de los señores Ricardo Montoya y Howard Solomon; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la familia Collins; inmueble que adquirió mediante compra venta privada al señor **Enrique Pineda**, documentos debidamente autenticados; (según documentos ver folios 3 al 10). -**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.-**SEGUNDO:** Que en fecha seis (06) de enero del dos mil veinte (2020), personal del Departamentos de Catastro, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "**TATCH POINT**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.-**TERCERO:** En fecha veintisiete (27) 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: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (235.79 Mts.2)**, **EQUIVALENTES A CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y OCHO DE ACRE (0.058 Acre)** **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Howard Solomon; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Howard Solomon; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Ricardo Montoya; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor George Collins; siendo del parecer que se conceda el Domino Pleno solicitado, parecer que es compartido por este Departamento Legal. Inmueble en posesión del señor **WILDER ENRIQUE PINEDA HERNANDEZ**, 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.-**CUARTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional; La Prensa, en la edición del 17 de Diciembre del 2021 y La Super K-Karakoll 101.5 FM, en fechas 17, 20 y 22 de Diciembre 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 **058-2019**, 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 **1101-08-320-0004** a nombre del señor Howard Solomon, quien fue quien vendió al señor Enrique Pineda, quien fue quien le vendió al solicitante.-Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **WILDER ENRIQUE PINEDA HERNANDEZ**, 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 **WILDER ENRIQUE PINEDA HERNANDEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"TATCH POINT"**, 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 **WILDER ENRIQUE PINEDA HERNANDEZ**, 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 las decisión de aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 058-19 solicitados por la señor **WILDER ENRIQUE PINEDA HERNANDEZ** con un valor del 20% del valor del catastral, que sería la cantidad de L.4,483.44 más los 1,500 del certificación catastral de cada lote.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**-**SE EMITE DICTAMEN.**-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 08 de marzo del 2022. -**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **116-2019**, de fecha 25 de Julio del 2019, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la sociedad mercantil denominada **ELITE CONSTRUCCION & HOLDING COMPANY S.A. de C.V.**, representada por la Abogada Rocinel Benedith Ogaldez, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"PLAN GRANDE"**, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; con un área

de LOTE N° 1: DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (10,373.05 M2), equivalente a DOS PUNTO QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO ACRES (2.564@); y LOTE N° 2: CUARENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (49.48 M2) equivalente a CERO PUNTO CERO VEINTISIETE ACRES (0.027@); 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 seis (06) de Diciembre del dos mil veintiuno (2021), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "PLAN GRANDE", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.-**TERCERO:** En fecha trece (13) de enero del dos mil veintidós (2022), el departamento de Catastro, emitió Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico: **Lote 01.-Área: CUARENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (49.48 Mts.2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO CERO VEINTISIETE DE ACRES (0.027 @) AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson. **Lote 02.-Área: DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (10,373.05 Mts.2), EQUIVALENTES A DOS PUNTO QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO ACRES (2.564 @) AL NORTE:** Colinda con propiedad de Pristine Bay y Banco Agromercantil de Guatemala; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Mary Nelly Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Danny McNab y ELITE CONSTRUCCION & HOLDING COMPANY S.A. de C.V.-Inmueble en posesión de ELITE CONSTRUCCION & HOLDING COMPANY S.A. de C.V., 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 colindante; por lo que es del parecer del Departamento de Catastro que se conceda el dominio pleno solicitado, criterio que es compartido por este Departamento Legal. -**CUARTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 10 de Febrero del 2022 y La Super K-Karakoll 101.5 FM; en fechas 10, 14 y 16 de Enero del año dos mil veintidós (2022); 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 **116-2019**, 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 **1101-06-309-0068** a nombre del señor Nelson Jackson McNab tradente del solicitante.-Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que **ELITE CONSTRUCCION & HOLDING COMPANY S.A. de C.V.**, 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 **ELITE CONSTRUCCION & HOLDING COMPANY S.A. de C.V.**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de "PLAN GRANDE", 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 de **ELITE CONSTRUCCION & HOLDING COMPANY S.A. de C.V.**, 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 aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 116-2019 solicitados por ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY S.A. con un valor del 20% del valor del documento en el lote #1 que serían L. 3,912.95 más L.1,500.00 de certificado catastral y 10% en el lote #2 que sería un valor de L. 418,531.82 más los 1,500 del certificación catastral en cada lote.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**SE EMITE DICTAMEN.**- Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 15 de marzo 4 del 2022. -**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4007-2009**, de fecha 7 de agosto del 2009, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Sociedad Mercantil denominada **CASA BLANCA, S.A.**, representada por el Abogada **JOSE DAVID VASQUEZ CHAVEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**EL SUAMPO**"; jurisdicción de este Municipio, 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 siete (7) de agosto del año dos mil nueve (2009), comparece la Sociedad Mercantil denominada **CASA BLANCA, S.A.**, representada por el Abogada **JOSE DAVID VASQUEZ CHAVEZ**, solicitando Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**EL SUAMPO**", jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud original tiene un área superficial de **CUATRO MIL CUARENTA Y DOS PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (4,042.18 M2) CUATROCIENTOS TREINTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (430.50 M2)**, equivalente a **UN ACRE (1.00@)**; Modificada a **TRES MIL CUATROCIENTOS SESSENTA Y OCHO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (3,468.14 M2)**; equivalente a **CERO PUNTO OCHENTA Y SEIS ACRES (0.86@)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad Elton Woods; **AL SUR:** Colinda con calle al suampo o la calle 8; **AL ESTE:** Colinda con carretera pavimentada y entrada al suampo; y, **AL OESTE:** Colinda con cementerio El Ticket, señora María P. Cubillas y Félix García; inmueble que adquirió mediante compra venta privada al señor **Gary Grant**, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 7 al 24).-**SEGUNDO:** Que admitido que fue a trámite la presente petición, se ordenó la acumulación de los expedientes, junto con el presentado por la señora **Ángela Rupertà Connor Bodden**, dejando constancia que ambas partes presentaron sendas oposiciones, así como la interpuesta por el señor **Gary Grant**, mismas que fueron resueltas por las partes al llegar a un acuerdo, por lo que mediante Opinión Jurídica de fecha 21 de noviembre del 2021, se sugirió a la secretaria Municipal, continuar con la tramitación de los presentes procesos administrativos en forma separada, a fin de que el departamento de Catastro Municipal, procediera emitir los Informes y Dictamen Final correspondiente.-**TERCERO:** Que en fecha seis (06) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), personal del departamento de Catastro, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**EL SUAMPO**", **Coxen Hole**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.-**CUARTO:** En fecha diecisiete (17) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), el Departamento de Catastro, emitió Dictamen Técnico e 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 susceptible de aprobación: DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS (2,912.89 M2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO SETECIENTOS VEINTE DE ACRE (0.72 0 Acre)** **AL NORTE:** Colinda con quebrada de por medio Bárbara Daniels; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Edward Connor y Zetell; **AL ESTE:** Colinda con calle secundaria pavimentada; y, **AL OESTE:** Colinda con quebrada de por medio, cementerio municipal de Roatan, 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; siendo del parecer que se conceda el Domino Pleno solicitado, parecer que es compartido por este Departamento Legal.*-Se aplicó un retiro para la ampliación de derecho de vía pública de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO**

SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (555.66 Mts²); mismo que fue aceptado por la peticionaria, según acta que se encuentra agregada al presente expediente. **-QUINTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 30 de noviembre del 2021 y Radio Caracol 102.3 FM, en fechas 7, 10 y 12 de enero del año dos mil veintidos (2022); 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 **4007-2009**, 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 **1101-01-017-0044** a nombre del señor **Edward Connor**, de quien adquirió en venta en documento privado el señor **Gary Grant**, quien a su vez lo traspaso en venta a la Sociedad peticionaria; por lo que de ser aprobada esta solicitud, se deberán realizar la actualización en 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 la comparece la Sociedad Mercantil denominada **CASA BLANCA, S.A.**, 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 comparece la Sociedad Mercantil denominada **CASA BLANCA, S.A.**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"EL SUAMPO"**, 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 de la comparece la Sociedad Mercantil denominada **CASA BLANCA, S.A.**, 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 las decisión de aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 4009-2009 solicitados por LA SOCIEDAD CASA BLANCA SA. con un valor del 10% del valor del catastral que sería un valor de L 34,991.289 más los L.1,500 del certificación catastral.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**- El Regidor **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE** voto en contra.- **CONSTA EN ACTA QUE SE RETIRA EL REGIDRO DAVE BRICE.** **-SE EMITE DICTAMEN.**-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 16 de marzo del 2022.-**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **85-2017**, de fecha 27 de septiembre del 2017, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **FORD CORDINEL BENNETT,**

representada por el Abogado **RUBEN ANTONIO AGUIRRE**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía, con un área superficial solicitada de **CIENTO CINCUENTA Y TRES PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (153.15 M2) equivalente a CERO PUNTO CERO TREINTA Y SIETE ACRES (0.037)**; 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 ocho (8) de julio del dos mil veinte (2020), personal del departamento de Catastro, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de **"flowres 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 diez (10) de noviembre del dos mil veintiuno (2021), el Departamento de Catastro, emitió Dictamen Técnico e 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 susceptible de aprobación: CIENTO CINCUENTA Y TRES PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (153.08 M2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO CERO CUATRO DE ACRE (0.04 Acre) AL NORTE:** Colinda con Propiedad de Charles Brown; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Charles Brown; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de Charles Brown; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Charles Brown, y calle de acceso.- 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; siendo del parecer que se conceda el Dominio Pleno solicitado, parecer que es compartido por este Departamento Legal.-No se aplicó retiros.-CUARTO: Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 14 de enero del 2022 y ESTEREO CARACOL 102.3 FM, en fechas 14, 17 y 19 de enero del año dos mil veintidós (2022); 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 **85-2017**, 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 de la señora **CHARLES BROWN**, persona quien le vendió en documento privado este inmueble objeto de solicitud al peticionario, por lo que, de aprobarse esta petición, deberá realizarse la actualización en 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 el señor **FORD CORDINEL BENNETT**, 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 el señor **FORD CORDINEL BENNETT**, 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, 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 del señor **FORD CORDINEL BENNETT**, 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 las decisión de aprobar la opinión legal del dictamen legal del expediente número 85-2017olicitados por FORD CORDINEL BENNETT con un valor del 40% del valor del catastral, siendo un total de L. 4, 898.56 más los 1,500 del certificación catastral en cada lote.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**OPINION JURIDICA**.-El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, en respuesta al Auto de fecha 04 de enero del 2022, en el expediente Administrativo N° 18-2021, que contiene una petición mediante la contiene una SOLICITUD, presentada por el **ROATAN VACATION RENTALS, S.A.**, representado por el señor **Michael Todd Carter**; procede a emitir la presente Opinión: **ANTECEDENTE** .-I.- Que, en fecha 20 de abril 2021, se presentó una solicitud, en la cual se establece que se realizó erróneamente un pago de bienes inmuebles a favor de su representado y se acreditó al lote 30 de Lawson Rock, con clave catastral **07-303-0322**, a nombre de la Sociedad **Lone Star Enterprise, S.A.**; por lo que su solicita se acredite lo pagado a su representado y que la municipalidad corrija ese error.-II.- Que, en fecha 9 de diciembre del 2021, el Departamento de Catastro, emitió su **DICTAMEN** y en que acepta la existencia de un error en la acreditación del pago por la suma de **L. 6,373.35**, pago hecho a favor de la clave N° **1101-07-303-0322**, a nombre de la **Sociedad Lones Star Enterprises S.A. localizada en Lawson Rock, Sandy Bay, Lote # 30**; en sus conclusiones establece entre otros análisis lo siguiente: *Tomando en consideración el error de duplicidad en el registro de numero de identidad dentro del sistema tributario de las dos claves y en vista de que ya quedo subsanado el Registro correcto de las identidades en el Sistema SAFT, y tomando en consideración que el reclamante presenta el recibo original que fue cancelado por el señor DENNIS HILL por error involuntario.- Por tal Motivo catastro es del criterio que es procedente la solicitud presentada.- De ser que la Resolución final a dicha petición sea favorable, este expediente debe ser remitida a la oficina correspondiente, con la asistencia técnica del Ing. Mario Duran de ser necesario de la AMHON que maneja el sistema SAFT, para que se acredite el monto cancelado de L. 6,373.35, a la clave correcta 1101-07-303-0513, como abono a su estado de cuenta*-III.- Que, con base a lo anterior, se establece que si está debidamente acreditado ante el departamento de catastro la duplicidad en el registro de numero de identidad dentro del sistema tributario de las dos claves y en vista de que ya quedo subsanado el Registro correcto de las identidades en el Sistema SAFT; soy del criterio y comparto el criterio del departamento de catastro que se debe decretar procedente la petición, acreditando por la vía legal la cantidad acreditada a otro inmueble como abono a la clave correcta N° **1101-07-303-0322**, catastrada a favor de la Sociedad Mercantil **Lone Star Enterprise, S.A.**-**OPINION FINAL**.-Con base a lo anterior soy de la Opinión sugerir a la Honorable Corporación Municipal, que analizada la documentación de mérito acceder a la presente petición y se Rectifique el Pago **SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES LEMPIRAS CON TRESINTA Y CINCO CENTAVOS (L. 6,373.35)**; y, acreditando por la vía legal la cantidad acreditada a otro inmueble como abono a la clave correcta N° **1101-07-303-0322**, catastrada a favor de la Sociedad Mercantil **Lone Star Enterprise, S.A.**, que se tomen en **consideración las recomendaciones realizadas en sus conclusiones por el Departamento de Catastro**; sin desconocer que es la Honorable Corporación Municipal, la que al final decidirá si aprueba o imprueba lo sugerido por este Departamento Legal.-Roatán, Islas de la Bahía 14 de enero del 2022.-**Abog. José Ángel Carranza Flores**.-Asesor Legal.-Después de discutido el tema la Corporación Municipal, toma la decisión de aprobar el dictamen legal del expediente número 018-2021 solicitado por **ROATAN VACATION RENTALS S.A.** corrección de un pago y que se acredite a la clave correcta acceder a la presente petición y se Rectifique el Pago de **SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES LEMPIRAS CON TRESINTA Y CINCO CENTAVOS (L. 6,373.35)**; y, acreditando por la vía legal la cantidad acreditada a otro inmueble como abono a la clave correcta N° **1101-07-303-0322**, catastrada a favor de la **Sociedad Mercantil Lone Star Enterprise, S.A.**, que se tomen en consideración las recomendaciones realizadas en sus conclusiones por el Departamento de Catastro. - El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**SE EMITE DICTAMEN**.-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; veinticuatro (24) de enero del dos mil veintidós (2022).-**VISTO**: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número 061-2021, de fecha 8 de septiembre del

2021, contenido de la Solicitud de "Corrección en el Registro Tributario Nacional (RTN) para que se elimine la Deuda Acreditada erróneamente a mi Representada la Sociedad Mercantil **PRISTINE BAR HOTEL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, conocido Comercialmente como **LAS VERANDAS**, presentado por el Abogado **HENRY ALEXANDER CERRATO VARELA** quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil **PRISTINE BAR HOTEL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**; negocio que Opera en esta 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 8 de septiembre del 2021, se presentó Escrito contenido de la Solicitud de Corrección en el Registro Tributario Nacional (RTN) para que se elimine la Deuda Acreditada erróneamente a mi Representada la Sociedad Mercantil **PRISTINE BAR HOTEL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, conocido Comercialmente como **LAS VERANDAS**, presentado por el Abogado **HENRY ALEXANDER CERRATO VARELA**, ubicado en lugar conocido como "Banda Norte", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno al tres del presente expediente, estableciendo que desde el año 2015, 2016, y el 20 de octubre del 2020, dicha Sociedad Mercantil ha recibido por parte de esta Alcaldía Municipal Notas de Cobro por la Cantidad de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOS LEMPTRAS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (L. 573,402.61)**, alegando que dicha deuda no corresponde a la Sociedad Mercantil **PRISTINE BAR HOTEL DEVELOPMENT GROUP, S.A.** cuyo Registro Tributario Nacional es **08019009258810**, y que dicha deuda corresponde a la Sociedad Mercantil **NORTH SHORE DEVELOPMENT COMPANY, S.A.**, Cuyo Registro Tributario Nacional correspondiente es **08019006047392**, y que deuda es producto de una confusión.-**SEGUNDO:** Que el presente expediente fue remitido al departamento de Urbanismo con el objeto de que emita el Informe respectivo en virtud que dicho Departamento es quien impone el Cobro a dicha Sociedad Mercantil.-**TERCERO:** Que el **INFORME TECNICO No. URB61-2021-14122021/CR-1**, de fecha 10 de diciembre del año 2021; elaborado y firmado por el Ingeniero **DARON RAYMON**, en su carácter de Jefe del Departamento de Urbanismo, emite un Informe **FAVORABLE**, referente a la solicitud de Corrección en el Registro Tributario Nacional (RTN) para que se elimine la Deuda Acreditada erróneamente a mi Representada la Sociedad Mercantil **PRISTINE BAR HOTEL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, conocido Comercialmente como **LAS VERANDAS**, tal como lo establece en el Acápite: **V. CONCLUSION.** ... 14. Por lo antes descrito en este informe el Departamento de Urbanismo concluye que se deberá realizar el cambio dentro del sistema **SAFT**, aplicando el cobro correctamente de ocho (8) solicitudes bajo el R.T.N. No. **08019006047392** a nombre de la Sociedad Mercantil **NORTH SHORE DEVELOPMENT COMPANY S.A.** (Pristine Bay) y uno (1) bajo el R.T.N. No. **08019009258761** a nombre de **INVERSIONES TURISTICAS PREMIUM REEF TOURS S.A.**, tomando como referencia la siguiente tabla (ver Informe).-**II.- ANALISIS JURIDICO.** -El presente trámite para la Corrección en el Registro Tributario Nacional (RTN) para que se elimine la Deuda Acreditada erróneamente a mi Representada la Sociedad Mercantil **PRISTINE BAR HOTEL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, conocido Comercialmente como **LAS VERANDAS**; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Procedimiento Administrativo, Ley de Municipalidades y Reglamento General de la Ley de Municipalidades.- 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.-Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 25, Numeral 11.- **IV.- OPINION.**-El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho la Solicitud presentada por el Abogado **HENRY ALEXANDER CERRATO VARELA**, por lo tanto se deberá realizar el cambio dentro del sistema **SAFT**, aplicando el cobro correctamente de ocho (8) solicitudes bajo el R.T.N. No. **08019006047392** a nombre de la Sociedad Mercantil **NORTH SHORE DEVELOPMENT COMPANY S.A.** (Pristine Bay) y uno (1) bajo el R.T.N. No. **08019009258761** a nombre de **INVERSIONES TURISTICAS PREMIUM REEF TOURS S.A.**, tomando como referencia la siguiente tabla (ver Informe del Departamento de Urbanismo), someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud.-Abog. **JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**-Después de discutido el tema la Corporación Municipal, toma la decisión de aprobar la opinión emitida por el departamento legal del expediente número **061-2021** solicitado por la Sociedad **PRISTINE BAY HOTEL DEVELOPMENT GROUP, S.A.** por lo tanto se deberá realizar el cambio dentro del sistema **SAFT**; aplicando el cobro correctamente de ocho (8) solicitudes bajo el R.T.N. No. **08019006047392** a nombre de la Sociedad Mercantil **NORTH SHORE DEVELOPMENT COMPANY S.A.** (Pristine Bay) y uno (1) bajo el R.T.N. No. **08019009258761** a nombre de **INVERSIONES TURISTICAS PREMIUM REEF TOURS S.A.**, tomando como referencia la tabla del Departamento de Urbanismo.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**-**PUNTO NUMERO CINCO (5) REGULACION DE VENDEDORES AMBULANTES:** Se da el uso de la palabra al Alcalde Municipal, quien manifiesta: El enfoque de la oficina del Turismo de nosotros es analizar y mejorar los sectores que prestan servicio al turista.- Parte de lo que estamos haciendo con la oficina de Turismo y Justicia Municipal y varios departamentos, es tratando de regular a los vendedores ambulantes en la playa, no queremos correr a ninguno o sacarlos, lo que queremos es regularlos. Estos vendedores están trabajando sin ningún tipo de permiso y todos los que conocemos West End y West Bay sabemos cómo

nos está afectando la economía y al turismo, una de las ideas que tuvimos fue, hacer el censo y hemos estado trabajando estos requisitos para que les podamos extender un permiso a los vendedores, y poder dividir los 260 vendedores que hay y que asistan a sus trabajos por grupos, primero vamos a pedir estos requisitos y los que puedan cumplir con todos son los que van a conseguir una licencia o un permiso para poder vender, porque ahorita son personas que han sido deportadas, etc. Son personas que están allí día a día atendiendo al turista sin ninguna regulación, peleando y en desorden. Estamos queriendo ir implementando estos requisitos para ir regulando esta situación y de esta manera que puedan obtener su permiso para vender por días, la idea es separarlo en grupos y tratar de organizarlos para poder brindarles un mejor servicio y mejor experiencia al turista. Estamos de acuerdo que todas las personas tienen derecho de aprovechar o lucrarse del turismo, pero no podemos seguir permitiendo el caos que hay ahora, nos hemos sentado a analizar varios puntos lógicos como ser: solicitamos a las empresas que sus empleados puedan tener sus antecedentes policiales pero la gente que tiene un trato directo con el turista en la playa o cualquiera de nosotros no lo se les pide o no los tienen, ¡no se puede! esas son las cosas que queremos cambiar, tratar de organizarlos un poco y no prohibirlos porque queremos que tengan la oportunidad de trabajar, pero de una manera más organizada y mejor educados, dentro de esto se les estará dando capacitaciones gratis, a todos ellos, se mandará a los masajistas que se capaciten en su rubro, de igual manera a los vendedores con atención al cliente, incluso se les dará curso de inglés y todo se va dar gratis, la municipalidad correrá con esos gastos. Porque queremos trabajar con ellos con el fin de mejorar los servicios que ellos brindan y así mejorar el trato que dan al turista y a las personas que visitan las playas. La lista de requisitos se detalla a continuación y son requisitos que cualquier persona que labora en una empresa tiene que cumplir.

REQUISITOS PARA OPTAR A PERMISO DE OPERACIÓN PARA VENDEDORES AMBULANTES DE LAS PLAYAS DE ROATÁN

- 1.- Fotocopia de la nueva tarjeta de identidad o carnet de residente si son extranjeros.
 - 2.- Fotocopia de carnet de Solvencia Municipal vigente del año en curso.
 - 3.- Constancia de vecindad (tener como mínimo 5 años de residir en el Municipio de Roatán, adjuntar documento soporte que lo acredite).
 - 4.- Constancia de antecedentes policiales, extendidos por la DPI
 - 5.- Constancia de antecedentes penales, extendidos por el Poder Judicial.
 - 6.- Certificado o diploma que acredite tener conocimientos o capacitación en masajes corporales o quiropráctico. (Para las masajistas)
- Requisitos específicos para masajistas:
- a) Ser del Municipio de Roatán.
 - b) Tener mínimo 5 años de ofrecer masajes en las playas de Roatán.
 - c) Presentar tarjeta de salud.
 - d) Tener todos los implementos necesarios como ser una adecuada camilla, ropa de cama, toallas limpias y productos especiales para masajes.
- 7.- Presentar tarjeta de vacunación de Covid-19.(3 dosis)
 - 8.- Tres fotografías recientes tamaño carnet.
 - 9.- Solicitud por escrito en la cual consigne sus datos generales, la actividad que desea realizar y/o la descripción del producto a vender. (adjuntar fotografías del producto).
 - 10.- Toda persona que tramite su permiso de operación de vendedor ambulante deberá realizar el pago de **MIL LEMPIRAS (L. 1,000.00) POR PERMISO DE OPERACIÓN Y EL PAGO MENSUAL DE QUINIENTOS LEMPIRAS (L. 500.00)**
 - 11.- Estar dispuesto a recibir capacitación en temas como atención al cliente, medidas de bioseguridad, etc.
 - 12.- Firmar **HOJA DE COMPROMISO** de que respetarán y se someterán al **REGLAMENTO PARA CONTROL DE VENDEDORES AMBULANTES EN LAS ZONAS DE PLAYA DE ROATÁN.**
 - 13.- Comparecer a inscribirse en la oficina de turismo de la Municipalidad de Roatán.

TODAS LOS VENDEDORES AMBULANTES QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PRESENTARSE CON TODA LA DOCUMENTACION SOLICITADA A LA OFICINA DE TURISMO MUNICIPAL UBICADA EN LA MUNICIPALIDAD DE DIXON COVE.

Toma la palabra el Regidor Meliton Juárez, quien manifiesta: Si no ponemos atención a eso, no solo se va llenar más de vendedores sino que también de basura, de pleito y de desorden, este es un tema que debemos ya de darle una solución y los requisitos son válidos y este es un problema que todos los días se hace más grande, me parece que para atender eso, sería bueno hacer baños públicos en las playas, comenzando por West Bay, porque ellos y sus niños van detrás de un coco hacer sus necesidades y a veces uno no puede decir nada porque si no hay un baño, y los hoteles quieren sus baños para sus turistas y su gente, creo que como municipalidad podemos llevar ese complemento y al final cuando se termine este proceso esos fondos se podrán utilizar para reinvertir una parte y dar un buen servicio. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Hay cosas básicas, como pedirles constancia de vecindad, ya que hay algunos de ellos que no son del municipio y nos están espantando los turistas, ha habido hasta emergencias de personas que han sacado en avión privado porque de estar corriendo de ellos se caen y se golpean la cabeza.- Toma la palabra la Regidora Sonia Martínez, quien manifiesta: Los masajistas dejan con dolor porque no saben

hacer los masajes.- Otra cosa es que cuando ya se legalicen los vendedores ambulantes tenemos que pedirles a las personas que trabajan en la policía municipal que traten la gente con respeto, ya que se ha visto bastante pleito entre ellos, porque ya todos están sabidos que tienen que tener un carnet de permiso, donde usted ya cumplió con sus requisitos y está legalizado para vender en la playa, entonces que el policía municipal se dirija con respeto a esas personas para evitar confortamientos.-Toma la palabra la Regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: ese es un problema que existe en todas las islas del Caribe, ¿verdad? O del mundo.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: NO, ese problema solamente lo tenemos aquí.- Toma la palabra la Regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: un test de droga no estaría mal agregarla a esos requisitos, de esta manera tenemos una excusa para sacarlos, sería bueno que se agregue un test de drogas.-Toma la palabra el Regidor Dave Brice, quien manifiesta: hay que verlo desde la óptica de los empresarios y la óptica de los vendedores que son honrados ya que necesitamos orden, yo creo que sí, hay que organizarlos pero si hay que estar claro que si vamos implementar esto es para mejorar y tratar que Roatán se vea de otro nivel internacional.- Toma la palabra el Alcalde, no queremos correrlos, hay algunos que tienen un amparo, y podemos quitarlos pero no quiero eso, la idea aquí es organizarlos educarlos y que presten un mejor servicio para los turistas y tener una mejor afluencia de turismo, lo que queremos es depurar a las personas que no están o no tienen los requisitos, estos requisitos son normales y todas las empresas lo piden.- Toma la palabra El Regidor José Octavio Rodas, quien manifiesta: donde hay más de dos personas se necesita orden, y como requisito sería bueno agregar que esas personas que nutren de mercadería a los vendedores ambulantes puedan traer factura, porque no pagan impuesto a la municipalidad, y esta sería una forma de que se pueda recaudar impuesto por esa mercadería que venden a los vendedores ambulantes. Toma la palabra la Regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: hay como diez niños que no deben estar vendiendo, hay dos niñas que están en riesgo y no es el ambiente para ellos.- Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Pueden proceder a aprobar la lista de requisitos para optar a permiso de operación para vendedores ambulantes de las playas de Roatán, así mismo aprobar su respectiva Ordenanza Municipal.- El cual fue aprobado por los Honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH, CONNOR JAMES, el Regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontró en el salón a la hora de aprobar dicho punto.- **PUNTO NUMERO SEIS (6) CAMPAÑA DE LIMPIEZA:** Considerando la problemática de mal manejo de aguas residuales en la zona de West Bay, las cuales afectan la calidad del agua marina, se ha iniciado una serie de inspecciones en cada establecimiento de la zona para monitorear el funcionamiento de los sistemas de tratamiento (sistemas terciarios, plantas de tratamiento) .-Según análisis visual realizado por los diferentes sistemas de aguas residuales de los proyectos localizados en el sector de West Bay, se determina que necesitan aproximadamente 26 viajes de carro cisterna para realizar la descarga total de los sistemas de tratamiento, por lo que se solicita la aprobación de la Corporación Municipal, para dar un descuento del 50% de 1 a 2 viajes realizados por cada empresa sobre la cantidad de dos mil doscientos cuarenta lempiras (L 2,340.00).-Cabe mencionar que las empresas que hagan más de dos viajes deberán pagar la totalidad de la tasa designada por viaje.- Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar realizar la descarga en los sistemas de tratamiento /sistemas terciarios, plantas de tratamiento) en la zona de West Bay, aplicar el descuento del 50% en 1 u 2 viajes sobre el valor de dos mil doscientos cuarenta lempiras (L 2,340.00) El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.- **PUNTO NUMERO SIETE (7) ADENDUM DEL REGLAMENTO INTERNO DE LICENCIAMIENTO AMBIENTAL :** El departamento de Ambiente de esta Alcaldía Municipal creo un artículo nuevo para que se pueda adherir al reglamento de procedimiento de Licencia Ambiental con el fin que el personal profesional o empresa que se dedique a la actividades de prestación de servicios ambientales para (Trámites de Licencia / certificado Ambiental y elaboración y presentación de Informes de Cumplimiento ambiental) estén regulados en este departamento por medio de un cobro, como también pagar sus impuestos vecinales en esta Alcaldía. (Se adjunta Artículo creado, formulario, y ejemplo de carnet para prestadores de servicio).



MUNICIPALIDAD DE ROATAN, ISLAS DE LA BAHÍA
DEPARTAMENTO DE AMBIENTE
Tel: (504)2445-1299, Fax (504)24451756
Periodo 2022-2026

Formulario de registro de Prestadores de Servicios Ambientales
Departamento de Ambiente

Nombre completo	
Profesión	
No. Registro PSA- MIAMBIENTE	
Vigencia	
Años de Experiencia	
Firma y sello del PSA	
Correo electrónico	
No. de teléfono	
Fecha de registro	

SE ANEXA LO SIGUIENTE:

1. Copia de carnet de registro de prestadores de servicios ambientales.
2. Copia de constancia de inscripción ante la secretaria de recursos naturales y ambiente.
3. Copia carnet o recibo de pago de solvencia municipal vigente.

Artículo xx: Todo personal profesional o empresa que se dedique a la actividades de prestación de servicios ambientales para (**Trámites de Licencia / certificado Ambiental y elaboración y presentación de Informes de Cumplimiento ambiental**) deberá contar con sus respectivos permisos y registros vigentes por la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente (MIAMBIENTE), además deberá estar registrado en la Municipalidad de Roatán específicamente en el Departamento de Ambiente de forma individual como también contar con su solvencia Municipal de la Municipalidad de Roatán.-El registro ante la municipalidad tendrá un valor de Lps. 1,500.00 por año.

**MUNICIPALIDAD DE ROATAN.
DEPARTAMENTO DE AMBIENTE.**



Carnet de Solvencia Ambiental

Nombre: _____
Identidad: _____
No. de registro: _____

Fecha de emisión: _____

Fecha de vencimiento: _____

Firma y sello:  

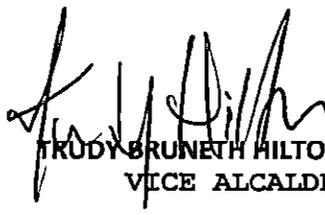
MUESTRE ESTE CARNET CUANDO SE PRESENTE AL
DEPARTAMENTO DE AMBIENTE..

Toma la palabra la Secretaria municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar para aprobar adherir al reglamento de procedimiento de Licencia Ambiental que estén regulados en este departamento por medio de un cobro a pagar por la cantidad de mil quinientos lempiras (l. 1,500.00) como también pagar sus impuestos vecinales en esta Alcaldía.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.- **PUNTO NUMERO OCHO (8) DICTAMEN SOBRE EL INFORME DE RENDICION DE CUENTAS MUNICIPAL** : Se presenta informe de análisis económico presupuestario de la rendición de cuentas emitido por el

departamento de Auditoria Municipal, para conocimiento y aprobación.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. - **PUNTO NUMERO NUEVE (9) SEA TRADE:** Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: La Municipalidad de Roatán por varios años es miembro de la organización FCCA, la verdad que nos ha beneficiado mucho y ellos hacen conferencias en diferentes partes del mundo y la SEATRADE CRUISE GLOBAL, es una de las más grandes que hacen, todas las empresas privadas, la Municipalidad y el IHT, siempre participan y patrocinamos Roatán, Islas de la Bahía y Honduras como destino turístico, este año la FCCA nos está ofreciendo un espacio dentro del de ellos para poder promocionar nuestro destino turístico, la fecha del evento es del 25 al 28 de abril del año 2022, solicitamos la autorización para los viáticos según las disposiciones de la AMOHN, para las personas que el Señor Alcalde designe asistir a ese evento.- Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar la autorización para los viáticos según las disposiciones de la AMOHN, para las personas que el Señor Alcalde designe asistir al evento de SEATRADE CRUISE GLOBAL.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**PUNTO NUMERO DIEZ (10) SEÑALIZACION:** Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: En base a los muchos accidentes que se han visto en las últimas semanas es necesario señalizar la calle y poner reductores de velocidad, para tratar de evitar tantos accidentes de tránsito que se ven en nuestro municipio, por lo que solicito se me autorice para poder hacer la compra directa de materiales para pintar y señalizar la calle y colocar reducción de velocidad hasta el monto de cinco millones de lempiras (L. 5,000,000.00), la señalización será desde la entrada de la Punta de Coxen Hole hasta French Harbour y el sector de la calle de Banda Norte. Por el exceso de velocidad necesitamos poner los reductores, bollas pequeñas, que no afectan nada, pero reducen la velocidad. Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a aprobar la señalización de la calle y la colocación de reductores de velocidad, así mismo hacer la compra directa de los materiales necesarios con un monto de hasta cinco millones (L.5,000,000.00) de lempiras, así mismo aprobar su respectiva modificación presupuestaria.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**PUNTO NUMERO ONCE (11) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las 5:29 p.m. de la tarde 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-----


RONNIE RICHARD MC NAE THOMSON
ALCALDE MUNICIPAL



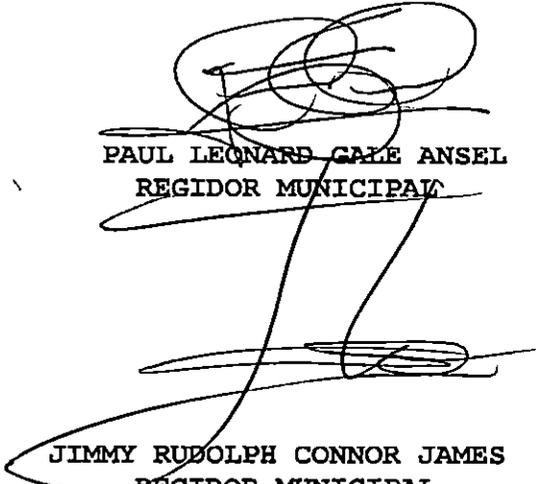

TRUDY BRUNETH HILTON
VICE ALCALDESA

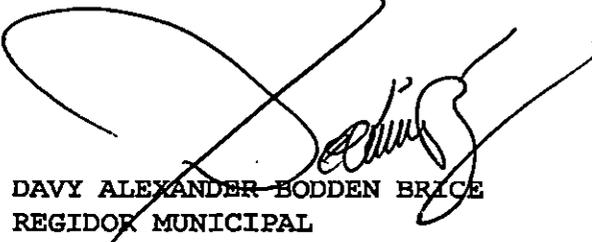



NIDIA PATRIA HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL


RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL

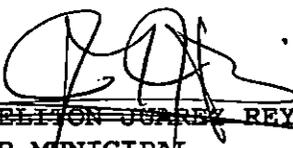

JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL


DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL

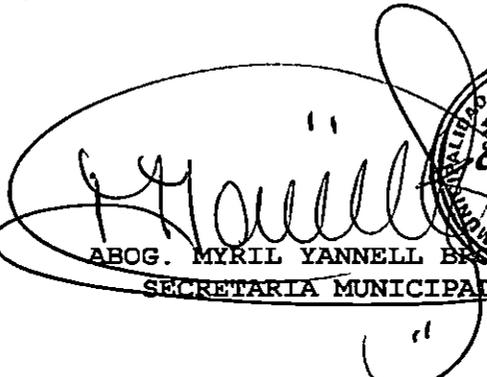

SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE OCTAVIO RODAS MERAZ
REGIDOR MUNICIPAL


ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE MELITON GOMEZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL


INGRID MAREILY ROSALES CRUZ
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BRICE
SECRETARIA MUNICIPAL

