



### ACTA NUMERO TRES (03)

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 veinte minutos (**3:20 p.m.**) el día martes (**18**) de Enero del año dos mil veintidós (2022) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, La Vicealcalde Municipal **VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**, 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) Ampliación a Presupuesto.- 5) Contratos de Emergencia.-6) Expedientes .-7) 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 Señor Alcalde: Jerry Hynds Julio.- **PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION:** Toma la palabra la secretaria Municipal, quien manifiesta: Damos apertura a la sesión número tres (03) del año dos mil veintidós.- **PUNTO NUMERO CUATRO (4) AMPLIACION AL PRESUPUESTO:** Se presenta modificaciones presupuestarias por Ampliación del Presupuesto en concepto de Recurso del Balance del año 2021. El cual está dividido de la siguiente forma.

### MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS

#### AMPLIACION

**Ampliación del Presupuesto en concepto de Recurso del Balance del año 2021**

#	NOMBRE DEL RENGLON	RENGLON PRESUPUESTARIO	INGRESOS	EGRESOS
1	DCB-Fondos Propios Municipales	23.7.2.01.02.00	L. 9,350,589.73	
2	DCB-Transferencia para Gobierno Local (Inversión)	23.7.2.02.01.01	2,173,307.39	
3	Donación de Zolitur para Proyectos de Inversión Real	23.7.2.02.01.02	28,790.54	
4	Programa Operación Fuerza Honduras COVID-19	23.7.2.02.01.03	1,667,155.00	

5	Contribución de ZOLITUR para Fortalecer la Seguridad del Municipio	12 01 000 003 000 55110 15		L. 652,529.99
6	Contribución de ZOLITUR para Fortalecer la Seguridad del Municipio	12 01 000 003 000 55110 14		28,790.54
7	Saneamiento y Tablestacado de Canal en la Comunidad de French Harbour	11 02 002 000 001 47110 15		677,790.16
8	Saneamiento y Tablestacado de Canal en la Comunidad de French Harbour	11 02 002 000 001 47110 11		1,673,307.39
9	BOMBEROS	15 00 000 003 000 55110 15		2,000,000.00
10	Programa Operación Fuerza Honduras por Emergencia del COVID-19	11 02 000 003 000 47110 11		1,667,155.00
11	Equipos Para Computación	16 00 000 002 000 42600 11		500,000.00
12	Proyectos Devengados y No Pagados del Año 2021	14 01 001 001 000 23400 15		4,920,269.58
13	Parque Recreativo en Colonia Santa María	12 03 003 001 000 47110 15		600,000.00
14	Parque Recreativo en Colonia Santa María	12 03 003 001 000 47110 11		500,000.00
	<b>TOTALES</b>		<b>13,219,842.66</b>	<b>13,219,842.66</b>

**Total de la Ampliación L. 13,219,842.66**

**FECHA: 18 DE ENERO DEL 2022**

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar para aprobar la Modificaciones presupuestarias por Ampliación del Presupuesto en concepto de Recurso del Balance del año 2021. La cual fue aprobada por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO. -**INCISO (A) ESTADOS FINANCIEROS Y EJECUCION DEL GASTO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021:** Tenemos la presentación los estados financieros y ejecución del gasto, ante la Contaduría General de la Republica, resumiendo en estado de situación financiera comparativo, el ejercicio actual al 31 de diciembre del año 2021. Cabe mencionar que este reporte fue enviado a sus correos electrónicos y se encuentra adjunto en anexos en la presente acta.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar y levantar la mano en señal de aprobación de los Estados Financieros y Ejecución del Gasto al 31 de diciembre del año 2021. El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO. - **PACTO POR UNA VIDA MEJOR:** Para poder ejecutar el presupuesto de acuerdo a lo establecido bajo la modalidad de Pacto Municipal por una vida mejor, necesitamos su aprobación. -Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar aprobar la ejecución del presupuesto bajo la modalidad Pacto Municipal por una Vida Mejor. El cual fue aprobado

por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.- **PUNTO NUMERO CINCO (5) CONTRATOS DE EMERGENCIA:** A continuación presentamos los proyectos presentados a la Secretaria Municipal para la aprobación de los montos de inversión de proyectos y programas por parte de la corporación municipal de Roatán Islas de la bahía, los proyectos y las inversiones que se ha ejecutado, a continuación se les brida el resumen.

<b>PROYECTOS PRESENTADOS A LA SECRETARIA MUNICIPAL PARA LA APROBACION DE LOS MONTOS DE INVERSION DE PROYECTOS Y PROGRAMAS POR PARTE DE LA CORPORACION MUNICIPAL DE ROATAN, ISLAS DE LA BAHIA.</b>					
<b>No.</b>	<b>PERIODO</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>FECHA SESION DE CORPORACION</b>	<b># DE ACTA APROBACION DEL MONTO DE INVERSION EJECUTADOS</b>	<b>MONTO APROBADO EN LPS.</b>
1	01 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2021.	PROYECTO PAVIMENTACION DE CALLE WEST END A FRENCH HARBOUR	18/2/2022	Acta # 03-2022 Sesión Ordinaria	32,883,831.73
2	01 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2021.	EMERGENCIA RED VIAL	18/2/2022	Acta # 03-2022 Sesión Ordinaria	14,752,275.79
3	01 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2021.	PROYECTO HOSPITAL PUBLICO DE ROATAN	18/2/2022	Acta # 03-2022 Sesión Ordinaria	3,432,361.39
4	01 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2021.	EMERGENCIA COVID - 19	18/2/2022	Acta # 03-2022 Sesión Ordinaria	149,873.58
5	01 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2021.	EMERGENCIA VIVIENDAS	18/2/2022	Acta # 03-2022 Sesión Ordinaria	1,642,905.24
6	01 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2021.	TABLESTACADO	18/2/2022	Acta # 03-2022 Sesión Ordinaria	2,989,342.75
<b>TOTAL INVERSION EN PROYECTOS EN LPS.</b>					<b>55,850,590.48</b>

**EMERGENCIA COVID 19:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: esta información fue enviada a sus correos para su respectivo análisis. Se da el uso de la palabra al Ingeniero Castillo, quien manifiesta: mi participación es para darle el reporte consolidado del proyecto Emergencia Covid 19, periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021, mismo que se detalla a continuación:



RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA COVID 19				
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE 2021		145,960.56
		TOTAL CONSOLIDADO		145,960.56
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
O5019012482680	2021	INVERSIONES ESMERALDA S DE R.L.	COMPRA DE ALCOHOL ETILICO 70% POR LA EMERGENCIA SANITARIA DEL COVID-19	3,214.35
	2021	RESTORANES HOTELES Y SEGUROS S.A.	COMPRA DE ALUMUERZOS PARA REUNIONES CON LA ASOCIACION DE PASTORES EN ROATAN	23,578.21
O1019004475352	2021	QUIMICAS MAYEN S DE R.L.	COMPRA DE 10 DISPENSADORES CON TERMOMETRO AYUDA A C.E.B.	60,800.00
	2021	SUN PETROSUM S.A DE C.V.	COMPRA DE DOS DIAS DE DESAYUNOS Y ALMUERZOS PARA EL PERSONAL QUE PARTICIPO EN LA GRAN VACUNATON EN LA REGION DE SALUD DE ROATAN.	58,368.00
	2021	DIPROCON S DE R.L.	COMPRA DE LYSOL DESISNFECTANTE SPRAY	3,913.02
TOTAL COMPRAS DE MATERIALES Y SERVICIOS EN EL PERIODO: 01 SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.				149,873.58

RESUMEN CONSOLIDADO			
EMERGENCIA COVID -19			
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021			
No.	DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1	COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS		149,873.58
			-
			-
			-
MONTO TOTAL EJECUTADO DE 01 SEPTIEMBRE AL 31 DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.			149,873.58

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar el resumen consolidado de la emergencia Covid 19, periodo 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021; El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**RED VIAL:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: esta información fue enviada a sus correos para su respectivo análisis. Se da el uso de la palabra al Ingeniero Castillo, quien manifiesta: mi participación es para darle el reporte

consolidado del proyecto Red Vial, periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021, mismo que se detalla a continuación:

RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA RED VIAL				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS / SEPTIEMBRE A DICIEMBRE 2021		2,699,262.94
		TOTAL CONSOLIDADO		2,699,262.94
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
01019007485769	2021	MADERAS Y SUMINISTROS ASEGUERA (MADEYSO)	COMPRA DE HERRAMIENTAS MENORES Y MATERIALES DE CONTRUCCION	229,178.26
01051965001986	2021	JOSE ALFREDO ANDRADE PACHECO	ARENA DE RIO	48,300.00
05019003077924	2021	BOMBAS Y MOTORES S.A. DE C.V.	BOMBA DE GASOLINA	9,950.00
05019010330124	2021	ROATAN SERVICE & EQUIPMENT S DE R.L	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS	55,218.41
05019019179844	2021	REPUESTOS Y MOTORES Y TRACTORES S DE R.L	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	276,654.91
05019995159167	2021	LAZARUS Y LAZARUS S.A. DE C.V.	MATERIALES PARA SEÑALIZACION	66,244.35
08019002264290	2021	GENERAL CONCRETE SERVICES S.A DE C.V.	MATERIALES DE CONSTRUCCION	728,598.95
08019003416957	2021	PUERTO CORTES EXPRESSO S R.L. DE C.V.	MATERIALES DE CONSTRUCCION Y DE SEGURIDAD	83,731.50
08019008199286	2021	BAY ISLAND PETROLEUM S.A.	COMBUSTIBLE	558,075.38
08019995104551	2021	CASA COMERCIAL MATHEWS S.A DE C.V.	REPUESTOS	56,095.87
08019995290448	2021	CONSULTORES EN INGENIERIA S.A. DE C.V.	SERVICIO DE ELABORACION DE CILINDROS	7,200.00
08019995104551	2021	CAMIONES Y MOTORES S.A. (CAMOSA)	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE MAQUINARIA	191,150.94
08051964001083	2021	FAVIO MEDARDO ALEMAN	COMPRA DE MANGUERAS	2,739.37
11019008159449	2021	ELITE EQUIPMENT RENTAL S.A.	COMPRA DE GRAVA TRITURADA	13,800.00
11019018012272	2021	SERVICIOS MULTIPLES ABISUR S.A.	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS	1,725.00
11019995417149	2021	ELDON' S S.A DE C.V	COMPRA DE HERRAMIENTAS MENORES Y MATERIALES DE CONTRUCCION DE CABEZALES	14,065.50
15171973001098	2021	ALANS FAVIO PACHECO OLIVA	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LLANTAS	248,802.50
18011975007206	2021	JOEL DOMINGO CABRERA CASTRO	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	107,732.00
TOTAL COMPRAS DE MATERIALES Y SERVICIOS EN LPS.				2,699,262.94



RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA RED VIAL				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
2		CONTRATOS ADJUDICADOS / SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		5,671,413.49
		TOTAL CONSOLIDADO		5,671,413.49
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
05019005011990	2021	SOLUCIONES TECNICAS S DE R.L.	CONTRATO DE SUMINISTRO DE BOYAS DE POLIETILENO PARA DELIMITACION DE CICLO VIAS.	1,468,404.16
08019002264290	2021	GENERAL CONCRETE SERVICES S.A. DE C.V.	CONTRATO PARA EL MEJORAMINETO DE CALLES SECUNDARIAS	1,353,779.58
11019008159449	2021	ELITE EQUIPMENT RENTAL S.A.	CONTRATO PAGO DE ESTIMACION CALLES SECUNDARIAS	2,849,229.75
TOTAL CONTRATOS ADJUDICADOS EN LPS.				5,671,413.49

RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA RED VIAL				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
2		RENTA DE EQUIPO / SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		4,304,247.82
		TOTAL CONSOLIDADO		4,304,247.82
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
01019018997148	2021	BIG VALLEY NATURAL SPRING WATER S DE R.L.	ALQUILER DE CISTERNA	424,340.03
01071969002119	2021	JOEL LEEROY JAMES BROWN	ALQUILER DE RETROEXCAVADORA	7,875.28
08019998389463	2021	CAMIONES Y MOTORES S.A.	RENTA DE RODILLO Y RETROEXCAVADORAS	863,594.76
11019008159449	2021	ELITE EQUIPMENT RENTAL S.A.	RENTA DE EXCAVADORAS	1,432,670.78
11019995428643	2021	BAY ISLANDS DEVELOPMENT & CONSTRUCTION CORPORATION S.A. DE C.V.	ALQUILER DE MOTONIVELADORA	762,264.39
15031951000623	2021	MARCO ANTONIO RAMIREZ ROMERO	ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA	179,675.48
11019995428643	2021	BAY ISLANDS DEVELOPMENT & CONSTRUCTION CORPORATION S.A. DE C.V.	ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA	633,827.10
TOTAL RENTA DE EQUIPO EN LPS.				4,304,247.82

RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA RED VIAL				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
4		PLANILLAS PROYECTO PERIODO: SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		2,077,351.54
		TOTAL PLANILLAS DE PROYECTO EN LPS.		2,077,351.54
		MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO EN LPS.		14,752,275.79

RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA RED VIAL				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.	DESCRIPCION			MONTO EJECUTADO EN LPS.
1	COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS			2,699,262.94
2	CONTRATOS ADJUDICADOS			5,671,413.49
3	RENTA DE EQUIPO			4,304,247.82
4	PLANILLAS DEL PROYECTO			2,077,351.54
MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO EN EL PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.				14,752,275.79

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar el resumen consolidado de la emergencia Red Vial, periodo 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021; El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**EMERGENCIA VIVIENDAS:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: esta información fue enviada a sus correos para su respectivo análisis. Se da el uso de la palabra al Ingeniero Castillo, quien manifiesta: mi participación es para darle el reporte consolidado del proyecto Emergencia de Viviendas, periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021, mismo que se detalla a continuación:

RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA VIVIENDAS				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		1,455,717.74
		TOTAL CONSOLIDADO		1,455,717.74
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
O1019007103343	2021	MADERAS Y FERRETERIAS TROPICAL S DE R.L.	MATERIALES VARIOS Y MADERA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	674,830.11
O1019007485769	2021	MADERAS Y SUMINISTROS ASEGUERA S.A. (MADEYSO)	MATERIALES VARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	477,012.48
O1019995010040	2021	MADERAS DE MUEBLES Y NASAS CANALES Y ASOCIADOS S DE R.L.	MATERIALES VARIOS Y MADERA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	189,446.86
O1051965001986	2021	JOSE ALFREDO ANDRADE PACHECO	COMPRA DE ARENA DE RIO	2,760.00
O20919990001619	2021	GERMAN JOHARSSY MAORADEL ACEITUNO	MATERIALES VARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	40,965.99
O4041969006482	2021	JESUS CASTULO PALACIOS INTERIANO	COMPRA DE INODORO Y ACCESORIOS	4,998.30
O5019006482882	2021	PROCESADORA DE METALES S.A.	COMPRA DE TUBOS Y LAMINAS DE ALUZIN.	28,255.25
O607196400111	2021	DEISY MARINA PAGOADA	AYUDA SOCIAL / ALIMENTOS	4,000.00
O8019003416957	2021	PUERTO CORTES EXPRESSO S R.L. DE C.V.	MATERIALES VARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	26,593.75
11019008153029	2021	MUNDO ELECTRICO S DE R.L. DE C.V.	MATERIALES ELECTRICOS PARA LAS VIVIENDAS	6,855.00
TOTAL COMPRAS DE MATERIALES Y SERVICIOS EN LPS.				1,455,717.74



RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA VIVIENDAS				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
2		CONTRATOS ADJUDICADOS DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		80,000.00
		TOTAL CONSOLIDADO		80,000.00
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
1101197200068	2021	ARICK LEONARD MAC KENZIE WOODS	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA SUPERVISION DEL PROYECTO DE VIVIENDAS	80,000.00
TOTAL CONTRATOS ADJUDICADOS EN LPS.				80,000.00

RESUMEN CONSOLIDADO				
EMERGENCIA VIVIENDAS				
PERIODO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS		1,455,717.74
2		CONTRATOS ADJUDICADOS		80,000.00
3		PLANILLA DEL PROYECTO		107,187.50
MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO EN EL PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.				1,642,905.24

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar el resumen consolidado de la emergencia viviendas, periodo 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021; El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**HOSPITAL PUBLICO ROATAN:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: esta información fue enviada a sus correos para su respectivo análisis. Se da el uso de la palabra al Ingeniero Castillo, quien manifiesta: mi participación es para darle el reporte consolidado del proyecto bajo emergencia Hospital Público Roatán, periodo 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2021 mismo que se detalla a continuación:

RESUMEN CONSOLIDADO				
HOSPITAL PUBLICO DE ROATAN				
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		654,315.62
		TOTAL CONSOLIDADO		654,315.62
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
O1019007103343	2021	MADERAS Y FERRETERIA TROPICAL S DE R.L.		22,137.00
O1019007485769	2021	MADERAS Y SUMINISTROS OSEGUERA S.A. (MADEYSO)		113,294.55
O2091990001619	2021	GERMAN JOHARSSY MORADEL ACEITUNO		73,485.00
O4041969006482	2021	JESUS CASTULO PALACIOS INTERIANO		253,302.31
O8019003416957	2021	PUERTO CORTES EXPRESSO S R.L. DE C.V.		53,117.81
O8019008199286	2021	BAY ISLAND PETROLEUM S.A.		5,291.45
18049995000106	2021	CORDON' S HEAVY EQUIPMENT S DE R.L. DE C.V.		133,687.50
TOTAL COMPRAS DE MATERIALES Y SERVICIOS EN LPS.				654,315.62



RESUMEN CONSOLIDADO			
HOSPITAL PUBLICO DE ROATAN			
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
No.		DESCRIPCION	MONTO EJECUTADO EN LPS.
2		CONTRATOS ADJUDICADOS DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021	1,663,431.81
		TOTAL CONSOLIDADO	1,663,431.81
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	VALOR PAGADO LPS.
11019011369718	2021	INVERSIONES MUNGUIA S.A.	630,589.42
11019015747684	2021	INVERSIONES CAJ S DE R.L. DE C.V.	1,032,842.39
TOTAL CONTRATOS ADJUDICADOS EN LPS.			1,663,431.81

RESUMEN CONSOLIDADO			
HOSPITAL PUBLICO DE ROATAN			
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
No.		DESCRIPCION	MONTO EJECUTADO EN LPS.
3		PLANILLAS PROYECTO	1,114,613.96
		TOTAL PLANILLAS DE PROYECTO EN LPS.	1,114,613.96
		MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO EN LPS.	3,432,361.39

RESUMEN CONSOLIDADO			
HOSPITAL PUBLICO DE ROATAN			
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
No.		DESCRIPCION	MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS	654,315.62
2		CONTRATOS ADJUDICADOS	1,663,431.81
3		PLANILLAS DEL PROYECTO	1,114,613.96
MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO EN LPS.			3,432,361.39

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar el resumen consolidado de la emergencia viviendas, periodo 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021; El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYND S JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA

**VALLECILLO.- PAVIMENTACION WEST END A FRENCH HARBOUR:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: esta información fue enviada a sus correos para su respectivo análisis. Se da el uso de la palabra al Ingeniero Castillo, quien manifiesta: mi participación es para darle el reporte consolidado del proyecto bajo emergencia de septiembre a diciembre 2021.-Pavimentación calle de West End a French Harbour, mismo que se detalla a continuación:

RESUMEN CONSOLIDADO				
PAVIMENTACION CALLE DE WEST END A FRENCH HARBOUR				
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		27,135,406.53
		TOTAL CONSOLIDADO EN LPS.		27,135,406.53
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
O1019007485769	2021	MADERAS Y SUMINISTROS ASEGUERA S.A /MADEYSO	MATERIALES ELECTRICOS ALUMBRADO ROTONDA	36,338.94
O104197600010	2021	DULCE MARIA CRUZ VINDEL	REPOSICION FONDO DE CAJA CHICA IV TRIMESTRE DE 2021	575.00
O5019010330124	2021	ROATAN SERVICE EQUIPMENT S. DE R.L.	COMPRA DE MOTOGUADAÑA Y MEDIDOR DE PRESION PARA LA VOLQUETA	9,732.96
O8019002264290	2021	GENERAL CONCRETE SERVICE S.A DE C.V.	SUMINISTRO DE CONCRETO HIDRAULICO PARA LA PAVIMENTACION Y BLOQUES PARA TANQUE DE	1,281,745.35
O8019003416957	2021	PUERTO CORTES EXPRESSO S DE R.L. DE C.V.	MATERIALES VARIOS	13,064.00
O8019006042974	2021	DURECO DE HONDURAS S.A.	TUBO DE ALCANTARILLA PARA DRENAJES EN PAVIMENTACION DEL AEROPUERTO	170,032.69
O8019998389463	2021	CAMIONES Y MOTORES S.A. / CAMOSA	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE RETRO 310 SL.	13,934.26
18049995000106	2021	CORDONS HEAVY EQUIPMENT S DE R.L. DE C.V.	SUMINISTRO DE CONCRETO HIDRAULICO PARA LA PAVIMENTACION	25,609,983.33
TOTAL COMPRAS DE MATERIALES Y SERVICIOS PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.				27,135,406.53

RESUMEN CONSOLIDADO				
PAVIMENTACION CALLE DE WEST END A FRENCH HARBOUR				
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
2		CONTRATOS ADJUDICADOS DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		854,629.68
		TOTAL CONSOLIDADO EN LPS.		854,629.68
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR 1	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
O8019995290448	2021	CONSULTORES EN INGENIERIA S.A. DE C.V.	SUPERVISION DEL PROYECTO DE PAVIMENTACION	854,629.68
TOTAL CONTRATOS ADJUDICADOS PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.				854,629.68



RESUMEN CONSOLIDADO				
PAVIMENTACION CALLE DE WEST END A FRENCH HARBOUR				
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
3		RENTA DE EQUIPO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		4,893,795.52
		TOTAL CONSOLIDADO		4,893,795.52
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
08019998389463	2021	CAMIONES Y MOTORES S.A / CAMOSA	RENTA DE EQUIPO: RODILLOS Y RETROEXCAVADORAS	1,496,272.13
11019008159449	2021	ELITE EQUIPMENT RENTAL S.A.	RENTA DE EQUIPO: TRACTOR Y EXCAVADORA	3,200,101.05
18049995000106	2021	CORDONS HEAVY EQUIPMENT S DE R.L. DE C.V.	RENTA DE EQUIPO: MOTONIVELADORA	197,422.34
		TOTAL RENTA DE EQUIPO PERIDO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.		4,893,795.52

RESUMEN CONSOLIDADO				
PAVIMENTACION CALLE DE WEST END A FRENCH HARBOUR				
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS		27,135,406.53
2		CONTRATOS ADJUDICADOS		854,629.68
3		RENTA DE EQUIPO		4,893,795.52
MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO EN EL PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.				32,883,831.73

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar el resumen consolidado de la emergencia viviendas, periodo 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021; El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**TABLAESTACADO CANAL DE FRENCH HARBOUR:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: esta información fue enviada a sus correos para su respectivo análisis. Se da el uso de la palabra al Ingeniero Castillo, quien manifiesta: mi participación es para darles el reporte consolidado de proyectos bajo emergencia de septiembre a diciembre 2021. Del Tablestacado Canal de French Harbour, mismo que se detalla a continuación:

RESUMEN				
TABLESTACADO CANAL DE FRENCH HARBOUR				
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
No.		DESCRIPCION		MONTO EJECUTADO EN LPS.
2		CONTRATOS ADJUDICADOS.- PERIODO: SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2021		1,194,423.14
		TOTAL CONSOLIDADO		1,194,423.14
R.T.N	AÑO	PROVEEDOR	DESCRIPCION	VALOR PAGADO LPS.
11019008159449	2021	ELITE EQUIPMENT RENTAL S.A.	CONTRATO DE SUMINISTRO DE CONCRETO PREMEZCLADO 3000 PSI.	1,194,423.14
TOTAL CONTRATOS ADJUDICADOS EN LPS.				1,194,423.14

RESUMEN			
TABLESTACADO CANAL DE FRENCH HARBOUR			
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
No.		DESCRIPCION	MONTO EJECUTADO EN LPS.
4		PLANILLAS PROYECTO TABLESTACADO	1,538,685.18
		TOTAL PLANILLAS DE PROYECTO EN LPS.	1,538,685.18
MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO PERIODO: 01 SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.			2,989,342.75

RESUMEN CONSOLIDADO			
TABLESTACADO CANAL DE FRENCH HARBOUR			
PERIODO: 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
No.		DESCRIPCION	MONTO EJECUTADO EN LPS.
1		COMPRA DE MATERIALES Y SERVICIOS	1,538,685.18
2		CONTRATO ADJUDICADO	256,234.43
3		PLANILLAS DEL PROYECTO TABLESTACADO	1,194,423.14
MONTO TOTAL EJECUTADO EN EL PROYECTO.- PERIODO: 01 SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 EN LPS.			2,989,342.75

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar el resumen consolidado del Tablestacado Canal de French Harbour, periodo 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2021; El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDNS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**CONTRATOS ADJUDICADOS DE CALLES AL 31 DICIEMBRE 2021:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: esta información fue enviada a sus correos para su respectivo análisis. Se da el uso de la palabra al Ingeniero Castillo, quien manifiesta: mi participación es para darle el reporte de contratos adjudicados al 31 de diciembre 2021.-Pavimentación calle de West End a French Harbour, mismo que se detalla a continuación:

### CONTRATOS ADJUDICADOS DE CALLES AL 31-12-2021

**ADJUDICADO A LA EMPRESA: GENERAL CONCRETE SERVICE S.A DE C.V.**

CALLE	UNIDAD (M)	CONTRATADO	
Pavimentación Flowers Bay	190.00	L 905,542.91	
Pavimentación de Policarpo	250.00	L 1,106,197.50	
Pavimentación de Sandy Bay playa	70.00	L 307,499.96	
Pavimentación en ManTrap	120.00	L 577,942.84	
Pavimentación de Coconout Garden (Ingrid)	530.00	L 2,661,825.57	
Pavimentación en Brass Hill	60.00	L 293,879.88	
MONTO TOTAL CONTRATOS ADJUDICADOS AL PROVEEDOR EN LPS.			L 5,852,888.66



**ADJUDICADO A LA EMPRESA: ELITE EQUIPMENT RENTAL S.A.**

CALLE	UNIDAD (M)	CONTRATADO	
Pavimentación en ManTrap	80.00	L 386,883.00	
Pavimentación Coxen Hole (aeropuerto)	35.00	L 155,225.00	
<b>MONTO TOTAL CONTRATOS ADJUDICADOS AL PROVEEDOR EN LPS.</b>			<b>L 542,108.00</b>

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar. La cual fue aprobada por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal, Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

**PUNTO NUMERO SEIS (6) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: En este momento se da el uso de la palabra al Asesor Legal, quien manifiesta: Buenas tardes, presentamos los siguientes expedientes para su debida discusión y aprobación: Se pone al conocimiento en pleno de la Corporación Municipal: **EXPEDIENTE NUMERO: 062-2018** solicitado por la abogada **LISSA MARIA ASFURA RAMIREZ**, en su condición de apoderada legal de la **SOCIEDAD MERCANTIL PINEAPPLE S.A.:** Al realizar las investigaciones en dicho expediente administrativo el departamento de Control Tributario ha comprobado lo siguiente: En fecha 11 de enero del año 2018, el departamento de Control Tributario emitió resolución mediante el cual establece; Aplicar un ajuste al impuesto sobre industria, comercio y servicios, a la sociedad Mercantil Pineapple Center S.A., por la cantidad de treinta y tres mil novecientos setenta y tres lempiras con noventa y dos centavos (L.33,973.92), el cual debe ser actualizado con los intereses y recargos generados hasta la fecha de su pago, Se debe señalar que dicho ajuste es correspondiente al año 2012, es decir seis (6) años después, ya que la sociedad Mercantil Pineapple Center S.A., vendió un inmueble de su propiedad. En este apartado quiero señalar varias situaciones, a) el ajuste emitido por el Departamento de Control Tributario mediante Resolución del año 2018, fue impuesto seis (6) años después, a todas luces actuando de manera ilegal y violentando la Ley Vigente, además provocando el Departamento de Control Tributario o la Empresa R. Guzan, que las máximas autoridades municipales de Roatán, puedan ser acusadas por el delito de abuso de autoridad y violación de los deberes de los funcionarios, ya que el Artículo 106 de la ley de Municipalidades reza: Las acciones que las Municipalidades tuvieran en contra de particulares, provenientes de obligaciones tributarias, por los efectos de esta ley y normas subalternas, prescribirán en el término de cinco (5) años, únicamente interrumpidas por acciones judiciales. B) el Departamento de Control Tributario debió informarse sobre el Artículo 106 de la ley de Municipalidades, lo que nos conlleva a establecer la figura legal de la Prescripción en el supuesto pago debido por la Sociedad Mercantil Pineapple Center S.A. al vender un bien inmueble de su propiedad, dicho inmueble no está gravado con la tasa Municipal sobre industrias, Comercios y Servicios, establecido en el artículo 78 de la Ley de Municipalidades, esto es dicho Artículo establece que tal tasa se paga por la Actividad Mercantil, la Sociedad Mercantil Pineapple Center S.A. su actividad mercantil es la de Servicios de Hotelería, Spa, Restaurante y Bar, nunca la venta de Inmuebles, es más dicho inmueble está gravado con otras tasas de la ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Instituto de la Propiedad, Ley de ZOLITUR y Plan de Arbitrios Municipales de Roatán, pero por otro concepto mas no por la tasa de volumen de Ventas, lo cual nos conlleva que la contratación de la Empresa Mercantil R. Guzmán, fue una farsa, pues dicha empresa solo funciona para esquilmar los ingresos Municipales de Roatán. Así mismo se ha comprobado que al gravar dicho ajuste en la Base de Datos por el Departamento de Control Tributario, este erróneamente gravo dicha deuda promediándola o subdividiéndola en varios años y meses, lo cual es incorrecto, producto de la falta de capacidad de dicho personal, pues la deuda se debió gravar en un solo pago y no subdividirla como lo hicieron. Se debe señalar que la resolución de fecha 11 de enero del año 2018, mediante la cual se establece el ajuste por la cantidad de L33,973.92, no fue notificado

o no consta que fue notificado a la Sociedad Mercantil Pineapple Center S.A. violentándose el debido proceso y generando indefensión a dicha Sociedad Mercantil, lo cual también es un verdadero Abuso de Autoridad y Violación de los deberes de los Funcionarios, lo cual conlleva que las Autoridades Máximas del Municipio puedan ser acusadas de dicho delito, producto de la ineficiencia e ineptitud del personal del Departamento de Control Tributario y de la Empresa contratada R. Guzmán. **CONCLUSION:** Es prudente dejar sin valor ni efecto el ajuste impuesto mediante resolución de fecha 11 de enero del año 2018, impuesto a la Sociedad Mercantil Pineapple Center S.A. el cual es por la cantidad de L.33,973.92 en virtud que dicho ajuste corresponde al año 2012, esto en virtud de la prescripción establecida en el Artículo 106 de la Ley de Municipalidades. Es prudente dejar sin valor ni efecto el Ajuste impuesto mediante resolución de fecha 11 de enero del año 2018, impuesto a la Sociedad Mercantil Pineapple Center S.A. el cual es por la Cantidad de L33,973.92 en virtud que dicho Ajuste se estableció gravando una actividad mercantil que no es la establecida para dicha Sociedad Mercantil, es decir la Actividad de la Sociedad Mercantil Pineapple Center S.A. es la prestación de los servicios de: Hotelaría, Spa, Restaurante y Bar, no la venta de Inmuebles, es decir la Autoridad Municipal dio un permiso de Operación por los servicios de Hotelaría, Spa, Restaurante y Bar y no por la venta de un inmueble el cual fue ocasional y este está gravado con otras tasas las cuales cumplió dicha empresa. Se le hace un llamado de atención a la profesional del derecho Lissa Maria Asfura Ramírez, en cuanto que no sabe exactamente cuál es su petición, pues alega otras cantidades que no son las establecidas en la resolución de fecha 11 de enero del año 2018, emitida por el departamento de Control Tributario, así mismo dicha profesional debió ser coherente con lo establecido en el presente informe. Rotan, Islas de la Bahía. 30 de octubre del año 2020.- Firma JOSE RENE LOPEZ.-Contador.-Toma la palabra el regidor Dorn Ebanks quien hace la siguiente pregunta: Eso de Pineapple Villas, siguió desde el 2018 hasta ahora por un ajuste, quien relocalizo el ajuste y que paso, en ese momento se sobre cobro ?.-Responde el contador: esto fue puesto en su momento por la firma R. Guzmán, en ese tiempo la sociedad si vendió un inmueble pero no en el afán de generar ingresos sobre esa actividad económica, pero si se les aplico un ajuste y ellos en el expediente presentan sus declaraciones de la SAR, donde el monto no tiene nada que ver. Toma la palabra el Regidor Dorn Ebanks, quien manifiesta: ¿la municipalidad no percibe por prescripción, porque, que reza el artículo 106, si no hay interrupción del silencio administrativo, si yo le aviso a usted después de cinco años si puedo cobrar, si me quedo en silencio 5 años si aplica el articulo.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: eso no fue lo que yo entendí, lo que yo entendí fue: que le estaban cobrando como Real State, y no se dedican a esto.-Toma la palabra la Regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: ellos vendieron uno pero no como Real State. Toma la palabra el Regidor Dorn Ebanks, quien manifiesta: Si alguien lleva a cabo un negocio, y no esta autorizado hacer eso no le exime de la deuda, me gustaría escuchar el parecer del abogado que representa los intereses de la Corporación Municipal.- Toma la palabra el asesor legal, quien manifiesta: Hasta donde yo entendí lo que estableció en el informe el perito, en aquel momento mi dictamen fue de igual forma, favorable porque se determinó que la actividad principal a la que se dedicaba Pineapple Center no era la venta de bienes raíces y que el reajuste se había hecho sobre esa venta, en su momento se decidió escuchar una opinión particular y en ese momento fue que se nombró al señor José López, sobre los mismos argumentos legales estableció y dio su informe, que no es procedente el cobro sobre esa cantidad, no se está hablando de prescripción en este momento sino de la actividad, no tiene nada que ver una cosa con la otra. Toma la palabra el Regidor Dorn Ebanks, quien manifiesta: En ese caso le podre decir al señor Alcalde y a los miembros de la Corporación, yo quedo en la misma posición, mi voto será no a favor, porque yo asumí en su momento una responsabilidad de recuperación de mora y seria inconsistente que venga hoy y vote en contra de eso.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: el abogado dice que no estaba de acuerdo que fuera correcto hacer el cobro, solicitamos otra opinión, y tienen el mismo criterio, lo que se haría ahorita es votar que se recibe la información, no si es correcto e incorrecto. Ellos sienten que no lo deben, nosotros les cobramos, hay varias opiniones, yo no tengo temor a cobrarle a nadie, pero si no lo deben no es justo cobrarlo.- Toma la palabra el Regidor Dorn Ebanks, quien manifiesta: a mi parecer "no está en gris, sino en blanco y negro". Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: yo no sé lo que paso aquí, pero ninguna persona, vende un apartamento y paga seis mil dólares a la alcaldía, eso nunca



ha pasado.- Toma la palabra la Regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: yo lo veo como que una empresa tiene algo y lo vende y eso no quiere decir que es su actividad económica, su actividad económica es otra, la que genera todos los días; yo puedo vender algo que está dentro de mi empresa, y no quiere decir que es mi actividad económica.- Toma la palabra la Vice Alcaldesa, quien manifiesta: ellos ya pagaron un 4% de esa venta y se les está cobrando dos veces un impuesto, y la ley lo prohíbe porque por eso hay tasas.- Toma la palabra el Regidor David Barahona, quien manifiesta: yo lo miro como que yo vendo un carro de mi empresa y yo no soy vendedor de carros.- Toma la palabra la Secretaria Municipal quien manifiesta: Pueden proceder a Votar en aprobar el informe entregado por el perito y el informe legal presentado en fecha 21 de diciembre del año 2018.- Los que están de acuerdo pueden proceder a votar en aprobar el dictamen legal y el informe realizado por el perito, el Regidor Dorn Ebanks, no está de acuerdo, por lo tanto no levanta la mano en señal de aprobación.- El Alcalde Municipal JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LOPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMÓN SIGUENZA VALLECILLO, levantaron la mano en señal de aprobación del dictamen Legal y el informe emitido por el perito, el señor José Rene López.

### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 17 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **120-2019**, de fecha 27 de diciembre del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, tramitado de oficio presentado por esta **CORPORACIÓN MUNICIPAL**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como Comunidad de "DIXON COVE", a favor de **LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN** 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 veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), de oficio se procede a tramitar el presente expediente con el objeto de legalizar mediante Dominio Pleno un bien inmueble, ubicados en lugar conocidos como "DIXON COVE", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según escrito que aparece en folio uno del presente expediente tiene un área superficial de **QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (15,668.84 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE ACRES (3.87 @)**; con las siguientes colindancias según documento: **AL NORTE:** colinda con calle; **AL SUR:** colinda con propiedad de la Sociedad Bay Island Real State and Development; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Elva Ruth Vallécillos; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Sociedad Bay Island Real State and Development; este inmueble se adquirió por donación realizada por el señor **NELSON JACKSON MCNAB** a favor de esta Municipalidad en **CONTRATO PRIVADO DE DONACION DE LA POSESION DE UN LOTE DE TERRENO y ACTA DE SECCION DE DERECHOS POSESORIOS**; (según documento ver folios 5 al 7, 12 y 13).

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

**TERCERO:** Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado la Arquitecta, **DIANA CRUZ**, Técnico de Catastro y por parte de la Jefe del

Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludida, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, sin que el área solicitado originalmente haya sufrido modificación, ya que **no se aplicó retiro**; por lo que es susceptible de aprobación un área superficial de **QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (15,668.84 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE ACRES (3.87 @)**; con las siguientes colindancias según documento: **AL NORTE**: colinda con carretera principal de Coxen Hole a French Harbour; **AL SUR**: colinda con propiedad de la Sociedad Bay Island Real State and Development; **AL ESTE**: Colinda con propiedad de la señora Elva Ruth Vallecillos Pastor; y, **AL OESTE**: Colinda con propiedad de Sociedad Bay Island Real State and Development.

**CUARTO**: Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 17 de noviembre del 2021 y Estereo Caracol 102.3 FM, en fechas 17, 19 y 22 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 **120-2019**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-317-0009** a nombre de la Municipalidad de Roatán.

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

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

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

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



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

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

#### **IV.- OPINION.**

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

**Abog. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **120-2019** solicitado por **LA CORPORACION MUNICIPAL**, a Favor de **LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN.**- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIR WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**- Mismo que no pagara ningún valor por ser un inmueble perteneciente a la Municipalidad.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 10 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **79-2019**, de fecha 27 de Julio del 2019, contenido de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **GLORIA BENNETT WALKER**, representada por el Abogado **JOSE DAVID VASQUEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como barrio El Ticket, comunidad de **"COXEN HOLE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen:

#### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que 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 veintitrés (23) de Enero del dos mil veinte (2020), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como barrio El Ticket, comunidad de **"COXEN HOLE"**, a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

**TERCERO:** En fecha diez (10) de Junio 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: CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (169.91 Mts.2)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Bill Samuel Connoer Ebanks; **AL SUR:** Colinda con acceso de por medio con propiedad de la señora Andrea Maud Fisher; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Marry Russell; y, **AL OESTE:** Colinda con acceso de por medio con propiedad del señor Elston Price; inmueble en posesión de la señora **GLORIA BENNETT WALKER**, 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, dando su dictamen favorable.*

**CUARTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en el Diario de circulación nacional; La Prensa, edición del 28 de septiembre del 2021 y Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas 27, 29 de septiembre y 04 de Octubre 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 **79-2019**, 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 **1101-01-024-0006** a nombre de la señora **GLORIA BENNETT**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **GLORIA BENNETT WALKER**, están 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 **GLORIA BENNETT WALKER**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como barrio El Ticket, comunidad de **"COXEN HOLE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la 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 **GLORIA BENNETT WALKER**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **079-2019** solicitado por **GLORIA BENNETT WALKER**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL CATASTRAL**, que serían **L. 1,359.28** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Título. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **KIRBY KIR WARREN**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

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

**VISTO:** Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **97-2017**, de fecha 14 de noviembre del 2017, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **ALLAN BROOKS**, representada por el Abogado **CLEVE C. BODDEN**, sobre un bien inmueble, ubicados en lugar conocido como Comunidad de “**DIXON COVE**”, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

#### **DICTAMEN**

##### **I.- ANTECEDENTES.-**

**PRIMERO:** Que en fecha 14 de noviembre del 2017, el señor **ALLAN BROOKS**, representada por el Abogado **CLEVE C. BODDEN**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, sobre un bien inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de “**DIXON COVE**”, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial **NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (98,080.22 Mts2)**, equivalente a **VEINTICUATRO PUNTO VEINTICUATRO ACRES (24.24 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con María Elena Galindo; **AL SUR:** Colinda con Erick Connor; **AL ESTE:** Colinda con Francisco Coleman; y, **AL OESTE:** Colinda con Víctor Rivera y Jackeline de Woods; inmueble que adquirió por Herencia de su Esposa la señora **Ramona Sofia Woods**; acompañando a la presente solicitud, los documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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



**TERCERO:** Que en fecha 24 de julio del 2018 y 4 de junio del 2021, personal de la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, junto al personal del Departamento Municipal de Ambiente (UMA), realizaron Inspecciones in situ, emitiendo sus respectivos dictámenes de la Inspección de Campo levantando los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, en el cual y por el paso de una quebrada para efectos de aprobación delimitar los CINCO POLIGONOS o Lotes, en los cuales se establecieron los rumbos y colindancias actuales, acompañando los planos finales con los que se deberían otorgar en caso de ser aprobado esta solicitud de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, el Departamento de UMA establece en su dictamen, los retiros que se deben aplicar en estos inmuebles, haciendo las respectivas recomendación para los retiros.

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

**POLIGONO #1:** Área susceptible de aprobación **QUINIENTOS DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (519.80 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO TRECE ACRES (0.13@)**; siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la Sociedad Zolmon Limited S.A.; **AL SUR:** Colinda con quebrada; **AL ESTE:** Colinda con la Sociedad Zolmon Limited S.A. propiedad quebrada; y, **AL OESTE:** Colinda con quebrada.

**POLIGONO #2:** Área susceptible de aprobación **TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (396.46 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10@)**, siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con Sociedad Zolmon Limited S.A.; **AL SUR:** Colinda con quebrada; **AL ESTE:** Colinda con Sociedad Zolmon Limited, S.A. quebrada; y, **AL OESTE:** Colinda con Quebrada.

**POLIGONO #3:** Área susceptible de aprobación **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25,637.25 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO ACRES (6.34@)**, siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con quebrada.; **AL SUR:** Colinda con quebrada; **AL ESTE:** Colinda con quebrada; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la Sociedad Zolmon Limited, S.A., Marco Antonio Merren Fúnez, José Welcome y Asociación Colonia Isla Bonita, S.A.

**POLIGONO #4:** Área susceptible de aprobación **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (45,645.99 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **ONCE PUNTO VEINTIOCHO ACRES (11.28@)**, siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con Natán Brooks; **AL SUR:** Colinda con quebrada; **AL ESTE:** Colinda con Nathan Brooks, Herederos Thelma, Martin Osbourne Coleman; y, **AL OESTE:** Colinda quebrada.

**POLIGONO #5:** Área susceptible de aprobación **TRECE MIL SEISCIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (13,614.88 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **TRES PUNTO TREINTA Y SEIS ACRES (3.36@)**, siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con quebrada.; **AL SUR:** Colinda con Calle de acceso y Nick Lewis Collins Benneth; **AL ESTE:** Colinda con Martin Osbourne Coleman; y, **AL OESTE:** Colinda con Asociación Colonia Isla Bonita, S.A.

Se aplicaron los retiros siguientes; **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8,804.77 Mts<sup>2</sup>)** por franja de protección a la quebrada **1,579.91 Mts<sup>2</sup>**; área superficial de **UN MIL DOSCIENTOS DIESEIS PUNTO CUARENTA Y SEIS METRS CUADRADOS (1,216.6 (Mts<sup>2</sup>)** para acera peatonal; y, **DIEZ (10) metros como uso de derecho de vía pública.**

Es importante establecer que el retiro aplicado fue aceptado mediante audiencia de retiros firmado por el peticionario; estableciendo en el informe el valor individual y total del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar el solicitante en caso de ser aprobado esta solicitud; asimismo por tratarse de cinco bienes inmuebles, se en caso de ser aprobado y para efectos registrales asignar una clave catastral a cada uno de ellos; e igual el Departamento de catastro, es de la opinión que se debe aprobar el mismo.

**QUINTO:** Que con fecha 21 de octubre del año 2021, el Apoderado Legal de la peticionaria, presento un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizada en el diario La Prensa de fecha 15 de octubre del 2021, así como las publicaciones radiales en la emisora Súper K Karakoll de fechas 28 y 30 de septiembre del 2021 y 4 de octubre del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

En el presente Expediente Administrativo bajo número **097-2017**, 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, los inmuebles objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-01-307-0163**, a nombre del solicitante.

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

## **III.- ANÁLISIS JURÍDICO.**

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

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

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

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

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

#### **IV.- OPINION.**

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número 097-2017 solicitado por **ALLAN BROOKS**, con un porcentaje del 10% **EN CADA LOTE**, que serían: **POLIGONO # 1; L.1,039.60 del valor catastral más L. 1,500 de Certificación y Titulo, POLIGONO # 2; L. 792.92 del valor catastral más L. 1,500 de Certificación y Titulo, POLIGONO # 3; L. 51,274.50 del valor catastral más L. 1,500 de Certificación y Titulo, POLIGONO # 4; L.91,291.98 del valor catastral más L. 1,500 de Certificación y Titulo, POLIGONO # 2; L. 61,266.96 del valor catastral más L. 1,500 de Certificación y Titulo.**-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 09 de noviembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **64-2018**, de fecha 06 de septiembre del 2018, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **MARIA ELENA ARGUETA BENITES**, representado por el Abogado **LUIS ENRIQUE MORAZAN BARRIENTOS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**COXEN HOLE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que 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 treinta (30) de enero del dos mil diecinueve (2019) y veintitrés (23) de julio del dos mil veinte (2020), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**COXEN HOLE**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno a esta Corporación Municipal, en relación al mismo y tomando en cuenta los retiros (5.45 Mts2



Retiro de ampliación de acceso), se emitió un Dictamen Final en fecha veintinueve (29) de Junio del dos mil veintiuno (2021), en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico del polígono aprobado, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro:

Polígono Área: **DOSCIENTOS VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (226.69 Mts.2), equivalentes a PUNTO CERO CINCO SEIS ACRES (0.056 Acres), AL NORTE:** Colinda con propiedades de la señora Mithelin Ola Fisher Welcome; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Amanda Ortiz; **AL ESTE:** Colinda con propiedades de la señora Mithelin Ola Fisher Welcome; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedades de la señora Mithelin Ola Fisher Welcome; Polígono en posesión de la señora **MARIA ELENA ARGUETA BENITES**, quien acompaña la Documentación de Acreditación de Propiedad Pertinente Sobre el Bien Inmueble objeto de esta solicitud; estableciéndose el valor catastral del inmueble, siendo del criterio que se conceda el Dominio Pleno solicitado.

**TERCERO:** Que en fecha treinta y uno (31) de Agosto del año dos mil veintiuno (2021), el Apoderado Legal del peticionario, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 2, 5 y 10 de Agosto del año dos mil veintiuno (2021) y en la edición del 05 de Agosto del dos mil veintiuno (2021) de Diario "La Prensa" de circulación nacional; Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-01-303-0160** a nombre de la señora **MITHELIN OLA FISHER**, por lo que deberá de hacer el respectivo cambio en la base de información catastral, en virtud de haberse verificado el tracto sucesivo, 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 **MARIA ELENA ARGUETA BENITES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"COXEN HOLE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

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

*actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

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

#### **IV.- OPINION.**

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **064-2018** solicitado por **MARIA ELENA ARGUETA BENITES**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 2,720.28** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Título.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **KIRBY KIR WARREN**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 08 de noviembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **62-2019**, de fecha 23 de mayo del 2019, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno; presentado por el señor **NELSON MONGOMERY JACKSON DIXON**, representado por el Abogado **CLEVE RICHARD BODDEN ZELAYA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**FIRST BIGHT**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

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

**SEGUNDO:** Que en fecha nueve (09) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**FIRST BIGHT**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno a esta Corporación Municipal, en relación al mismo y tomando en cuenta los **retiros (129.30 Mts<sup>2</sup>)** en virtud de traslape de títulos en el límite al Norte, razón por la cual catastro genero un nuevo plano que no afecta a terceros, se emitió un Dictamen Final en fecha nueve (09) de Agosto del dos mil veintiuno (2021), en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico del polígonos aprobado, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro:

Polígono Área: **SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (65,631.36 Mts.2), equivalentes a DIECISEIS PUNTO VEINTIDOS ACRES (16.22 Acres), AL NORTE:** Colinda con propiedades de los señores Terissa Anette Muñoz, Karen Hellén Jonés, Andrew Jackson y Jerry Dave Hynds; **AL SUR:** Colinda con propiedad de los señores James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Barbara Loy McNab Boden, Hubert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods; **AL ESTE:** Colinda con Herederos Dixon Lowell; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson McNab; Polígono en posesión del señor **NELSON MONGOMERY JACKSON DIXON**, quien acompañó la Documentación de Acreditación de Propiedad Pertinente Sobre el Bien Inmueble objeto de esta solicitud; siendo importante establecer que el retiro aplicado fue aceptado por la parte peticionaria, extremo que consta en el acta suscrita y firmada que se encuentra agregada al expediente, por lo que el Departamento de Catastro, es del parecer que se conceda el dominio pleno solicitado, criterio que es compartido por este Departamento Legal.

**TERCERO:** Que en fecha diecisiete (17) de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021), el Apoderado Legal del peticionario, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 7, 9 y 13 de Agosto del año dos mil veinte (2020) y en la edición del 10 de Septiembre del dos mil veintiuno (2021) de Diario "La Prensa" de circulación nacional; Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

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 **1101-06-313-0019** a nombre del señor **NELSON JACKSON MCNAB**, padre del Solicitante, quien Dono el Inmueble, por lo que deberá de hacer el respectivo cambio en la base de información catastral, 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 **NELSON MONGOMERY JACKSON DIXON**, 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 a favor del señor **NELSON MONGOMERY JACKSON DIXON**, 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 valor establecido en el informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

**Abog. JOSE ÁNGEL CARRANZA FLORES**

**JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL**

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **062-2019** solicitado por **NELSON MONGOMERY JACKSON DIXON**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL CATASTRAL**, que serían **L. 264,025.44** más **L. 1,500** de Certificación y Título.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIR WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 08 de noviembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **21-2018**, de fecha 25 de Abril del 2018, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, representado por el Abogado **JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**GRAVEL BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

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

**SEGUNDO:** Que en fechas diecinueve (19) de septiembre del dos mil dieciocho (2018) y cuatro (04) de diciembre del dos mil veinte (2020), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**GRAVEL BAY**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno a esta Corporación Municipal, en relación al mismo y tomando en cuenta los **retiros (11.86 Mts2 Retiro de derecho de vía pública y 11.97 Mts2 Retiro de Acera)**, se emitió un Dictamen Final en fecha ocho (08) de Mayo del dos mil veintiuno (2021), ha ciento un área total de retiros de **VEINTITRES PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (23.83m2)**, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico del polígonos aprobado, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro:

Polígono Área: **CIENTO VEINTISEIS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (126.88 Mts.2), equivalentes a PUNTO CERO TRES ACRES (0.03 Acres), AL NORTE:** Colinda con propiedades de la señora Melania Flowers Bodden; **AL SUR:** Colinda con propiedad del solicitante señor José Rodas; **AL ESTE:** Colinda con calle; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Ronna Whittaker Webster;; Polígono en posesión del señor **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, quien acompaña la Documentación de Acreditación de Propiedad Pertinente Sobre el Bien Inmueble objeto de esta solicitud; estableciéndose en este Informe y Dictamen final, el valor catastral del inmueble petitionado, así como que el Departamento de Catastro es del criterio que se conceda la presente petición de solicitud de Dominio Pleno.

**TERCERO:** Que en fecha diecinueve (19) de Agosto del año dos mil veintiuno (2021), el Apoderado Legal del peticionario, presentó documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo La Super K-Karakoll, en fechas 21, 23 y 26 de Julio del año dos mil veintiuno (2021) y en la edición del 28 de julio del dos mil veintiuno (2021) de Diario "La Prensa" de circulación nacional; Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

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 **1101-05-116-0055** a nombre de la señora **MARIA ANGELA COELLO RUIZ**, por lo que deberá de hacer el respectivo cambio en la base de información catastral, en virtud de haberse verificado el tracto sucesivo, 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 **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**GRAVEL BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

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

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

#### IV.- OPINION.

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, 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 valor establecido en el informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **021-2018** solicitado por **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían L. **21,258.00** más L. **1,500** de Certificación Catastral y Titulo.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIR WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 10 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **32-2020**, de fecha 01 de Junio del 2011, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **JENNIS CARRINE JONES JACKSON**, representadas por los Abogados Elsy Lobo, Gina Monterroso y Italo Tugliani Hasbun, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de "**FRENCH CAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito 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 veintiséis (20) de Noviembre del dos mil veinte (2020), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "**FRENCH CAY**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

**TERCERO:** En fecha veintitrés (23) 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:

#### **Poligono 1**

**Área: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (279.12 Mts.2), equivalentes a CERO PUNTO CERO SIETE ACRE (0.07 Acre), AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Davis Melvin Arch Jackson; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Corrine Jackson Dixon; **AL ESTE:** Colinda con calle pavimentada; y, **AL OESTE:** Colinda con



propiedad del señor Davis Melvin Arch Jackson. **asimismo, estableciéndose como área de retiro de calle en este polígono de CUARENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (44.65 Mts2)**

#### **Polígono 2**

**Área: CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (475.80 Mts.2), equivalentes a CERO PUNTO DOCE ACRES (0.12 Acre), AL NORTE:** Colinda con Alcaldía Municipal de Roatán y propiedad del señor Nelson Jackson; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Moody Nelson Jones Jackson y Manglar; **AL ESTE:** Colinda con Manglar; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Jennis Carrine Jones y calle pavimentada. **Asimismo, estableciéndose como área de retiro de calle, de traslapes y manglar en este polígono total de DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (290.41 Mts2);** inmuebles en posesión de las señoras **JENNIS CARRINE JONES JACKSON**, 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 de ambos lotes que se está tramitando, realizadas en el diario de circulación nacional La Prensa, en fecha 6 de diciembre del 2021 y Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas 3, 6 y 8 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 **32-2020**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada. -Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo las claves **1101-06-118-0042 y 1101-06-118-0046** a nombre de los tradentes, debidamente documentados la señora **Corine Jackson Dixon** y el señor **Mervin Dennis Jones**, respectivamente.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que las señoras **MARYLEE CAROLINA JAMES FEURTADO, MAZIE MARYLEE HYDES JAMES Y CHARLETT SHERRY WEBSTER HYDES**, están en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente 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 **JENNIS CARRINE JONES JACKSON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **"FRENCH CAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

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

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

#### **IV.- OPINION.**

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **032-2020** solicitado por **JENNIS CARRINE JONES JACKSON**, con un porcentaje del **10% EN CADA LOTE DEL VALOR CATASTRAL**, que serían: **POLIGONO # 1; L. 3,349.44 más L. 1,500** de Certificación y Título, **POLIGONO # 2; L. 5,709.60 más L. 1,500** de Certificación y Título.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 16 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **111-2017**, de fecha 29 de Noviembre del 2017, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **ALEJANDRO JOSE RAMIREZ LOBO**, representado por el Abogado **Cristian Javier Raudales Medina** sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **“LOMA LINDA”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

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

**SEGUNDO:** Que en fecha veintidós (22) de Agosto del dos mil dieciocho (2018), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "LOMA LINDA", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

**TERCERO:** En fecha tres (03) de Septiembre 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: DOSCIENTOS VEINTISEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (226.79 Mts.2), AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Alejandro S. Pacheco; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Jorge S. Reyes; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Ondina Villatoro. Inmueble en posesión del señor **ALEJANDRO JOSE RAMIREZ LOBO**, 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; estableciendo además en su parecer que se conceda la petición de Dominio Pleno, así como el valor catastral del Inmueble.

**CUARTO:** Que corren agregados, la Publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación local, La Gaceta Municipal, en la 15va edición, publicada en el mes de junio del 2020 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 **111-2017**, 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 **1101-01-037-0016** a nombre del señor **ALEJANDRO JOSE RAMIREZ LOBO**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **ALEJANDRO JOSE RAMIREZ LOBO**, están 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 **ALEJANDRO JOSE RAMIREZ LOBO**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de "LOMA LINDA", 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, **ALEJANDRO JOSE RAMIREZ LOBO**, 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. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número 0111-2017 solicitado por **ALEJANDRO JOSE RAMIREZ LOBO**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO** que serían: **L. 7,000.00** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Titulo,-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **KIRBY KIRK WARREN**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 16 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **33-2021**, de fecha 04 de Junio del 2021, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **KELLY EARL WOODS EBANKS**, representado por la Abogada **Laura Bodden** sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**LOMA LINDA**", jurisdicción de este Municipio de French Cay, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

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

**SEGUNDO:** Que en fecha doce (12) de Mayo del dos mil veintiuno (2021), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "FRENCH CAY", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo:

**TERCERO:** En fecha nueve (09) 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: CUATRO MIL QUINIENTOS TRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (4,503.62 Mts.2), EQUIVALENTES A UNO PUNTO CIENTO DOS DE ACRE (1.112 Acre) AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson McNab; **AL SUR:** Colinda con propiedad de los señores James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Boddén, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de los señores James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Boddén, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de los señores James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Boddén, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods. Inmueble en posesión del señor **KELLY EARL WOODS EBANKS**, 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 25 de agosto del 2021 y Estereo Caracol 102.3 FM, en fechas 24, 26 y 31 de agosto 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 **33-2021**, 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 **1101-06-313-0017** a nombre de los señores James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Boddén, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods, tradentes del solicitante.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **KELLY EARL WOODS EBANKS**, están 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 **KELLY EARL WOODS EBANKS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de "FRENCH CAY", jurisdicción de este Municipio de

Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

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

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

#### **IV.- OPINION.**

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **033-2021** solicitado por **KELLY EARL WOODS EBANSK**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que será la cantidad de **L.50,000.00 más L. 1,500** de Certificación Catastral y Titulo.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMON CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA, HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 21 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **056-2021**, de fecha 17 de agosto del 2021, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA**, representado por el Abogado **ITALO GIUSEPPE TUGLIANI**, sobre un Bien Inmueble, ubicado



en lugar conocido como la comunidad de "FRENCH KEY" (PLAN GRANDE), jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que en fecha 17 de agosto del 2021, se presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, peticionado por la señora **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA**, representado por el Abogado **ITALO GIUSEPPE TUGLIANI**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "FRENCH KEY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área según solicitud de **CUATRO MIL CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4,047.83 M2), equivalente a UN ACRES (1.00@)**; limitando según documento así: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de Joseph Woods; **AL SUR:** Colinda con propiedad de Joseph Woods; **AL ESTE:** Colinda con Irvel Woods y calle de acceso; y; **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Leonard Woods; inmueble adquirido mediante Contrato Privado de Compraventa del señor Joseph Rodríguez Woods Jackson; acompañando la documentación requerida y plano, todo debidamente Autenticado.

**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 quince (15) de octubre del dos mil veintiuno (2021), se emitió el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL**, firmado por la Arquitecta **Tricia Woods**, Jefe del Departamento de Catastro y **Marcela Saphrey** como Asesora de Antecedentes Catastrales; quienes después de analizado las inspecciones de campo realizada por los Técnicos del ese Departamento, quienes acompañaron además del Informe Técnico, los planos y demás actividades realizadas, en el cual se estableció para ser aprobado los siguientes datos del levantamiento topográfico del polígono, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro: **Área disponible para aprobación: CUATRO MIL CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4,047.83 M2), equivalente a UN ACRES (1.00@)**, con las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Bodden, Hurber Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson, y Rey Duval Barclay Woods; **AL SUR:** Colinda con Colinda con James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Bodden, Hurber Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson, y Rey Duval Barclay Woods; **AL ESTE:** Colinda con Colinda con James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Bodden, Hurber Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson, y Rey Duval Barclay Woods; y; **AL OESTE:** Colinda con calle de acceso; inmueble en posesión de la señora **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA**; **nos se aplico retiro**; en sus conclusiones el Departamento de Catastro, es del parecer **que se conceda el dominio pleno**, criterio que es compartido por este Departamento; estableciéndose además el valor catastral del inmueble objeto de la presente solicitud.

**TERCERO:** Que se encuentran agregadas Publicaciones del aviso del dominio Pleno en Diario la Prensa de fecha 18 de noviembre del 2021 y en la emisora Esterio Caracol, 102.3 FM, en fechas 19, 22 y 24 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.**

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 **1101-06-313-0017** a nombre de los señores James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Bodden, Hurber Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson, y Rey Duval Barclay Woods,

habiendo adquirido la propiedad de su padre el señor Joseph Rodríguez Woods Jackson, mediante contrato privado de compraventa el inmueble objeto del presente proceso administrativo, por lo que deberá de hacer el respectivo cambio en la base de información catastral, en virtud de haberse verificado el tracto sucesivo, 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 **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA**, 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 Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

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

### IV.- OPINION.

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **056-2021** solicitado por **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían L. **24,101.70** más L. **1,500** de Certificación Catastral y Titulo.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **KIRBY KIR WARREN**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO**

BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

### **SE EMITE DICTAMEN**

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

**VISTO:** Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **38-2019**, de fecha 26 de abril del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por las señoras **ANNIE CAROLINA BENNETT JOHNSON** y **ELSI JALANNIE LINWOOD**, representada por la Abogada **PATRICIA VERONICA ORDOÑEZ ESCOTO**, sobre un bien inmueble, ubicados en lugar conocido como Comunidad de "FLOWERS BAY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

### **DICTAMEN**

#### **I.- ANTECEDENTES:-**

**PRIMERO:** Que en fecha 26 de abril del 2019, las señoras **ANNIE CAROLINA BENNETT JOHNSON** y **ELSI JALANNIE LINWOOD**, representada por la Abogada **PATRICIA VERONICA ORDOÑEZ ESCOTO**, presentaron solicitud para la Adjudicación de Dominio Pleno sobre un bien inmueble, ubicados en lugar conocido como Comunidad de "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 **TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (339.08 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHO ACRES (0.08 @)**; con las siguientes colindancias según solicitud: **AL NORTE:** Colinda con Arthur Bennett; **AL SUR:** Colinda con Carretera Pavimentada hacia Coxen Hole; **AL ESTE:** Colinda con Halsey Bradley Bennett Johnson ; y, **AL OESTE:** Colinda con familia Pinacce; acompañando Declaración Jurada de Propiedad.- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

**TERCERO:** Que en fecha 17 de enero del 2020, se emitió **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado por la Arquitecta **DIANA CRUZ** en su condición de Técnico de Catastro y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro **TRICIA WOODS**, quienes después de realizadas las inspecciones respectivas sobre el inmueble objeto de petición y elaborar los planos son del Criterio que se debe acceder a esta petición de solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido; estableciendo el Departamento de Catastro que el área factible para ser aprobado de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (336.51 M<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHO ACRES (0.08 @)**, siendo esta, el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente tramite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL NORTE:** Con Arthur Bennett; **AL SUR:** Con calle pavimentada; **AL ESTE:** Con Annie Bennett; y, **AL OESTE:** Desconocido (ahora Tasha Pinnacce; se aplicó retiro de **DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.57 Mts<sup>2</sup>)**, estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

**CUARTO:** Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno publicada en el Diario La Prensa, en fecha martes 19 de octubre del año 2021, y la Constancia de la Empresa de Radio Esterio Caracol 102.3 FM de fechas 11, 13 y 17 de octubre del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **038-2019**, 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, los inmuebles objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-097-0017**, a nombre de la señora **ANNIE CAROLINA BENNETT JOHSON**, persona quien una de las peticionarias, por lo que de aprobarse el mismo se debe hacer la respectiva modificación 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 las señoras **ANNIE CAROLINA BENNETT JOHSON y ELSI JALANNIE LINWOOD**, ostentan la posesión o tenencia material del mismo Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.-

## III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por las señoras **ANNIE CAROLINA BENNETT JOHSON y ELSI JALANNIE LINWOOD**, 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 a favor las señoras **ANNIE CAROLINA BENNETT JOHSON y ELSI JALANNIE LINWOOD**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **038-2019** solicitado por **ANNIE CAROLINA BENNETT JOHSON Y ELSI JALANNIE LINWOOD**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 5,538.12** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Titulo.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIR WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 17 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4575-2016**, de fecha 16 de Noviembre del 2015, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por los señores **JOHN SIMEON JAMES RAYMOND y ORNEL CECILE LEVY**, representado por el Abogado Silverio Flores García sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**SANDY 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 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 veinticinco (25) de Noviembre del dos mil diecinueve (2019), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de "**SANDY BAY**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

**TERCERO:** En fecha cuatro (04) de Marzo 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: TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (365.74 Mts.2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO CERO NOVENTA DE ACRE (0.090 Acre) AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Hannah Adorah James; **AL SUR:** Colinda con propiedad de Altmeer Interprises S.A.; **AL ESTE:** Colinda con propiedad Noel James y Marcia Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Sherwin James. Inmueble en posesión de los señores **JOHN SIMEON JAMES RAYMOND y ORNEL CECILE LEVY**, 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 14 de Agosto del 2021 y Estereo Caracol 102.3 FM, en fechas 24, 26 y 31 de Agosto 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 **4575-2016**, 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 **1101-07-251-0027** a nombre de los señores **JOHN SIMEON JAMES RAYMOND y ORNEL CECILE LEVY**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que los señores **JOHN SIMEON JAMES RAYMOND y ORNEL CECILE LEVY**, están en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión. –

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por los señores **JOHN SIMEON JAMES RAYMOND y ORNEL CECILE LEVY**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de **“SANDY BAY”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *“Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la 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 los señores **JOHN SIMEON JAMES RAYMOND y ORNEL CECILE LEVY**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4575-16** solicitado por **JOHN S. JAMES Y ORNEL C. LEVY**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 10,635.52** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Título.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIR WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 17 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **81-2017**, de fecha 12 de septiembre del 2017, contenido de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **ALICE FERN ROBATEAU MC FIELD**, representado por el Abogado Silverio Flores García sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"PENSACOLA"**, 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 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 dos (02) de Agosto del dos mil diecinueve (2019) y veintiuno (21) de Enero del dos mil veintiuno (2021) los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de **"PENSACOLA"**, 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 Mayo del dos mil veintiuno (2021), el departamento de Catastro, emitió Informe Final de Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley:

#### **POLIGONO UNO (01)**

**Área: CUATROCIENTOS UNO PUNTO VEINTE METROS CUÁDRADOS (401.20 Mts.2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO DIEZ DE ACRE (0.10 Acre) AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Ana Jackeline y Ricky V. Solomon; **AL SUR:** Colinda con carretera pavimentada; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Ana Jackeline y Ricky V. Solomon; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Van Washington Watler.

#### **POLIGONO DOS (02)**

**Área: NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (92.54 Mts.2), EQUIVALENTES A CERO PUNTO CERO DOS DE ACRE (0:02 Acre) AL NORTE:** Colinda con carretera pavimentada; **AL SUR:** Zona costera; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Ana Jackeline y Ricky V. Solomon; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Van Washington Watler.

En relación al área solicitada de **797.51 Metros cuadrados**.

El área resultante al dibujar los datos brindados en la tabla de rumbos del plano solicitado fue de **797.42 Metros cuadrados**.

Menos los siguientes retiros: Área de calle **88.61 Metros cuadrados**; Retiro de calle **57.37 Metros cuadrados**; Área de zona costera **19.87 Metros cuadrados**; Retiro de zona costera **137.83 Metros cuadrados**.

Resultando en **AREA TOTAL APROBADA DE AMBOS POLIGONOS DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (493.74 Mts2)**.

Inmuebles en posesión de la señora **ALICE FERN ROBATEAU MC FIELD**, 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 inmueble que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional, La Prensa, en la edición del 05 de agosto del 2021 y Estereo Caracol 102.3 FM, en fechas 24, 26 y 31 de agosto 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 **81-2017**, 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 **1101-05-114-0015** a nombre del señor **Robert Hamilton Wilmoth, quien dono en vida a la peticionante.**

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **ALICE FERN ROBATEAU MC FIELD**, están en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite; por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión. -

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

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

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso



del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. -

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

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, 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 **ALICE FERN ROBATEAU MC FIELD**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal; haciendo la observación que deberán extenderse dos títulos con su respectiva clave catastral, para efectos de inscripción ante el Instituto de la Propiedad

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **081-17** solicitado por **ALICE FERN ROBATEAU MC FIELD**, con un porcentaje del **10% EN CADA LOTE DEL VALOR CATASTRAL**, que serían: **POLIGONO # 1; L. 4,814.40 más L. 1,500** de Certificación y Título, **POLIGONO # 2; L. 1,110.48 más L. 1,500** de Certificación y Título.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

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

**VISTO:** Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **59-2017**, de fecha 18 de julio del 2017, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **CONROD DOUGLAS RIVERA**, representada por el

Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA**, sobre un bien inmueble, ubicados en lugar conocido como Comunidad de "**DIXON COVE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

### DICTAMEN

#### **I.- ANTECEDENTES.-**

**PRIMERO:** Que en fecha 18 de julio del 2017, el señor **CONROD DOUGLAS RIVERA**, representada por el Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, sobre un bien inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**DIXON COVE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial **TREINTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (30,351.52 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **SIETE PUNTO CINCUENTA ACRES (7.50 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con Winie Armery Saphrey Levy; **AL SUR:** Colinda con Caludia Annie Pandy Rivera; **AL ESTE:** Colinda con Litricos; y, **AL OESTE:** Colinda con Elvey Leolin Rivera Levy; inmueble que adquirió por Donación en documento privado de la señora **ELVIE LEOLIN RIVERA LEVY**.- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

**TERCERO:** Que en fecha 14 de diciembre del 2020, personal de la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, junto al personal del Departamento Municipal de Ambiente (UMA), realizaron Inspección in situ, emitiendo sus respectivos dictámenes de la Inspección de Campo levantando los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, en el cual y por el paso de una quebrada para efectos de aprobación delimitar los TRES POLIGONOS, en los cuales se establecieron los rumbos y colindancias actuales, acompañando los planos finales con los que se deberían otorgar en caso de ser aprobado esta solicitud de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, el Departamento de UMA establece en su dictamen, los retiros que se deben aplicar en estos inmuebles, haciendo las respectivas recomendación para los retiros.

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

**POLIGONO #1:** Área susceptible de aprobación **CUATRO MIL CIENTO DIEZ PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4,110.67 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **UNO PUNTO CERO DOS ACRES (1.02@)**; siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Elvie Leolin Rivera Levy; **AL SUR:** Colinda con quebrada; **AL ESTE:** Colinda con propiedad quebrada; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Elvie Leolin Rivera Levy.

**POLIGONO #2:** Área susceptible de aprobación **VEINTITRES MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (23,617.89 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **CINCO PUNTO OCHENTA Y CUATRO ACRES (5.84@)** siendo los colindantes según la base de datos los siguientes : **AL NORTE:** Colinda con propiedad de Elvie Leolin Rivera Levy; **AL SUR:** Colinda con propiedad Elvie Leolin Rivera Levy; **AL ESTE:** Colinda con Welby Lee Norman; y, **AL OESTE:** Colinda con quebrada.

**POLIGONO #3:** Área susceptible de aprobación **TRECEINTOS NOVENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (391.36 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10@)**, siendo los colindantes según la base de datos los siguientes: **AL NORTE:** Colinda con quebrada; **AL SUR:** Colinda con propiedad Elvie Leolin Rivera Levy; **AL ESTE:** Colinda con quebrada; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Elvie Leolin Rivera Levy.- Área total de los Tres polígonos **VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (128,119.92 M<sup>2</sup>)**

Se aplicó un retiro total a esta propiedad en un área superficial por franja de protección a la quebrada **1,579.91 Mts<sup>2</sup>**; y, área superficial de la quebrada **652.31 Mts<sup>2</sup>**. Total, de retiros **2,232.22 Mts<sup>2</sup>**.

Es importante establecer que el retiro aplicado fue aceptado mediante audiencia de retiros firmado por el peticionario; estableciendo en el informe el valor individual y total del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar el solicitante en caso de ser aprobado esta solicitud; asimismo por tratarse de tres bienes inmuebles, se en caso de ser aprobado y para efectos registrales asignar una clave catastral a cada uno de ellos.

**QUINTO:** Que con fecha 9 de noviembre del año 2021, el Apoderado Legal de la peticionaria, presentó un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizada en el diario La Prensa de fecha 19 de octubre del 2021, así como las publicaciones radiales en la emisora Estéreo Caracol de fechas 18, 20 y 25 de octubre del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

En el presente Expediente Administrativo bajo número **059-2017**, 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, los inmuebles 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, persona de quien el peticionario adquirió este inmueble mediante donación en documento privado, por lo que de aprobarse el mismo se debe hacer la respectiva modificación 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 **CONROD DOUGLAS RIVERA**, ostenta la posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.-

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **CONROD DOUGLAS RIVERA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**DIXON COVE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el

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

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

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

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

#### **IV.- OPINION.**

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **CONROD DOUGLAS 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, haciendo la observación que deberán extenderse tres títulos con su respectiva clave catastral, para efectos de inscripción ante el Instituto de la Propiedad.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **059-17** solicitado por **CONRAD DOUGLAS RIVERA**, con un porcentaje del **10% EN CADA LOTE DEL VALOR CATASTRAL**, que serían: **POLIGONO # 1; L. 8,221.34 más L. 1,500 de Certificación y Título, POLIGONO # 2; L. 48,735.78 más L. 1,500 de Certificación y Título, POLIGONO # 3; L. 782.72 más L. 1,500 de Certificación y Título**.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGNTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; veintisiete (27) de diciembre del dos mil veintiuno (2021).

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4657-2016**, de fecha 18 de octubre del 2016, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRÉS** quien actúa en su condición de Apoderada Legal del Señor **CARLOS MANUEL RAMÍREZ VELASQUEZ**, con Cedula de



Identidad No. 1613-1977-01026; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "CONSOLATION BAY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

## DICTAMEN

### I.- ANTECEDENTES.

**PRIMERO:** Que en fecha 18 de octubre del 2016, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRES** quien actúa en su condición de Apoderada Legal del Señor **CARLOS MANUEL RAMIREZ VELASQUEZ**, con Cedula de Identidad No. 1613-1977-01026, ubicado en lugar conocido como "CONSOLATION BAY", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según Documento Privado de Compra Venta de un Lote de Terreno el cual corre a Folio dos al tres (2-3) del presente expediente tiene un área superficial de **DOS MIL TREINTA Y UN PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2,031.79 Mts<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO CINCUENTA DE ACRE (0.50 Acres)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con Camino de Acceso; **AL SUR:** con **STEPHEN WATLER**; **AL ESTE:** con **WILLIAM SANDERS**; y, **AL OESTE:** Con **UNWIN EBANKS**; Inmueble que fue adquirido mediante Documento Privado por compra al Señor **UNWIN DINS DALE EBANKS WATLER**; habiéndose modificada el área solicitada a **UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1,977.97M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CUARENTA Y NUEVE ACRES (0.49@)**

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

**TERCERO:** Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado la Licenciada **Marcela Saphrey**, Asesor de Antecedentes Catastrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a corroborar el polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,962.99 M<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO ACRES (0.485 Acres)**, aplicándose un retiro de **CATORCE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (14.98 M<sup>2</sup>)**; siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, predio que tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** con Camino de Acceso; **AL SUR:** con Valda Atelle Watler; **AL ESTE:** Con Inversiones Roatán Discovery S.A.; y, **AL OESTE:** Con Mario Francisco Ramírez Videz; estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

**CUARTO:** Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Radial Estéreo Caracol 102.3 FM, de fecha 3, 6 Y 8 de diciembre del 2021 y Diario La Prensa de fecha 6 de diciembre del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **4657-2016**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-303-0657**, a nombre del Señor: **Unwin Ebanks**. de quien el Señor **CARLOS MANUEL RAMIREZ VELASQUEZ**, adquirió el inmueble que es objeto de la Solicitud de Dominio Pleno, por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

## III.- ANALISIS JURIDICO.

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

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

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

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

#### IV.- OPINION.

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número 4657 solicitado por **CARLOS MANUEL RAMIREZ VELASQUEZ**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían **L.10,000.00** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Título.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **KIRBY KIRK WARREN**, **RAYNMON CEHRINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHOÑA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 6 de diciembre del 2021.

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **05-2018**, de fecha 22 de febrero del 2018, contenido de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **SONIA ZONEY PANDY RIVERA**, representado por el Abogado **JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"DIXON COXE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que en fecha 22 de febrero del 2018, se presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, peticionado por la señora **SONIA ZONEY PANDY RIVERA**, representado por el Abogado **JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"DIXON COVE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área según solicitud de **TREINTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (30,351.52 M2)**, equivalente a **SIETE PUNTO CINCUENTA ACRES (7.50@)**; limitando según documento así: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de Claudia Annie Pandy Rivera; **AL SUR:** Colinda con propiedad de Castelo Sebert Rivera Levy; **AL ESTE:** Colinda con Litricos; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Elvey Leolin Rivera y calle de acceso; inmueble adquirido mediante Donación a su favor hecho por la señora Elvie Leolin Rivera Levy; acompañando la documentación requerida y plano, todo debidamente Autenticado.

**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 veintiuno (21) de septiembre del dos mil veintiuno (2021), se emitió el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL**, firmado por la Arquitecta **Tricia Woods**, Jefe del Departamento de Catastro y **Marcela Saphrey** como Asesora de Antecedentes Catastrales; quienes después de analizado las inspecciones de campo realizada por los Técnicos del ese Departamento y personal del Departamento de UMA, quienes acompañaron además del Informe Técnico, los planos y demás actividades realizadas, en el cual se estableció para ser

aprobado los siguientes datos del levantamiento topográfico del polígonos, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro:

Polígono Área: **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (27,442.63 Mts.2)**, equivalentes a **SEIS PUNTO SETENTA Y OCHO ACRES (6.68 Acres)**, **AL NORTE:** Colinda con Elvie Leolin Rivera Levy; **AL SUR:** Colinda con Elvie Leolin Rivera Levy y quebrada; **AL ESTE:** Colinda con Welbt Lee Norman; y, **AL OESTE:** Colinda con Elvie Leolin Rivera Levy; inmueble en posesión de la señora **SONIA ZONEY PANDY RIVERA**; aplicándose un retiro por un área de **DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (2,909.30 M2)**; en sus conclusiones el Departamento de Catastro, es del parecer que se conceda el dominio pleno, criterio que es compartido por este Departamento; estableciéndose además el valor catastral del inmueble objeto de la presente solicitud.

**TERCERO:** Que en fecha cuatro (4) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), el Apoderado Legal del peticionario, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en la emisora Súper K- Karacol, en fechas 15, 18 y 20 de octubre del año dos mil veintiuno (2021) y en la edición del mes de julio del dos mil veintiuno (2021) de La Gaceta Municipal; Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

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**, persona de quien la Peticionaria recibió en donación el inmueble objeto del presente proceso administrativo, por lo que deberá de hacer el respectivo cambio en la base de información catastral, en virtud de haberse verificado el tracto sucesivo, 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 **SONIA ZONEY PANDY RIVERA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**DIXON COVE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

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



*actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."*

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

#### **IV.- OPINION.**

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **SONIA ZONEY PANDY 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 levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **005-18** solicitado por **SONIA ZONEY PANDY RIVERA**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 54,885.26** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Título. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND S JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **KIRBY KIRK WARREN**, **RAYMOND CHERINGTON**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

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

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **092-2017**, de fecha 2 de diciembre del 2017, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **ASHLEY NICOLE GUTIERREZ FLOWERS**, representada por el Abogado **WILMER MOISES MARTINEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**WEST END**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área según solicitud de **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (583.86M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CUARENTA Y CUATRO ACRES (0.44@)**; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

#### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que en fecha 2 de diciembre del 2017, se presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, petitionado por la señora **ASHLEY NICOLE GUTIERREZ FLOWERS**, representada por el Abogado **WILMER MOISES MARTINEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**WEST END**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área según solicitud de **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (583.86M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CUARENTA Y CUATRO ACRES (0.44@)**, limitando según documento así: **AL NORTE:** Con propiedad de Melanie Georgina Flowers; **AL SUR:** Con propiedad de Judith Woods; **AL ESTE:** Con propiedad de George Spurgeon; y, **AL OESTE:** Con calle de acceso; inmueble adquirido en documento privado de **DECLARACION JURADA CEDE Y TRASPASO DE PROPIEDAD**, del señor **Rolando Galindo Mann**; acompañando la documentación requerida y plano, todo debidamente Autenticado.

**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 veintisiete (27) de julio del dos mil diecinueve (2019), el departamento de Catastro, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**SANDY BAY**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

**TERCERO:** En fecha veintidós (22) de junio 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, mismo que está debidamente firmado por la Arquitecta **Tricia Woods**, Jefe del Departamento y **Marcela Saphrey**, Asesora de Antecedentes Catastrales, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley, **Área: QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (583.86M2), equivalente a CERO PUNTO CUARENTA Y CUATRO ACRES (0.44)** Con las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Con propiedad de Melanie Georgina Flowers; **AL SUR:** Con propiedad de Rockwell Jackson y Judith Woods; **AL ESTE:** Con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Con Julio Galindo y Marjorie Hulrston; inmueble en posesión de la señora **ASHLEY NICOLE GUTIERREZ FLOWERS**, en el informe se establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento, agregándose la firma de los colindantes; además de establecer el valor catastral del inmueble para efectos del pago que deberá realizar la peticionaria; no se aplicó retiros al inmueble objeto de solicitud de Dominio Pleno;* siendo del parecer del Departamento de Catastro que se OTORGUE, el Dominio Pleno solicitado, criterio que es Compartido por este Departamento Legal.

**QUINTO:** Que corren agregados en los folios 44 y 45, la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en diario La Prensa en fecha 8 de julio del 2021 y Estéreo Caracol, en fechas 14, 16 y 21 de julio del año dos mil veintiuno (2021); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

En el presente Expediente Administrativo bajo número **92-2017**, 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 **1101-09-301-0269** a nombre del señor **Rolando Galindo Mann**; quien es persona de quien la peticionaria adquirió ese inmueble, por lo que de ser aprobado deberá realizarse la actualización alfanumérica y geográfica correspondiente.

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

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **ASHLEY NICOLE GUTIERREZ FLOWERS**, sobre un Bien Inmueble,

ubicado en lugar conocido como **"SANDY BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *"Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, 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 **ASHLEY NICOLE GUTIERREZ FLOWERS**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal. **Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL** Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **092-17** solicitado por **ASHLEY NICOLE GUTIERREZ FLOWERS**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 4,962.81** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Título.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; veintiuno (21) de Diciembre del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **065-2021**, de fecha 17 de septiembre del 2021, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **CARLOS ALBERTO VASQUEZ PEREZ**, representado por el Abogado **ROBERTO CATALINO BANEGAS**; sobre un Bien Inmueble,

ubicado en lugar conocido como Comunidad de "PLAN GRANDE", a inmediaciones de Fantasy Island, French Harbour, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

## **DICTAMEN**

### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que en fecha 17 de septiembre del 2021, se presentó solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **CARLOS ALBERTO VASQUEZ PEREZ**, representado por el Abogado **ROBERTO CATALINO BANEGAS**, sobre un inmueble ubicado en lugar conocido como "PLAN GRANDE", a inmediaciones de Fantasy Island, French Harbour, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según Dictamen de Catastro Municipal el cual corre a Folio Uno (1) del presente expediente tiene un área superficial de **CERO PUNTO CINCUENTA ACRES (0.50 Acres)**, equivalente a **DOS MIL DIECISEIS PUNTO OCHENTA Y UN METROS (2,016.81 Mts<sup>2</sup>)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con Roberto Catalino Banegas; **AL SUR:** con Joseph Woods Jackson; **AL ESTE:** con Calle de Acceso; y, **AL OESTE:** Con Leonard Woods; Inmueble que fue adquirido mediante Documento Privado por compra al Señor James Orvel Woods Jackson.

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

**TERCERO:** Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado la Licenciada **Marcela Saphrey**, Asesor de Antecedentes Catastrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a corroborar el polígono en el presente tramite de Dominio Pleno, resultando un área de **CERO PUNTO CINCUENTA ACRES (0.50 Acres)**, equivalente a **DOS MIL DIECISEIS PUNTO OCHENTA Y UN METROS (2,016.81 Mts<sup>2</sup>)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente tramite, predio que tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** con Roberto Catalino Banegas; **AL SUR:** James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy Mc Nab Bodden, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods; **AL ESTE:** Con Calle de Acceso; y, **AL OESTE:** Con James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy Mc Nab Bodden, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods; estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

**CUARTO:** Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Televisiva Roatán Hable Claro de fecha 23 de noviembre del 2021 y Diario La Prensa de fecha 22 de noviembre del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

### **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

En el presente Expediente Administrativo bajo número **065-2021**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus

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

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-09-313-0017**, a nombre de los Señores: James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy McNab Bodden, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods. Siendo el Señor **CARLOS ALBERTO VASQUEZ PEREZ** quien adquirió de uno de los herederos el inmueble que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

### **III.- ANALISIS JURIDICO.**

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor del Señor **CARLOS ALBERTO VASQUEZ PEREZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"PLAN GRANDE"**, a inmediaciones de Fantasy Island, 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 estableció en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".

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

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

### **IV.- OPINION.**

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **065-2021** solicitado por **CARLOS ALBERTO VASQUEZ PEREZ**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían **L. 25,000.00** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Titulo. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS**



JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

#### SE EMITE DICTAMEN

**Departamento Legal**, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Veintiuno (21) de Diciembre del Dos Mil Veintiuno (2021).

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **063-2021**, de fecha 17 de septiembre del 2021, contenido de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **ROBERTO CATALINO BANEGAS** quien actúa en su condición Personal, con Cedula de Identidad No. 0311-1982-00024; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"PLAN GRANDE"**, a inmediaciones de Fantasy Island, French Harbour, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

#### DICTAMEN

##### I.- ANTECEDENTES.

**PRIMERO:** Que en fecha 17 de septiembre del 2021, se presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **ROBERTO CATALINO BANEGAS** quien actúa en su condición personal, portador de la Cedula de Identidad No. 0311-1982-00024, ubicado en lugar conocido como **"PLAN GRANDE"**, a inmediaciones de Fantasy Island, French Harbour, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según Dictamen de Catastro Municipal el cual corre a Folio Uno (1) del presente expediente tiene un área superficial de **CERO PUNTO QUINIENTOS DIECIOCHO ACRES (0.518 Acres)**, equivalente a **DOS MIL NOVENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS (2,097.46 Mts<sup>2</sup>)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NOROESTE:** con Calle de acceso; **AL SUR:** con Joseph Rodríguez Woods Jackson; y, **AL OESTE:** Con Leonard Woods; Inmueble que fue adquirido mediante Documento Privado por compra al Señor James Orvel Woods Jackson.

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

**TERCERO:** Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado la Licenciada **Marcela Saphrey**, Asesor de Antecedentes Catastrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente tramite de Dominio Pleno, resultando un área de **CERO PUNTO CUARENTA Y NUEVE ACRES (0.49 Acres)**, equivalente a **UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (1,973.93 Mts<sup>2</sup>)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente tramite, predio que tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** con James Earl Kelly Ebanks; **AL SUR:** James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy McNab Bodden, Hubert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods; **AL ESTE:** Con James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy McNab Bodden, Hubert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods y Calle de acceso; y, **AL OESTE:** Con James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy

McNab Bodden, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods, se debe señalar que sobre el área solicitada se aplicó un retiro de **CIENTO VEINTITRES PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS ( 123.53 MTS<sup>2</sup>)**, retiro que se aplicó de la siguiente forma: Retiro de Calle para ampliación del Derecho de Vía; estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

**CUARTO:** Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Televisiva Roatán Hable Claro de fecha 23 de noviembre del 2021 y Diario La Prensa de fecha 22 de noviembre del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

En el presente Expediente Administrativo bajo número **063-2021**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave 1101-09-313-0017, a nombre de los Señores: James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy McNab Bodden, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods. Siendo el Abogado **ROBERTO CATALINO BANEGAS** quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

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

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

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

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

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

#### **IV.- OPINION.**

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **063-2021** solicitado por **ROBERTO CATALINO BANEGAS**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían **L. 25,000.00** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Título. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **KIRBY KIRK WARREN**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, Y **DELVIN MERINO**, **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Veintiuno (21) de Diciembre del Dos Mil Veintiuno (2021).

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **064-2021**, de fecha 17 de septiembre del 2021, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **MAYNARDO LOPEZ RAUDA**, representado por el Abogado **ROBERTO CATALINO BANEGAS**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de “**PLAN GRANDE**”, a inmediaciones de Fantasy Island, French Harbour, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

#### **DICTAMEN**

##### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que en fecha 17 de septiembre del 2021, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **MAYNARDO LOPEZ RAUDA**, representado por el Abogado **ROBERTO CATALINO BANEGAS**, ubicado en lugar conocido como “**PLAN GRANDE**”, a inmediaciones de Fantasy Island, French Harbour, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según Dictamen de Catastro Municipal el cual corre a Folio Uno (1) del presente expediente tiene un área superficial de **CERO PUNTO OCHENTA Y SIETE ACRES (0.87 Acres)**, equivalente a **TRES MIL QUINIENTOS ONCE PUNTO CERO CINCO METROS (3,511.05 Mts<sup>2</sup>)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con **ORVEL WOODS JACKSON**; **AL SUR:** con Calle de Acceso; **AL ESTE:** con **LEONARD WOODS**; y, **AL OESTE:** Con **ORVEL WOODS**; Inmueble que fue adquirido mediante Documento Privado por compra al Señor James Orvel Woods Jackson.

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

**TERCERO:** Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado la Licenciada **Marcela Saphrey**, Asesor de Antecedentes Catastrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre el Bien Inmueble objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a corroborar el polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando un área de **CERO PUNTO OCHENTA Y SIETE ACRES (0.87 Acres), equivalente a TRES MIL QUINIENTOS ONCE PUNTO CERO CINCO METROS (3,511.05 Mts<sup>2</sup>)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, predio que tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** con Kelly Earl Ebanks; **AL SUR:** con Calle de Acceso por medio y Roberto Catalino Banegas; **AL ESTE:** Con James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodriguez Woods Jackson, Barbara Loy McNab Bodden, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods; y, **AL OESTE:** Con Calle de Acceso privado de Kelly Earl Ebanks; estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

**CUARTO:** Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Televisiva Roatán Hable Claro de fecha 23 de noviembre del 2021 y Diario La Prensa de fecha 22 de noviembre del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

## **II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

En el presente Expediente Administrativo bajo número **064-2021**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave 1101-09-313-0017, a nombre de los Señores: James Orvel Woods Jackson, Leny Leonard Woods Jackson, Joseph Rodríguez Woods Jackson, Bárbara Loy McNab Bodden, Hurbert Eugene Woods Jackson, Lettie Alice Woods Jackson y Rex Duval Barclay Woods. Siendo el Señor **MAYNARDO LOPEZ RUEDA** quien adquirió de uno de los herederos el inmueble que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

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

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

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

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

#### **IV.- OPINION.**

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

Abog. **JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **064-2021** solicitado por **ROBERTO CATALINO BANEGAS**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían **L. 60,000.00** más **L. 1,500** de Certificación Catastral y Titulo. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **KIRBY KIRK WARREN**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; veintitrés (23) de Diciembre del Dos Mil Veintiuno (2021).

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4161-2011**, de fecha 20 de junio del 2011, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **NONA MURIEL DIXON MC NAB**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**; sobre dos bienes inmuebles, ubicados en lugar conocido como Comunidad de "**FRENCH CAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

#### **DICTAMEN**

##### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que en fecha 20 de junio del 2011, se presentó escrito contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre dos (2) lotes de terreno, presentado por la señora **NONA MURIEL DIXON MC NAB**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, ubicado en lugar conocido como "**FRENCH CAY**", de este Municipio de Roatán,



Departamento de Islas de la Bahía, el cual según Documento Privado fue adquirido mediante Donación entre Vivos del señor **CHARLES LIMBERG DIXON JACKSON**, el cual corre a Folios catorce y quince (14 y 15) del presente expediente tiene las siguientes áreas superficiales:

1) **LOTE UNO:** Área Total de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (224.40 Mts<sup>2</sup>)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y CINCO ACRES (0.055 @)**, teniendo las siguientes Colindancias: **AL NORESTE:** con propiedad del Señor Limbur Dixon; **AL NOROESTE:** con propiedad de la señora Vera Dixon; **AL SURESTE:** Carretera o Calle Pública; y, **AL SUROESTE:** con propiedad del Señor Orwill Woods.

2) **LOTE DOS:** con un Área Total de **CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (410.91 Mtrs<sup>2</sup>)**, equivalentes a **CERO PUNTO DIEZ DE ACRE (0.10 @)**, teniendo las siguientes Colindancias: **AL NORESTE:** Con propiedad del Señor Limbur Dixon; **AL NOROESTE:** con Carretera o Calle Pública; **AL SURESTE:** con el mar; y, **AL SUROESTE:** con propiedad del Señor Orwill Woods.

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

**TERCERO:** Que el **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado la Licenciada **Marcela Saphrey**, Asesor de Antecedentes Catastrales y por parte de la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, emite un Informe Técnico y Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludido, sobre los dos Bienes Inmuebles objeto del presente trámite administrativo, estableciendo que el Departamento de Catastro procedió a realizar las correcciones del polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, resultando:

- 1) **LOTE UNO:** Un área de **CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (142.28 Mtrs<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CERO TREINTA Y CINCO ACRES (0.035 @)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, **PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Vera Dixon; **AL SUR:** Colinda con Calle Pavimentada; **AL ESTE:** Colinda con Limbur Dixon; y, **AL OESTE:** Colinda con Orville Woods; teniendo un área susceptible de aprobación **CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (142.20 M<sup>2</sup>)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO TREINTA Y CINCO ACRES (0.035 @)**; aplicándose un retiro de **260.31 M<sup>2</sup> que corresponde al mar caribe y 9.32 M<sup>2</sup> por calle pública.**
- 2) **LOTE DOS:** Un área de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (224.40 M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y CINCO ACRES (0.055 @)**, siendo esta el área sobre el cual se debe de considerar como área real de la que se debe realizar y resolver en el presente trámite, predio que tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con Calle Pavimentada; **AL SUR:** Colinda con Mar caribe; **AL ESTE:** Colinda con Mar caribe; y, **AL OESTE:** Colinda con Orville Woods; estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite.

**CUARTO:** Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Radial la Super K-Karacol S. A. de C. V., de fecha 28 de julio del 2014 y Diario La Tiempo de fecha 24 y 28 de julio del 2014; 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 4161-2011, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte Interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave 1101-06-331-0005, a nombre de CHARLES LIMBURG DIXON, quien le dono a la peticionaria la Señora: NORMA MURIEL DIXON MC NAB. El presente inmueble objeto de Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud de Dominio pleno, se deberá proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

## **III.- ANALISIS JURIDICO.**

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de la Señora: **NONA MURIEL DIXON MC NAB**, sobre dos (2) Bienes Inmuebles, ubicado en lugar conocido como "FRENCH CAY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares. Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.

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

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

y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente."

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

#### IV.- OPINION.

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

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número 4161 solicitado por **NONA MURIEL DIXON MCNAB**, con un porcentaje del 10% EN CADA LOTE, que serían: **POLIGONO # 1; L. 2,928.24 más L. 1,500** de Certificación Catastral y Título, **POLIGONO # 2; L. 1,707.36 más L. 1,500** de Certificación Catastral y Título.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDIS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### SE EMITE OPINION LEGAL

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

El Suscrito Jefe del Departamento Legal, en cumplimiento al proveído de fecha 23 de agosto del 2021, en el Expediente Administrativo número **4,167-20119**, de fecha 8 de agosto del 2011, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **AILA NELSON**, representada originalmente por el Abogado **CLAUDIUS ANTONIO ROLLINS**, y actualmente por el Abogado **JOSE GUILLERMO SPEER RAMOS**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**SANDY BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área según solicitud original de **DOSCIENTOS DIESISIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO TRES METROS CUADRADOS (217,413.03M<sup>2</sup>)**, equivalente a **CINCUENTA Y TRES PUNTO SETECIENTOS VEINTICUATRO ACRES (53.724 @)**; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir la siguiente Opinión.

#### I.- ANTECEDENTES.

**PRIMERO:** Que en fecha 8 de agosto del 2011, se presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, peticionado por la señora **AILA NELSON**, representada originalmente por el Abogado **CLAUDIUS ANTONIO ROLLINS**, y actualmente por el Abogado **JOSE GUILLERMO SPEER RAMOS**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**SANDY BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, con un área según solicitud original de **DOSCIENTOS DIESISIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO TRES METROS CUADRADOS (217,413.03M<sup>2</sup>)**, equivalente a **CINCUENTA Y TRES PUNTO SETECIENTOS VEINTICUATRO ACRES (53.724 @)**.

**SEGUNDO:** Que con fecha 5 de abril del 2021, se persona en las presentes diligencias la Abogada **PATRICIA VERONICA ORDOÑEZ ESCOTO**, como Apoderada Legal del señor **HERMON GEORGE BENNETT NELSON** conocido también como **HERMAN GEORGE BENNETT NELSON**, solicitando en su primer escrito ADHECION al presente trámite de Dominio Pleno, y posteriormente manifiesta que es presentado **OPOSICIÓN** a la tramitación del presente trámite administrativo, alegando entre otros argumentos establecidos en su escrito, que su representado como heredero y descendiente del primer propietario de la propiedad objeto de este trámite, le asiste igual derecho que la parte peticionara, acompañando una serie de documentos con los que ha pretendido demostrar el parentesco y el derecho que reclama su poderdante.

**TERCERO:** Que al haberse admitido a trámite la OPOSICIÓN presentada, se le dio traslado de la misma al Apoderado Legal de la parte peticionaria, Abogado **JOSE GULLERMO SPEER RAMOS**, quien mediante una amplia exposición de los hechos en que se funda la presente OPOSICIÓN, concluye en que la misma debe ser desestimada.

**CUARTO:** Que ambas partes durante el periodo probatorio hicieron uso de proponer y evacuar pruebas, realizando posteriormente sus respectivas conclusiones, donde ambas partes realizaron sus análisis respetivos, peticionando conforme a sus apreciaciones.

## **II.- ANALISIS JURIDICO**

Que del estudio y análisis objetivo realizado en el presente expediente, conforme a la documentación aportada por las partes, en lo relacionado a la presente OPOSICIÓN, se establece lo siguiente: **a)** Que uno de los requisitos establecidos por la Municipalidad para las solicitudes de Dominio Pleno y que están debidamente establecidos en el *Reglamento de Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares*, es el acreditar **la posesión del inmueble, así como tener al día sus impuestos municipales**, esto último lo establece el Reglamento de la Ley de Municipalidades en su artículo 69 literal a); y, la parte opositora a pesar de haber alegado que su Poderdante ostenta la posesión del inmueble objeto del presente trámite de otorgamiento de Dominio Pleno, no ha presentado ningún elemento de prueba que acredite este extremo, así como tampoco ha presentado recibo de pago de impuesto alguno, que demuestre que ha realizado actos posesorios sobre ese inmueble; **b)** Igual de la documentación aportada por la parte OPOSITORA, esta demostrado que no ha producido prueba fehaciente que demuestre tener el derecho a sucesión de su patrocinado, ya sea por derecho personal o por representación, al no haber incorporado a sus pretensiones, Declaratoria de Herencia Ab Intestato de este, siendo el único documento Legal valido, para demostrar el **derecho hereditario** que le puede asistir al Oponente; **c)** Que con base a lo anterior, este Departamento Legal de es del criterio que la Oposición a la Solicitud de Otorgamiento de Dominio Pleno, que fuera presentada por la señora **Aila Nelson**, debe ser desestimada por la Honorable Corporación, por no haberse acreditado prueba suficiente que acredite en forma precisa el derecho que alega la parte OPOSITORA, mediante la presente OPOSICIÓN; asiendo la observación que la Ley Ordinaria ya establece el derecho que mediante los Tribunales puede hacer uso la parte opositora, ya que su derecho no se extingue con la presente Opinión u resolución que emita la Corporación Municipal.

## **OPINION FINAL**

Con base a lo anterior soy del criterio que se debe **SUGERIR** a la Honorable Corporación Municipal, **DESESTIMAR LA OPOSICIÓN AL OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO**, presentada por Abogada **PATRICIA VERONICA ORDOÑEZ ESCOTO**, como Apoderada Legal del señor **HERMON GEORGE BENNETT NELSON** conocido también como **HERMAN GEORGE BENNETT NELSON**; someter este expediente al conocimiento del Pleno de la Corporación Municipal quienes al final resolverán si Desestiman o no la misma.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
Jefe del Departamento Legal

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal procede a votar para aprobar la opinión legal en el expediente 4161 solicitado por la señora **AILA NELSON** donde se sugiere **DESESTIMAR LA OPOSICIÓN AL OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO**, presentada por Abogada **PATRICIA VERÓNICA ORDOÑEZ ESCOTO**, como Apoderada Legal del señor **HERMON GEORGE BENNETT NELSON** conocido también como **HERMAN GEORGE BENNETT NELSON**; El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **OPINION JURIDICA**

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, dando cumplimiento al proveído de fecha 27 de septiembre del 2021, procede a emitir Opinión Jurídica, sobre el **RECURSO DE REPOSICION** que sobre la Resolución emitida por la Honorable Corporación Municipal en sesión celebrada en fecha 26 de agosto del 2021, mediante la cual por **UNANIMIDAD DE VOTOS** procedió a Denegar la petición intitulada **SE SOLICITA EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS, PERIODO 2019**, presentada en fecha 30 de julio del 2019, por el Abogado **JOSE AUGUSTO AVILA GONZALES**, en su condición de Apoderado Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA (COACEHL)**, contenido en el Expediente Administrativo registrados bajo el número 071-2019; Recurso de Reposición interpuesto por el Abogado **CARLOS EDUARDO PACHECO SANCHEZ**, por lo que se procede a emitir la presente Opinión Jurídica.

#### **ANTECEDENTES y ANALISIS**

I.- Que la Honorable Corporación Municipal en sesión celebrada en fecha 26 de agosto del 2021, mediante la cual por **UNANIMIDAD DE VOTOS** procedió a Denegar la petición intitulada **SE SOLICITA EXONERACIÓN DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS, PERIODO 2019**, presentada en fecha 30 de julio del 2019, por el Abogado **JOSE AUGUSTO AVILA GONZALES**, en su condición de Apoderado Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA (COACEHL)**, contenido en el Expediente Administrativo registrados bajo el número 071-2019.



II.- Que contra la Resolución Denegatoria el Abogado **CARLOS EDUARDO PACHECO SANCHEZ**, en su condición de Apoderado Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA (COACEHL)**, interpuso Recurso de Reposición, en el cual se limita únicamente a reiterar los argumentos Jurídicos ya expuestos en su escrito inicial de petición; sin aportar nuevos argumentos que den lugar a realizar otro análisis al presente caso; del cual la Honorable Corporación Municipal ya se pronunció, denegando la misma, por lo que soy del criterio que este Recurso debe ser denegado.

#### **OPINION FINAL**

Con base a lo anterior, soy de la Opinión **QUE ES PROCEDENTE EN DERECHO, SUGERIR** a la Corporación Municipal, **DENEGAR EL RECURSO DE REPOSICION**, interpuesto por el Abogado **CARLOS EDUARDO PACHECO SANCHEZ**; en su condición de Apoderado Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA (COACEHL)**, en el sentido que se les beneficie con la **exoneración de pago de impuesto sobre bienes inmuebles, contribución por mejoras y tasas de servicios públicos**, correspondiente al presente años 2019 sin desconocer que es la Honorable Corporación en Pleno la que debe tomar la decisión final de **Aprobar o Improbar** las presentes solicitudes, en caso de ser aprobado lo aquí sugerido, notificar al Departamento de Catastro Municipal, para los efectos Legales pertinentes.

Roatán, Islas de la Bahía, 2 de noviembre del 2021.

**Abog. José Ángel Carranza Flores**

Asesor Legal

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal procede a votar para aprobar la opinión legal en la cual se deniega el recurso de reposición en el expediente **071-2019** solicitado por la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO EDUCADORES DE HONDURAS LIMITADA "COACELL"** a través de su apoderado legal el abogado **CARLOS EDUARDO PACHECO**.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MERINO Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### **SE EMITE DICTAMEN**

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Treinta y Uno (31) de Agosto del Dos Mil Veintiuno (2021).

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número 031-2020, de fecha 16 de agosto del 2021, contentivo de la Solicitud de Prórroga o Ampliación por igual Terminó o Plazo otorgado, al Señor **SIRO ALBERTO SUAZO ROMERO** para que presente a esta Municipalidad la **LICENCIA AMBIENTAL** del Proyecto **SPRING GARDEN No. 2**, ubicado en este término municipal; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

#### **I.- ANALISIS.**

**PRIMERO:** Que en fecha 28 de diciembre del 2020, esta Secretaría Municipal de Roatán mediante **AUTO MOTIVADO** resolvió lo siguiente: 1) que el Señor **SIRO ALBERTO SUAZO ROMERO** en el Proyecto denominado **"SPRING GARDEN"**, debe únicamente a esta Municipalidad de Roatán por permisos de construcción más las Multas establecidas por el Departamento de Urbanismo la Cantidad de L. 1, 080,104.28; cantidad que es por permisos de construcción y multas sobre 13

estructuras. Ordenando al Departamento de Urbanismo otorgarle UN PERMISO DE CONSTRUCCION a dicho Solicitante en el cual se establezca las 13 estructuras que le pertenecen, siempre y cuando haya sido pagada dicha cantidad. 2) Así mismo que una vez pagada dicha suma señalada anteriormente se ordena al Abogado NORMAN OSWALDO REAÑOS en su condición de Jefe del Departamento de Mora, ordene a los Departamentos de Catastro, Urbanismo, Control Tributario y la Unidad Municipal de Ambiente, continuar con el curso normal de los trámites solicitados en dicha Urbanización, así mismo se le concede el plazo de 8 meses al Señor SIRO ALBERTO SUAZO ROMERO para que presente la Licencia Ambiental del Proyecto Spring Garden, efectivo a partir del pago de la Cantidad adeudada. Se señala que todo lo anterior se cumplió al realizar el pago el solicitante en fecha 26 de diciembre del 2020, y poner en conocimiento a los Departamentos de esta Municipalidad señalados en fecha 29 de diciembre del 2020.

**SEGUNDO:** Que en fecha 16 de agosto del año 2021, el Abogado JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor SIRO ALBERTO SUAZO ROMERO, presentó escrito Solicitando lo siguiente: PRORROGA O AMPLIACION POR IGUAL TERMINO CONCEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN, PARA LA NO SUSPENSION DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS ANTE LOS DISTINTOS DEPARTAMENTOS DE CATASTRO, URBANISMO, TRIBUTACION Y UMA, MIENTRAS NO SE OBTIENE LA LICENCIA OPERACIONAL AMBIENTAL DE UN PROYECTO ANTE LA SECRETARIA DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE (MIAMBIENTE). Para lo cual acompaño fotocopia del escrito de Solicitud de Licencia Ambiental del Proyecto Spring Garden, ante la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente, con fecha 2 de octubre del 2020. Pero también es de señalar que dicho profesional del Derecho también presenta fotocopias del REPORTE OFICIAL DEL SISTEMA DE LICENCIAMIENTO AMBIENTAL, emitido por MI AMBIENTE, el cual no coinciden las fechas, pues estos documentos traen fechas del 19 de junio del 2020. Así mismo presenta una Fotocopia de la Garantía Bancaria otorgada a favor de MI AMBIENTE, la cual vence el día 16 de septiembre del 2021, hasta las tres de la tarde.

**TERCERO:** Que la Fotocopia de la Garantía Bancaria otorgada a favor de MI AMBIENTE, la cual vence el día 16 de septiembre del 2021, hasta las tres de la tarde, lo cual determina que la misma no ha sido renovada.

## **II.- ANALISIS JURIDICO.**

La Solicitud de Ampliación de Plazo presentada por el Abogado JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor SIRO ALBERTO SUAZO ROMERO, está fundamentada en el Artículo 44 de la Ley de Procedimiento Administrativo, misma que cumple los Requisitos establecidos en dicho Artículo, tales como: a) Que se pida antes de expirar el plazo; b) Que se alegue justa causa; y, c) Que no se perjudique a terceros. Por lo tanto, soy del criterio que se otorgue dicho plazo tal como lo establece el Artículo anterior señalado, plazo que no podrá ser mayor a la mitad del plazo otorgado en el Auto Motivado de fecha 28 de diciembre del 2020, plazo que fue de 8 meses para presentar la Licencia Ambiental del Proyecto Spring Garden.

## **III.- OPINION.**

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es PROCEDENTE en Derecho, OTORGAR una Ampliación del plazo otorgado al

Señor SIRO ALBERTO SUAZO ROMERO mediante Auto Motivado de fecha 28 de diciembre del 2020, plazo que fue de 8 meses para presentar la Licencia Ambiental del Proyecto Spring Garden. La Ampliación del Plazo será de Cuatro (4) meses, venciendo dicha Ampliación el día 30 de diciembre del año 2021. Señalando además que, en caso de ser sometida esta Solicitud al Pleno de la Corporación Municipal, dicho Pleno deberá CONVALIDAR el Auto Motivado emitido por la Secretaría Municipal en fecha 28 de diciembre del 2020, tal como lo establece el Artículo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Abog. **JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal proceden a votar y llegan al acuerdo de denegar lo dictado en la opinión legal, en cuanto otorgar una ampliación de plazo antes concedido al señor SIRO ALBERTO SUZO ROMERO, mediante auto motivado de fecha 28 de diciembre del 2020, para la siguiente sesión, en el expediente **031-2020** presentada por el Abogado **MARVIN MENJIVAR AGUILERA**, en su condición de apoderado legal; El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS**, **RAYMOND CHERINGTON**, **KIRBY KIRK WARREN**, **OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ**, **DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ**, **INGRID ROSALES CRUZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ**, **NORMA MARÍA TORRES**, **DELVIN MERINO** Y **RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.- Toma la palabra la Secretaría Municipal, quien manifiesta: **Se recusa el Regidor Rully Sigüenza en el siguiente expediente.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

**DEPARTAMENTO LEGAL**.- Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Siete (7) de Diciembre del Dos Mil Veintiuno (2021).

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número DMJ-026-21, DEL Negocio Denominado "FINOS SPORT BAR", de fecha 23 de agosto del 2021, contentivo del Escrito cuya Suma reza: "**SE INTERPONE RECURSO DE APELACION.- SE EXPRESAN AGRAVIOS.- PODER**", presentado por el Abogado **HENRY IRIAS ORTIZ** quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor **RONEY DE JESUS FINO MATUTE**, portador de la Cedula de Identidad No.0101-1979-01520; Contra la Resolución de fecha 24 de septiembre del año 2021, emitida por el Departamento de Justicia Municipal; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

#### **DICTAMEN**

##### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que en fecha 23 de agosto del 2021, la Juez de Justicia Municipal Abogada **GINA ANTONELA RAMOS**, junto a Autoridades de la Fiscalía del Ministerio Publico, Derechos Humanos, Fuerza Naval, Policía Nacional y Policía Municipal, comprobaron que el Negocio denominado "FINOS SPORT BAR", ubicado en el Suampo, Coxen Hole, se mantenía abierto al público a eso de las once con veinte minutos de la noche (23:20 pm), encontrando al menos cincuenta (50) personas consumiendo bebidas alcohólicas dentro de dicho local, al llegar dichas Autoridades los Vigilantes o Guardias del Negocio procedieron a cerrar la puerta de entrada al mismo, por lo que la Fiscal del Ministerio Publico, Abogada **KEIDY**

**MARTINEZ**, se dirigió a la entrada de dicho negocio y les solicito en 3 ocasiones que abrieran la puerta haciendo caso omiso, por lo que se les notifico que se entraría a la fuerza, no abriendo bajo ningún punto, se procedió a botar dicha puerta por orden de la Fiscalía del Ministerio Publico, encontrando en el mismo lo siguiente: **1) 3 personas portando armas blancas. 2) 1 menor de edad. 3) no tienen Permiso de Operación ni Licencia para la Venta Responsable de Bebidas Alcohólicas.** Procediéndose al decomiso de bebidas alcohólicas en dicho negocio, retirándose las Autoridades a eso de la una con veinte minutos (01:20 am) del día siguiente. Tal como se desprende del Informe elaborado y el juego de fotografías establecidas en el mismo. Así mismo se encuentra agregado a dicho expediente el Informe establecido por el Comisionado Nacional de Derechos Humanos Regional de Islas de la Bahía, el cual es firmado y sellado por la Abogada STEPHANIE NICOLE TATUM, la cual es congruente con el Informe establecido por la Policía Municipal relacionado anteriormente.

Razón por la cual en fecha 24 de septiembre del año 2021, se celebra en el Despacho de Justicia Municipal **"ACTA DE COMPARENCIA"**, en la cual en una de su Parte dice: **"... Habiendo puesto en conocimiento el contenido del informe se le cede la palabra al señor Roney Fino para que se manifieste al respecto: Que no tiene permiso de operación porque la Municipalidad de Roatán no ha querido extenderme mi permiso, que si me recibieran el pago yo procedería a pagar todo lo que está pendiente, y como no tengo permiso de operación tampoco puedo acceder a tener una Licencia para venta de bebidas alcohólicas, también manifiesta que ese día del operativo no se procedió a abrir la puerta porque en ocasiones anteriores la policía nacional se ha llevado detenidos a los guardias de seguridad sin ningún motivo y es por eso que no se abrieron las puertas, además que no sabíamos que se trataba de la Fiscal del Ministerio Publico y de las demás autoridades que andaban ahí, que ese decomiso le ha generado pérdidas grandes ya que ese producto se lo habían dado al crédito y tiene que pagarlo, que es todo lo que tiene que manifestar, pero que hará uso de los recursos que la ley le otorga en contra de la presente resolución. ..."**. Se debe señalar que dicha declaración es concluyente en cuanto a la aceptación del hecho de vender bebidas alcohólicas fuera del horario establecido o sea fuera del Toque de Queda establecido. Así mismo se debe establecer que ya el Departamento de Justicia Municipal en el año 2019 Cerro definitivamente el Negocio denominado **"FINOS SPORT BAR"**, pero su Propietario el Señor **RONEY DE JESUS FINO MATUTE**, en abierta desobediencia a la Autoridad ha mantenido abierto su negocio de venta de Bebidas Alcohólicas, sin contar con Permiso de Operación, sin tener una Licencia para la Venta Responsable de Bebidas Alcohólicas y sin pagarle a este Municipio los Impuestos y Tasas Municipales que le corresponden.

**SEGUNDO:** Que en fecha 12 de noviembre del año 2021, el Abogado Henry Irfás Ortiz, presento Escrito cuya Suma Reza: **"SE INTERPONE RECURSO DE APELACION. - SE EXPRESAN AGRAVIOS. - PODER"**. Mediante la cual establece que la Resolución dictada por la Directora de Justicia Municipal de Roatán no se encuentra apegada a derecho en cuanto a que

violenta el régimen sancionador establecido por la Ley de Policía y Convivencia Social, específicamente el Artículo 154, párrafo tercero, y establece el recurrente que al Señor **RONEY DE JESUS FINO MATUTE** no se le informo de las supuestas faltas que motivaron su citación, dificultando a su Poderdante hacer uso de sus derechos; Lo cual es totalmente falso, basta con leer dicha Acta de Comparecencia para entender que el Abogado Recurrente pretende sorprender a esta Honorable Corporación Municipal, pues el Señor Roney Fino es reincidente en la comisión de faltas vendiendo de manera ilegal bebidas alcohólicas en perjuicio de los habitantes de este Municipio, por lo cual conoce a la perfección dicha tramitología, y en su Declaración al final de la misma

establece: **"pero que hará uso de los recursos que la ley le otorga en contra de la presente resolución"**. Por lo que rebatir punto por punto dicho escrito es totalmente improductivo cuando no se tiene la razón.

**TERCERO:** En cuanto al **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el Abogado HENRY IRIAS ORTIZ quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor RONEY DE JESUS FINO MATUTE, se debe señalar que el mismo es improcedente, esto en virtud que **EL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD EN DERECHO**, es un principio jurídico que puede plantearse en situaciones jurídicas en las que se dan dos opciones, de manera que a una de ellas solo se podrá acudir en defecto de la otra. Esto es, la Ley de Procedimiento Administrativo establece en el Artículo 137 el Recurso de Reposición, el cual procederá contra la Resolución que se dicte en los asuntos de que la Administración conozca en única o en segunda instancia ante el órgano que lo hubiere dictado; y, el Artículo 139 siempre de la Ley de Procedimiento Administrativo, establece el Recurso de Apelación se presentará ante el propio órgano que dictó el acto impugnado y este lo remitirá al superior para su decisión. **Con lo anteriormente expuesto se establece que el Recurrente debió interponer el Recurso de Reposición y no el de Apelación, por lo tanto, dicho Recurso debe ser declarado SIN LUGAR POR IMPROCEDENTE.**

## **II.- ANALISIS JURIDICO.**

El presente Proceso Sancionador contra el Negocio Denominado "FINOS SPORT BAR", Propiedad del Señor RONEY DE JESUS FINO MATUTE; 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 Ley de Policía y Convivencia Social: 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 Sanción Impuesta al Recurrente por las Faltas cometidas.

la Ley de Procedimiento Administrativo establece en el Artículo 137 el Recurso de Reposición, el cual procederá contra la Resolución que se dicte en los asuntos de que la



Administración conozca en única o en segunda instancia ante el órgano que lo hubiere dictado. Y el Artículo 139 siempre de la Ley de Procedimiento Administrativo, establece el Recurso de Apelación se presentará ante el propio órgano que dictó el acto impugnado y este lo remitirá al superior para su decisión. Con lo anteriormente expuesto se establece que el Recurrente debió interponer el Recurso de Reposición y no el de Apelación, por lo tanto, dicho Recurso de Apelación debe ser declarado SIN LUGAR POR IMPROCEDENTE.

#### **IV.- OPINION.**

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto; es del criterio legal, sugerir a la Honorable Corporación Municipal lo siguiente:

- 1) Que el Recurso de Apelación interpuesto por el Abogado HENRY IRIAS ORTIZ quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor RONEY DE JESUS FINO MATUTE debe ser declarado **SIN LUGAR POR IMPROCEDENTE.**
- 2) Debe confirmarse las Sanciones impuestas por el Departamento de Justicia Municipal mediante Acta de Comparecencia de fecha 24 de septiembre del año 2021, en virtud de las Faltas reiteradas cometidas por el Señor RONEY DE JESUS FINO MATUTE.
- 3) Decretar por enésima vez el cierre del negocio FINOS SPORT BAR, debiendo comunicar la presente Resolución a la Policía Nacional y Policía Municipal.

Así mismo 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 lo sugerido.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

La resolución de la Corporación Municipal es la siguiente: Que se deniegue el Recurso de Apelación interpuesto por el Abogado HENRY IRIAS ORTIZ quien actúa en su condición de Apoderado Legal del Señor RONEY DE JESUS FINO MATUTE, Debe confirmarse las Sanciones impuestas por el Departamento de Justicia Municipal mediante Acta de Comparecencia de fecha 24 de septiembre del año 2021, en virtud de las Faltas reiteradas cometidas por el Señor RONEY DE JESUS FINO MATUTE y se ratifique el cierre definitivo del negocio. - Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Pueden proceder a votar los que no están a favor: procede a levantar su mano el Regidor Dorn Andy Ebanks. Ya que piensa que debería de tomar la decisión Justicia Municipal y ser ellos los que manden cerrar el negocio. Proceden a votar los que están a favor y queda aprobado por mayoría de votos por: el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYND S JULIO, y los Regidores Municipales: KIRBY KIRK WARREN, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, RAYMOND CHERINGTON, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES.

#### **OPINION JURIDICA**

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, en respuesta al Auto de fecha 17 de septiembre del 2020, en el expediente Administrativo N° 038-2020, que contiene una petición mediante la cual SE SOLICITA RECTIFICACION DE PAGO DE IMPUESTO Y SE ACREDITE CORRECTAMENTE, presentada por

el Abogado **Melvin Rene Rosales Díaz**, en su condición de Apoderado Legal de la Empresa Mercantil **Hugo Coello Arquitectos, Sociedad Anónima de capital Variable**; procede a emitir la presente Opinión:

#### **ANTECEDENTE**

I.- Que, en fecha 20 de agosto del 2020, se presentó una solicitud de Rectificación de Pago y se acredite Correctamente, presentada por el Abogado **Melvin Rene Rosales Diaz**, en su condición de Apoderado Legal de la Empresa Mercantil **Hugo Coello Arquitectos, Sociedad Anónima de capital Variable**, basándose en el hecho que se realizó una transferencia bancaria por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS**, los que estaban destinados para el pago de bienes inmuebles de los años 2017,2018, de una propiedad de la señora **Dana Varmuzza Cook**, propiedad ubicada en el desarrollo habitacional denominado Lawson Rock, inmueble con Calve Catastral N° 1101-07-305-0043.

II.- Que, según la parte peticionaria, por un error, ese pago se acreditó a la totalidad del pago sobre bienes inmuebles de Desarrollo Habitacional Lawson Rock, y no al inmueble por el cual se estaban pagando esa cantidad de dinero transferida.

III.- Que, en fecha 28 de enero del 2021, el Departamento de Urbanismo, emitió el Informe Técnico N° URB0001-28012021/SB-1 y en sus conclusiones establece que se realizó un pago por error al pago de impuestos.

IV.- Igual corre agregado al expediente un Nota dirigida a esta Corporación Municipal, de fecha 22 de septiembre del 2021, extendida por el señor **Oscas Rolando Bonilla Amador**, quien se desempeña como Administrador Judicial de la Sociedad Mercantil **Lawson Rock Holding Company**, mediante la cual autoriza para que se realice la Nota de Crédito por un valor de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (L. 44,045.46)** a favor de la señora **DANA VARMUZA COOK**, propietaria del Lote N° 2; aceptando que hubo un error involuntario al aplicar el pago a su representada y no a quien correspondía.

#### **ANALISIS JURIDICO**

Que se la documentación anexada a la presente solicitud se establece fuera de toda duda lo siguiente: **a)** Que consta en autos que se realizó una transferencia bancaria por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS**, los que estaban destinados para el pago de bienes inmuebles de los años 2017,2018, de una propiedad de la señora **Dana Varmuzza Cook**, propiedad ubicada en el desarrollo habitacional denominado Lawson Rock, inmueble con Calve Catastral N° 1101-07-305-0043. **B)** Que, el Administrador Judicial de la Sociedad Mercantil Lawson Rock Holding, acepta que por un error, ese pago se acreditó a la totalidad del pago sobre bienes inmuebles de Desarrollo Habitacional Lawson Rock, y no al inmueble por el cual se estaban

pagando esa cantidad de dinero transferida; c) Que, siendo que ha sido reconocido el error en la acreditación de una suma de dinero para el pago de Impuestos sobre un inmueble propiedad de la señora **Dana Varbuzza Cook**, ubicada en el proyecto habitacional Lawson Rock, correspondiente a los años 2017 y 2018, considero que es procedente recomendar a la Honorable Corporación Municipal, acceder a la solicitud de Rectificación de Pago y se acredite correctamente el mismo.

#### **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, **CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (L. 44,045.46)** y se acredite correctamente a favor de la señora **DANA VARMUZA COOK** y se haga un crédito su favor y sea aplicados a la diferencia de la cantidad que ella adeuda por el permiso de construcción; 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, 2 de noviembre del 2021.-Abog. **José Ángel Carranza Flores**.-Asesor Legal.-Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal y en el expediente número **038-2020** solicitado por **LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA HUGO COELLO ARQUITECTOS SOCIEDAD ANONIMA, CAPITAL VARIABLE**, presentado por el abogado **MELVIN RENE ROSALES**, en su condición de apoderado legal. El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERINGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **SE EMITE DICTAMEN**

**Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Veintitrés (23) de noviembre del dos mil veintiuno (2021).**

**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **DMJ-006-2021**, de fecha 29 de septiembre del 2021, contentivo de la Denuncia interpuso el Señor **OSCAR MACARIO GUEVARA MARTINEZ**, denuncia que es contra los Señores: **MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA**, por Construir sin el respectivo Permiso de Construcción y en un Inmueble de pertenencia del Denunciante, y cuya **ORDEN DE PARO** emitida por el Departamento de Urbanismo Municipal, por construir casa de habitación en un predio ubicado en la Comunidad de French Harbour, de este término Municipal; Resolución esta que fue Impugnada mediante un Recurso de Reposición, interpuesto por el Abogado **José David Vásquez**, n en su condición de Apoderado Legal de los señores

MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA, por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

## DICTAMEN

### I.- ANTECEDENTES.

**PRIMERO:** Que en fecha 29 de septiembre del 2021, interpuso Denuncia el Señor OSCAR MACARIO GUEVARA MARTINEZ, contra los Señores: MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA, denuncia que es por construir una casa de habitación en un inmueble perteneciente al Denunciante, por lo cual en fecha 11 de octubre del 2021, el Departamento de Urbanismo Municipal emitió ORDEN DE PARO de dicha construcción y emitió el Dictamen Técnico número URB/DN21-FH-186/13102021, mediante el cual se comprobó la denuncia presentada por el Señor OSCAR MACARIO GUEVARA MARTINEZ, razón por lo cual el Departamento de Justicia Municipal citó en legal y debida forma a los señores MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA en su condición de Denunciados, y mediante Acta de Comparecencia y Aplicación de Sanciones de fecha 1 de noviembre del año 2021, se Impuso una Sanción Monetaria por la Cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 55,545.00)**, más la inmediata Demolición de las obras construidas, a los Señores Denunciados MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA, por comprobar dicha Juez que ambos estaban construyendo una casa de habitación sin Permiso de Construcción en un predio ubicado en French Harbour el cual pertenece al señor OSCAR MACARIO GUEVARA MARTINEZ, tal como consta con la documentación presentada por el Denunciante y que se encuentra agregada al presente expediente.

**SEGUNDO:** En fecha 03 de noviembre del 2021; el Abogado JOSE DAVID VASQUEZ, presento Escrito cuya Suma reza: **"SE IMPUGNA UNA RESOLUCION.- SE INTERPONE RECURSO DE REPOSICION CONTRA UNA RESOLUCION QUE NO SE ENCUENTRA DICTADA CONFORME A DERECHOS RECONSIDERACION"**. Y en la que entre otros establece: **"HECHOS: PRIMERO: En efecto que mis representados construyeron las estructuras a que hace relación dicho Informe Técnico sin permiso de construcción, pero esto a raíz o a consecuencia que previamente el Denunciante Señor Macario Guevara, mandara demolerles a estos su casa de habitación edificada en dicho solar hace más de treinta años, demolición que fuera efectuada sin ningún permiso u orden Municipal ni Judicial, esto recientemente en fecha dieciocho de agosto del año en curso 2021, ..."**. Se señala que el Apoderado Legal de los Denunciantes reconoce con la mayor claridad, que sus Representados construyeron las estructuras que refleja el Informe emitido por el Departamento de Urbanismo de esta Municipalidad sin tener Permiso de Construcción, aceptando llanamente la Comisión de dicha Falta. Así mismo establece el Abogado JOSE DAVID VASQUEZ en su Escrito: **"SEGUNDO: Que mis Representados entienden que construir sin permiso conlleva una Sanción por parte de la Autoridad Municipal, como ser la multa impuesta, pero que la**

orden de demolición decretada por el Departamento de Urbanismo, es totalmente improcedente e inaplicable en el caso concreto, ya que el Artículo 25 del Plan de Arbitrios en que se fundamenta el Departamento de Urbanismo para ordenar la demolición, establece en literal d) Que toda construcción iniciada que se la cimentación sin autorización previa o provisional por escrito se considera ilegal y acreedora de multa. Se le aplicara la siguiente sanción de acuerdo al avance de la obra que se encuentre de forma infraganti sin permiso. Para el cálculo del área se considera la huella de construcción de la obra iniciada. Cuando la obra es de varios niveles las tasas se aplicará a la huella de cada nivel según el avance. Cada avance tendrá: Avance nivel cimentación L. 250.00 por M2. Avance nivel paredes levantadas L. 500.00 por M2. Avance nivel techado instalada L. 1,500.00 por M2. Sin perjuicio que deberá tramitar por su permiso de construcción a parte pagar la sanción establecida". En cuanto a lo anterior se señala al Recurrente, que ha omitido el Literal n) de dicho Artículo 25 del Plan de Arbitrios, el cual reza: "n) Se ordenara demolición a toda nueva edificación sin permiso de construcción, sin perjuicio que estas mismas sean edificadas de material nueva o de segunda"; por lo tanto, si los señores denunciados MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA, se hubieren presentado al Departamento de Urbanismo de esta Municipalidad, desde el momento en que se emitió la ORDEN DE PARO en fecha 29 de septiembre del año 2021, y hubiesen cumplido con los requisitos establecidos para solicitar el Permiso de Construcción, el Departamento de Urbanismo estaba en la obligación de extenderseles e imponerles únicamente la Sanción económica establecida, pero hasta la presente fecha los señores denunciados MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA no se han presentado a esta Municipalidad a solicitar dicho Permiso de Construcción, razón por lo cual la Honorable Jueza de Justicia Municipal Abogada GINA ANTONELLA RAMOS G., no le quedaba más alternativa que aplicar el Plan de Arbitrios; Aunado a lo anterior, se debe señalar al Abogado JOSE DAVID VASQUEZ, en su alegato de que los Señores Denunciados MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA son propietarios por herencia del Inmueble objeto de la construcción ilegal, pero nunca ha presentado ni la Sentencia donde son Declarados Herederos por Tribunal Competente, ni mucho menos se ha presentado en su defensa la Tradición de Dominio emitida por el Instituto de la Propiedad, caso contrario con el denunciante el señor OSCAR MACARIO GUEVARA MARTINEZ, quien si presento su Título de Dominio Pleno otorgado por esta Municipalidad de Roatán, la cual es de fecha 5 de agosto del año 2009, según Punto de Acta No. 24, el cual se encuentra debidamente registrado en el libro respectivo.

## II.- ANALISIS JURIDICO.

- a) El presente trámite que es la interposición del Recurso de Reposición contra lo Resuelto en el Acta de Comparecencia y Aplicación de Sanciones de fecha 1 de noviembre del año 2021, mediante la cual se Impuso una Sanción Monetaria por la Cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO LEMPIRAS



EXACTOS (L. 55,545.00), más la inmediata Demolición de las obras construidas, a los señores MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA, por comprobar dicha Juez que ambos estaban construyendo una casa de habitación sin Permiso de Construcción en un predio ubicado en French Harbour el cual pertenece al Señor OSCAR MACARIO GUEVARA MARTINEZ; ha sido tramitada de conformidad a la Ley de Procedimiento Administrativo e internos que manda la Ley de Municipalidades, Ley de Policía y Convivencia Ciudadana, así como el Plan de Arbitrios vigente; 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 con base al Plan de arbitrios propiamente al Artículo 25 en sus Literales: **"d) Que toda construcción iniciada que se la cimentación sin autorización previa o provisional por escrito se considera ilegal y acreedora de multa. Se le aplicara la siguiente sanción de acuerdo al avance de la obra que se encuentre de forma infraganti sin permiso, para el cálculo del área se considera la huella de construcción de la obra iniciada, cuando la obra es de varios niveles las tasas se aplicará a la huella de cada nivel según el avance. Y cada avance tendrá: Avance nivel cimentación L. 250.00 por M2. Avance nivel paredes levantadas L. 500.00 por M2. Avance nivel techado instalada L. 1,500.00 por M2. Sin perjuicio que deberá tramitar por su permiso de construcción a parte pagar la sanción establecida".** Y, **"n) Se ordenará demolición a toda nueva edificación sin permiso de construcción, sin perjuicio que estas mismas sean edificadas de material nueva o de segunda".**

**b)** Que, además de lo antes expuesto y analizado únicamente los requisitos procedimentales para la interposición de los Recursos en Procesos Administrativos; no cumple con lo preceptuado en el artículo 137 de la Ley de Procedimiento Administrativo, en vista de que en este caso concreto y que es objeto de Impugnación mediante la Interposición del Recurso de Reposición, este por mandato expreso del artículo citado, **debió interponerse ante el órgano que emitió la resolución impugnada**, es decir ante el Departamento Municipal de Justicia, quien fue la que emitió la Resolución, y no ante la Corporación Municipal, ya que esta última estaría obligada a conocer únicamente en Apelación el presente caso; otro motivo jurídicamente valido para DENEGAR o DESESTIMAR el presente Recurso de Reposición.

### **III.- OPINION.**

El suscrito Jefe del Departamento Legal de esta Municipalidad de Roatán, con base a lo anteriormente expuesto, es del criterio legal sugerir Declaras **NO HA LUGAR** el Recurso de Reposición interpuesto por el Abogado **JOSE DAVID VASQUEZ**, quien actúa en su condición de Apoderado Legal de los Señores MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN

ARRIOLA, contra lo Resuelto en el Acta de Comparecencia y Aplicación de Sanciones de fecha 1 de noviembre del año 2021, emitida por el Departamento de Justicia Municipal, mediante la cual se Impuso una Sanción Monetaria por la Cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 55,545.00), más la inmediata Demolición de las obras construidas, a los Señores Denunciados MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA, por comprobar dicha Juez que ambos estaban construyendo una casa de habitación sin Permiso de Construcción en un predio ubicado en French Harbour el cual pertenece al Señor OSCAR MACARIO GUEVARA MARTINEZ, consecuentemente se debe confirmar la sanciones impuestas por la Jueza de Justicia Municipal Abogada GINA ANTONELLA RAMOS G., y se da por concluido el Trámite Administrativo, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, quien decidirá lo pertinente.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
**JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL**

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal donde se declara sin lugar el recurso de reposición interpuesto por el abogado José David Vásquez, quien actúa en su condición de Apoderado Legal de los Señores MICHAEL GREEN ARRIOLA Y NELSON OCTAVIO GREEN ARRIOLA .-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

#### **OPINION JURIDICA:**

**Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; Veintiuno (21) de noviembre del dos mil veintiuno (2021).**

**VISTO:** Para emitir **OPINION** en el Expediente Administrativo número **027-2021**, de fecha 13 de mayo del 2021, contentivo del escrito intitulado **SE IMPUGNA RESOLUCION MEDIANTE RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DE LA RESOLUCION N° 27-2021**, Recurso interpuesto por la Abogada **LUCIA ELIZABETH FLORES GARCIA**, Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil **Puerto de Cruceros y Marina de Islas de la Bahía S.A. DE C.V.**, por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir la siguiente:

#### **OPINION**

##### **I.- ANTECEDENTES.**

**PRIMERO:** Que, mediante Resolución N° 27-2021 en fecha 27 de octubre del 2021, sobre un proceso administrativo contentivo de la Solicitud de **APLICACIÓN DE AMNISTIA TRIBUTARIA MUNICIPAL SOBRE MULTAS, RECARGOS, INTERESES SOBRE DEUDAS, SOBRETASAS Y CUALQUIER OTRO TIPO DE RECARGOS OCASIONADOS POR MORA, QUE VIA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL ESTE ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020**, presentado por el Señor **KESTER ALVERNON BODDEN DIXON**, la Honorable Corporación Municipal resolvió **POR UNANIMIDAD** declaró **IMPORCEDENTE** la petición de Aplicación de

Amnistía solicitada, y consecuentemente ratifica la sanción impuesta por la Cantidad de **DOS MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 2, 099,689.65).**

**SEGUNDO:** Que, esta Resolución fue impugnada mediante Recurso de Reposición interpuesto por la Apoderada Legal de la parte peticionaria, bajo los argumentos que en la Resolución no se resolvió sobre el Hecho SEGUNDO planteado en su petición, mismo que no fue objeto de análisis en vista de que lo ahí planteado son hechos de conocimiento general, referente a la situación económica que paso nuestro País a causa de la Pandemia provocada por el COVID 19; además que la sanción impuesta por la Municipalidad es una cantidad fija, que no conlleva intereses ni otro gravamen, tal y como se estableció claramente en la resolución **“así mismo tal cantidad no tiene intereses o recargos de ninguna naturaleza”**; reiterando este Departamentó Legal, que desde el punto de vista Jurídico, esta Sanción Impuesta por el Departamento de Justicia Municipal es justa, y legal, ya que se aplica por el incumplimiento del Plan de Arbitrios Municipales.

### **III.- OPINION FINAL.**

El suscrito Jefe del Departamento Legal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal recomendar a la Honorable Corporación Municipal **DECLARAR NO A LUGAR**, el **Recurso de Reposición** interpuesto en contra de la Resolución impugnada; y, consecuentemente ratificar **LA IMPROCEDENCIA** en Derecho de la Solitud de **APLICACIÓN DE AMNISTIA TRIBUTARIA MUNICIPAL SOBRE MULTAS, RECARGOS, INTERESES SOBRE DEUDAS, SOBRE TASAS Y CUALQUIER OTRO TIPO DE RECARGOS OCASIONADOS POR MORA, QUE VIA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL ESTE ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020**, aplicada por una Sanción impuesta por el Departamento de Justicia Municipal que es por la Cantidad de **DOS MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 2,099,689.65)**, presentada por la Sociedad Mercantil Puerto de Cruceros y Marina de Islas de la Bahía, S.A. de C.V. por lo que se recomienda 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 lo aquí recomendado.

**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal donde se declara sin lugar el recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución impugnada presentada por la SOCIEDAD MERCANTIL PUERTO DE CRUCEROS Y MARINA MERCANTE DE ISLAS DE LA BAHÍA S.A. DE C.V.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

**OPINION JURIDICA**

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento Auto de fecha 20 de mayo del 2021, emitido por la Secretaria Municipal, en el Expediente Administrativo número **48-2018**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **HANNAH ADORAH JAMES**, representada por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **Sandy Bay**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Que en fecha veinte (20) de julio del año dos mil dieciocho (2018), la señora **HANNAH ADORAH JAMES**, representada por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRES**, presento solicitud de Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como **Sandy Bay**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, , Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **SEISCIENTOS DIECINUEVE PUNTO OCHEBTA Y SIETE METROS CUADRADOS (619.87 Mts<sup>2</sup>)**, acompañando a la solicitud la documentación requerida debidamente autenticada.

**SEGUNDO:** Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece que, según Investigación realizada por el Departamento de Catastro Municipal esta propiedad, en el proceso de investigación Catastro identifico que el inmueble cuenta con un Certificado de título de Propiedad MR-1039-2011, extendido en Dominio Pleno según punto N° 4 inciso 16 del Acta N° 24, de sesión ordinaria celebrada en fecha 5 de agosto del 2009, a favor de la señora **HANNAH ADORAH JAMES**.

Así mismo el Departamento de Catastro en su DICTAMEN TECNICO establece: **“Conclusión Datos para Aprobación de Certificación de Dominio Pleno: Es parecer de este Departamento que se DENEGUE la solicitud de Dominio Pleno a la Señora HANNAH ADORAH JAMES, lo anterior por ya contar este inmueble con dominio pleno otorgado por esta Corporación Municipal, a favor de la misma peticionaria, y sobre el mismo inmueble, criterio que es compartido por este Departamento Legal”.**

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

#### **OPINION FINAL**

En base a lo anterior soy de la opinión que **no se puede continuar** con este Trámite Administrativo presentado por **HANNAH ADORAH JAMES**, representada por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRES**, salvo que la parte solicitante, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble peticionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía, caso contrario se debe denegar la presente solicitud.

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

Roatán, Islas de la Bahía, 11 de octubre del 2021.

**Abog. José Ángel Carranza Flores**

**Asesor Legal**

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal donde se declara que NO SE PUEDE CONTINUAR CON EL TRAMITE de solicitud de dominio pleno del expediente número 048-2018 presentado por la señora HANNAH ADORAH JAMES.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYND S JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

**OPINION JURIDICA**

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento Auto de fecha 20 de mayo del 2021, emitido por la Secretaria Municipal, en el Expediente Administrativo número **4,166-2011**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **BONIE NELLICIE SIMMONS HAMILTON**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **Flowers Bay**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica: **ANTECEDENTES.- PRIMERO:** Que en fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil once (2011), la señora **BONIE NELLICIE SIMMONS HAMILTON**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, presento solicitud de adjudicación en Dominio Pleno, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **Flowers Bay**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS TRECE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (413.94 Mts<sup>2</sup>)**, según el escrito de solicitud, tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con Philip A. Bodden; **AL SUR:** Colinda con calle de acceso; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Waldorf F. Bodden, acompañando a la solicitud la documentación requerida debidamente autenticada. **-SEGUNDO:** Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece que, según Investigación realizada por el Departamento de Catastro Municipal esta propiedad se encuentra dentro de un inmueble de mayor extensión, la cual cuenta con documentación debidamente Inscrita ante el Instituto de la Propiedad, Inscrito bajo Matrícula N° **566916**, a nombre de la señora **MELBA IBONNE THOMPSON BROOKS**, extremo que ha sido corroborado en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP), por este Departamento Legal. -Así mismo el Departamento de Catastro en su DICTAMEN TECNICO establece: **“Conclusión Datos para Aprobación de Certificación de Dominio Pleno: Es parecer de este Departamento que se DENIEGUE la solicitud de Dominio Pleno a la Señora BONIE NELLICIE SIMMONS HAMILTON”.** **-TERCERO:** Por lo anterior salvo mejor documentación y demás pruebas que pudiera presentar la Apoderada Legal de la peticionaria, ya que no está debidamente acreditado que ese inmueble sea susceptible a tramitación de dominio pleno, por ser el mismo conforme a los hallazgos de **NATURALEZA PRIVADA**, razón por la cual esta Corporación Municipal, no podría extender título de propiedad por venta en Dominio Pleno, por ser suficientemente claro lo establecido por el artículo 70 de la Ley de Municipalidades al no ser este inmueble propiedad de la Municipalidad; igual lo establecido por los artículos 1, del Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, el que literalmente dice: **La municipalidad tiene competencia para conocer y resolverá mediante Procedimiento Administrativo de jurisdicción voluntaria, toda petición presentada por particulares que se encuentren en posesión de bienes inmuebles ejidales, y de aquellos otros de dominio de la Municipalidad, localizados dentro de los límites**

urbanos y sobre los cuales sus poseedores lo ocupen quieta, pacífica y públicamente, sin tener Título de Propiedad en Dominio Pleno.

#### OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que **no se puede continuar** con este Trámite Administrativo presentado por la “Profesional del Derecho” **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME** en su condición de Apoderada Legal de la Señora **BONIE NELLCIE SIMMONS HAMILTON**, salvo que las parte solicitante, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble petitionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía, caso contrario se debe denegar la presente solicitud. -En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.-Roatán, Islas de la Bahía, 11 de octubre del 2021.

**Abog. José Ángel Carranza Flores**  
Asesor Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal donde se declara que **NO SE PUEDE CONTINUAR CON EL TRAMITE** de solicitud de dominio pleno del expediente número 4166-2011 presentado por la señora **BONIE NELLCIE SIMMONS HAMILTON**.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**.

#### OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento Auto de fecha 20 de mayo del 2021, emitido por la Secretaria Municipal, en el Expediente Administrativo número **4,429-2014**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **BONIE NELLCIE SIMMONS HAMILTON**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **Flowers Bay**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

**ANTECEDENTES.-PRIMERO:** Que en fecha veinticuatro (24) de julio del año dos mil catorce (2014), la señora **BONIE NELLCIE SIMMONS HAMILTON**, representada por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, presento solicitud de adjudicación en Dominio Pleno, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **Flowers Bay**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (446.09 Mts2)**, según el escrito de solicitud, tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con Lunford Johnson; **AL SUR:** Colinda con Harvey Levy; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de Charles Kellogs Brown, acompañando a la solicitud la documentación requerida debidamente autenticada.

**SEGUNDO:** Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece que, según Investigación realizada por el Departamento de Catastro Municipal esta propiedad se encuentra dentro de un inmueble de mayor extensión, la cual cuenta con documentación debidamente Inscrita ante el Instituto e la Propiedad, Inscrito bajo Matricula N° **566916**, a nombre de la señora **MELBA IBONNE THOMPSON BROOKS**, extremo que ha sido corroborado en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP), por este Departamento Legal. -Así mismo el Departamento de Catastro en su DICTAMEN TECNICO establece: “**Conclusión Datos para Aprobación de Certificación de Dominio Pleno: Es parecer de este Departamento que se DENIEGUE la solicitud de Dominio Pleno a la Señora BONIE NELLCIE SIMMONS HAMILTON**”. -**TERCERO:** Por lo anterior salvo mejor



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

#### **OPINION FINAL**

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

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

Roatán, Islas de la Bahía, 11 de octubre del 2021.

**Abog. José Ángel Carranza Flores**  
Asesor Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal donde se declara que **NO SE PUEDE CONTINUAR CON EL TRAMITE** de solicitud de dominio pleno del expediente número 4429-14 presentado por la señora **BONIE NELLICIE SIMMONS HAMILTON**.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND S JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

#### **OPINION JURIDICA**

**Se recusa el Alcalde en el presente expediente por tener intereses.**

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento Auto de fecha 20 de mayo del 2021, emitido por la Secretaria Municipal, en el Expediente Administrativo número **4,299-2013**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **ANDREW DARWIN JACKSON DIXON**, representada originalmente por el Abogado **RICARDO ANTONIO MONTOYA ORDOÑEZ**, sustituido el poder en la Abogada **GLESIE SHANELL RUSSELL BENNETT**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **Plan Grande**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica: **ANTECEDENTES.- PRIMERO:** Que en fecha veintiuno (21) de marzo del año dos mil trece (2012), el señor **ANDREW DARWIN JACKSON DIXON**, representada originalmente por el Abogado **RICARDO ANTONIO MONTOYA ORDOÑEZ**, sustituido el poder en la Abogada **GLESIE SHANELL RUSSELL BENNETT**, solicito ante esta Corporación Municipal el otorgamiento en Dominio sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como **Plan Grande**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **UN MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1,226.25 Mts2),**

equivalente a **CERO PUNTO TRESCIENTOS TRES ACRES (0.303@)**, acompañando a la solicitud la documentación requerida debidamente autenticada. **-SEGUNDO:** Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece que, según Investigación realizada por el Departamento de Catastro Municipal esta propiedad se encuentra dentro de un inmueble de mayor extensión, la cual cuenta con documentación debidamente inscrita ante el Instituto de la Propiedad, registrada bajo Matricula N° **365902**, a nombre de la Sociedad Mercantil **ROATÁN SHIPYARD, S. de R.L.**, extremo que ha sido corroborado en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP), por este Departamento Legal; así como debidamente Catastrada según la base de Datos del Departamento de catastro Municipal. -Así mismo el Departamento de Catastro en su DICTAMEN TECNICO establece: **"Conclusión Datos para Aprobación de Certificación de Dominio Pleno: Es parecer de este Departamento que NO se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por el señor ANDREW DARWIN JACKSON DIXON, en virtud de NO SER VIABLE ya que cuenta con Certificación de Título de Propiedad, inscrito bajo Matricula N° 0000-365902-0000, a nombre de la Sociedad Mercantil ROATÁN SHIPYARD, S. de R.L.";** criterio que es compartido por este Departamento Legal. **-TERCERO:** Por lo anterior salvo mejor documentación y demás pruebas que pudiera presentar la Apoderada Legal de la parte peticionaria, ya que no está debidamente acreditado que ese inmueble sea susceptible a tramitación de dominio pleno, por ser el mismo conforme a los hallazgos de **NATURALEZA PRIVADA**, razón por la cual esta Corporación Municipal, no podría extender título de propiedad por venta en Dominio Pleno, por ser suficientemente claro lo establecido por el artículo 70 de la Ley de Municipalidades al no ser este inmueble propiedad de la Municipalidad; igual lo establecido por los artículos 1, del Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, el que literalmente dice: **La municipalidad tiene competencia para conocer y resolverá mediante Procedimiento Administrativo de jurisdicción voluntaria, toda petición presentada por particulares que se encuentren en posesión de bienes inmuebles ejidales, y de aquellos otros de dominio de la Municipalidad, localizados dentro de los límites urbanos y sobre los cuales sus poseedores lo ocupen quieta, pacífica y públicamente, sin tener Título de Propiedad en Dominio Pleno.**

#### **OPINION FINAL**

En base a lo anterior soy de la opinión que **no se puede continuar** con este Trámite Administrativo presentado por el señor **ANDREW DARWIN JACKSON DIXON**, representada originalmente por el Abogado **RICARDO ANTONIO MONTOYA ORDOÑEZ**, sustituido el poder en la Abogada **GLESIE SHANELL RUSSELL BENNETT**, salvo que las parte solicitante, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble petitionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía, caso contrario se debe denegar la presente solicitud. -En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.- Roatán, Islas de la Bahía, 11 de octubre del 2021.

**Abog. José Ángel Carranza Flores**  
Asesor Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dictamen legal donde se declara que **NO SE PUEDE CONTINUAR CON EL TRAMITE** de solicitud de dominio pleno del expediente número 4299-2013 solicitado Por El Señor **ANDREW DARWIN JACKSON DIXON**.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

**INCISO (A) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVO REVISADOS POR COMISION**

**INFORME DE EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS**

La Honorable Corporación Municipal de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, mediante acta número diecisiete (17) de fecha, jueves veintiséis (26) de agosto del año dos mil veintiuno, formo la Comisión de Procesos Administrativos, delegada en los Regidores: **DAVID ANTONIO BARAHONA, INGRID ROSALES CRUZ, RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO Y DELVIN MARTIN MERINO SCOTT**, con el ecuánime de supervisar los predios de los expedientes objeto de solicitud de dominio pleno número: **096-2019** solicitado por la abogada **PATRICIA ORDOÑEZ** en su condición de apoderada legal de la señora; **TELMA WEBSTER WEBSTER**, presentado en fecha 15 de Octubre del año 2019, ubicado en la localidad de **BARRIO LA PUNTA, COXEN HOLE**.- Expediente número **4317-2013** solicitado por la abogada **SHANNELL RUSSELL**, en su condición de apoderada legal de la señora **SELDINE DORIS MCFIELD WOODS**, presentado en fecha 11 de Junio del año 2013.- Expediente número **3027-2008, ACUMULADOS 4,061 Y 035-2019**; contentivo a **SOLICITUD DE CLAVE CATASTRAL** presentada por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES y PABLO POLICARPO NELSON**, Representados por el Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA**.- Expediente número **4623-16** solicitado por el señor **LEONEL RICHARD BENNETT JHONSON** representado por la abogada **NAYDA CATALINA GUTIERREZ LAZO**, prestado en fecha 06 de Julio del año 2016. A fin de rendir informe para posterior discusión en sesión de Corporación. -Expediente número **4290-2013** solicitado por la señora Lourdes Hernández, el Regidor David Barahona, manifiesta: se sostuvo una reunión con la comisión delegada y representantes de la señora Lourdes Hernández, Polos Water, Patronato de West End, y el Señor Julio Galindo, en la que se escuchó a los representantes de la empresa Polos Water, quiénes manifestaron: si aprueban el dominio pleno a la señora Lourdes Hernández, solicitan la construcción de un tanque de agua en un terreno propiedad de la empresa.

#### **EXPEDIENTE 096-2019**

#### **ANTECEDENTES**

**CONSIDERANDO:** Que en fecha 17 de Noviembre del año 2021 a las nueve de la mañana (9:00 a.m.); la Comisión de Procesos Administrativos, sostuvo reunión con los departamentos municipales: Legal, Catastro, UMA y Secretaria.-La Comisión mediante la discusión de los informes presentados, por los departamentos de Catastro junto a personal del Departamento de Unidad Municipal del Ambiente, y el respectivo dictamen legal emitido.

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Expediente Administrativo número **096-2019**, de fecha 15 de Octubre del 2019, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por la señora **TELMA WEBSTER WEBSTER**, representada por la Abogada **PATRICIA ORDOÑEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **“BARRIO LA PUNTA, COXEN HOLE”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía.-Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, junto a personal del Departamento de Unidad Municipal del Ambiente, mediante la inspección de campo se pudo verificar que se trata de un bien inmueble que consta con una casa, está comprendido en una quebrada que da salida al mar y otra parte es suampo, con características de humedal.-Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal está: la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.-Que, según la Ley General del Ambiente y la Ley de Municipalidades, el bien inmueble está ubicado en un tipo de área con características protegidas, por lo que no es viable la solicitud, bajo pena de nulidad absoluta y responsabilidad civil. -Se considera necesario no hacer otra inspección y apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal y Departamento de Unidad Municipal del Ambiente, y lo que recomienda la opinión legal emitida por Departamento Legal Municipal. Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Después de escuchado el informe emitido por la comisión delegada, si están de acuerdo en votar a favor

de apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal, Departamento de Unidad Municipal y Departamento Legal Municipal.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

**SEGUNDO: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO 4,317**, de fecha 11 de junio del 2013, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por la señora **SELDINE DORIS MC FIELD WOODS**, representada por la Abogada **DORIS ALEJANDRINA CARDONA TORRES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de “**LA PUNTA DE COXEN HOLE**”, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía.-Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de Catastro y a la Unidad Municipal Ambiental con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.-Que en fecha veinticuatro (24) de noviembre del dos mil catorce (2014), la Unidad Técnica de Catastro, hizo constar que la solicitud en relación a la propiedad bajo la clave catastral 1101-01-023-0097, a nombre de **Seldine Doris Mc Field Woods**, sugiere que esta solicitud sea DENEGADA, ya que la propiedad pretendida para titulación es un **LOTE DE AGUA**, así como lo establecen, las normas generales para el control y desarrollo de Islas de la Bahía, en el artículo 8 y el plan de arbitrios del año 2013, de la municipalidad de Roatán, en su artículo 25 inciso e).-Ley General del Ambiente.-Artículo 30 Corresponde al Estado y a las municipalidades en su respectiva jurisdicción, el manejo, protección y conservación de las cuencas y depósitos naturales que intervienen en el proceso hidrológico.-Artículo 31 Serán objeto de protección y control especial las categorías de aguas siguientes: c) Las que constituyen viveros o criaderos naturales de especies de fauna y la flora acuática.-Se considera necesario no hacer otra inspección y apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal y Departamento de Unidad Municipal del Ambiente, y lo que recomienda la opinión legal emitida por Departamento Legal Municipal. **Toma la palabra la Secretaria Municipal**, quien manifiesta: Después de escuchado el informe emitido por la comisión delegada, si están de acuerdo en votar a favor de apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal, Departamento de Unidad Municipal y Departamento Legal Municipal.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

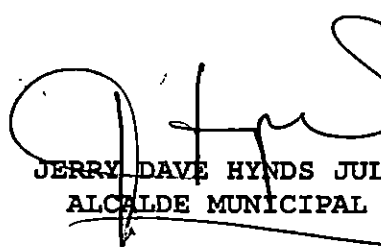
**TERCERO: EXPEDIENTE NÚMERO 3027-2008 ACUMULADOS 4,061, 035-2019**, contentivo a **SOLICITUD DE CLAVE CATASTRAL** presentada ante la Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON**, Representados por el Abogado **SILVERIO FLORES GARCIA**.

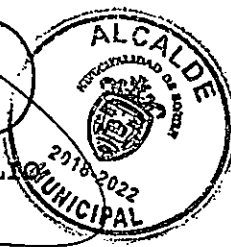
Que todos los Informes y Dictámenes sobre las inspecciones in situ y los análisis realizados en la base de datos que se han hecho por parte del personal del Departamento de Catastro, todos coinciden que el Inmueble que solicitan la Asignación de Clave Catastral conforme al plano topográfico presentado por los señores **NELLY DOLORES NELSON GONZALES** y **PABLO POLICARPO NELSON** en su solicitud, al ubicarlo en la base de datos se traslapa con tres claves catastrales. concluyendo además el departamento de Catastro en su Dictamen, que al realizar un análisis de todos los expedientes relacionados, llega a la siguiente conclusión: En vista de que siempre presenta traslapes con otros documentos públicos, Catastro es del criterio que la solicitud de Clave Catastral para los 28 acres no es viable proceder con la asignación de una clave hasta tener claridad jurídica de los antecedentes por las autoridades competentes; criterio que es compartido por el Departamento Legal. Si bien es cierto, según la documentación los peticionarios son propietarios de un inmueble de 28 acres, pero la ubicación del mismo según el plano acompañada, claramente se establece que traslapa con inmuebles ya catastrados y que ostentan documentación legal registrable, lo que

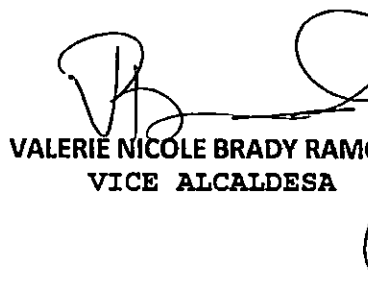


hace imposible y hasta puede incurrir en delito al personal de catastro u otro funcionario municipal, si se modifica así por así, la base de datos del Sistema Catastral, sin que exista a la fecha una **Mandato Expreso**, emitido por un Órgano Jurisdiccional competente.-Que analizado lo preceptuado por la Ley de Propiedad, en su articulado relacionado con el sistema catastral, se considera necesario no hacer otra inspección y apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal y CUMPLIR lo que recomienda la opinión legal emitida por Departamento Legal Municipal.-**Toma la palabra la Secretaria Municipal**, quien manifiesta: Después de escuchado el informe emitido por la comisión delegada, si están de acuerdo en votar a favor de apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal, Departamento de Unidad Municipal y Departamento Legal Municipal.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

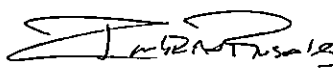
**CUARTO: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO 4,623-2016, DE FECHA 6 DE JULIO DEL 2016**, contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por el señor **LEONEL RICHARD BENNETT JHONSON**, representado por la Abogada **NAYDA CATALINA GUTIERREZ LAZO**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "FLOWERS BAY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía. -Que en fecha catorce (14) de abril del dos mil veintiuno (2021), la Unidad Técnica de Catastro junto a personal del Departamento de Unidad Municipal del Ambiente UMA, en el Informe establece en sus Conclusiones que el terreno objeto de solicitud de Dominio Pleno es ambientalmente NO VIABLE, ya que en el terreno se encontró un área de 984.75 m2 de mangle negro (Avicennia Germinans).- De igual forma el Departamento de Catastro es del parecer que NO se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por el señor Leonel Richard Bennett Johnson, ya que en el terreno se encontró un área de 984.75 m2 de mangle negro (Avicennia Germinans), incluyendo que se identificó que una franja del inmueble en solicitud de Dominio Pleno traslapa con el predio bajo la clave catastral 1101-05-109-0055, registrada a favor de la Municipalidad de Roatán, según la base de datos de catastro. -Se considera necesario no hacer otra inspección y apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal y Departamento de Unidad Municipal del Ambiente, y lo que recomienda la opinión legal emitida por Departamento Legal Municipal.- **Toma la palabra la Secretaria Municipal**, quien manifiesta: Después de escuchado el informe emitido por la comisión delegada, si están de acuerdo en votar a favor de apegarse conforme a ley a los informes emitidos por los departamentos de Catastro Municipal, Departamento de Unidad Municipal y Departamento Legal Municipal.-El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYNDS JULIO, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, KIRBY KIRK WARREN, RAYMOND CHERIGTON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**PUNTO NUMERO SIETE (7) CIERRE DE SESION**: No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice. -Se cierra la sesión siendo las **5:30** 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 Rátificada en el acto y procederán a sus respectivas firmas.- Habiendo concluido todos los asuntos y mociones del orden del día entendidas en el acta, se revisa y Ratifica el acta.-----ULTIMA LINEA-----.

  
JERRY DAVE HYNDS JULI  
ALCALDE MUNICIPAL



  
VALERIE NICOLE BRADY RAMOS  
VICE ALCALDESA

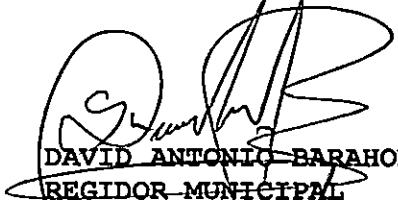


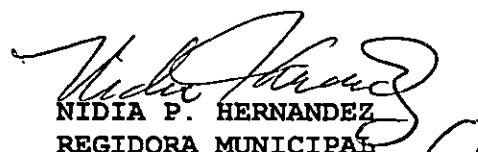
  
INGRID ROSALES  
REGIDORA MUNICIPAL

  
NORMA MARIA TORRES  
REGIDORA MUNICIPAL

RAYMOND S. CHERINGTON  
REGIDOR MUNICIPAL

  
OTTONIEL LOPEZ  
REGIDOR MUNICIPAL

  
DAVID ANTONIO BARAHONA  
REGIDOR MUNICIPAL

  
NIDIA P. HERNANDEZ  
REGIDORA MUNICIPAL

  
RULLY RAMON SIGUENZA  
REGIDOR MUNICIPAL

  
DORN ANDY ERANKS  
REGIDOR MUNICIPAL

  
DELVIN MARTIN MERINO  
REGIDOR MUNICIPAL

  
KIRBY KIRK WARREN  
REGIDOR MUNICIPAL

  
ABOG. MYRIL YANNEL BROOKS  
SECRETARIA MUNICIPAL

