



ACTA NUMERO DIEZ (10)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en la sala de Conferencias del Palacio Municipal, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las tres de la tarde con trece minutos (**3: 13 p.m.**) el día Lunes nueve (**09**) de Mayo del año dos mil veintidós (2022) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, La Vicealcalde Municipal **TRUDY BRUNETH HILTON HILTON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.-Prensa y protocolo Exenia Mann.-La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe de la siguiente agenda.-1) Verificación del Quorum.- 2) Oración.- 3) Apertura de Sesión.- 4) Marina Mercante (Procedimiento y reglamento).-5) Aprobación de Cabildo Abierto (fecha, día, hora y lugar).-6) Expedientes de dominio pleno.- 7) Puntos varios.-8) Cierre de Sesión. - **PUNTO NUMERO UNO (1) VERIFICACION DEL QUORUM:** Toma el uso de la palabra, La Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: si hay quórum para celebrar la sesión. **PUNTO NUMERO DOS (2) ORACION:** La cual es dirigida por el Regidor: **PAUL GALE**.-**PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Damos apertura a la sesión número diez (10) del año dos mil veintidós.-Queda consignado en acta que en la próxima sesión se agregaran puntos varios.-**PUNTO NUMERO CUATRO (4) MARINA MERCANTE (ORDENANZA, PROTOCOLO Y REGLAMENTO):** Toma la palabra el Asesor Legal, quien manifiesta: Según la Ley de municipalidades en una facultad expresa que las alcaldías pueden crear todo marco jurídico legales, para el bien, desarrollo y seguridad de la sociedad, y lo que esta articulado y plasmado en la ordenanza se somete al pleno para que sea la Honorable Corporación Municipal, quien apruebe o impruebe la misma; A continuación se le dará lectura integra a la cuya suma reza: **ORDENANZA MUNICIPAL AMR-02-2022**

La Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía en uso de las atribuciones y facultades que la Ley de Municipalidades en su artículo 2, 13 numerales 8, 9, 10, 11 y 16; 14 numerales 1), 6) y 25 numerales 1), 4), 6), 18) y 21), le permite, **HACE SABER:**

CONSIDERANDO (1): Que la Constitución de la Republica establece en el Artículo 59, que la persona humana es el fin supremo de la sociedad y el estado.

CONSIDERANDO (2): Que mediante Ordenanza de fecha veintiuno (21) de febrero del año mil novecientos noventa y siete (1997), aprobada mediante sesión celebrada el día 21 de febrero del 1997, Acta N° 29; se declaró la prohibición en la zona de West Bay los siguientes deportes: a) Esquiar; b) Uso de moto acuática (jet ski); c) Mantenimiento de una velocidad prudente en las Lanchas, y que las mismas no atraquen más allá del muelle.

CONSIDERANDO (3): Que en fecha veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), se suscribió el Convenio contentivo "**PROTOCOLO PARA LA IMPLEMENTACION Y SEGUIMIENTO DEL CONVENIO MARCO DE COOPERACION ENTRE LA DIRECCION GENERAL DE LA MARINA MERCANTE (DGMM), COMO AUTORIDAD MARITIMA DE HONDURAS Y LA**

MUNICIPALIDAD DE ROATAN, PARA ORDENAR Y CONTROLAR EL TRAFICO MARITIMO EN LA JURISDICCION", misma que a la fecha es vigente.

CONSIDERANDO (4): Que ante el desorden y los daños que provocan al Arrecife Coralino y Lesiones a las Personas por parte de propietarios y usuarios de motos acuáticas (jet ski), lanchas de transporte y otros vehículos acuáticos; y, amparados en el artículo 13 inciso 9 de la Ley de Municipalidades establece que es responsabilidad de las Municipalidades el fomento y regulación de la actividad comercial, industrial, de servicios y otros; por lo tanto, las medidas contempladas en esta ordenanza tienen el propósito de disminuir el impacto negativo a la vida de las personas, al arrecife coralino y por ende en protección de la economía de este término Municipal y la de tomar las medidas necesarias de prevención y organización en sectores de tales vehículos acuáticos.

CONSIDERANDO (5): Que, en este municipio ante el crecimiento de la afluencia de turistas, ha aumentado la demanda de los medios de transporte marítimo, así como el crecimiento de las actividades deportivas acuáticas, incrementándose en forma desordenada este tipo de transportes (Embarcaciones menores de cinco (5) unidades de arqueado bruto y motos acuáticas conocidas como jet ski), por lo que y en cumplimiento al Protocolo relacionado en el Considerando (1) de esta Ordenanza, específicamente en las facultades por Delegación otorgadas a esta Municipalidad por el Artículo 8, se está en la obligación de crear el Marco Jurídico, para la regulación de estos medios de transporte y diversión, misma que se debe establecer un Reglamento Especial estableciéndose en el mismo todos y cada uno de los requisitos que debe cumplir, para la operación legal de estas actividades comerciales y deportivas, según las directrices que en consenso con las Autoridades del ramo establezcan. **POR LO TANTO ORDENA: PRIMERO:** Se mantiene la prohibición de Esquiar y del uso de motos acuáticas (jet ski) en las playas de West Bay, incluyendo además las playas de West End y Sandy Bay, mediante Ordenanza emitida en fecha 27 de febrero de 1997, aprobada mediante sesión celebrada el día 21 de febrero del 1997, Acta N° 29, por que se ratifica la misma; por lo que, esta Corporación Municipal junto a la Marina Mercante determinara en qué áreas o espacios se permitirá el uso de los mismos, siempre y cuando no ocasione daños al Arrecife Coralino ni ocasione lesiones a la vida de las personas, para ellos se creara un Reglamentos Especial, posterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

SEGUNDO: El Departamento Municipal de Ambiente (UMA), establecerá las áreas o espacios y rutas de las Embarcaciones menores de cinco (5) unidades de arqueado bruto que realicen actividades mercantiles y deportivas en un plazo no mayor a treinta (30) días, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, pudiendo establecer vedas a las embarcaciones por saturación de espacios o rutas.

TERCERO: Es obligación ineludible de todo propietario de Embarcación reportar de manera urgente cualquier incidente que provoque daños o lesiones a la vida de las personas y al arrecife coralino, dicho reporte se realizara ante la Marina Mercante o ante la Policía Municipal.

CUARTO: El cumplimiento de la presente Ordenanza será vigilada por: Marina Mercante, Policía Municipal, Policía Nacional, la Fuerza Naval de Honduras y Organizaciones locales involucradas a la preservación del ambiente marino.

QUINTO: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día de su publicación; para lo cual se deberá publicar por cualquier medio idóneo de difusión en base al artículo 34 de la Ley de Policía y Convivencia Social.

Dado en el Municipio de Roatán, a los 9 días del mes de mayo del 2022.

Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Tenemos toda la potestad de regular todo lo que es la actividad acuática, en aguas del Municipio. Existe una ordenanza que prohíbe las motos acuáticas en West End, West Bay, Sandy Bay, anteriormente todo lo que

flotaba era facultad de la Marina Mercante, pero existe una ordenanza, y tenemos un acuerdo que se firmó con la Marina Mercante ahora nos permite poder prohibir el uso de motos acuáticas en ciertas zonas, también hacer regulaciones. Cuando hay accidentes con estas motos acuáticas, a quien recurren para ayuda es a la municipalidad e incurre en gastos, pienso que los que alquilan estas motos acuáticas deberán pagar un seguro que cubra los gastos de búsquedas de cualquier persona que se pierda, al igual que los kayaks, centros de buceo, incluso las lanchas y botes de buceo podemos organizarlos mejor, de eso se trata el acuerdo, en este momento lo que queremos aprobar es la ordenanza para que posteriormente vayamos implementando los reglamentos. Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Pueden proceder a levantar la mano en señal de aprobación de la implementación del protocolo para la implementación y seguimiento del convenio marco de cooperación entre la Dirección General de la Marina Mercante (DGMM), como autoridad Marítima de Honduras y la Municipalidad de Roatán, para ordenar y controlar el tráfico marítimo en la jurisdicción, Así mismo la Ordenanza Municipal y posteriormente se ira implementando el reglamento. - El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. **-PUNTO NUMERO CINCO (5) APROBACION DE CABILDO ABIERTO:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: tenemos que realizar un cabildo Abierto con el objetivo de elegir el nuevo Comisionado Municipal de Transparencia y los miembros de la comisión ciudadana de transparencia, por lo tanto, necesitamos fijar la fecha, hora y lugar para la realización del mismo. Tenemos la fecha 7 de junio del año 2022, a las 4.30 p.m. en el predio de la Alcaldía Municipal, ubicado en Dixon Cove.- Si están de acuerdo pueden proceder a levantar la mano en señal de aprobación, para llevar a cabo Cabildo abierto en fecha 7 de junio del año 2022 a las 4.30 p.m. en el lugar antes mencionado.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. **-PUNTO NUMERO SEIS (6) EXPEDIENTES DE DOMINIO PLENO:** A continuación se pondrá al sometimiento de la Honorable Corporación Municipal, los expedientes de dominio pleno, siendo ellos quienes decidirán aprobar o improbar las solicitudes siguientes: **SE EMITE DICTAMEN.**-Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; veintinueve (29) de abril del dos mil veintidós (2022).-**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **035-2018**, de fecha 22 de mayo del 2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la señora **PATTIE SUSIE HAMILTON GRANT**; 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; el cual según escrito de petición tiene una extensión Superficial de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (376.84 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y TRES ACRES (0.093@)**; adquirido en documento de Compra venta Privada del señor **CHASLES KELLOGG BROWN** por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente: **DICTAMEN.- I.- ANTECEDENTES.**

PRIMERO: Que admitido a trámite el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir el respectivo informe y dictamen.

SEGUNDO: Que en fecha 17 de noviembre del 2021, el Departamento de catastro Municipal, emitió **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**, y en el mismo concluyen que SE CONCEDA, 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, estableciendo que si bien es cierto el área originalmente solicitada era de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (376.84 M2)**, al dibujar el polígono con sus rumbos y distancias el área resultante es **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (377.00 M2)**, siendo el área para realizar el cálculo; resultando un área factible de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (354.23 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO NUEVE ACRES (0.9@)**, aplicándose un retiro de **VEINTIDOS PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (22.77 M2)**; 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 propiedad de Charles Brown; **AL SUR:** Con propiedad de Charles Brown; **AL ESTE:** Colinda con calle; y, **AL OESTE:** Con propiedad de Charles Brown; 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.

TERCERO: 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 13, 15 y 20 de diciembre del 2021 y Diario La Prensa de fecha 23 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 **035-2018**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-103-0013**, a nombre del señor: **CHARLES KELLOS BROWN**, de quien la peticionaria adquirió en compraventa en documento privado 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 petionario.

III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de la señora **PATTIE SUSIE HAMILTON GRANT**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado,

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

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **PATTIE SUSIE HAMILTON GRANT**; sobre un área superficial de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (354.23 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO NUEVE ACRES (0.9@)**.- **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 **035-2018** solicitado por **PATTIE SUSIE HAMILTON GRANT**, con un porcentaje del **20% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían **L. 18,000.00** más **L. 1,500** de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; dos (2) de mayo del dos mil veintidós (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4647-2016**, de fecha 8 de febrero del 201, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **EDITH REYES VASQUES**, quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la señora **JULIE MARIE WOODS SMITH**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según escrito de petición tiene una extensión Superficial de **UN MIL DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1,018.58 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS ACRES (0.252@)**; adquirido en documento de Donación del señor **ROLANDO GALINDO MANN**, por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente: **DICTAMEN.- I.- ANTECEDENTES. -PRIMERO:** Que admitido a trámite

el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir el respectivo informe y dictamen. **-SEGUNDO:** Que en fecha 16 de noviembre del 2021, el Departamento de Catastro Municipal, emitió **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**, y en el mismo concluyen que SE CONCEDA, 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, estableciendo un área factible de **OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (871.73 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO VEINTIUN ACRES (0.21@)**, aplicándose un retiro de CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (146.93M2); retiro que fue aceptado por la parte peticionaria según consta en Acta de Aceptación de Retiros agregada al presente expediente; 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 propiedad de Reibie Rita Woods; **AL SUR:** Con quebrada; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de Reibie Rita Woods; y, **AL OESTE:** Con calle de acceso y propiedad de Halsey Bennett; 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. **-TERCERO:** Que se encuentran agregados las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Radial Super K KaraKol 101.5 FM, de fecha 5, 7 y 10 de enero del 2022 y Diario La Prensa de fecha 24 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 **4647-2016**, 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 **1101-09-301-0269**, a nombre del señor **ROLANDO GALINDO MANNOWARD SOLOMON**, de quien la peticionaria adquirió en documento privado DONACION 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 de la señora **JULIE MARIE WOODS SMITH**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"WEST END"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos

necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras". Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente." Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia." -IV.- **OPINION.**-El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **JULIE MARIE WOODS SMITH**, por un área de **OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (871.73 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO VEINTIUN ACRES (0.21@)**.-**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 **4647-16** solicitado por **JULIE MARIE WOODS SMITH**, con un porcentaje del **20% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 17,434.60** más **L. 1,500.00** de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; veintisiete (27) de Diciembre del Dos Mil Veintiuno (2021).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **015-2018**, de fecha 23 de marzo del 2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **CLEVE C. BODDEN** quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Señora **NERIAH CYNTHIA HYNDY BODDEN**, con Cedula de Identidad No. 1101-1959-00132; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"BIG ROCK"**, **Pensacola**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual

el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente: **-DICTAMEN.-I.- ANTECEDENTES. -PRIMERO:** Que en fecha 23 de marzo del 2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **CLEVE C. BODDEN** quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Señora **NERIAH CYNTHIA HYNDS BODDEN**, con Cedula de Identidad No. 1101-1959-00132, ubicado en lugar conocido como **"BIG ROCK"**, Pensacola, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según Escrito el cual corre a Folio Uno (1) del presente expediente tiene un área superficial de **CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5,949.93 Mts²)**, equivalente a **UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE ACRES (1.47 @)**; con las siguientes colindancias según petición: **AL NORTE:** con Familia Brooks y propiedad remanente de la declarante (Gumerinda Rodríguez); **AL SUR:** con Neriah Hynds; **AL ESTE:** con Familia Brooks y propiedad remanente de la declarante (Gumerinda Rodríguez); y, **AL OESTE:** Con Luey Mc Laughlin; Inmueble que fue adquirido mediante Compra Venta realizada a su difunta Madre **NERIAH CYNTHIA HYNDS GORDON**. **-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**, Asesora 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 **CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (4,934.24 Mts²)**, equivalente a **UNO PUNTO VEINTIDOS ACRES (1.22 Acres)**, 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, aplicándose un retiro, por un área superficial de **UN MIL CIENTO DIECISEIS PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (1,116.04 M²)** PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: **AL NORTE:** Colinda con Milford Bennett; **AL SUR:** Colinda con Neriah Cynthia Hynds Bodden; **AL ESTE:** Colinda con Quebrada y Carlos Emigdio Zelaya Rojas; y, **AL OESTE:** Con Desconocido. 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 20 de noviembre del 2021 y Diario La Prensa de fecha 24 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 **015-2018**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.-Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-114-0133**, a nombre de la Señora: **NERIAH CYNTHIA HYNDS**

BODDEN. Siendo quien realizó la Solicitud de Dominio Pleno y que es objeto del presente proceso administrativo, debiéndose realizar la actualización en la base de datos del Departamento de catastro Municipal. -III.- **ANALISIS JURIDICO.** -El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de la Señora **NERIAH CYNTHIA HYNDS BODDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"BIG ROCK"**, Pensacola, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".-Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente." -Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia." -IV.- **OPINION.**-El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la Señora **NERIAH CYNTHIA HYNDS BODDEN**.-**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 **015-2018** solicitado por **NERIAH CYNTHIA HYNDS BODDEN**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 19,736.96** más **L. 1,500.00** de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; tres (03) de Mayo del dos mil veintidós (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **083-2018**, de fecha 29 de noviembre del 2018, 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 de la señora **DELITA GORDON NIXON**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según escrito de petición tiene una extensión Superficial de **CUATROCIENTOS TREINTA PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (430.33 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO SEIS DE ACRE (0.106@)**.-**DICTAMEN.-I.- ANTECEDENTES.-PRIMERO:** Que admitido a trámite el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar la inspección correspondiente en fecha 05 de septiembre del 2019 y emitir el respectivo informe y dictamen.-**SEGUNDO:** Que en fecha 30 de noviembre del 2021, el Departamento de catastro Municipal, emitió **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**, y en el mismo concluyen que SE CONCEDA, 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, estableciendo un área factible de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (342.93 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHO ACRES (0.08@)**, aplicándose un retiro de OCHENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (87.40 M2); 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 propiedad de Víctor Álvarez y Cementerio Municipal; **AL SUR:** Con propiedad de Olive Olivia Jeford Ramos; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de Polin Nixon, Charlie Lincoln Nixon y Cementerio Municipal calle; y, **AL OESTE:** Con el mar caribe; 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. -**TERCERO:** Que se encuentran agregadas las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Radial La Super K-Karakoll S.A. de C.V., 101.5 FM, de fecha 28, 30 de marzo y 01 de abril del 2022 y Diario La Prensa de fecha 30 de marzo del 2022; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.-En el presente Expediente Administrativo bajo número **083-2018**, contentivo de la tramitación para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.-Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-080-0026**, a nombre de la señora: **ALICE ELINA NIXON**

MCLAUGHLIN, quien reconoció la posesión de la peticionaria sobre el lote de terreno 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 de la señora **DELITA GORDON NIXON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**FRENCH HARBOUR**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras". -Asimismo, el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente." Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia."

IV.- OPINION.-El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **DELITA GORDON NIXON**; sobre un área superficial de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (342.93 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHO ACRES (0.08@)**.- **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 **083-2018** solicitado por **DELITA GORDON NIXON**, con un porcentaje del **30% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 12,345.48** más **L. 1,500.00** de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA**

ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; tres (2) de mayo del dos mil veintidós (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4635-2016**, de fecha 11 de agosto del 2016, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la señora **SUSAMAY CAMPBELL FRANCIS**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"LOMA DE FRENCH HARBOAUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según escrito de petición tiene una extensión Superficial de **CUATROCIENTOS CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (404.70 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10@)**; adquirido en documento de Compra venta de derechos de las señoras **ROSE MARY y ESMIE JOSEPHINE CAMPBELL FRANCIS**, por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente: **DICTAMEN** .-I.- **ANTECEDENTES**. -**PRIMERO**: Que admitido a trámite el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir el respectivo informe y dictamen.- **SEGUNDO**: Que en fecha 18 de noviembre del 2021, el Departamento de catastro Municipal, emitió **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**, y en el mismo concluyen que SE CONCEDA, 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, estableciendo un área factible de **TRESCIENTOS VEINTISIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (327.64 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y UN ACRES (0.081@)**, aplicándose un retiro de SETENTA Y SIETE PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (77.10 M2); retiro que fue aceptado por la parte peticionaria según consta en Acta de Aceptación de Retiros agregada al presente expediente; 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 propiedad de Josephine y Roce Campbell Francis; **AL SUR**: Con propiedad de Josephine y Roce Campbell Francis; **AL ESTE**: Con propiedad de Josephine y Roce Campbell Francis, María Santos Enamorado Ríos, Edy Alberto Vásquez Martínez y Sara Campbell; y, **AL OESTE**: Con acceso peatonal y con propiedad de Josephine y Roce Campbell Francis; 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.-**TERCERO**: 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 13, 15 y 20 de diciembre del 2021 y Diario La Prensa de fecha 23 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 **4035-2016**, 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 **1101-06-080-0016**, a nombre de la señora **JOSEPHINE ESMIE CAMPBELL FRANCIS**, de quien la peticionaria es una de las personas que adquirió en compraventa de derechos en documento privado 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 de la señora **SUSAMAY CAMPBELL FRANCIS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"LOMA DE FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras". -Asimismo, el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente." Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia." -IV.- **OPINION.**-El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **SUSAMAY CAMPBELL FRANCIS**; sobre un área superficial de **TRESCIENTOS VEINTISIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (327.64 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y UN ACRES (0.081@)**.-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 **4635-16**

solicitado por SUSAMAY CAMPBELL FRANCIS, con un porcentaje del 30% DEL VALOR CATASTRAL, que serían L. 11,795.04 más L. 1,500.00 de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSÉ OCTAVIO RÓDAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; tres (03) de Mayo del dos mil veintidós (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número 4162-2011, de fecha 18 de julio del 2011, acumulados a los expedientes números 3087-2008; 035-2017 y 068-2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado JOSE GULLERMO SPEAR RAMOS, quien actúa en su condición de Apoderada Legal de los señores ENMA VIOLET DIXON LOWELL, OLEANE ORELLA DIXON LOWELL, LAURA ROSE DIXON LOWELL, HARRY LELOND DIXON LOWELL, PHILLIP KEVIN DIXON LOWELL, GILL DALENE DIXON LOWELL y HOYT BARRON DIXON LOWELL; sobre DOS Bienes Inmuebles, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "PLAN GRANDE adyacente a FIRTS BIGH", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según escrito de petición tiene una extensión Superficial así: INMUEBLE N° 1: SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (74,554.00 M2), equivalente a DIECIOCHO PUNTO CUATROCIENTOS VEINTITRES ACRES (18.423@); INMUEBLE N° 2: SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (65,412.87 M2), equivalente a DIECISEIS PUNTO CIENTO SESENTA Y CUATRO ACRES (16.164@);-DICTAMEN.-I.- ANTECEDENTES. -PRIMERO: Que admitido a trámite el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir el respectivo informe y dictamen.-SEGUNDO: Que en fecha 7 de mayo del 2021, el Departamento de catastro Municipal, emitió **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*, y en el mismo concluyen que SE CONCEDA, 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 los polígono en el presente trámite de Dominio Pleno, estableciendo las áreas factibles mediante información consolidada así: -POLIGONO N° 1: AREA SOLICITADA: SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (74,554.00 M2), equivalente a DIECIOCHO PUNTO CUATROCIENTOS VEINTITRES ACRES (18.423@); área resultante al dibujar la tabla de rumbos del polígono en solicitud: SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (74,171.89 M2) equivalente a DIECIOCHO PUNTO TRESCIENTOS VEINTIOCHO ACRES (18.328 @); AREA TOTAL APROBADA: SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (70,493.96 M2), equivalente a DIECISIETE PUNTO CUATROCIENTOS DIECINUEVE ACRES (17.419@); aplicándose un retiro de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS PUNTO OCHENTA Y OCHO CUADRADOS (3,677.88 M2).-POLIGONO N° 2: AREA SOLICITADA: SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (65,412.87 M2), equivalente a DIECISEIS PUNTO CIENTO SESENTA Y CUATRO ACRES (16.164@); área resultante al dibujar la tabla de rumbos del polígono en solicitud SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (64,819.42 M2) equivalente a DIECISEIS PUNTO CERO DIECISIETE ACRES (16.017 @), AREA TOTAL APROBADA: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (55,170.69 M2), equivalente a TRECE PUNTO SESICIENTOS TREINTA Y TRES ACRES (13.633@); aplicándose un retiro de NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9,648.74 M2);-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, inmuebles

que tienen las siguientes colindancias según la base catastral: **POLIGONO N° 1: AL NORTE:** Con propiedad de Pamela Fern Thompson Dixon y Nelson Jackson McNab; **AL SUR:** Con propiedad de herederos Dixon Lowell; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de Susan Dina Thompson Dixon, Bernise Rachel Dixon Elwin, Jeff Spencer Jackson Dixon, Rachel Leah Jackson Dixon, Dapanie Elaine Jackson Dixon y retiro de faja de protección de quebrada; y, **AL OESTE:** Con propiedad de Herederos Woods;

POLIGONO N° 2: AL NORTE: Con propiedad de herederos Dixon Lowell; **AL SUR:** Con propiedad de Udine Aloma Woods Dixon; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de Pamela Fern Thompson Dixon; y, **AL OESTE:** Con retiro de zona de manglar y humedal; siendo importante establecer que los retiros aplicados fueron aceptados por el Apoderado legal de los peticionarios, tal y como consta en el acta que se encuentra agreda al presente expediente, estableciendo en el informe el valor catastral de los inmuebles según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite. -**TERCERO:** Que se encuentran agregadas las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Radial ESTEREO ISLAS, 88.3 FM, de fecha 13, 14, 16 y 17 de agosto del 2021 y LA GACETA MUNICIPAL del mes mayo del 2021; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

CUARTO: Sobre los demás expedientes acumulados, es importante establecer que ya existe una Opinión Jurídica, emitida por este Departamento Legal, misma que se encuentra agregada al presente expediente, por lo que no se realiza en el presente dictamen referencia a los mismos. -II.-

HECHOS RELEVANTES DEL CASO.-En el presente Expediente Administrativo bajo número **4162-2011**, 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 los Bienes Inmuebles por las partes interesadas; 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 así: **Polígono N° 1**, bajo la clave **1101-06-313-0089**, a favor de desconocido, pero que según documentos reconocen dicho inmueble como Harry Dixon o herederos Dixon;

Polígono N° 2: catastrado bajo Clave N° **1101-06-313-0031**, a nombre de **Enma Violet Dixon Lowell**, quien es una de las peticionarias; 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 **ENMA VIOLET DIXON LOWELL, OLEANE ORELLA DIXON LOWELL, LAURA ROSE DIXON LOWELL, HARRY LELOND DIXON LOWELL, PHILLIP KEVIN DIXON LOWELL, GILL DALENE DIXON LOWELL y HOYT BARRON DIXON LOWELL**, sobre dos Bienes Inmuebles, ubicado en lugar conocido como **"PLAN GRANDE adyacente a FIRTS BIGH"**, 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 los

señores ENMA VIOLET DIXON LOWELL, OLEANE ORELLA DIXON LOWELL, LAURA ROSE DIXON LOWELL, HARRY LELOND DIXON LOWELL, PHILLIP KEVIN DIXON LOWELL, GILL DALENE DIXON LOWELL y HOYT BARRON DIXON LOWELL; sobre un área superficial así: **POLIGONO N° 1: SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (70,493.96 M2)**, equivalente a **DIECISIETE PUNTO CUATROCIENTOS DIECINUEVE ACRES (17.419@)**, y, **POLIGONO N° 2: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (55,170.69 M2)**, equivalente a **TRECE PUNTO SESICIENTOS TREINTA Y TRES ACRES (13.633@)**.

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 **4162-2011** solicitado por **ENMA VIOLET DIXON LOWELL, OLEANE ORELLA DIXON LOWELL, LAURA ROSE DIXON LOWELL, HARRY LELOND DIXON LOWELL, PHILLIP KEVIN DIXON LOWELL, GILL DALENE DIXON LOWELL y HOYT BARRON DIXON LOWELL**, con un porcentaje del **10 % DEL VALOR CATASTRAL** en cada polígono, debiendo pagar en el **POLIGONO 1; L. 246,728.86 más L. 1,500.00** de Certificación Catastral, **POLIGONO 2; L.193,097.41 más L.1,500.00** de Certificación Catastral, haciendo un total a pagar de **L. 442,826.27**. -El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ.**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; tres (03) de Mayo del dos mil veintidós (2022). -**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **4606-2016** de fecha 9 de mayo del 2016, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **MAYNARDO LOPEZ RAUDA**, y quienes actúan como Apoderados Legales, la Abogada **KAREN CERRATO** como Directora y el Abogado Inferi, el señor **ROBERTO CATALINO BANEGAS**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según escrito de petición tiene una extensión Superficial de **DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (218.93 M2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y CUATRO DE ACRE (0.054@)**.-**DICTAMEN-I.- ANTECEDENTES. - PRIMERO:** Que admitido a trámite el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro, con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir el respectivo informe y dictamen.-**SEGUNDO:** Que en fecha 20 de diciembre del 2016, y ratificado mediante adendum de fecha 02 enero del 2022, el Departamento de catastro Municipal, emitió **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado por la Arquitecta Monique Miller, como técnico de Catastro y por la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, y en el mismo concluyen que **SE CONCEDA**, 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, estableciendo un área factible de **DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (218.93 M2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y CUATRO DE ACRE (0.054@)**; 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 propiedad de Dennis Adalid López Munguía; **AL SUR:** Con calle pavimentada; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Con propiedad de Sajda Laca; 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; no se aplicó retiros. -**TERCERO:** Que se encuentran agregadas las publicaciones de los avisos de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Infoinsular y stereo Islas, 88.3 FM, de fechas 7, 8 y 9 de marzo del 2022 y Diario La Prensa de fecha 08 de marzo del 2022; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.-**II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**-En el presente Expediente Administrativo bajo número **4606-2016**, 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 **1101-06-070-0013**, a nombre del solicitante el señor: **MAYNARDO LOPEZ RAUDA**, quien demostró estar en posesión sobre el lote de terreno que es objeto de la Solicitud de Dominio Pleno.

III.- ANALISIS JURIDICO. -El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor del señor **MAYNARDO LOPEZ RAUDA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".-Asimismo, el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente." Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia." **-IV.- OPINION.**-El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **MAYNARDO LOPEZ RAUDA**; sobre un área superficial de **DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (218.93 M2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y CUATRO DE ACRE (0.054@)**.

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 **4606-2016** solicitado por **MAYNARDO LOPEZ RAUDA**, con un porcentaje del **30% DEL VALOR DEL DOCUMENTO**, que serían **L. 12,000.00** más **L. 1,500.00** de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; cuatro (04) de mayo del dos mil veintidós (2022). **-VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **117-2019** de fecha 18 de Diciembre del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la persona jurídica denominada **ZOLMON LIMITED S.A.**, actúa como Apoderado Legal, el Abogado **JOSE DAVID VASQUEZ CHAVEZ**; sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"MUD HOLE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según escrito de petición tiene una extensión Superficial de **CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (45,428.50 M2)**, equivalentes a **ONCE PUNTO VEINTITRES ACRES (11.23@)**.-**DICTAMEN.-I.- ANTECEDENTES.-PRIMERO:** Que admitido a trámite el presente expediente fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar la inspección correspondiente, realizándose tres distintas en fechas 11 de febrero, 21 de octubre y 17 de diciembre del 2021, y emitir el respectivo informe y dictamen.-**SEGUNDO:** Que en fecha 04 de Enero

del 2022, el Departamento de catastro Municipal, emitió **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado por la Arquitecta Monique Miller, como técnico de Catastro y por la Lic. Marcela Saphrey, Asesor de Antecedentes Catastrales de la Alcaldía de Roatán y la Jefe del Departamento de Catastro Arquitecta **TRICIA WOODS**, y en el mismo concluyen que SE CONCEDA, 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, estableciendo un área factible de **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TRECE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (28,713.35 M2)**, equivalentes a **SIETE PUNTO CERO NUEVE ACRES (7.09@)**; 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 Manglar; **AL SUR:** Con propiedad de Julia Caridad Pacheco; **AL ESTE:** Colinda con Manglar, y propiedades de Meridian Stone y Investment Company S.A.; **AL OESTE:** Con propiedad de Estrellita J. Connor, Hilgar Connor, Edgar Víctor Aguilera, Soc. Corporation Aloha, Danny Bennett y Beryl Stc.; estableciéndose como **RETIROS, por Manglar y traslapes, área de DIECISEIS MIL SETECIENTOS QUINCE PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (16,715.14 M2)**, estableciendo en el informe el valor catastral del inmueble según la base de datos, y sobre ese valor el porcentaje que se determine deberá pagar en caso de ser aprobado este trámite; siendo importantes establecer que el área de retiro aplicado, fue aceptado por la Representante Legal de la Sociedad Solicitante, tal y como consta agregado a folio 18 el Acta de Aceptación de Retiros. **-TERCERO:** Que se encuentran agregadas las publicaciones del aviso de Dominio Pleno en el Medio de Comunicación Diario La Prensa de fecha 21 de febrero del 2022; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. **-II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**-En el presente Expediente Administrativo bajo número **117-2019**, 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 **1101-03-307-0001**, a nombre del solicitante: **ZOLMON LIMITED S.A.**, quien demostró estar en posesión sobre el lote de terreno que es objeto de la Solicitud de Dominio Pleno. **-III.- ANALISIS JURIDICO.** -El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de **ZOLMON LIMITED S.A.**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"MUD HOLE"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente. Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: "La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras". Asimismo, el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: "Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente." Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. "Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia." **IV.- OPINION.**-El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de **ZOLMON LIMITED S.A.**; sobre un área superficial de **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TRECE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (28,713.35**

M2), equivalentes a SIETE PUNTO CERO NUEVE ACRES (7.09@); estableciéndose que se aplicaron los RETIROS, por Manglar y traslapes, por un área de DIECISEIS MIL SETECIENTOS QUINCE PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (16,715.14 M2)..

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 117-2019 solicitado por **SOLMON LIMITED S.A.**, con un porcentaje del **10% DEL VALOR CATASTRAL**, que serían **L. 129,210.75 más L. 1,500.00** de Certificación Catastral.-El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ.**

OPINION JURIDICA

Departamento Legal de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 4 de mayo del 2022.-El suscrito Asesor Legal, en respuesta a la providencia de fecha 12 de enero del 2022, procede a emitir Opinión Jurídica, relacionado al Adendum, elaborado por el Departamento de Catastro Municipal, en el Expediente Administrativo número **4,326**, de fecha 05 de julio del 2013, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **MARIO DONALDO ACOSTA CARCAMO**, Apoderado Legal de la señora **VILMA AZUCENA MORALES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **FRANCOURT FLAT**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, por lo que el suscrito Asesor legal proceda a emitir la siguiente **OPINION**.

ANTECEDENTE

1. Que el presente trámite Administrativo, después de cumplir con todo el Proceso Administrativo, fue sometido al conocimiento de la Honorable Corporación Municipal anterior, para su aprobación o no; y, en Sesión Ordinaria de fecha 17 de octubre del 2019, Acta N° 25, Punto N° 5, se aprobó el Dominio Pleno tramitado a favor de la señora **VILMA AZUCENA MORALES**.
2. Que, al estar tramitando el Certificado catastral, para ser agregado al Título de Propiedad mediante Expediente Interno de Catastro N° 10614, en el área de Delineación del Departamento de Catastro se identificó ciertas irregularidades entre el polígono aprobado y la dimensión real del Inmueble, es decir el área en físico aprobada difiere del área real, ya el área aprobada fue de **UN MIL OCHENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,087.89 M2)** y el área real según la Base de Datos de catastro en de **UN MIL NOVENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,094.79 M2)**, es decir existe un aumento de **SEIS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (6.90 M2)**, consecuentemente se incrementa mínimamente el valor catastral en **TRESCIENTOS DIEZ LEMPIRAS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 310.55)**
3. Que, con base a lo anterior, la parte peticionaria, realizo nuevamente publicaciones en la emisora local Estéreo Caracol, en fechas 22, 24 y 28 de noviembre del 2021 y diario La Prensa edición de fecha 7 de diciembre del 2021.

BREVE ANALISIS JURIDICO

Que, revisado el expediente, sobre todo analizado el Adendum emitido por el Departamento de Catastro, al sufrir una modificación el Área Aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 17 de octubre del 2019, Acta N° 25, Punto N° 5; y, estando tramitándose el Certificado Catastral del Inmueble, considero que el área únicamente puede ser modificada por la Autoridad competente, en el presente caso la Corporación Municipal.

OPINION FINAL

Con base a lo anterior, soy del criterio que se continúe con el presente proceso administrativo, y, para ello someter nuevamente el presente expediente al conocimiento de la Honorable Corporación Municipal, a fin de que autorice o no la modificación del área del inmueble que ya fue otorgado en dominio pleno a favor de la señora **VILMA AZUCENA MORALES**. Abog. **José Ángel Carranza Flores**. Asesor Legal.- Después de discutido el tema la Corporación Municipal, toma las decisión de aprobar la opinión legal del dictamen en el expediente número 4326 solicitado por la señora **VILMA AZUCENA MORALES**, en el cual se autoriza la modificación del área del inmueble mismo que ya fue otorgado en dominio pleno en el acta número veinticinco (25) mediante punto número 5 en sesión ordinaria de fecha 17 octubre del año 2019, quedando con un área para titulación de **UN MIL NOVENTA Y CUATRO PUNTO**

SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,094.79 M2).- El cual fue aprobado por los honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**PUNTO NUMERO SIETE (7)INCISO (I) PUNTO VARIOS: PARTICIPACIÓN DE REGIONES:** Toma la palabra la Regidora Alicia Espinosa, quien manifiesta: Como autoridad, le solicita al ingeniero Castillo que dé prioridad algunos proyectos en las comunidades. Toma la palabra la Regidora Nidia Hernández, quien manifiesta: Con respecto al proyecto de la calle de Brass Hill, me gustaría saber cuándo lo podemos ejecutar, dejaron presupuestado 60 metros de pavimentación. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: había unos problemas con algunos proyectos que no se han ejecutado y estamos averiguando cuales son los problemas con las constructoras que ganaron esos proyectos, se está trabajando en eso. En cuanto a los empleados que menciona la regidora yo soy del criterio que no me gusta afectar las nóminas y planillas de la municipalidad, yo sé que los Fuertes había solicitado que les pusieran unas personas para estar limpiando, se habló en su momento de ponerlo, pero tuvimos unos problemas de cambio en el personal, pero vamos a ver si podemos poner alguna, aunque al final del día es mejor invertir en proyectos que en planilla de personas.- Toma la palabra el Regidor Octavio Rodas, quien manifiesta: si un regidor tiene mano de obra calificada, para hacer sus proyectos se puede hacer, solo personal de la municipalidad puede hacerlo.-Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta normalmente se hace por medio de cotizaciones.-Toma la palabra la Regidora Nidia Hernández, quien manifiesta: la próxima vez traten de no quitarnos una sesión ya que muchos contaban con su dinerito para el día de la madre y nos quedamos sin dinero.-Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Nosotros no fijamos un calendario de sesiones obligatorias, la idea no es quitarles una sesión.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: La ley dice que si se hace una calendarización en la primera sesión de la corporación, son dos, pero nosotros no hicimos una calendarización y no había información para sesión muchas veces no hay ni material informativo para llegar a tener sesión.- Toma la palabra la Regidora Nidia Hernández, quien manifiesta; podían habernos informado cómo van los proyectos y actividades eso podía ser una sesión.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: allí no había nada que aprobar y cuando se dice informativo, es porque Tribunal Superior de Cuentas pide un punto de acta donde se les informa, por ejemplo: los informes de Tesorería y auditoría, pero ya esas cosas que menciona la regidora no las pide el Tribunal que las informe.-**INCISO (II) INFORME DE TESORERIA:** Se presenta a la Corporación Municipal, el informe de ingresos y egresos correspondientes al mes de Enero, febrero y marzo del año 2022, adjunto a los anexos de esta acta se encuentra el informe emitido por el departamento de tesorería. Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder aprobar el informe de Tesorería correspondiente al mes de marzo del año 2022.-El cual fue aprobado por unanimidad de votos por la Honorable Corporación Municipal.-Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.- **PUNTOS NUMERO OCHO (8) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las **5:29** p.m. de la tarde procediendo la Infrascrita Secretaria Municipal a Redactar la presente Acta que contiene una relación precisa en todo lo acontecido y resuelto, con el compromiso de entregar a cada Miembro de la Corporación Municipal una copia del acta para su conocimiento, para aclaraciones o enmiendas que se permitan pedir y que serán incluidas como notas adicionales de la presente acta, la cual fue Ratificada en el acto y procederán a sus respectivas firmas.- Habiendo concluido todos los asuntos y mociones del orden del día entendidas en el acta, se revisa y Ratifica el acta. -----ULTIMA LINEA-----


RONNIE RICHARD MC NAB THOMSON
ALCALDE MUNICIPAL



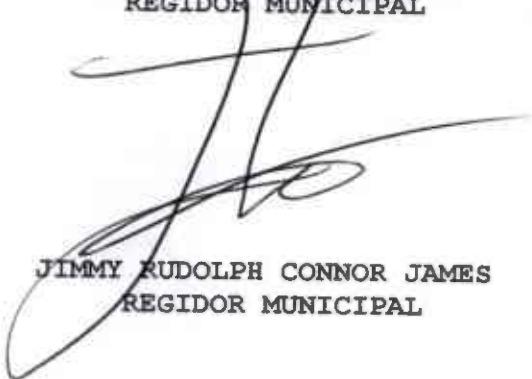

TRUDY BRUNETH HILTON HILTON
VICE ALCALDESA



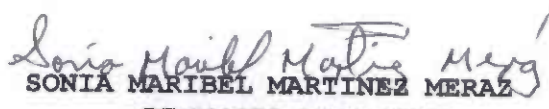

NIDIA PATRIA HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL


RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL


JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL


DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL


SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE OCTAVIO RODAS MERAZ
REGIDOR MUNICIPAL


ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE MELITON JUAREZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL

INGRID MAREILY ROSALES CRUZ
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

