



ACTA NUMERO DIECIOCHO (18)

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 dos treinta de la tarde (2: 30 p.m.) el día martes trece (13) de septiembre 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**.-Comisión ciudadana de Transparencia: Rosendo Rosales, Prensa y protocolo Exenia Mann.-La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe de la siguiente agenda.- 1) Verificación del Quorum.- 2) Oración.- 3) Apertura de Sesión.- 4) Expedientes administrativos.- 5) Informe de auditoría.- 6) 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: Paul Gale .-**PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Damos apertura a la sesión número dieciocho (18) del año dos mil veintidós.- **PUNTO NUMERO CUATRO (4) EXPEDIENTE ADMINISTRATIVOS:** A continuación se dará lectura a los siguientes dictámenes de expedientes para su respectivo análisis y aprobación o ser el caso su respectiva denegación.

SE EMITE DICTAMEN

DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA; A LOS UN (1) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo N° 048-2020, de fecha veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como "EL TICKET", jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; presentado por el Abogado **LUIS ENRRIQUE MORAZAN BARRIENTOS** quien está actuando en su condición de apoderado legal de la señora **LEDY OLIMPIA RODRÍGUEZ ORTIZ**, cuyos generales de ley constan en autos; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen. **ANTECEDENTES. -PRIMERO:** Que a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), el Abogado **LUIS ENRRIQUE MORAZAN BARRIENTOS**, actuando en su condición de apoderado legal de la señora **LEDY OLIMPIA RODRÍGUEZ ORTIZ**, comparece solicitado en venta en Dominio Pleno un inmueble ubicado en lugar conocido como "EL TICKET", jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud tiene un área superficial de **SETENTA Y CINCO PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (75.545 M²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO DIECINUEVE ACRES (0.019 @)**; con las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Courtney Robert Pennant; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Mirna Romero y Michel Lachkar; **AL ESTE:** Colinda con calle principal; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora Ledy Rodriguez; inmueble que adquirió mediante compraventa privada de la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, también conocida como **PEARL CELESTINA FISHER DE NEVERSON**, documento debidamente autenticado y que corre agregado en el folio N° 11.

SEGUNDO: Que la solicitud de dominio pleno fue admitida a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020). Consecuentemente se remitió el expediente a los diferentes departamentos de la Municipalidad de Roatán, con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes, tal como el Departamento de Control Tributario y al Departamento de Catastro Municipal. -

TERCERO: En fecha veintinueve (29) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), el personal técnico del Departamento de Catastro, se presentaron en la ubicación del inmueble en el lugar conocido como "EL TICKET", con el fin de practicar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo. En fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), el Departamento de Catastro Municipal, emitió Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de

Certificación en Dominio Pleno, concluyendo con el parecer de conceder en dominio pleno el área que fue solicitada, parecer que es compartido por este Departamento Legal, en virtud que no existe ninguna irregularidad con los colindantes y el área aprobada según el dictamen, es **SETENTA Y CINCO PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (75.545 M²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO DIECINUEVE ACRES (0.019 @)**.

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 cinco (5) de abril del año en curso (2022) y la radiodifusora local "**ESTEREO CARACOL 102.3 FM**", en las siguientes fechas: uno (1), cinco (5), y ocho (8) del mes de abril de año dos mil veintidós (2022); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. **HECHOS RELEVANTES DEL CASO.**

En el expediente administrativo bajo N° **048-2020**, 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 necesario establecer que la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, también conocida como **PEARL CELESTINA FISHER DE NEVERSON**, es dueña de un inmueble que le fue otorgado por medio de dominio pleno en el año dos mil seis (2006), donde el área inicial fue de **OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (872.40 M²)**, y actualmente solo es propietaria de un remanente de **CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (139.95 M²)** y actualmente está extractado bajo folio real **1515199**, y que el suscrito ha corroborado dicho asiento en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP).

Según lo establecido en los documentos agregados en el expediente, es notorio que el bien inmueble objeto de solicitud de dominio pleno solicitado por la señora **LEDY OLIMPIA RODRÍGUEZ ORTIZ**, carece de justo título de tradición de dominio. La peticionaria acredita que ella es la propietaria del predio, por haber celebrado un contrato privado de compraventa otorgada por la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, también conocida como **PEARL CELESTINA FISHER DE NEVERSON**; sin embargo, la situación se trata que la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, también conocida como **PEARL CELESTINA FISHER DE NEVERSON**, ha obtenido la posesión de área afuera del área que le fue aprobada por medio del dominio pleno, y que luego ha realizado actos y contratos sobre áreas que no estaban abarcadas inicialmente en su dominio pleno. Por este motivo, la peticionaria no puede presentar al registro competente el instrumento que le sirviera de tradición de dominio, debido que el área solicitada en dominio pleno se encuentra fuera del área de dominio privado de la señora **PEARL CELESTINA FISHER SYMNS**, también conocida como **PEARL CELESTINA FISHER DE NEVERSON**.

Por medio de la investigación realizada en el Departamento de Catastro, se pudo constatar que el área que este sujeto para aprobar o improbar el dominio pleno, no afecta los derechos de propiedad de los colindantes, y tampoco a la calle de acceso público que le colinda en el lado este. Por lo que, de ser aprobada la presente solicitud, se deberá realizar los cambios en la base de datos, con la asignación de la nueva clave catastral.

ANÁLISIS JURÍDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **LEDY OLIMPIA RODRÍGUEZ ORTIZ**, sobre un bien inmueble, ubicado en lugar conocido como "**EL TICKET**", 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*".

conocido como "**WEST END**", jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; con el fin de practicar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo inmueble que está en posesión del señor **LUIS HERIBERTO ECHEVERRY CASO**. En el informe se establece que los datos aportados en el plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano levantado por el Departamento de Catastro, agregándose las firmas que hacen constar la conformidad de los colindantes. En fecha nueve (9) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), el Departamento de Catastro, emitió Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, concluyendo con el parecer de conceder en dominio pleno el bien inmueble, aplicándose retiro total de **DOSCIENTOS CUARENTA PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (240.45 M²)**, de retiro por área de cauce y protección de quebrada, en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y retiros que manda la ley:

- a. **POLIGONO UNO (1)** con área superficial de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y UN (352.31 M²)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y SIETE ACRES (0.087 @)** con colindancias **AL NORTE:** con propiedad del señor Mark Cherer Busby; **AL SUR:** con calle de acceso; **AL OESTE:** con calle de acceso; **AL ESTE:** con quebrada de por medio. -
- b. **POLIGONO DOS (2)** con área superficial de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (48.07 M²)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO UNO ACRES (0.01 @)** con colindancias **AL NORTE:** con propiedad del señor Mark Cherer Busby; **AL SUR:** con calle de acceso; **AL OESTE:** con calle de acceso; **AL ESTE:** con quebrada de por medio.

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 veintinueve (29) de junio del año en curso (2022) y la radiodifusora local "**EMISORAS SOL, S. DE R. L. DE C. V. (SUN RADIO 107.1 FM)**", en las siguientes fechas: treinta (30) de junio, cuatro (4) y ocho (8) del mes de julio en el año dos mil veintidós (2022); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el expediente administrativo bajo N° **003-2021**, 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 Municipal, 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 (Q. D. D. G.)**, quien es el esposo de la señora **RIEBIE RITA WOODS EBANKS**, también conocida como **RYBIE RITA WOODS** y la señora Woods es quien dio en venta privada el bien inmueble objeto de la solicitud al peticionario.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el bien inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **LUIS HERIBERTO ECHEVERRY CASO**, 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. -

ANÁLISIS JURÍDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentada por el señor **LUIS HERIBERTO ECHEVERRY CASO**, sobre un bien inmueble, ubicado en el lugar conocido como "**WEST END**", jurisdicción de este Municipio, 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*

de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y esta a su vez, enviará el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente”.

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

OPINIÓN.

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 CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno de la señora **LEDY OLIMPIA RODRÍGUEZ ORTIZ**, 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 **048-2019** solicitado por **LEDY OLIMPIA RODRIGUEZ ORTIZ**, con un porcentaje del **10%** del valor del documento que serían **L.90,000.00** más **L. 1500** de título 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN

DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA; A LOS SEIS (6) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo N° **003-2021**, de fecha cuatro (4) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como “**WEST END**”, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; presentado por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, quien actúa en su condición de apoderada legal del señor **LUIS HERIBERTO ECHEVERRY CASO**, cuyos generales de ley constan en autos; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha cuatro (4) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), comparece la abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, quien actúa en su condición de apoderada legal del señor **LUIS HERIBERTO ECHEVERRY CASO**, presentando escrito intitulado “**SE SOLICITA DOMINIO PLENO.-SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- INSPECCION.-APROBACION**”, sobre un bien inmueble ubicado el lugar conocido como “**WEST END**”, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; y que según solicitud, tiene como área de **SEISCIENTOS CUARENTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (640.83 M²)** equivalente a **CERO PUNTO CIENTO CINCUENTA Y OCHO ACRES (0.158 @)**; con las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** con propiedad del señor Mark Cherer Busby; **AL SUR:** con calle de acceso quebrada de por medio; **AL ESTE:** con propiedad del señor Mark Cherer Busby; **AL OESTE:** con calle de acceso de por medio propiedad del señor Polo Water y la señora Esmeralda Mann. Inmueble que adquirió mediante compra venta privada de la señora **RIEBIE RITA WOODS EBANKS**, también conocida como **RYBIE RITA WOODS**, documento debidamente autenticado y que corre agregado en el folio N° 7.

SEGUNDO: Que la solicitud de dominio pleno fue admitida en fecha nueve (9) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), donde consecuentemente se remitió el expediente a los diferentes departamentos de la Municipalidad de Roatán, con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes, tal como el Departamento de Control Tributario y al Departamento de Catastro Municipal.

TERCERO: Que en fecha veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), el personal técnico del Departamento de Catastro en conjunto con el personal del Unidad Municipal del Ambiente (UMA), se presentaron en la ubicación del inmueble en el lugar

Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras”.

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

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

OPINIÓN.

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 CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno del señor **LUIS HERIBERTO ECHEVERRY CASO**, 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 **003-2021** solicitado por **LUIS HERIBERTO ECHEVERRY CASO**, con un porcentaje del **10%** del valor del documento que serían **L.41,250.50** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral por cada polígono.- 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, 16 días del mes de agosto del año 2022.

VISTO: Para emitir dictamen en el expediente administrativo número 4399-2014, de fecha 24 de febrero del 2014, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES** quien actúa como apoderada legal de la señora **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART** en su condición de representante legal de su menor hija **JEZZEL SHARIKA COBAN WILLIAMS**, sobre un bien inmueble, ubicado en el 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: En fecha 25 de febrero del año 2014, se presentó ante esta Alcaldía escrito intitulado **“SE SOLICITA DOMINIO PLENO. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.”**, por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, en su condición de apoderada legal de la señora **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART**, quien actúa como representante legal de su menor hija **JEZZEL SHARIKA COBAN WILLIAMS**. Que el bien inmueble contraído a solicitar titularidad de dominio pleno se encuentra ubicado en la comunidad de **“PENSACOLA”**, y según el escrito de solicitud, consta de un área superficial de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (533.37 M²)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO TREINTA Y UNO ACRES (0.131 @)**. El inmueble tiene los siguientes colindantes: **AL NORTE:** Colinda con la Iglesia de Dios; **AL SUR:** Con propiedad de la señora Tarzan Lowela Williams; **AL ESTE:** Colinda con el mar caribe; y, **AL OESTE:** Con carretera pavimentada; y del inmueble anteriormente descrito, ha sido bajo posesión por la señora **GLENDA WILLIAMS** por más de 50 años. En fecha 25 de febrero del año 2014, se dictó auto de admisión de la solicitud, remitiendo el expediente a los diferentes departamentos municipales para emitir su respectivos informes y dictámenes, para determinar si la petición procede o no.

SEGUNDO: Según la constancia del departamento de Catastro emitido en fecha 28 de febrero del año 2014, el bien inmueble aparece catastrado como **1101051110042** a nombre de **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART**, el cual corre agregado a folio N° 11.

TERCERO: En fecha 6 de junio del año 2014, el personal técnico del departamento de Catastro se personó a la ubicación del bien inmueble objeto de la solicitud, con el fin de practicar la debida inspección de campo, para corroborar las medidas del predio, también para determinar si aplica o no un retiro de área en el predio. Inicialmente, dictaminaron que no era necesario; sin embargo, se estableció de oficio que era necesario volver a practicar la inspección de campo en virtud que el predio colindaba con línea costera. Se realizó en el día 18 de marzo del año 2021 la segunda inspección de campo, donde participaron personal técnico del departamento de Catastro y de la Unidad Municipal del Ambiente (UMA), y en fecha 18 de noviembre del año 2021, se emitió el Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, donde ambos departamentos en conjunto establecieron que será necesario aplicar sobre el predio, un retiro de área de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (277.11 M²)**, en virtud de abarcar parte de la línea costera con el cual colindaba. Al final, el departamento concluyó que se conceda el dominio pleno, pero será con un área de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS (256.21 M²)**, y su equivalente en acres, **CERO PUNTO CERO SEIS ACRES (0.06 @)**, en vista que se hizo un retiro de área y que fue aceptada por la apoderada legal de la peticionaria, el cual corre en el folio N° 53. En relación a lo anterior, los colindantes fueron debidamente citados e informados sobre el proceso que se estaba llevando a cabo, por ello firmaron y estamparon sus huellas dactilares en la manifestación de conformidad de colindantes, en presencia del personal de catastro, el cual corre agregado en el folio N° 14, 15, 16 y 17.

CUARTO: Que corren agregados en los folios N° 69 y 70, la publicación del aviso del dominio pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional **"LA PRENSA"**, en la edición del 23 de diciembre del 2021 y realizada en la radiodifusora local **"ESTEREO CARACOL 102.3 FM"**, en fechas 11, 13 y 18 del mes de abril del año 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 N° **4399-2014**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; constatando in situ la tenencia o posesión sobre el bien inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101051110042** a nombre de **GLENDA WILLIAMS**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el bien inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART**, 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, de igual manera, se tiene por entendido que no existe conflictos con los colindantes que rodean el predio objeto de solicitud.

III. ANÁLISIS JURÍDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART** en su condición de representante legal de su menor hija **JEZZEL SHARIKA COBAN WILLIAMS**, sobre un bien inmueble, ubicado en el lugar conocido como **"PENSACOLA"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los procedimientos administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.

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

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violenten 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*".

Que tal como se menciona en los hechos de la solicitud, el señor **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART** alega que ha venido realizando sobre el inmueble, acciones de legítima posesión, acorde al art. 717 del Código Civil, se tiene entendido lo siguiente "*la posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños, o por otro en nombre nuestro. - El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*".

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. OPINIÓN:

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 **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno de la señora **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART** en su condición de representante legal de su menor hija **JEZZEL SHARIKA COBAN WILLIAMS**, 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 ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **4399-2014** solicitado por **GLENDA VICTORIA WILLIAMS STEWART** en su condición de representante legal de su menor hija **JEZZEL SHARIKA COBAN WILLIAMS**, con un porcentaje del **20%** del valor catastral que serían **L.3,074.52** más **L. 1500** de título 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **SONIA MARIBEL MARTÍNEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUÁREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

DEPARTAMENTO LEGAL, CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA; A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo número **018-2017**, de fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **MARIA DEL CARMEN DURÓN ALVARADO**, representada por el Abogado **RUBÉN ANTONIO AGUIRRE INESTROZA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en el lugar conocido como "**FRANCOURT FLAT**", jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen legal.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que en fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), la señora **MARIA DEL CARMEN DURÓN ALVARADO**, representada por el Abogado **RUBÉN ANTONIO AGUIRRE INESTROZA**, comparece ante esta Municipalidad presentando escrito intitulado "**SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- INSPCCION.- RESOLUCION.- SE**

ACOMPAÑA CARTA PODER.- solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FRANCOURT FLAT"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud, tiene un área superficial de **CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (5,933.98 M²)**, equivalente a **UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE ACRES (1.47 @)**; con las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Héctor Bodden; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Marcos Ramírez y el señor Elmore Lester Fisher; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso y propiedad del señor Rony Wrights; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Timoteo Bodden; inmueble que alega la señora **MARÍA DEL CARMEN DURÓN ALVARADO** que ha estado en posesión quieta, pacífica y no interrumpida, a su vez, presentó los documentos debidamente autenticados y necesarios para comenzar el trámite.

SEGUNDO: Que la solicitud fue admitida en el día cinco (5) del mes de marzo del año diecisiete (2017) y se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes, tales como el departamento de Catastro Municipal, Urbanismo, la Unidad Municipal Ambiental y Legal.

TERCERO: Que en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), el personal técnico del departamento de Catastro Municipal, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como comunidad de **"FRANCOURT FLAT"**, para practicar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno, verificando las medidas al mismo.

CUARTO: En fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), el Departamento de Catastro Municipal, 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: se aplicó un retiro en virtud que parte del área solicitada, abarca área de otro título que está registrado, el área retirada es de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1,492.38 M²)**; mismo que fue aceptado por la peticionaria según acta que se encuentra agregada en el folio N° 57 del expediente de mérito, finalizando el informe con la conclusión del Departamento de Catastro en continuar con el trámite del solicitud, con las correcciones al plano presentado y con una área de **CUATRO MIL, CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4,440.99 M²)**, equivalentes a **UNO PUNTO DIEZ ACRES (1.10 @)** **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Héctor Bodden; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Ronnie Wrights y la señora Mithelin Ola Fisher; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Luis Duarte; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Marcos Ramírez. En el informe siendo del parecer que se conceda el Dominio Pleno solicitado, parecer que es compartido por este Departamento Legal.

QUINTO: Que corren agregados, la publicación del aviso del dominio Pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional **"LA PRENSA"**, en la edición del seis (6) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022) y por medio de la difusora local el **"ESTEREO CARACOL 102.3 FM"**, en fechas seis (6), ocho (8) y trece (13) del mes de junio del año del año dos mil veintidós 2022; Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **018-2017**, 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 **1101013030160** a nombre del señor Mithelin Ola Fisher Welcome, por lo que, de ser aprobada esta solicitud, se deberá realizar la actualización en la base de datos del departamento de Catastro Municipal.

Producto de la inspección de campo realizada sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **MARÍA DEL CARMEN DURÓN ALVARADO**, 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.

ANÁLISIS JURÍDICO.

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

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

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

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

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

OPINIÓN.

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 **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno de la señora **MARIA DEL CARMEN DURON ALVARADO**, 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.

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación del dominio pleno número **018-2017** solicitado por **MARIA DEL CARMEN DURON ALVARADO**, con un porcentaje del **15%** del valor catastral que serían **L.28,866.43** más **L. 1,500.00** de título 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, a los 22 días del mes de agosto del año 2022.

VISTO: Para emitir dictamen en el expediente administrativo N° **091-2022**, de fecha 11 del mes de julio del año 2022, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el abogado **ITALO GIUSEPPE TUGLIANI HASBUN**, quien actúa en su condición de Apoderado Legal del señor **JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON**, con número de identidad **1101-1952-00084**; 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, el cual según escrito de petición, tiene una extensión superficial de **SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7,562.67 M²)**, y su equivalente en acres, **UNO PUNTO OCHENTA SIETE ACRES (1.87 @)**, por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I. ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido a trámite el presente expediente en fecha 11 de julio del año en curso (2022), fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar la inspección correspondiente, y mismo que se hizo en fecha 27 de julio del año en curso (2022) y emitir el respectivo informe y dictamen, el cual se emitió en fecha 28 del mes de julio del año 2022.

SEGUNDO: Que en fecha 27 del mes de julio del año 2022, el personal técnico del departamento de Catastro se personó a la ubicación del predio objeto de solicitud, con el fin de practicar la respectiva inspección de campo para corroborar los datos que fueron proveídos por la parte interesada, y que en misma fecha, se obtuvo la manifestación de conformidad de

los colindantes, quienes manifestaron estar de acuerdo y conformes con los límites del predio que está siendo solicitado en dominio pleno, firmando y estampando su huella dactilar en presencia del personal de catastro, el cual corre agregado en el folio N° 12 del expediente de mérito. En el Dictamen Técnico / e Informe Final para la aprobación de Certificación en Dominio Pleno emitido por el departamento de Catastro, en su décimo apartado, concluyeron que el predio solicitado no cause perjuicios a terceros y que prosiga a trámite la petición de otorgar la titularidad del bien inmueble por medio de dominio pleno, el mismo que contará con un área de **SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7,562.67 M²)**, y su equivalente en acres, **UNO PUNTO OCHENTA SIETE ACRES (1.87 @)**. A su vez, al momento de realizar la inspección, no se encontró ningún motivo para aplicar un retiro al área solicitado.

TERCERO: Que se encuentran agregada en el folio N° 26, la publicación del aviso en el Diario "La Prensa" en la edición 3 de agosto del año 2022, y en el folio N° 28, corre agregada la constancia emitido por la radiodifusora "Estéreo Caracol 102.3 FM", el cual establece que se realizó la transmisión del aviso del dominio pleno en las fechas 1^{ro}, 3^{ro} y 5^{to} del mes de agosto del año 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 N° 091-2022, 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 1101063130017, a nombre de los señores: **JAMES ORVEL WOODS JACKSON, LENY LEONARD WOODS JACKSON, JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON, BARBARA LOY MC NAB BODDEN, HURBERT EUGENE WOODS JACKSON, LATTIE ALICE WOODS JACKSON, Y REX DUVAL BARCLAY WOODS**, y que precisamente el señor **JAMES ORVEL WOODS JACKSON** firmó el documento de compraventa privado, dando a favor al peticionario, la adquisición del bien inmueble objeto del presente solicitud de dominio pleno. Por consiguiente, en caso de que fuera aprobada la presente Solicitud de Dominio pleno, se procederá a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

III. ANALISIS JURÍDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor del señor **JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON**, sobre un Bien Inmueble, 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*". En cuanto con 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*".

Que tal como se menciona en los hechos de la solicitud, el señor **JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON** alega que ha venido realizando sobre el inmueble, acciones de legítima posesión, acorde al art. 717 del Código Civil, se tiene entendido lo siguiente "*la posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños, o por otro en nombre nuestro. – El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*".

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. OPINIÓN.

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 **JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON**; sobre un área superficial de **SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7,562.67 M²)**, y su equivalente en acres, **UNO PUNTO OCHENTA SIETE ACRES (1.87 @)**. **ABG. 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 **091-2022** solicitado por **JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON**, con un porcentaje del **10%** del valor catastral que serían **L.49,157.35** más **L. 1500** de título 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUÁREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; a los 22 días del mes de agosto del año 2022.

VISTO: Para emitir dictamen en el expediente administrativo N° **064-2022**, de fecha 20 de junio del año 2022, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el abogado **ITALO GIUSEPPE TUGLIANI HASBUN**, quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la señora **ENJOLI SASHALEA MCNAB KAIGHEN**, con numero de identidad **0801-2011-04307**; sobre un bien inmueble, ubicado en lugar conocido como "**FRENCH CAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; el cual según escrito de petición, tiene una extensión superficial de **DIEZ MIL, TRESCIENTOS DIECISEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10,316.85 M²)**, y su equivalente en acres, **DOS PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE ACRES (2.549 @)**, por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen. -

I. ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que admitido a trámite el presente expediente en fecha 21 del mes de junio del año en curso (2022), fue remitido el expediente al departamento de control tributario con el fin de que el departamento informara sobre el estado tributario de la parte interesada, misma que se devolvió indicando que la peticionaria se encuentra solvente con los impuestos, y dicha constancia corre agregada en el folio N° 15, y que luego el expediente de mérito fue remitido al departamento de Catastro con el objeto de realizar la inspección correspondiente.

SEGUNDO: Que en fecha 30 de junio, y 1° de julio del año en curso (2022), el personal técnico del departamento de Catastro se personó a la ubicación del predio objeto de la solicitud, con el fin de practicar la inspección de campo para corroborar los datos que fueron proveídos por la parte interesada. En referida inspección se obtuvo la manifestación de conformidad de los colindantes, quienes manifestaron estar de acuerdo y conformes con los límites del predio que está siendo solicitado en dominio pleno, firmando y estampando su huella dactilar en presencia del personal de catastro, el cual corre agregado en el folio N° 16 y 17 del expediente de mérito. En el Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno emitido por el departamento de Catastro, en su décimo apartado, concluyeron que el predio solicitado no causa perjuicios a terceros y que prosiga a trámite la petición de otorgar la titularidad del bien inmueble por medio de dominio pleno, el mismo que contará con un área de **DIEZ MIL, TRESCIENTOS DIECISEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10,316.85 M²)**, y su equivalente en acres, **DOS PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE ACRES (2.549 @)**. A su vez, al momento de realizar la inspección, no se encontró ningún motivo para aplicar un retiro al área solicitado.

TERCERO: Que se encuentran agregada en el folio N° 54, la publicación del aviso en el Diario "La Prensa" en la edición 29 de julio del año 2022, y en el folio N° 55, corre agregada

la constancia emitido por la radiodifusora “Estéreo Caracol 102.3 FM”, el cual establece que se realizó la transmisión del aviso del dominio pleno en las fechas 27 del mes de julio, 1^{ro} y 3^{ro} del mes de agosto del año 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 N° 064-2022, 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 1101063140006, a nombre de la señora **ENJOLI SASHALEA MCNAB**. Por consiguiente, en caso de que fuera aprobada la presente Solicitud de Dominio pleno, se procederá a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor de la peticionaria.

III. ANALISIS JURÍDICO.

El presente trámite para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor del señor **ENJOLI SASHALEA MCNAB KAIGHEN**, sobre un bien inmueble, 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”*.

En cuanto con 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”*.

Que tal como se menciona en los hechos de la solicitud, el señor **ENJOLI SASHALEA MCNAB KAIGHEN** alega que ha venido realizando sobre el inmueble, acciones de legítima posesión, acorde al art. 717 del Código Civil, se tiene entendido lo siguiente *“la posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños, o por otro en nombre nuestro. – El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”*.

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. OPINIÓN.

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 **ENJOLI SASHALEA MCNAB KAIGHEN**; sobre un área superficial de **DIEZ MIL, TRESCIENTOS DIECISEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10,316.85 M²)**, y su equivalente en acres, **DOS PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE ACRES (2.549 @) ABG. 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 **064-2022** solicitado por **ENJOLI SASHALEA MCNAB KAIGHEN**, con un porcentaje del **10%** del valor del documento que serían **L.292,590** más **L. 1500** de título 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, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; a los 17 días del mes de agosto del año 2022.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo N° 046-2020, de fecha 09 de septiembre del año 2020, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **MERLIN ELIONAI PADILLA ZELAYA**, representado por la Abogada **RAMONA YOLIBETH LOPEZ**, sobre un bien inmueble localizado en el lugar conocido como “**MUD HOLE**”, jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

V. ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO: Que, en la solicitud presentada por el señor **MERLIN ELIONAI PADILLA ZELAYA**, representado por la abogada **RAMONA YOLIBETH LOPEZ**, contraído a solicitar la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, un fracción de terreno que se encuentra ubicado en el lugar conocido como “**MUD HOLE**”, jurisdicción de este municipio de Roatán de este departamento, y que dicho lote de terreno consta con un área superficial de **150.74 M²**, y que en referido escrito, se acompañó los documentos necesarios y debidamente autenticados, requeridas para tramitar dicha petición.

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

TERCERO: Que en fecha 20 de mayo del año 2021, el departamento de Catastro realizó en el lugar conocido como “**MUD HOLE**”, la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de dominio pleno, verificando las medidas y dimensiones del, así como la conformidad con los colindantes del predio.

CUARTO: En fecha 5 de julio del año 2021, el departamento de Catastro, emitió Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico, **ÁREA: CIENTO CINCUENTA PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (150.74 M²)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO TREINTA Y SIETE ACRE (0.037 ACRES)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Shanell Bustillo; **AL SUR:** Colinda con el señor Kenry Jenizottý; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Lenda Jenizotty; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Dugar Connor. A su vez, corre agregado en el Folio N° 21, en su noveno apartado del informe técnico, donde el departamento de Catastro es del parecer que se conceda el Dominio Pleno al solicitante.

QUINTO: Que, corre agregado en el folio N° 24, la constancia de transmisión del aviso de dominio pleno que se está tramitando, realizado por la radiodifusora denominado “Omega Radio Broadcasting Network”, y extendido en fecha 13 del mes de junio del año 2022, en el mismo, hace constar que la transmisión del aviso se hizo en fechas 14, 15 y 16 del mes de mayo en el año 2022; a su vez, corren agregados en los folios N° 25, 26 y 27, publicaciones realizadas en “La Prensa” como diario de mayor circulación a nivel nacional, del aviso de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno que se está tramitando, en fecha no consecutivos, sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

VI. HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 046-2020, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizó debidamente la inspección 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 1101-03-306-0041 a nombre de **HEREDEROS CONNOR**; por lo que de ser aprobado el Dominio pleno se deberá realizar los cambios respectivos.

Producto de la inspección de campo realizada sobre el bien inmueble objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **MERLIN ELIONAI PADILLA ZELAYA**, 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.

Según el Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno emitido por el personal técnico del Departamento de Catastro, no existe razones por lo que requiere aplicar un retiro al área que es solicitada.

VII. ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **MERLIN ELIONAI PADILLA ZELAYA**, 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.

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 Art. 69 "*La Municipalidad otorgará el dominio pleno mediante venta de los terrenos urbanos ejidales y su uso estará sujeto a lo que dispone el plano de zonificación y uso del suelo aprobado por la Municipalidad cuando exista, y siempre que se acrediten las siguientes condiciones: a) Estar solvente con la Municipalidad. b) Cumplir con las normas y regulaciones establecidas por la Municipalidad para el uso del inmueble*". Igualmente en el art. 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*".

Que tal como se menciona en los hechos de la solicitud, el señor **MERLIN ELIONAI PADILLA ZELAYA** alega que ha venido realizando sobre el inmueble acciones de legítima posesión, acorde al art. 717 del Código Civil, se tiene entendido que la posesión es "*La posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños, o por otro en nombre nuestro. - El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*".

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

VIII. 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 **MERLIN ELIONAI PADILLA ZELAYA**, 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 **046-2020** solicitado por **MERLIN ELIONAI PADILLA ZELAYA**, con un porcentaje del **10%** del valor de compra venta del inmueble, que serían **L.25,500.00** más **L. 1500** de título 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH**

CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 19 del mes de agosto del año 2022.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **055-2020**, de fecha 8 del mes de octubre del año 2020, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, representado por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, sobre un bien inmueble, ubicado en el lugar conocido como "**FRENCH CAY**", jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

IX. ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 8 del mes de octubre del año 2020, comparece el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, representado por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, solicitando la titularidad en Dominio Pleno sobre un bien inmueble ubicado en el lugar conocido como "**FRENCH CAY**", jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud, tiene un área superficial de **SETECIENTOS SETENTA PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (770.64 M²)** equivalente a **CERO PUNTO DIECINUEVE ACRES (0.19 @)** y que el predio solicitado cuenta con los siguientes colindantes; **AL NORTE:** Con propiedad del señor Seth Arch; **AL SUR:** Con mar caribe; **AL ESTE:** Con propiedad del señor Sherman Arch; **AL OESTE:** Con propiedad de la señora Netty Jackson. Inmueble que fue adquirido por medio de contrato privado de cesación de comunidad de bienes, celebrado en fecha 29 de junio del año 2020, por los señores **SHERMAN WILSON ARCH JACKSON, LIONEL HENRY ARCH JACKSON**, y el solicitante **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**; donde establecen que el inmueble objeto del contrato se adquirió por medio de herencia ab-intestato de su madre, la señora **NETTY JACKSON MCNAB (Q. D. D. G.)** y que dicha resolución se encuentra inscrito en el tomo **XXXVII**, folio **43**, del Libro de Sentencias, en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil dependiente de este departamento. Los documentos que fueron acompañados con la solicitud son necesarios y fueron debidamente autenticados.

SEGUNDO: Que se dictó auto de admisión de la solicitud en fecha 28 de octubre del año 2020, y se remitió el expediente al departamento de catastro con el objetivo de realizar las inspecciones correspondientes y posteriormente emitir el respectivo dictamen técnico, que versará sobre la ubicación, valor y medidas del bien inmueble, así como si afecta derechos de terceros o la necesidad de aplicar algún retiro.

TERCERO: Que en fecha 26 del mes de noviembre del año 2020, se practicó inspección de campo sobre el predio objeto de la solicitud de dominio pleno, con la finalidad de verificar las medidas del predio solicitado, así como constatar la conformidad de los colindantes que rodean el predio. Al momento de realizar dicha inspección, surgió la necesidad de aplicar un retiro de área del inmueble, en virtud de abarcar espacio de uso público destinado como zona de playa y que, a su vez, se clasifica como bienes nacionales. Dicha área calculado para el retiro correspondiente es de **TRESCIENTOS DOCE PUNTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (312.96 M²)**, por lo que se celebró la audiencia de retiro en fecha 8 del mes de abril del año 2022, firmado por el solicitante, aceptando el retiro, el mismo corre agregado en el folio N° 31. Finalmente, el departamento de Catastro concluye que la solicitud no cause perjuicios a terceros y que prosiga a trámite la petición de otorgar la titularidad del bien inmueble por medio de dominio pleno, con las correcciones realizadas al predio, tal como el retiro de área de **TRESCIENTOS DOCE PUNTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (312.96 M²)**, quedando pendiente aprobar un área de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (455.58 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO ONCE ACRES (0.11 @)**.

CUARTO: Que, en el expediente de mérito, se encuentran 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 mayo del 2022 y por medio de la radiodifusora "**Emisoras Sol S. De R. L.**", en fechas 30 de mayo, 3 de junio y 8 de junio, los tres realizados en el año 2022. Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

X. HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **055-2020**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la

misma; constatando in situ la tenencia o posesión sobre el bien inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101061200007** a nombre de la señora **NETTIE JACKSON MCNAB (Q. D. D. G.)** quien según por los documentados aportados por la parte interesada, figura como la madre del solicitante.

Producto de la inspección de campo realizada sobre el bien inmueble objeto de esta solicitud, se pudo constatar que el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, 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. -

XI. ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **JAMES WINSTON ARCH 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, enviará el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente*".

Que tal como se menciona en los hechos de la solicitud, el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON** alega que ha venido realizando sobre el inmueble, acciones de legítima posesión, acorde al art. 717 del Código Civil, se tiene entendido lo siguiente "*la posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños, o por otro en nombre nuestro. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*".

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*".

XII. OPINIÓN.

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 con un área de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (455.58 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO ONCE ACRES (0.11 @)** del señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar el poseedor para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal. **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 **055-2020** solicitado por **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, con un porcentaje del **20%** del valor catastral que serían **L.7,289.28** más **L. 1500** de título 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA**

RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.

SE EMITE DICTAMEN.

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 19 de le mes de agosto del año 2022.

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **053-2020**, de fecha 8 del mes de octubre del año 2020, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, representado por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, sobre un bien inmueble, ubicado en el lugar conocido como **"FRENCH CAY"**, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

XIII. ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 8 del mes de octubre del año 2020, comparece el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, representado por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, solicitando la titularidad en Dominio Pleno sobre un bien inmueble ubicado en el lugar conocido como **"FRENCH CAY"**, jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual según su escrito de solicitud, tiene un área superficial de **QUINIENTOS TRES PUNTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (503.48 M²)** equivalente a **CERO PUNTO DOCE ACRES (0.12 @)** y que el predio solicitado cuenta con los siguientes colindantes; **AL NORTE:** Con propiedad de la señora Silvia Monje; **AL SUR:** Con propiedad de Netty Jackson; **AL ESTE:** Con propiedad de Netty Jackson; **AL OESTE:** Con calle de acceso y con propiedad de James Arch. Inmueble que fue adquirido por medio de contrato privado de cesación de comunidad de bienes celebrado por los señores **SHERMAN WILSON ARCH JACKSON, LIONEL HENRY ARCH JACKSON**, y el solicitante **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**; donde establecen que el inmueble objeto del contrato se adquirió por medio de herencia ab-intestato de su madre, la señora **NETTIE JACKSON MCNAB (Q. D. D. G.)** y que dicha resolución se encuentra inscrito en el tomo **XXXVII**, folio **43**, del Libro de Sentencias, en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil dependiente de este departamento. Los documentos que fueron acompañados con la solicitud son necesarios y fueron debidamente autenticados.

SEGUNDO: Que se dictó auto de admisión de la solicitud en fecha 28 de octubre del año 2020, y se remitió el expediente al departamento de catastro con el objetivo de realizar las inspecciones correspondientes y posteriormente emitir el respectivo dictamen técnico, que versara sobre la ubicación, valor y medidas del bien inmueble, así como si afecta derechos de terceros o la necesidad de aplicar algún retiro.

TERCERO: Que en fecha 26 del mes de noviembre del año 2020, se practicó inspección de campo sobre el predio objeto de la solicitud de dominio pleno, con la finalidad de verificar las medidas del predio solicitado, así como constatar la conformidad de los colindantes que rodean el predio. Al momento de realizar dicha inspección, surgió la necesidad de aplicar un retiro de área del inmueble, en virtud de abarcar espacio de uso público destinado a uso de vía pública, siendo un área de **CUARENTA Y SEIS PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (46.03 M²)** por lo que se celebró la audiencia de retiro en fecha 17 del de diciembre del año 2020, firmado por el solicitante, aceptando el retiro, el mismo corre agregado en el folio N° 18. Finalmente, el departamento de Catastro concluye que la solicitud no cause perjuicios a terceros y que prosiga a trámite la petición de otorgar la titularidad del bien inmueble por medio de dominio pleno, con las correcciones realizadas al predio, tal como el retiro de área de **CUARENTA Y SEIS PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (46.03 M²)**, quedando pendiente aprobar un área de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (457.49 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO ONCE ACRES (0.11 @)**.

CUARTO: Que, en el expediente de mérito, se encuentran 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 13 de abril del 2022 y por medio de la radio difusora "Emisoras Sol S. De R. L.", en fechas 30 de mayo, 3 de junio y 8 de junio, los tres realizados en el año 2022. Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

XIV. HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **053-2020**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; constatando in situ la tenencia o posesión sobre el bien inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y

Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave 1101061200007 a nombre de la señora **NETTIE JACKSON MCNAB (Q. D. D. G.)** quien según por los documentados aportados por la parte interesada, figura como la madre del solicitante.

Producto de la inspección de campo realizada sobre el bien inmueble objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, 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. -

XV. ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **JAMES WINSTON ARCH 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 Secretaria Municipal y esta a su vez, enviará el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente*".

Que tal como se menciona en los hechos de la solicitud, el señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON** alega que ha venido realizando sobre el inmueble, acciones de legítima posesión, acorde al art. 717 del Código Civil, se tiene entendido lo siguiente "*la posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños, o por otro en nombre nuestro. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*".

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*".

XVI. 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 con un área de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (457.49 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO ONCE ACRES (0.11 @)** del señor **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar el poseedor para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal. **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 **053-2020** solicitado por **JAMES WINSTON ARCH JACKSON**, con un porcentaje del **20%** del valor catastral que serían L. **5,947.37** más L. **1500** de título 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**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **SONIA MARIBEL**

MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ.

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; quince (15) de agosto del dos mil veintidós (2022).

VISTO: Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo número **093-2022**, de fecha 10 de junio del 2022, contentivo de la Solicitud para la Aprobación y Autorización de Donación de un Inmueble, solicitado por la Abogado **ALEJANDRO ANTONIO TUGLIANI COLLART**, quien actúa en su condición de Presidente de Colegio de Abogados de Honduras, Capítulo de Roatán, Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 10 de junio del 2022, comparece ante esta Municipalidad, el Abogado **ALEJANDRO ANTONIO TUGLIANI COLLART**, quien actúa en su condición de Presidente de Colegio de Abogados de Honduras, Capítulo de Roatán, Islas de la Bahía, solicitando se apruebe y autorice la Donación de un Inmueble consistente en un lote de terreno individualizado para la construcción del edificio cede del Colegio de Abogados de Honduras, Capítulo de Roatán, Islas de la Bahía.

SEGUNDO: Que junto a la presente petición acompaña los siguientes documentos: a) Acreditación del peticionario como presidente del Colegio de Abogados de Honduras, Capítulo de Roatán, Islas de la Bahía; b) Certificación de Resolución N° **JDNO 94-2012**, se crea el capítulo de Abogados de Roatán, Islas de la Bahía; y c) Certificación de punto de Acta N° 7 de fecha 30 de abril del 2022, mediante el cual se aprueba que se construya el Capítulo de Roatán, con la observación que se tiene que conseguir la donación de un terreno, previa su construcción.

TERCERO: Que la presente petición se fundamenta en el hecho de que, desde su creación mediante la Ley Orgánica del Colegio de Abogados de Honduras, Decreto 18-1965, emitido por el Congreso nacional de la Republica de Honduras, se estableció en sus considerandos que el ejercicio y práctica de la profesión del Derecho conlleva un interés público que el Estado está interesado que se cumpla dentro de las normas específicas y de organización y funcionamiento que aseguren al público y a los propios profesionales la mayor garantía y eficacia.

CUARTO: Que la Municipalidad de Roatán, haciendo uso de las facultades que le permite la ley de Municipalidades, enmarcados en el principio de AUTONOMIA MUNICIPAL, ha tenido a bien designar, planificar un área para ubicar a varias instituciones públicas ubicada en el lugar conocido como Dixon Cove en el terreno de su propiedad relacionado en el preámbulo de esta solicitud, dichos lotes o fracciones de terreno están siendo delineados por el Departamento de Catastro Municipal quedando pendiente las formalidades legales para ejecutar las respectivas escrituras públicas de DONACION para cada una de las instituciones respectivamente

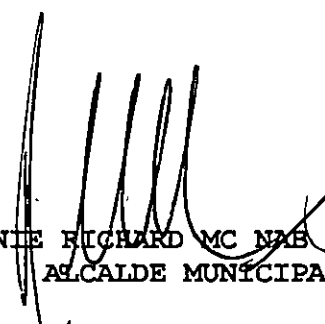
III.- ANALISIS JURIDICO.

El presente trámite para la solicitud aprobación y autorización de la Donación de un Inmueble consistente en un lote de terreno individualizado para la construcción del edificio cede del Colegio de Abogados de Honduras, Capítulo de Roatán, Islas de la Bahía, se establece lo siguiente: 1) Que la presente petición cumple con todos los requisitos legales establecidos para este tipo de tramite; 2) Que la ley de municipalidades en su artículo N° 12 claramente establece que se entiende por autonomía municipal el conjunto de facultades y potestades otorgadas por la Constitución de la Republica y la presente ley al Municipio, y a la Municipalidad como su órgano de gobierno, que se organiza y funciona en forma independiente de los Poderes del Estado, con capacidad para gobernar y administrar los asuntos que afecten sus intereses y ejercer su competencia para satisfacer las necesidades y aspiraciones de su población en el término municipal; y en ese orden de ideas la municipalidad puede disponer de la mejor manera de los bienes inmuebles de su legítima propiedad por lo que si dispone de un bien inmueble (terreno) que este destinado a ser donado al Colegio de Abogados, Capítulo de Roatán, Islas de la Bahía, soy del criterio que jurídicamente está dentro de sus atribuciones sin que con ello conlleve alguna responsabilidad; 3) Que el Colegio de Abogados de Honduras, es un Colegio profesional

que aglomera a todos los profesionales del derecho que están debidamente adscritos y colegiados; además el artículo 80 de la Ley Orgánica del Colegio de Bogados de Honduras establece: **Que siendo una organización SIN PROPOSITOS DE LUCRO**, el Colegio está exento del pago de impuestos por los ingresos que obtenga; 4) Que así como las municipalidades pueden hacer donaciones de terrenos a otras instituciones como Iglesias, patronatos, o cualquier tipo de asociaciones o instituciones, esto está dentro del marco de la legalidad, siempre y cuando los inmuebles donados sean de su legítima pertenencia, por lo que en caso de ser aprobada esta solicitud, no se estaría incurriendo en ningún tipo de responsabilidad legal.

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.-**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Después de discutido el tema la Corporación Municipal toma la decisión de autorizar al señor Alcalde proceder con los trámites correspondientes para realizar el convenio y posterior donación del predio solicitado.- 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, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.- PUNTO NUMERO CINCO (5) INFORME DE AUDITORIA:** Se expone el informe mensual, correspondiente al mes de Abril, Mayo y Junio del año 2022, emitidos por el departamento de Auditoria Municipal, mismos que se encuentran adjuntos como anexos de esta acta, conteniendo la información descrita a continuación: Actividades realizadas, recomendaciones, análisis mensual de los ingresos versus egresos, conclusiones acerca de las actividades realizadas, índice de las recomendaciones.- Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: si están de acuerdo, pueden proceder a votar y aprobar los informes mensuales correspondientes a los meses de abril, mayo y junio del año 2022, emitidos por auditoria.- 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, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-PUNTO NUMERO SEIS (6) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las **4: 32 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

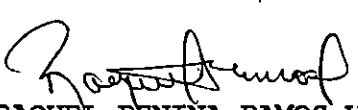


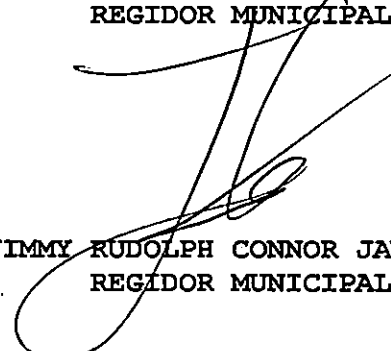

TRUDY BRUNETH HILTON HILTON
VICE ALCALDESA

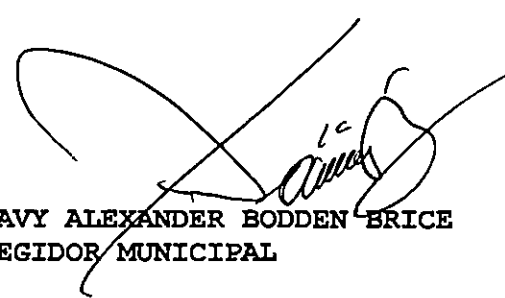


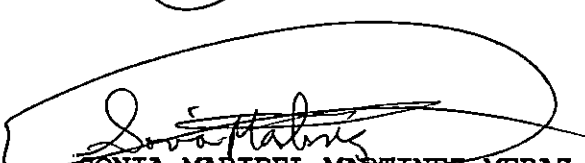

NIDIA PATRICIA HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL


RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL

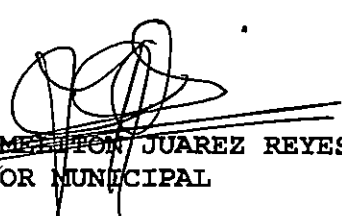

JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL

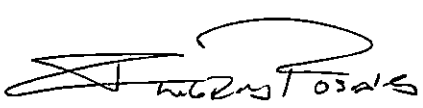

DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL

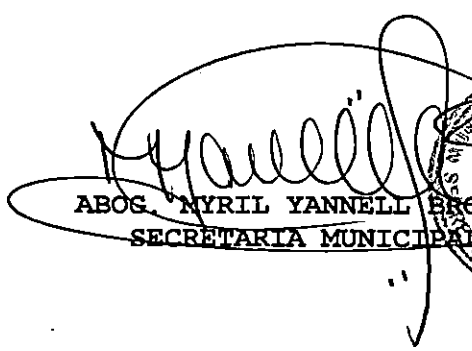

SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE OCTAVIO RODAS MERAZ
REGIDOR MUNICIPAL


ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE MELITON JUAREZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL


INGRID MAREILLY ROSALES CRUZ
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

