



## ACTA NUMERO VEINTICUATRO (24)

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 diez de la mañana con treinta y cinco minutos (10:35 a.m.) el día viernes (16) de diciembre 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**.-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) Informe de Tesorería.- 5) Informe de Auditoría.- 6) POA de Auditoría.-7) Expediente no procedentes.- 8) Cierre de Sesión.- **PUNTO NUMERO UNO (1) VERIFICACION DEL QUORUM:** Toma el uso de la palabra, La Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: si hay quórum para celebrar la sesión. **PUNTO NUMERO DOS (2) ORACION:** La cual es dirigida por el Regidor Paul Gale. - **PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Damos apertura a la sesión número veinticuatro (24) del año dos mil veintidós y se pide incorporar dos puntos al orden del día, los cuales son: Fecha, Hora, lugar, Para Cabildo Abierto. - Autorización Ayudas sociales a las comunidades, compra de víveres navideñas. - El cual fue aprobado por los regidores presentes. **PUNTO NUMERO CUATRO (4) INFORME DE TESORERIA:** El departamento de tesorería Municipal, rinde informe de los ingresos y egresos del mes de octubre y noviembre del año 2022, mismo que se encuentra adjunto a los anexos del acta.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta pueden aprobar que se les informo.-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**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.-**PUNTO NUMERO CINCO (5) INFORME DE AUDITORIA:** La unidad de auditoría Interna Municipal, rinde Informe de análisis Económico Presupuestario de la Rendición del tercer trimestre del año 2022, A si mismo Informe trimestral de actividades de la ejecución del plan operativo anual de las unidades de auditoría interna municipal, del **segundo y tercer trimestre** del año 2022, mismo que se adjuntó a los anexos del acta.-Pueden proceder aprobar el informe, del segundo y tercer trimestre del año 2022.- 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**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.- **PUNTO NUMERO SEIS (6) POA DE AUDITORIA:** La Unidad de Auditoría Interna Municipal, presenta el Plan Operativo Anual para el año 2023, de conformidad con

los Artículos 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, 47 Inciso (a) de su reglamento y la Norma TSC-NOGENAIG-18 PLANEACION GENERAL Y POA DE AUDITORIA INTERNA, contenida en el Marco Rector de la Audiencia Interna del sector Público, el cual se remite para su revisión, archivo y control, el PLAN OPERATIVO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023, incluyendo actividades que fortalecerá la estructura de Control Interno y contribuirán a través de las recomendaciones que se formulen, a mejorar la gestión de la Municipalidad, de Roatán.- El 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, INGRID MARELY ROSALES CRUZ.- **PUNTO NUMERO SIETE (7) EXPEDIENTES NO PROCEDENTES:** Se da cobertura a unos expedientes administrativos y en los cuales se recomienda que se deniegue el trámite por diferentes razones, que se encuentran plasmadas en el los dictámenes correspondientes.

**DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA, A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEITIDÓS (2022).- VISTO:** Para emitir dictamen legal en el expediente administrativo N° 059-2021, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de un Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como "LA PUNTA", jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, presentado por la abogada GLESSIE SHANELL RUSSELL BENNETT en su condición de apoderada legal del señor JOSEPH ROMEO SOLOMON WHITTAKER, cuyos generales de ley constan en autos, por lo cual, el suscrito Asesor Legal, se permite emitir el siguiente dictamen legal.

**I.- ANTECEDENTES.- PRIMERO:** Que en fecha 6 de septiembre del año 2021, se presentó ante esta Alcaldía escrito intitulado "*SE SOLICITA ADJUDICACION DE DOMINIO PLENO DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA PUNTA, COXEN HOLE, ALDEA DE ROATAN, ISLAS DE LA BAHIA, DEL CUAL SE ESTA EN LEGAL POSESION EN FORMA QUIERA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA.- SE PRACTIQUE INSPECCION.- SE EMITA DICTAMEN LEGAL.- PUBLICACION.- RESOLUCION.- SEÑALAMIENTO DE PAGO.- SE ACOMPAÑA DOCUMENTACION PARA ACRÉDITAR LA LEGITIMIDAD DEL DERECHO ADQUIRIDO Y LA POSESION QUE SE INVOCA.- SE ACREDITA REPRESENTACION LEGAL.-*", por la abogada GLESSIE SHANELL RUSSELL BENNETT en su condición de apoderada legal del señor JOSEPH ROMEO SOLOMON WHITTAKER cuyos generales de ley constan en autos. La Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, hace relación sobre un predio que no cuenta con documento registrable y que está ubicado en el lugar conocido como "LA PUNTA"; además, según el escrito de la solicitud, el bien inmueble consta con un área superficial de **TRESCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS (322.21 M<sup>2</sup>)** y su equivalente en acres es **CERO PUNTO CERO SETENTA Y NUEVE ACRES (0.079 @)**. Junto con el escrito, se acompañó los documentos debidamente autenticados y necesarios para iniciar el procedimiento. - **SEGUNDO:** Que la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble fue admitida en el día 6 del mes de septiembre del año 2021, remitiendo el expediente a los diferentes departamentos de la municipalidad de Roatán, con el fin de rendir los informes y constancias necesarios para determinar la procedencia de la petición, siendo estos los departamentos de Control Tributario y Catastro Municipal, los cuales emitieron sus respectivos constancias y dictámenes oportunamente, y que se encuentran agregados en el expediente de mérito.

**TERCERO:** Se remitió el expediente al departamento de Catastro con el fin de emitir el Dictamen Técnico correspondiente. En fecha 12 de enero del año 2022, el personal técnico del departamento de Catastro se personó a la ubicación del predio objeto de la solicitud para

realizar la debida inspección de campo, con el fin de corroborar los datos alegados por el solicitante. En el día 10 de marzo del año 2022, el departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, firmado y aprobado por la licenciada **MARCELA SAPHREY** en su calidad de asesor de antecedentes catastrales y la arquitecta **TRICIA WOODS** en su calidad de Jefe de Catastro, donde concluyeron con el parecer de **NO VIABLE** la solicitud de conceder la titularidad del bien inmueble por medio de dominio pleno al señor **JOSEPH ROMEO SOLOMON WHITTAKER**. Las razones se basan en que el predio objeto de la solicitud forma parte de un terreno de mayor extensión y que actualmente se encuentra inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía, en base al sistema de folio personal asiento N° 24 del tomo VI, en el Libro de Registros de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, en el Instituto de Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento Islas de la Bahía y que ahora se ha trasladado al sistema de folio real con matrícula N° 408705, y que el suscrito ha corroborado el mismo en el Sistema Unificado de Registros (SURE), donde actualmente se encuentra registrado a favor de los señores **ANA HENRIETTA RUSSELL WOODS** y **ARTHUR HILLRIDGE RUSSELL TENNYSON**. Cabe mencionar que los predios colindantes con el bien inmueble que solicita el señor **JOSEPH ROMEO SOLOMON WHITTAKER** en dominio pleno, han obtenido su titularidad mediante tradición de dominio directa del antecedente anteriormente dicho.

**II. HALLAZGOS RELEVANTES.** -Que el predio se encuentra catastrado a favor del señor **JOSEPHY SCARLETT SOLOMON**, y que cuenta con la clave catastral **1101010200061**, tal como lo establece la constancia emitido el día 13 de agosto del año 2021 por el departamento de Catastro, y que, sobre dicho predio, el señor **JOSEPH ROMEO SOLOMON WHITTAKER**, está solicitando la titularidad del bien inmueble.

Se reviso el tracto sucesorio de las colindancias del predio, y se pudo determinar que todos provinieron de un solo título, este siendo registrado en base al sistema de folio personal asiento N° 24 del tomo VI, en el Libro de Registros de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, en el Instituto de Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento Islas de la Bahía y que ahora se ha trasladado al sistema de folio real con matrícula N° 408705. En referencia a lo anterior, se puede entender que el predio objeto de solicitud, está comprendido dentro del área de este título registrado.

**III. ANÁLISIS JURÍDICO.-CONSIDERANDO:** Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo, se pudo verificar que se trata de un bien inmueble que ostenta justo título traslativo de dominio e inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Islas de la Bahía, y dicho título registrado abarca toda el área del predio objeto en la solicitud.- **CONSIDERANDO:** 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 está 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”*. -**CONSIDERANDO:** Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares. -**CONSIDERANDO:** Que, al existir un título registrado que abarca área del predio objeto del mismo, como lo dictaminó el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

**IV. OPINIÓN.**-El Suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en base de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en derecho continuar con el trámite de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno, de un bien inmueble localizado en el lugar conocido como "LA PUNTA", jurisdicción de este municipio de Roatán, peticionado por la abogada **GLESSIE SHANELL RUSSELL BENNETT**, actuando en su condición de apoderada legal del señor **JOSEPH ROMERO SOLOMON WHITTAKER**; pero, si así se considera necesario someter el conocimiento de este expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique al apoderado legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.-**ABG JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL**-Después de expuesto y discutido el tema del expediente número 059-2021 solicitado por el señor **JOSEPH ROMERO SOLOMON WHITTAKER**, se aprueba lo sugerido en la opinión legal el cual manifiesta no procedente la solicitud.- 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**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.-

**DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA, A LOS CINCO (5) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEITIDÓS (2022).**-**VISTO:** Para emitir dictamen legal en el expediente administrativo N° **020-2018**, de fecha veinte (20) de abril del año dos mil dieciocho (2018), contentivo de un Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como "**FIRST BIGHT**"; jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, presentado por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ** en su condición de apoderada legal del señor **ESMELIN IGNACIO CASTRO LORENZO**, cuyos generales de ley constan en autos; por lo cual, el suscrito Asesor Legal, se permite emitir el siguiente dictamen legal.

**I. ANTECEDENTES-PRIMERO:** Que en fecha veinte (20) de abril del año dos mil dieciocho (2018), se presentó ante esta Alcaldía escrito intitulado "**SE SOLICITA DOMINIO PLENO.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- INSPECCION.- APROBACION.- QUE SE EXTIENDA CONSTANCIA**", por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ** en su condición de apoderada legal del señor **ESMELIN IGNACIO CASTRO LORENZO**, cuyos generales de ley constan en autos. La Solicitud, hace relación sobre un predio que no cuenta con documento registrable y que está ubicado en el lugar conocido como "**FIRST BIGHT**". Según el escrito de la solicitud, el bien inmueble solicitado es conformado por dos inmuebles, donde la peticionaria obtuvo por dos tradentes diferentes, pero por interés del solicitante, viene a unificar los dos inmuebles para conformar un solo cuerpo y que consta con un área superficial de **SETECIENTOS OCHO PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (708.09 M<sup>2</sup>)** y su equivalente en acres es **CERO PUNTO CIENTO SETENTA Y CINCO ACRES (0.175 @)**. Junto con el escrito, se acompañó los documentos debidamente autenticados y necesarios para iniciar el procedimiento.-**SEGUNDO:** Que la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble fue admitida a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), remitiendo el expediente a los diferentes departamentos de la Municipalidad de Roatán, con el fin de rendir los informes y constancias necesarios para determinar la procedencia de la petición, siendo estos los Departamentos de Control Tributario y Catastro Municipal, los cuales emitieron sus respectivos constancias y

dictámenes oportunamente, y que se encuentran agregados en el expediente de mérito.-

**TERCERO:** Se remitió el expediente al departamento de Catastro con el fin de emitir el Dictamen Técnico correspondiente. El personal técnico del Departamento de Catastro realizó la inspección de campo en fecha veinticinco (25) de julio del año dos mil diecinueve (2019). En el día veinte (20) de mayo del año en curso (2022), el Departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, firmado y aprobado por la licenciada **MARCELA SAPHREY** en su calidad de Asesor de Antecedentes Catastrales y la arquitecta **TRICIA WOODS** en su calidad de Jefe de Catastro, donde concluyeron con el parecer de **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno al señor **ESMELIN IGNACIO CASTRO LORENZO**. Las razones de dicho parecer se basan en lo siguiente:

1. Verificada y georreferenciada el predio con los títulos de dominio registrados en el Instituto de la Propiedad correspondiente, se pudo encontrar que ambos bienes inmuebles que establece la peticionaria en su escrito de solicitud y que luego viene a unificar, está situado dentro de un bien inmueble de mayor extensión, y que ya cuenta con un antecedente de dominio, y se encuentra inscrito bajo sistema de folio personal, en el asiento N° 17 del tomo X, del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía. El asiento declara que en el año mil novecientos ochenta y dos (1982), el señor James Rodcliffe Gough Jennett transfiere en venta el dominio de varios bienes inmuebles localizados en el lugar conocido como First Bight, al señor Oliver Simmons Gough Jones.
2. Luego, en el año mil novecientos noventa y cinco (1995), el señor Oliver Simmons Gough Jones, declara que es propietario de un inmueble de cincuenta manzanas más o menos, y que desmiembra una fracción de dos manzanas, donde luego se lo da en venta al señor Domingo Ramos y esta transacción se encuentra inscrito bajo sistema de folio personal, en el folio N° 73 del tomo LVIII, del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía, y extractado actualmente bajo folio real con matrícula 400193.-**II. HALLAZGOS RELEVANTES.**-Que, según los documentos aportados por la parte interesada, y del informe técnico emitido por el departamento de Catastro, se pudo constatar que el tradente del contrato de compraventa privado de un fracción de terreno y que corre agregado en el folio N°4, y el tradente del contrato de compraventa privado de un fracción de terreno y que corre agregado en el folio N° 7, no son los propietarios legitimados del predio que se encuentra en el base de datos catastral. Aparte, de ser posible identificar debidamente el predio, se pudo consultar si el predio tiene o no un documento registrado, resultando por los esfuerzos de investigación del Personal Técnico del Departamento de Catastro, se logró determinar que el bien inmueble objeto de solicitud cabe dentro de otro predio que cuenta con su título registrado y a favor del señor **DOMINGO RAMOS**; en cuanto con todo lo anteriormente dicho, el suscrito ha corroborado los asientos registrados en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP), verificando los hallazgos informados por el departamento de Catastro Municipal.

### **III. ANÁLISIS JURÍDICO**

**CONSIDERANDO:** Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título traslativo de dominio e inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía, y dicho título registrado abarca toda el área del predio objeto en la solicitud.-

**CONSIDERANDO:** 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 devolvirá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaria Municipal y está 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*.-**CONSIDERANDO:** Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.-**CONSIDERANDO:** Qué, al existir un título registrado que abarca área del predio objeto del mismo, como lo dictaminó el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

**IV. OPINIÓN**-El Suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en base de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en derecho continuar con el trámite de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno, de un bien inmueble localizado en el lugar conocido como "**FIRST BIGHT**", jurisdicción de este municipio de Roatán, peticionado por la abogada **EDITH REYES VASQUEZ** actuando en su condición de apoderada legal del señor **ESMELIN IGNACIO CASTRO LORENZO**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobara o improbara lo recomendado.-**ABG JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**-Después de expuesto y discutido el tema del expediente número 020-2018 solicitado por el señor **ESMELIN IGNACIO CASTRO LORENZO**, se aprueba lo sugerido en la opinión legal el cual manifiesta no procedente la solicitud.- 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**, **INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ**.

**DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA, A LOS CINCO (5) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEITIDÓS (2022).**-

**VISTO:** Para emitir dictamen legal en el expediente administrativo N° **046-2019** de fecha nueve (9) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), contentivo de un Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como "**FIRST BIGHT**", jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, presentado por el abogado **CRISTIAN JAVIER RAUDALES MEDINA**, en su condición de apoderado legal del señor **JAVIER ANTONIO BENITEZ GARCIA**, cuyos generales de ley constan en autos; por lo cual, el suscrito Asesor Legal, se permite emitir el siguiente dictamen legal.

**ANTECEDENTES.-PRIMERO:** Que en fecha nueve (9) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), se presentó ante esta Alcaldía escrito intitulado "**SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO.-SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS-INSPECCION-RESOLUCION-CARTA PODER**", por el abogado **CRISTIAN JAVIER RAUDALES MEDINA** en su condición de apoderado legal del señor **JAVIER ANTONIO BENITEZ GARCIA**. La solicitud hace relación sobre un predio que no cuenta con documento registrable y que está ubicado en el lugar conocido como "**FIRST BIGHT**"; además, según el escrito de la solicitud, el bien inmueble consta con un área superficial de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (264.35 M<sup>2</sup>)** y su equivalente en acres es **CERO PUNTO CERO SEIS ACRES (0.06 @)**. Junto con el escrito, se acompañó los documentos debidamente autenticados y necesarios para iniciar el procedimiento.

**SEGUNDO:** Que la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble fue admitida a los dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), remitiendo el expediente a los diferentes departamentos de la Municipalidad de Roatán, con el fin de rendir los informes y constancias necesarios para determinar la procedencia de la petición, siendo estos el Departamento de Control Tributario y el Departamento de Catastro Municipal, los cuales emitieron sus respectivos constancias y dictámenes oportunamente, y que se encuentran agregados en el expediente de mérito.

**TERCERO:** Se remitió el expediente al Departamento de Catastro con el fin practicar la inspección necesario y consecuentemente emitir el Dictamen Técnico correspondiente. El personal técnico del Departamento de Catastro practicó la inspección de campo en el día veinticinco (25) de julio del año dos mil diecinueve (2019). En el día veinte (20) de mayo del año en curso (2022), el Departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, firmado y aprobado por la licenciada **MARCELA SAPHREY** en su calidad de Asesor de Antecedentes Catastrales y la arquitecta **TRICIA WOODS** en su calidad de Jefe de Catastro, donde concluyeron con el parecer de **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno al señor **JAVIER ANTONIO BENITEZ GARCIA**. Las razones de dicho parecer se basan en lo siguiente:

3. Verificada y georreferenciada el predio con los títulos de dominio registrados en el Instituto de la Propiedad correspondiente, se pudo encontrar que el bien inmueble objeto de solicitud, cabe adentro de un bien inmueble de mayor extensión, cuyo antecedente de dominio se encuentra inscrito bajo sistema de folio personal, en el folio N° 17 del tomo X, del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía. El asiento relata que en el año mil novecientos ochenta y dos (1982), el señor James Ródclyffe Gough Jennett transfirió en venta el dominio de varios bienes inmuebles localizados en el lugar conocido como First Bight, al señor Oliver Simmons Gough Jones.
4. Al revisar los puntos GPS obtenidos por la inspección del campo, se revisó que estos se ubican en el área del inmueble con clave catastral 1101-06-312-0055 a nombre del señor **OLIVER SIMMON GOUGH**.

## **II. HALLAZGOS RELEVANTES.**

Que, según los documentos aportados por la parte interesada, y del informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se pudo constatar que los tradentes del contrato privado compraventa no eran los propietarios del bien inmueble donde venden a favor del adquirente, donde luego el señor **JAVIER ANTONIO BENITEZ GARCIA**, usó dicho documento como acreditación de ser propietario y de tener la posesión del bien inmueble objeto de la solicitud de dominio pleno. Aparte, se logró identificar debidamente el predio, y se investigó si el predio tiene o no un documento registrado, donde los esfuerzos de investigación del Personal Técnico del Departamento de Catastro, determinó que el bien inmueble objeto de solicitud cabe dentro de otro predio que cuenta con su título registrado a favor del señor **OLIVER SIMMON GOUGH** y actualmente se encuentra inscrito bajo sistema de folio personal, en el folio N° 17 del tomo X, del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía; en virtud de todo lo anteriormente dicho, el suscrito ha corroborado los asientos registrados en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP), ratificando los hallazgos informados por el departamento de Catastro Municipal.

**III. ANÁLISIS JURÍDICO.-CONSIDERANDO:** Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título traslativo de dominio e inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del

Departamento de Islas de la Bahía, y dicho título registrado abarca toda el área del predio objeto en la solicitud.-**CONSIDERANDO:** 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 está 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*”.-**CONSIDERANDO:** Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.-**CONSIDERANDO:** Qué, al existir un título registrado que abarca área del predio objeto del mismo, como lo dictaminó el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

**IV. OPINIÓN.** -El Suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en base de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en derecho continuar con el trámite de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno, de un bien inmueble localizado en el lugar conocido como “**FIRST BIGHT**”, jurisdicción de este municipio de Roatán, peticionado por el abogado **CRISTIAN JAVIER RAUDALES MEDINA**, actuando en su condición de apoderado legal del señor **JAVIER ANTONIO BENITEZ GARCIA**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobara o improbara lo recomendado.-**ABG JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**-Después de expuesto y discutido el tema del expediente número 059-2021 solicitado por el señor **JAVIER ANTONIO BENITEZ GARCIA**, se aprueba lo sugerido en la opinión legal el cual manifiesta no procedente la solicitud.- 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**, **INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ**.

**DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA, A LOS CINCO (5) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEITIDÓS (2022).**

**VISTO:** Para emitir dictamen legal en el expediente administrativo N° **4,420-14**, de fecha veintitrés (23) de junio del año dos mil catorce (2014), contentivo de un Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como “**FIRST BIGHT**”, jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, presentado por el abogado **HENRY HERIBERTO ZAVALA ROSALES** en su condición de apoderado legal de la señora **DIGNA CONSUELO BANEGAS ESCOBAR**, cuyos generales de ley constan en autos; por lo cual, el suscrito Asesor Legal, se permite emitir el siguiente dictamen legal.

**I.-ANTECEDENTES.-PRIMERO:** Que en fecha veintitrés (23) de junio del año dos mil catorce (2014), se presentó ante esta Alcaldía escrito intitulado “**SE SOLICITA CONCESION DE DOMINIO PLENO.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER.- INSPECCION.-**”, por el abogado **HENRY HERIBERTO ZAVALA ROSALES** en su condición de apoderado legal de la señora **DIGNA CONSUELO BANEGAS ESCOBAR**. La solicitud hace relación sobre un predio que no cuenta con documento registrable y que está ubicado en el lugar conocido como “**FIRST BIGHT**”, jurisdicción de este municipio;



además, según el escrito de la solicitud, el bien inmueble consta con un área superficial de **TRESCIENTOS OCHENTA PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (380.33 M<sup>2</sup>)** y su equivalente en acres es **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y CUATRO ACRES (0.094 @)**. Junto con el escrito, se acompañó los documentos debidamente autenticados y necesarios para iniciar el procedimiento.

**SEGUNDO:** Que la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble fue admitida a los dos (2) días del mes de julio del año dos mil catorce (2014), remitiendo el expediente a los diferentes departamentos de la Municipalidad de Roatán, con el fin de rendir los informes y constancias necesarios para determinar la procedencia de la petición, siendo estos el Departamento de Control Tributario y el Departamento de Catastro Municipal, los cuales emitieron sus respectivos constancias y dictámenes oportunamente, y que se encuentran agregados en el expediente de mérito.

**TERCERO:** Se remitió el expediente al departamento de Catastro con el fin de practicar la respectiva inspección de campo y de emitir el Dictamen Técnico correspondiente. El personal técnico del Departamento de Catastro practicó la inspección de campo en las siguientes fechas: **A) Ocho (8) de abril del año dos mil quince (2015); B) Dos (2) de abril del año dos mil dieciséis (2016); y, C) Treinta (30) de marzo del año dos mil dieciséis (2016)**. En el día veinte (20) de mayo del año en curso (2022), el Departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, firmado y aprobado por la licenciada **MARCELA SAPHREY** en su calidad de Asesor de Antecedentes Catastrales y la arquitecta **TRICIA WOODS** en su calidad de Jefe de Catastro; donde concluyeron con el parecer de **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno de la señora **DIGNA CONSUELO BANEGAS ESCOBAR**. Las razones de dicho parecer se basan en lo siguiente:

1. En el expediente de mérito, corre agregado en el folio N° 3, la constancia de catastro que establece literalmente lo siguiente: *“en la base de datos de esta oficina se encuentre registrada a nombre del señor: **RICARDO RAMOS** el inmueble ubicado en la aldea de **FIRST BIGHT**, con clave catastral **1101-06-312-0015**”*; sin embargo, al revisar los puntos GPS obtenidos por la inspección del campo, se revisó que estos se ubican en el área del inmueble con clave catastral **1101-06-312-0055** a nombre del señor **OLIVER SIMMON GOUGH**. Cabe mencionar que, en el documento privado de compraventa, el tradente es el señor **RICARDO DALIO RAMOS RUIZ** y no el señor **OLIVER SIMMONS GOUGH**.
2. Verificada y georreferenciada el predio con los títulos de dominio registrados en el Instituto de la Propiedad correspondiente, se pudo encontrar que el bien inmueble objeto de solicitud, cabe adentro de un bien inmueble de mayor extensión, cuyo antecedente de dominio se encuentra inscrito bajo sistema de folio personal, en el folio N° 17 del tomo **X**, del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía, a favor del señor, **OLIVER SIMMON GOUGH**. El asiento declara que en el año mil novecientos ochenta y dos (1982), el señor James Rodcliffe Gough Jennett transfiere en venta el dominio de varios bienes inmuebles localizados en el lugar conocido como First Bight, al señor Oliver Simmons Gough Jones.
3. Luego, en el año mil novecientos noventa y cinco (1995), el señor Oliver Simmons Gough Jones declara que es propietario de un inmueble localizado en el lugar conocido como **“FIRST BIGHT”**, y que tiene una área de cincuenta manzanas más o menos, donde luego viene a desmembrar una fracción de dos manzanas y se lo da en venta al señor Domingo Ramos y esta transacción se encuentra inscrito bajo sistema de folio personal, en el folio N° 73 del tomo **LVIII**, del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía, y extractado actualmente bajo folio real con matrícula **400193**.

## **II. HALLAZGOS RELEVANTES.**

Que, según los documentos aportados por la parte interesada, y del informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se pudo constatar que el tradente del contrato privado de compraventa no era el propietario del bien inmueble donde vende a favor del adquirente. La señora **DIGNA CONSUELO BANEGAS ESCOBAR**, luego usó el mismo contrato privado como acreditación de ser propietaria y de tener la posesión del bien inmueble objeto de la solicitud de dominio pleno (ver folio N° 6 y 7).-Se identificó debidamente el bien inmueble y se investigó si el predio tiene o no un título registrado, por lo que a través de los esfuerzos de investigación del Personal Técnico del Departamento de Catastro, se determinó que el bien inmueble objeto de solicitud cabe dentro de otro bien inmueble de mayor extensión y que cuenta con su título registrado a favor del señor **OLIVER SIMMON GOUGH** y actualmente se encuentra inscrito bajo sistema de folio personal, en el folio N° 17 del tomo X, del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía (ver folio N° 39 al 49); en virtud de todo lo anteriormente dicho, el suscrito ha corroborado los asientos registrados en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP), ratificando los hallazgos informados por el departamento de Catastro Municipal.

**III. ANÁLISIS JURÍDICO. -CONSIDERANDO:** Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal; mediante la inspección de campo, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título traslativo de dominio e inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía, y dicho título registrado abarca toda el área del predio objeto en la solicitud.

**CONSIDERANDO:** 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 está 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”*.

**CONSIDERANDO:** Que entre las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.-**CONSIDERANDO:** Qué, al existir un título registrado que abarca área del predio objeto del mismo, como lo dictaminó el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

**IV. OPINIÓN.** -El Suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en base de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en derecho continuar con el trámite de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno, de un bien inmueble localizado en el lugar conocido como **“FIRST BIGHT”**, jurisdicción de este municipio de Roatán, peticionado por el abogado **HENRY HERIBERTO ZAVALA ROSALES**, actuando en su condición de apoderado legal de la señora **DIGNA CONSUELO BANEGAS ESCOBAR**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobara o improbara lo recomendado. **ABG JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**-Después de expuesto y discutido el tema del expediente número 4420-2014 solicitado por el señor **DIGNA COSUELO BANEGAS ESCOBAR**, se aprueba lo sugerido en la opinión legal el cual manifiesta no procedente la solicitud.- 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, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**SE EMITE DICTAMEN**.-Departamento Legal del Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía. A los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).-**VISTO:** Para emitir Dictamen en el Expediente Administrativo N° 017-2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado en fecha 3 de abril del año 2018, por el señor **KENNY CURTIS LITRICO EDEN**, quien actualmente está siendo representado por la Abogada **PATRICIA VERONICA ORDOÑEZ ESCOTO**; dicha solicitud recae sobre un bien inmueble ubicado en el lugar conocido como "EL TICKET", de este municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, por lo cual, el Suscrito Asesor Legal se permite a rendir el siguiente dictamen:

**I.- ANTECEDENTES.- PRIMERO:** Que en fecha 3 de abril del año 2018, se presentó ante esta Corporación Municipal escrito intitulado "**SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.** -", presentado por la abogada **CAROLINA OLIVA KELLY WELCOME**, quien anteriormente era la apoderada legal del señor **KENNY CURTIS LITRICO EDEN**, y dicha solicitud recaía en un bien inmueble con un área superficial de **TRESCIENTOS NUEVE PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (309.26 M<sup>2</sup>)** y su equivalente en acres **CERO PUNTO CERO SETENTA Y SEIS ACRES (0.076 @)** localizado en el lugar conocido como "EL TICKET", jurisdicción de este municipio. Según lo relacionado por el señor **KENNY CURTIS LITRICO EDEN**, lo adquirió por medio de donación privado otorgado por la señora **ORDIE ESTHER EDEN WHITTAKER**, quien figura como madre del solicitante, y que dicho documento corre agregado en el folio N° 7 del expediente de mérito.-**SEGUNDO:** Que la solicitud fue admitida en fecha 11 de abril del año 2018, ordenando que se remitiera el expediente al departamento de Catastro, para que se practica la debida inspección de campo, con el fin de corroborar los datos que fueron proveídos por el solicitante. En el día 13 de julio del año 2018, se personó el personal técnico del departamento de Catastro, a la ubicación del predio objeto de la solicitud, para practicar la inspección de campo, obteniendo la manifestación de conformidad de los colindantes, dicha manifestación se encuentra agregado en el folio N° 14 del expediente de mérito. En fecha 10 de septiembre del año 2021, el departamento de Catastro Municipal, emitió el Informe Final de Dominio Pleno, concluyendo que el bien inmueble ya ostenta documento registrable, finalizado con el parecer de no conceder en dominio pleno, la titularidad del bien inmueble al señor **KENNY CURTIS LITRICO EDEN**, en virtud que el predio ya ostenta documento registrable.

**II. HALLAZGOS RELEVANTES.- ANTECEDENTE CATASTRAL:** Por medio de un minucioso análisis de los documentos que vienen acompañados en el expediente N° 017-2018 se determinó que la señora **LUCY AZOLA WHITTAKER (Q. D. D. G.)**, también conocida como **LUCY AZOLA WHITTAKER WEBSTER (Q. D. D. G.)**; es la madre de la señora **ORDIE ESTHER EDEN WHITTAKER**; además, la señora **LUCY AZOLA WHITTAKER** tiene catastrado a su favor un bien inmueble ubicado en el **BARRIO EL TICKET, COXEN HOLE**, y que cuenta con la clave catastral 1101010170024. Lo anterior se conoce por la constancia emitida en fecha 6 de abril del año 2018, por la señora Marcela Saphrey en su calidad de Jefa de Catastro (corre agregado dicha constancia en el folio N° 22).-**REGISTRO DE LA PROPIEDAD:** Según los hallazgos informados por el departamento de Catastro, se determinó que el bien inmueble objeto del solicitud, está inscrito bajo el sistema folio personal, bajo el asiento N° 95 del tomo **LVIII** del Libro de Registros de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, en el Instituto de Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento Islas de la Bahía, y que actualmente se ha trasladado a folio real bajo matrícula **400227**, el cual el Suscrito Asesor Legal revisó en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad

(SINAP), donde la señora **ORDIE ESTHER EDEN WHITTAKER** es la actual propietaria del bien inmueble. La señora **ORDIE ESTHER EDEN WHITTAKER** obtuvo la titularidad del bien inmueble por medio de sentencia declaratoria de heredero ab-intestato (la tradición de dominio se encuentra inscrito en la matricula **400227** asiento N° **2**). Dicho bien inmueble contaba inicialmente con área inicial de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (533.47 M<sup>2</sup>)**, pero que actualmente solo cuenta con un área remanente de **TRESCIENTOS DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (302.20 M<sup>2</sup>)**. - **III. ANALISIS JURÍDICO.**-Que revisada la documentación soporte presentada, entre ellos se encuentra un testimonio de instrumento público que sirve como justo título traslativo de dominio, y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal mediante la inspección de campo, se pudo verificar que el predio ya cuenta con un título registrado, el cual el Suscrito Asesor Legar corroboró en el Sistema Unificado de Registros los asientos anteriormente expuestos.-Que dentro las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender dominios plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.-Qué, al existir sobre el inmueble objeto del presente proceso administrativo, un título registrable, la Municipalidad tal y como lo establece el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

**IV. OPINION FINAL.** -El suscrito Asesor Legal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno petitionado por la Abogada **PATRICIA VERONICA ORDOÑEZ ESCOTO**, quien actúa en su condición de apoderada legal del señor **KENNY CURTIS LITRICO EDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **“EL TICKET”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; pero aun así se considera ser necesario someter el conocimiento de este expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, o caso contrario que mediante Resolución, la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique al Apoderado Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.-**ABOG. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**-Después de expuesto y discutido el tema del expediente número 059-2021 solicitado por el señor **KENNY CURTIS LITRICO EDEN**, se aprueba lo sugerido en la opinión legal el cual manifiesta no procedente la solicitud.- 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, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**

**SE EMITE DICTAMEN.**-Departamento Legal del Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía. A los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

**VISTO:** Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo N° 0103-17, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado en fecha 17 de noviembre del año 2017, por el señor **ROBERTO ANTONIO ARGUETA BAUTISTA**, quien actualmente está siendo representado por la Abogada

**YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**; dicha solicitud recae sobre un bien inmueble ubicado en el lugar conocido como "EL SUAMPO", de este municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, por lo cual, el Suscrito Asesor Legal se permite a-rendir el siguiente dictamen:

**I.-ANTECEDENTES.-PRIMERO:** Que en fecha 17 de noviembre del año 2017, se presentó ante esta Corporación Municipal escrito intitulado "**SE SOLICITA CONCESIÓN DE DOMINIO PLENO.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER-INSPECCIÓN.-**", solicitado por la abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, en su condición como apoderada legal del señor **ROBERTO ANTONIO ARGUETA BAUTISTA**, de un inmueble localizado en el lugar conocido como "EL SUAMPO", jurisdicción de este municipio, y que según escrito de solicitud, el inmueble objeto de la solicitud cuenta con un área superficial de **CIENTO SIETE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (107.66 M<sup>2</sup>)** y su equivalente en acres **CERO PUNTO CERO VEINTISIETE ACRES (0.027 @)**. Inmueble que fue adquirido por medio de compraventa privado, otorgado por la señora **MARTA JULIA MATA DURON**, quien actuó en su condición de representante legal de su menor hijo **HENRY CIPRIANO RODRÍGUEZ MATA**, y que dicho documento corre agregado en el folio N° 5 del expediente de mérito.-**SEGUNDO:** Que la solicitud fue admitida en fecha 4 de diciembre del año 2017, ordenando que se remitiera el expediente a los diferentes departamentos dentro de la municipalidad para que emitieran las respectivas constancias y dictámenes, tal como el departamento de Control Tributario, quien informó que el señor **ROBERTO ANTONIO ARGUETA BAUTISTA** estaba solvente en cuanto con sus impuestos y al departamento de Catastro, para practicar la debida inspección de campo.

**TERCERO:** Que el departamento de Catastro Municipal revisó en su base de datos y emitieron su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno el día martes, 28 de septiembre del año 2021, concluyendo que no se conceda la titularidad del bien inmueble en dominio pleno, por razones de que el predio proviene de uno de mayor extensión y que en el pasado, la Corporación Municipal de Roatán, ya había otorgado dominio pleno a otro particular, siendo este título registrado bajo el sistema de folio personal, folio N° 92 del tomo **XXXIV**, en el Libro de Registros de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, del Instituto de Propiedad Inmueble y Mercantil Regional de Islas de la Bahía.

**II. HALLAZGOS RELEVATES-ANTECEDENTE CATASTRAL:** Después de haber realizado un minucioso análisis de los documentos aportados por el señor **ROBERTO ANTONIO ARGUETA BAUTISTA**, tal como la constancia catastral emitido en fecha 31 de agosto del año 2020, firmado por la arquitecta Tricia Woods en su calidad de Jefe del departamento del Catastro, misma que corre agregado en el folio N° 16, donde establece que la señora **MARTHA JULIA MATA DURÓN** tiene registrado a su favor un bien inmueble ubicado en el sector de "EL SUAMPO" catastrado con la clave catastral **1101010050014**, y que según el documento privado de compraventa del bien inmueble, la señora **MARTHA JULIA MATA DURON** es la persona que traspasa el dominio en venta el predio al señor **ROBERTO ANTONIO ARGUETA BAUTISTA**. -**REGISTRO DE LA PROPIEDAD:** Se detalla que el bien inmueble actualmente se encuentra registrado bajo el sistema de folio personal, asiento N° 92 del tomo **XXXIV**, del Libro de Registros de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, en el Instituto de Propiedad Inmueble y Mercantil Regional de Islas de la Bahía, misma que fue corroborado por el suscrito en el Sistema Nacional De Administración De La Propiedad (SINAP), tratándose de un título de propiedad que originó de un dominio pleno concedido por la Corporación Municipal de Roatán en el año 1993, a favor de la señora **MARIA A. DABDOUB** sobre un área de **SEIS ACRES (6 @)** en el sector de "EL SUAMPO".

**III. ANÁLISIS JURÍDICO.**-Que revisada la documentación soporte presentada, entre ellos se encuentra varios testimonios de instrumentos públicos, que sirve como justo título

traslaticio de dominio y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la revisión en sus bases de datos, se trata que los colindantes que rodean el predio, han obtenido la titularidad de sus inmuebles directamente del asiento N° 92 del tomo XXXIV, en el Libro de Registros de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, del Instituto de Propiedad Inmueble y Mercantil Regional de Islas de la Bahía, entendiéndose que el área ocupado y que está actualmente en trámite para la adjudicación de título en dominio pleno, forma también parte del área de 6 ACRES. -Que dentro las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender dominios plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, e igual esto está establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares.-Qué, al existir sobre el inmueble objeto del presente proceso administrativo, un título registrable, la Municipalidad, y tal como lo establece el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

**IV. OPINIÓN FINAL.**-El suscrito Asesor Legal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno peticionado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, quien actúa en su condición de apoderada legal del señor **ROBERTO ANTONIO ARGUETA BAUTISTA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **“EL SUAMPO”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; pero aun así se considera ser necesario someter el conocimiento de este expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, o caso contrario que mediante Resolución, la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente trámite y así notifique al Apoderado Legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.-**ABOG. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**-Después de expuesto y discutido el tema del expediente número 0103-2017 solicitado por el señor **ROBERTO ANTONIO ARGUETA BAUTISTA**, se aprueba lo sugerido en la opinión legal el cual manifiesta no es procedente la solicitud.-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**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**-**DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA, A LOS VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEITIDÓS (2022).**

**VISTO:** Para emitir dictamen en el expediente administrativo N° 048-2021, de fecha cinco (5) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de Solicitud para Dominio Pleno de un Inmueble, presentado por el señor **JORGE LUIS ALVARENGA**, representado por el abogado **BAYRON JULIO FAJARDO RAMIREZ**, sobre un bien inmueble ubicado en el lugar conocido como **“SANDY BAY”**, jurisdicción de este municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual, el suscrito Asesor Legal, se permite emitir el siguiente dictamen.

**I.-ANTECEDENTES.-PRIMERO:** Que en fecha 5 de agosto del año 2021; se presentó ante esta Alcaldía escrito intitulado **“SE SOLICITA DOMINIO PLENO DE UN INMUEBLE. -SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. -PODER.”**, por el abogado **BAYRON JULIO FAJARDO RAMIREZ**, en su condición de apoderado legal del señor **JORGE LUIS ALVARENGA**, cuyos generales de ley constan en autos. La Solicitud para la Adjudicación

de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble que se encuentra en el lugar conocido como "SANDY BAY", y que, según escrito de solicitud, el bien inmueble consta con una extensión superficial de **TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (331.56 M<sup>2</sup>)** y su equivalente en acres es **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y UN ACRES (0.081 @)**. Junto con el escrito, se acompañó documentos debidamente autenticados y necesarios para iniciar el procedimiento.

**SEGUNDO:** Que la solicitud de dominio pleno fue admitida en el día 4 del mes de agosto del año 2021, remitiendo el expediente a los diferentes departamentos de la municipalidad de Roatán, con el fin de rendir los informes y constancias necesarios para determinar la procedencia de la petición, siendo estos los departamentos de Control Tributario y Catastro Municipal, los cuales emitieron sus respectivos constancias y dictámenes oportunamente, y que se encuentran agregados en el expediente de mérito.

**TERCERO:** Se remitió el expediente al departamento de Catastro con el fin de emitir el Dictamen Técnico correspondiente. En la fecha 9 de septiembre del año 2021, el personal técnico del departamento se personó a la ubicación del predio objeto de la solicitud para realizar la debida inspección de campo, para corroborar los datos alegados por el solicitante, así también como para recopilar los firmas y huellas dactilares de los colindantes que rodean al predio. En el día 15 de octubre del año 2021, el departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, concluyendo con el parecer de no conceder la titularidad del bien inmueble por medio de dominio pleno al señor **JORGE LUIS ALVARENGA**, en virtud que el predio objeto de la solicitud pertenece a uno de mayor extensión y que actualmente se encuentra inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil Regional del Departamento de Islas de la Bahía, en base al sistema de folio real con matrícula N° 1706698, corroborando el mismo en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP), registrado a favor de la señora **CONNIE MARLINE BODDEN CONNOR**.

**II. ANÁLISIS JURÍDICO.-CONSIDERANDO:** Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo, se pudo verificar que se trata de un bien inmueble que ostenta justo título traslativo de dominio e inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Islas de la Bahía, y dicho título registrado abarca toda el área del predio objeto en la solicitud.-

**CONSIDERANDO:** 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 está 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"*.

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

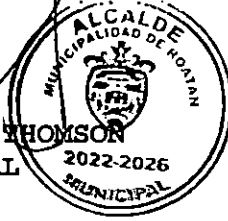
**CONSIDERANDO:** Qué, al existir un título registrado que abarca área del predio objeto del mismo, como lo dictaminó el Departamento de Catastro, no puede continuar con la tramitación del mismo, criterio que es compartido por este Departamento legal, al establecerse que ese inmueble es de naturaleza privada y no ejidal.

**III. OPINIÓN.-**El Suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en base de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que **NO ES PROCEDENTE** en derecho continuar con el trámite de Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno, de un bien

inmueble localizado en el lugar conocido como "SANDY BAY", jurisdicción de este municipio de Roatán, petitionado por el abogado BAYRON JULIO FAJARDO RAMIREZ, actuando en su condición de apoderado legal del señor JORGE LUIS ALVARENGA; pero, si así se considera necesario someter el conocimiento de este expediente administrativo a sesión de la Honorable CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, o caso contrario que mediante Resolución la Secretaria Municipal, establezca las razones por la que no es procedente en derecho continuar con el presente tramite y así notifique al apoderado legal de la parte solicitante; y, si esta lo estima conveniente haga uso de los Recursos Legales que en Derecho le asistan.-**ABG JOSE ANGEL CARRANZA FLORES. -JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-**Después de expuesto y discutido el tema del expediente número 048-2021 solicitado por el señor JORGE LUIS ALVARENGA, se aprueba lo sugerido en la opinión legal el cual manifiesta no es procedente la solicitud.- 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, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. - **PUNTO NUMERO OCHO (8) FECHA, HORA, LUGAR PARA CABILDO ABIERTO:** Se solicita a la corporación municipal su a aprobación para realizar cabildo abierto el día lunes nueve (9) de enero del año dos mil veintitrés (2023) a las 5.30 P.M. en las instalaciones de la Iglesia Honduras Outreach Ministries para tratar el tema de la compra de incineradores. – Así mismo se solicita la aprobación para realizar cabildo abierto el día jueves diecinueve (19) de enero del año dos mil veintitrés, (2023) a las 4:30 P.M en las instalaciones de la plaza del palacio municipal, con el objetivo de hacer rendición de cuentas y ciudad inteligente (seguridad del municipio de Roatán). -El cual fue aprobado por unanimidad de votos 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, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**PUNTO NUMERO NUEVE (9) AUTORIZACION PARA COMPRA:** Se solicita la autorización para compra de víveres navideños para entregar a la población de las diferentes comunidades del Municipio.- Toma la palabra la secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar la compra de víveres navideños para la población del municipio.-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, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-**PUNTO NUMERO DIEZ (10) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las 11:20 A.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

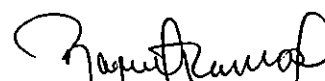


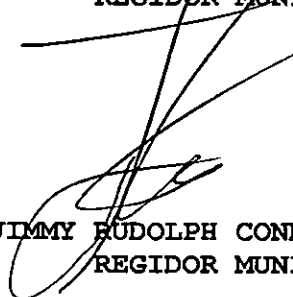
  
TRUDY BRUNETTI HILTON HILTON  
VICE ALCALDESA

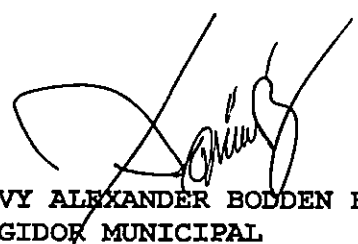


  
NIDIA PATRICIA HERNANDEZ  
REGIDORA MUNICIPAL

  
PAUL LEONARD GALE ANSEL  
REGIDOR MUNICIPAL


  
RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO  
REGIDORA MUNICIPAL

  
JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES  
REGIDOR MUNICIPAL

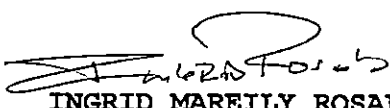
  
DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE  
REGIDOR MUNICIPAL

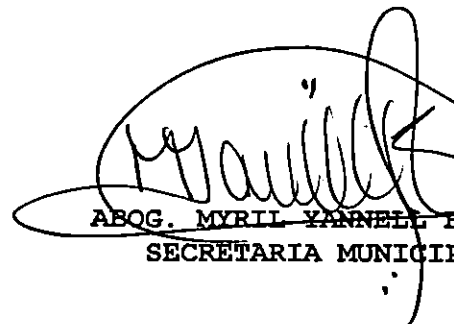
  
SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ  
REGIDORA MUNICIPAL

  
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 YANNEL BROOKS  
SECRETARIA MUNICIPAL

