



ACTA NUMERO DIEZ (10)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en la sala de Conferencias del Palacio Municipal, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las dos de la tarde (**4:00 p.m.**) el día lunes (**24**) de abril del año dos mil veintitrés (2023) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, quien (estuvo presente en sesión vía zoom), **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, quien (estuvo presente en sesión vía zoom) **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, quien (estuvo presente en sesión vía zoom), **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.- Comisionado Municipal de transparencia John Watler, prensa y protocolo, Lic. 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) Informe de Auditoria.- 5) Informe de Tesorería.- 6) Dominio Pleno.- 7) Cierre de Sesión.- **PUNTO NUMERO UNO (1) VERIFICACION DEL QUORUM:** Toma el uso de la palabra, La Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: si hay quórum para celebrar la sesión. **PUNTO NUMERO DOS (2) ORACION:** La cual es dirigida por la regidora Sonia Martínez. - **PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: se da apertura a la sesión número diez del año 2023.- Se solicita incorporar puntos varios.-El cual fue aprobado por los Regidores presentes.- **PUNTO NUMERO CUATRO (4) INFORME DE AUDITORIA:** Se presenta el Informe mensual correspondiente al mes de enero del año 2023.-Se solicita su aprobación.- Así mismo se adjunta como anexos al acta.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar que se presentó ante la corporación el informe mensual del Departamento de Auditoria Municipal, correspondiente al mes de enero del año 2023.- EL cual fue aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.- **PUNTO NUMERO CINCO (5) INFORME DE TESORERIA:** Se presentan Informes de los ingresos y egresos del mes de marzo del años 2023, presentados por el Departamento de Tesorería Municipal, mismos que se adjuntan como anexos al acta.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar para aprobar el informe emitido por el departamento de Tesorería, correspondiente al mes de marzo del año 2023.-EL cual fue aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.-**PUNTO NUMERO SEIS (6) DOMINIOS PLENO:** Se da la palabra al Asesor legal, quien manifiesta: estamos sometiendo estos expedientes de dominio pleno que fueron presentados y se les ha dado tramite, para que sea de su conocimiento y aprobación o denegación según sea el parecer de la Honorable Corporación Municipal.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA.

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 085-2018, presentado a los cuatro (4) días del mes de diciembre 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 “**FLOWERS BAY**”, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; presentado por la señora **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, quien (estuvo presente en sesión vía zoom), **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, quien (estuvo presente en sesión vía zoom) **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, quien (estuvo presente en sesión vía zoom), **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.- Comisionado Municipal de transparencia John Watler, prensa y protocolo, Lic. Exenia Mann La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, y quien por medio del escrito de su solicitud, otorga poder a la Abogada **DIANA ARACELY PAREDES C.** Por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha cuatro (4) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), se presentó ante esta Corporación Municipal, solicitud con suma intitulada “**SOLICITA DE DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. - PODER**”, por la señora **IDA MAE JAMES PINNACE** y quien, por medio del escrito de su solicitud, otorga poder a la Abogada **DIANA ARACELY PAREDES C.** La petición principal fue que se extendiera a su favor, certificación de título de dominio pleno de un bien inmueble, el cual está ubicado en la aldea de “**FLOWERS BAY**”, jurisdicción de este municipio y según el escrito, el bien inmueble contraída a solicitar es por un área de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (287.53 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CERO SETENTA Y UN ACRES (0.071 @)**, colindando **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Alden Frederick Brooks; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Linda Una James Pinnace; **AL ESTE:** Colinda con pasaje peatonal; y **AL OESTE:** Colinda propiedad de la señora Jamira Sharoon Green. Según la relación del escrito, la señora **IDA MAE JAMES PINNACE** obtiene el bien inmueble por medio de contrato privado de donación celebrado a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), otorgado por la señora **ESTER VICTORIA PINNACE GUZONY**. Misma solicitud fue admitida en fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), donde se ordenó remitir el expediente de mérito a los diferentes departamentos correspondientes, con el fin de rendir los informes necesarios para tener más claridad y precisión en cuanto con los hechos alegados por la parte interesada, así

como al Departamento de Catastro, con el objetivo de practicar las inspecciones correspondientes y posteriormente emitir el respectivo dictamen técnico, el cual versará sobre la ubicación, valor y medidas del bien inmueble, si afecta derechos de terceros o la necesidad de aplicar algún retiro en la área del bien inmueble.

SEGUNDO: Que el Departamento de Catastro, realizó inspección de campo sobre el bien inmueble en fecha doce (12) de julio del año dos mil diecinueve (2019), donde se recopiló la manifestación de conformidad de colindantes y que corren agregados en los folios diez (10) y once (11), estampando su firma y huella dactilar en presencia del personal de Catastro. En fecha dos (2) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), el Departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno. En el tercer numeral de la sección segunda del informe, el Departamento de Catastro informe que el predio traslapa con otra propiedad; sin embargo, explican que el traslape es meramente sistemático y que la propiedad no afecta a los derechos de terceros en físico, y que de oficio se está realizando el mantenimiento a la zona. En la sección séptima, se estableció que no existe motivos para hacer retiros sobre el área del bien inmueble contraído a solicitar y en la décima sección, concluye el departamento con el parecer de conceder la titularidad del bien inmueble en dominio pleno, por ser que la propiedad pertenece a los ejidos municipales, por un área de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (287.53 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CERO SETENTA Y UN ACRES (0.071 @)**.

TERCERO: En el expediente de mérito, se encuentran agregados, la publicación del aviso del dominio pleno del lote que se está tramitando, realizado por medio del diario de circulación nacional "La Prensa" en su edición del día veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), y de igual manera, se transmitió el aviso por medio de la radiodifusora local denominado "Estéreo Caracol 102.3 FM" en los días diecisiete (17), veintiuno (21) y veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), según constancia de fecha veintitrés (23) de febrero del año veintitrés (2023), el cual corre agregado en el folio número cuarenta y cinco (45), sin presentar oposición alguna.

II. HECHOS RELEVANTES DEL CASO

En el presente Expediente Administrativo bajo No. **085-2018**, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesarios 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 por medio de los cercos puestos en el inmueble.

Es importante mencionar que producto de la inspección de campo realizada sobre el bien inmueble objeto de esta solicitud, se pudo constatar de su existencia, y que el solicitante está en posesión o tenencia material del bien inmueble objeto del presente tramite, por lo que hay

una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión. Por lo que, si se aprueba extender la certificación de título en dominio pleno en sesión de corporación, se deberá realizar las modificaciones alfanuméricas que corresponden en la base de datos catastral.

Se prueba que, por medio de los documentos adjuntados en el expediente de mérito, la señora **IDA MAE JAMES PINNACE**, adquirió la propiedad por medio de documento privado de donación, celebrado a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), en la ciudad de Roatán, de este departamento, otorgado por la señora **ESTER VICTORIA PINNACE GUZONY**.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, tramitado por la señora **IDA MAE JAMES PINNACE**, sobre un bien inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de “**FLOWERS BAY**”, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los procedimientos administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.

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

En base a 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, la señora **IDA MAE JAMES PINNACE**, 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. DICTAMEN FINAL

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 con un área de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (287.53 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CERO SETENTA Y UN ACRES (0.071 @)**, de **IDA MAE JAMES PINNACE**, 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.-En fe de lo cual, firmo el presente dictamen en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, a los diecinueve (19) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) para ser agregado al expediente administrativo No. **085-2018**. - **ABOG. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, toma la decisión de aprobar el dominio pleno número **085-2018** solicitado por la señora **IDA MAE JAMES PINNACE**, con un porcentaje del **10%** del valor catastral que serían **L.2,587.77** más **L.1,500.00** de certificación catastral y título.- EL cual fue aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA.

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. **054-2020**, solicitud presentada en fecha ocho (8) del mes de octubre 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 “**WEST END**”, jurisdicción de este municipio, departamento de Islas de la Bahía; presentado por la abogada **EDITH REYES VÁSQUEZ**, en su condición de apoderada legal de los señores **EMILIANO RAMOS**

PONCE y **MARTHA ISABEL BACA BLANDIN**, cuyos generales de ley constan en autos y por lo cual, en acorde al art. 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo y en apego al art. 8 del Reglamento Especial para Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares; el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen legal.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que en fecha ocho (8) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), compareció la abogada **GLESSIE SHANELL RUSSELL BENNETT**, a este Alcaldía, presentando escrito cuyo suma reza “**SE SOLICITA DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑA DOCUMENTOS. - INSPECCION. - APROBACIÓN. -**” quien actúa en su condición de apoderada legal de los señores **EMILIANO RAMOS PONCE** y **MARTHA ISABEL BACA BLANDIN**, poder acreditada por medio de carta poder debidamente autenticada. Según escrito de solicitud, el bien inmueble contraída a solicitar en dominio pleno cuenta con un área superficial de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (356.61 M²)** el cual es equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y OCHO ACRES (0.088 @)**, colindando **AL NORTE:** Con propiedad de la señora Esmeralda Mann; **AL SUR:** Con propiedad de la señora Beverly Susan Wood; **AL ESTE:** Con calle de acceso de por medio propiedad que se reserva la señora Riebie Rita Woods Ebanks; **AL OESTE:** Con propiedad de la señora Beverly Susan Wood. Inmueble que, según los solicitantes, fue adquirido por medio de Contrato Privado de Compraventa celebrada en fecha tres (3) de agosto del año dos mil veinte (2020) en la ciudad de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, otorgado por la señora Riebie Rita Woods Ebanks, por un valor de **CIENTO NOVENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.190,000.00)**, el cual corre agregado en el folio número cuatro (4) del expediente de mérito y que está debidamente autenticado, documento el cual se encuentra debidamente autenticado.

SEGUNDO: Que la solicitud de dominio pleno fue admitida en fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), ordenando que se remitiera el expediente administrativo 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 en la área del bien inmueble.

TERCERO: Que en el día cuatro (4) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), el personal técnico del Departamento de Catastro se personó en la ubicación del inmueble ubicado en el lugar conocido como “**WEST END**” para realizar la debida inspección de campo, verificando las medidas del mismo inmueble que está en posesión por los señores **EMILIANO RAMOS PONCE** y **MARTHA ISABEL BACA BLANDIN**, obteniendo la manifestación de conformidad de los colindantes y que están agregados del folio dieciocho (18) al folio veinte (20). Finalmente, el Departamento de Catastro, a través de su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Peno, concluyó en

la novena sección que se concediera el bien inmueble a dominio, sin la necesidad de aplicar retiros de área en el inmueble. Al final, el área total es de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (356.61 M²)** el cual es equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y OCHO ACRES (0.088 @)**.

CUARTO: Que corren agregados en el expediente, la publicación del aviso del dominio pleno del lote que se está tramitando, realizada en el diario de circulación nacional "LA PRENSA", en su edición del día diez (10) del mes de enero del año en curso (2022) y la radiodifusora local "EMISORAS SOLS DE R.L DE C.V", en las siguientes fechas: diez (10), trece (13) y dieciséis (16) del mes de febrero en el año dos mil veintitrés (2023); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II. HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el expediente administrativo bajo No. **054-2020**, 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 el 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 **1101093010269**, a nombre del señor **ROLANDO GALINDO**, quien es el difunto esposo de la señora **RIEBIE RITA WOODS EBANKS**, y quien lo adquiere mediante sucesión testamentaria, junto con los demás derechos y obligaciones que en vida contrajo el causante, y que la sentencia se encuentra inscrita a su favor bajo el asiento cincuenta y siete (57) del tomo treinta y seis (36) del Libro de Sentencias de esta circunscripción registral.

Producto de la inspección de campo realizada sobre el bien inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que los señores **EMILIANO RAMOS PONCE** y **MARTHA ISABEL BACA BLANDIN**, está en posesión o tenencia material del bien inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentada por las/los señores **EMILIANO RAMOS PONCE** y **MARTHA ISABEL BACA BLANDIN**, 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 que no está afectando los derechos a terceros, puesto que están consignados las firmas huellas dactilares de los colindantes, en la manifestación de conformidad de los colindantes, hechas en presencia del personal del Departamento de Catastro.

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”*.

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. DICTAMEN FINAL.

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 los señores **EMILIANO RAMOS PONCE** y **MARTHA ISABEL BACA BLANDIN**, por una área de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (356.61 M²)** el cual es equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y OCHO ACRES (0.088 @)**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la parte interesada para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

En fe de lo cual, firmo la presente opinión en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, a los dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) para ser agregado al expediente relacionado.

ABOG. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, aprobó la solicitud de dominio pleno número 054-2020 presentada por los señores **EMILIANO RAMOS PONCE** y **MARTHA ISABEL BACA BLANDIN**, con un porcentaje del 10% del valor del documento que sería un valor de L. 19,000.00 más L. 1,500.00 de certificación Catastral y título.-EL cual fue aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA.

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 3170-2009, presentado a los catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil nueve (2009), contentivo de un Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un bien inmueble ubicado en el lugar conocido como "**MUD HOLE**", jurisdicción de este Municipio; Departamento de Islas de la Bahía; presentado por el Abogado **CLAUDIUS A. ROLLINS**, en su condición de apoderado legal del señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER** también conocido como **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON JR**, quien otorga poder por medio de carta poder debidamente autenticado. Por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil nueve (2009), se presentó ante esta Corporación Municipal, solicitud con suma intitulada "**SE SOLICITA DOMINIO PLENO. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**", por el Abogado **CLAUDIUS A. ROLLINS**, en su condición de apoderado legal del señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER** también conocido como **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON JR**. Como petición principal, el Abogado Rollins solicita que se extendiera a favor de su representada, certificación de título de dominio pleno de un bien inmueble, el cual está ubicado en la aldea de "**MUD HOLE**", jurisdicción de este municipio. Según el escrito presentado, junto con el plano planimétrico con la que fue acompañada al momento de presentación, el bien inmueble contraída a solicitar es por un área de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (448.61 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO ONCE ACRES (0.11 @)** colindando **AL NORTE:** Colinda con propiedad de los señores Tyron Solomon y Howard Solomon; **AL ESTE:**

Colinda con propiedad de los señores Howard Solomon y Maggie Solomon; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Maggie Solomon y calle que va por medio entre la propiedad del solicitante y el señor Kent Rolland; y **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Howard Solomon y calle que va por medio entre la propiedad del solicitante y el señor Kent Rolland. El señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER**, adquirió el bien inmueble por medio de contrato privado de compraventa celebrado a los tres (3) días del mes de julio del año dos mil uno (2001), otorgado por la señora **JENNY SOLOMON**, por un valor de **MIL LEMPIRAS EXACTOS (L1,000.00)** y que la parte interesada acompaña el documento de como la señora **JENNY SOLOMON** obtuvo el bien inmueble, siendo por medio de contrato privado de compra y venta celebrado en fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil novecientos noventa y seis (1996), otorgado por el señor Howard Solomon, por un valor de **OCHO MIL DOLARES (\$8,000.00)**. Misma solicitud fue admitida en fecha quince (15) de mayo del año dos mil nueve (2009), donde se ordenó remitir el expediente de mérito al Departamento de Catastro, con el objetivo de practicar las inspecciones correspondientes y posteriormente emitir el respectivo dictamen técnico, el cual versará sobre la ubicación, valor y medidas del bien inmueble, si afecta derechos de terceros o la necesidad de aplicar algún retiro en el área del bien inmueble.

SEGUNDO: Que, a los inicios del mes de octubre, se presentó solicitud cuya suma reza “**SE PRESENTA PERSONAMIENTO. – DOCUMENTOS. -**”, de parte del Abogado **ITALO GIUSEPPE TUGLIANI HASBUN**, quien se persona en el expediente de mérito solicitando que se le tenga como apoderado legal del señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER** también conocido como **SPURGEON FRANKLI SOLOMON JR**, junto con la carta poder debidamente autenticado, y que el procedimiento sigue su curso de ley, a su vez, adjunta un nuevo plano planimétrico aprobado por la ingeniera Mariela Bonilla, cuya área es por **CUATROCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES (419.53 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CIENTO TRES ACRES (0.103 @)**, colindando **AL NORTE:** Colinda con propiedad de los señores Tyron Solomon y Howard Solomon; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Maggie Solomon; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Maggie Solomon y calle de acceso; y **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Howard Solomon y calle de acceso, y que corran agregados de los folios once (11) al diecisiete (17). Se admitió el personamiento junto con los documentos presentados en fecha cinco (5) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), remitiendo el expediente al Departamento de Catastro.

TERCERO: Que el Departamento de Catastro, realizó inspección de campo sobre el bien inmueble en fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veintiuno (2021). En fecha trece (13) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno. En el segundo numeral de la sección segunda del informe, el Departamento de Catastro informe que el inmueble objeto de la solicitud cae en una zona desfasada de delimitación, y que, en físico, no existe ningún traslape con otra propiedad, explican que el traslape es meramente sistemático, y que de oficio se está realizado el mantenimiento a la

zona. En la sección sexta, se estableció que no existe motivos para hacer retiros sobre el área del bien inmueble contraído a solicitar y en la sección novena, concluye el departamento con el parecer de conceder la titularidad del bien inmueble en dominio pleno, por ser que la propiedad pertenece a los ejidos municipales, por un área de **CUATROCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES (419.53 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CIENTO TRES ACRES (0.103 @)**.

CUARTO: En el expediente de mérito, se encuentran agregados, la publicación del aviso del dominio pleno del lote que se está tramitando, realizado por medio del diario de circulación nacional "La Prensa" en su edición del día diecisiete (17) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) el cual corre agregado al folio treinta (30), y de igual manera, se transmitió el aviso por medio de la radio difusora local denominado "Estéreo Caracol 102.3 FM" en los días diecisiete (17), veintiuno (21) y veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), según constancia de fecha veintitrés (23) de febrero del año veintitrés (2023), el cual corre agregado en el folio número treinta y uno (31), sin presentar oposición alguna.

II. HECHOS RELEVANTES DEL CASO

En el presente Expediente Administrativo bajo No. 3170-2009, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesarios 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 por medio de los cercos puestos en el inmueble.

Es importante mencionar que producto de la inspección de campo realizada sobre el bien inmueble objeto de esta solicitud, se pudo constatar de su existencia, y que el solicitante 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. Por lo que, si se aprueba extender la certificación de título en dominio pleno en sesión de corporación, se deberá realizar las modificaciones alfanuméricas que corresponden en la base de datos catastral.

Se prueba que, por medio de los documentos adjuntados en el expediente de mérito, el señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER**, adquirió la propiedad por medio de contrato privado de compraventa celebrado a los tres (3) días del mes de julio del año dos mil uno (2001), otorgado por la señora **JENNY SOLOMON**, por un valor de **MIL LEMPIRAS EXACTOS (L1,000.00)**, en la ciudad de Roatán, de este departamento, otorgado por la señora **JENNY SOLOMON**. El inmueble aparece catastrado bajo la clave catastral 1101073060051, a favor del señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER**, pero por el desfase de delineación, genera traslapes con predios colindantes; sin embargo, se ha constatado fehacientemente que no son defectos propios de la delineación, y

que se realizará los cambios pertinentes en el sistema de delineación, para el mantenimiento de la zona.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, tramitado por el señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER** también conocido como **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON JR**, 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 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 **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER** también conocido como **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON JR**; 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. DICTAMEN FINAL

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 con un área de **CUATROCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES (419.53 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CIENTO TRES ACRES (0.103 @)**, de **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER** también conocido como **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON JR**, 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.

En fe de lo cual, firmo el presente dictamen en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, a los veinte (20) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) para ser agregado al expediente administrativo No. **3170-2009**.

ABOG. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, toma la decisión de aprobar la solicitud de dominio pleno número **3170-2009** presentada por el señor **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON PALMER** también conocido como **SPURGEON FRANKLIN SOLOMON JR**, con un porcentaje del 20% del valor catastral que sería un valor de **L.9,649.19** más **L.1,500.00** de certificación catastral y título de propiedad. -EL cual fue aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALÉ 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 JUÁREZ**, **INGRID MAREIL Y ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DEL HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA

VISTO: Para emitir dictamen legal en el expediente administrativo N° **008-2018**, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), contentivo de una 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 la abogada **CLAUDETTE MCNEIL JAMES** en su condición de apoderada legal de los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY**, **GILBERT CARSON DILBERT KELLY** Y **TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**. Por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), comparece la abogada **CLAUDETTE MCNEIL JAMES** en su condición de apoderada legal de los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY Y TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**, presentando escrito cuyo suma reza “*SE SOLICITA DOMINIO PLENO.-SE ACOMPAÑA DOCUMENTO.*” Junto con los siguientes documentos y anexos: a) Copia fotostática de la tarjeta de identidad del señor **COLBY HARRISON DILBERT KELLY**, con numero de identidad **1103-1986-00059**; b) Copia fotostática de la tarjeta de identidad del señor **GILBERT CARSON DILBERT KELLY**, con numero de identidad **1103-1991-00186**; c) Copia fotostática de la tarjeta de identidad de la señora **TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**, con numero de identidad **1103-1995-00039**; d) Copia fotostática de la constancia de pago de impuestos municipales por el año de 2017 del señor **COLBY HARRISON DILBERT KELLY**; e) Copia fotostática de la constancia de pago de impuestos municipales por el año de 2017 del señor **GILBERT CARSON DILBERT KELLY**; f) Copia fotostática de la constancia de pago de impuestos municipales por el año de 2017 de la señora **TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**; g) Copia fotostática de un plano topográfico levantado por un bien inmueble con un área superficial de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (683.85 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DIECISIETE ACRES (0.17 @)**, y que colinda **AL NORTE:** Con propiedad de la señora Priscilla Maurina Guzmán; **AL SUR:** Con propiedad de los señores Rolando Antonio, Esly Mireya, Lesly Maurina, Anissa Adela, Arely Odette y Odessa Janeel, todos de apellido Kelly; **AL OESTE:** Con propiedad de la familia Fischer y quebrada; y, **AL ESTE:** Con Calle principal pavimentada; h) Copia de auto de denegatoria de inscripción del testimonio del instrumento público número ciento noventa cuatro (194), autorizado en la ciudad de puerto de Roatán, departamento de islas de la bahía, en fecha veintiséis de julio del año dos mil uno ante los oficios del notario **Domingo Lorenzo Martínez Munguía**; i) Certificado catastral (original) por la clave catastral 11-01-01-027-0012; j) Certificado de Autenticidad N° 1664407; y, k) Carta Poder debidamente autenticado. Dicho escrito solicita que se extienda la titularidad en Dominio Pleno sobre un bien inmueble ubicado en el lugar conocido como “**EL TICKET**”, jurisdicción de este municipio de Roatán. Según el escrito de solicitud, los solicitantes establecen que adquirieron los derechos de dominio de propiedad por medio de un contrato de donación otorgada en escritura publicado, donde la donante fue la señora **PRISCILA M. GUZMAN**; sin embargo, al momento de presentar la escritura publica al Registro de la Propiedad para su inscripción, el mismo fue puesto un auto denegatoria definitiva de inscripción, en virtud que el donante no tenia suficiente resto registral o área para desmembrar, pues el terreno que se suponía que se iba a desmembrar y donar, provenía de uno de mayor extensión y que le fue otorgada en dominio pleno por la Corporación Municipal de mil novecientos noventa y cuatro (1994), y que consta en escritura publica inscrito en asiento treinta y seis (36) del tomo cuarenta y uno (41) del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de esta Circunscripción Registral, mismo que fue revisado por el Suscrito Asesor Legal por medio del Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP). Que es importante mencionar, que según fue manifestado por el o los adquirentes, se hizo a favor de la señora **ESLY MREYA KELLY**, quien, a su vez, lo recibe por derecho de representación de sus menores hijos **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY Y TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**. El escrito de solicitud fue admitido en fecha once (11) de abril del año dos mil dieciocho (2018), y se mandó a los departamentos de Control Tributario, Catastro Municipal, Urbanismo, y a Unidad Municipal del Ambiente (UMA), para que, en el momento oportuno, rindieran los dictámenes conforme a ley.

SEGUNDO: Que en fecha veinte (20) de junio del año dos mil diecinueve (2019), el Personal Técnico del Departamento de Catastro, se personaron en la ubicación del predio para practicar la inspección in situ, con participación del personal de UMA y de Urbanismo. En fecha seis (6) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), la **Arquitecta Tricia Woods**, en su condición de jefe del Departamento de Catastro, emite Dictamen Técnico, donde

establece que el predio que fue inspeccionado, proviene de un título público, teniendo como consecuencia estableciendo que el bien inmueble no forma parte de los ejidos municipales, sino que forma parte de propiedad privada de particulares quienes ya cuentan con un título público y debidamente inscrito, este siendo la matrícula 399569, y que se encuentra a favor del señor **VÍCTOR RENÉ ROBINSON**, quien lo adquiere mediante transmisión de derechos por mandato de herencia intestada, cuyo causante era la señora **PRISCILA MAURINA GUZMÁN ROBINSON (Q. D. D. G.)**. Posteriormente, se remitió el expediente administrativo al Departamento Legal, y que se emitió en fecha cinco (5) de febrero del año dos mil veinte (2020), opinión jurídica cuya recomendación fue “no se puede continuar con este Trámite Administrativo presentado por los señores **CORBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY y TIFFANY DILBERT KELL**, salvo que las partes solicitantes, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble petitionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía, caso contrario se debe denegar la presente solicitud”. Seguidamente, la Secretaria Municipal procedió a notificar a la parte interesada según corresponda, de los dictámenes anteriormente mencionados.

TERCERO: Que en fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veinte (2020), la apoderada legal de los solicitantes, presenta manifestación; exponiendo que el bien inmueble existe en físico y que está en posesión por los mismos solicitantes, quienes en un momento intentaron presentar el título traslativo de dominio en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil, pero que la transacción no puede ser inscrita en vista que su antecedente de dominio ya no contaba con la área suficiente para desmembrar, por lo tanto, es imposible seguir por esa vía, remitiendo a la parte interesada a optar por la alternativa, consistente en solicitar a la Corporación Municipal en otorgar título de dominio pleno sobre la propiedad indicada previo los tramites de ley. La Abogada **CLAUDETTE MCNEIL JAMES**, para acreditar este hecho, presentó documentación como ser auto denegatoria de inscripción del instrumento público que se les otorgó a los solicitantes en su momento, emitido por el Registro de la Propiedad, y declaración jurada de los solicitantes donde declara que no están solicitando el dominio pleno en el bien inmueble que aparece registrado a favor del señor **Víctor René Robinson**. Dicha documentación fue revisada por el Departamento Legal, donde se hizo la valoración sobre el contrato de donación hecha en escritura pública, que la documentación presentada no surta efectos ante terceros, quedando únicamente como un documento privado que solo surte efecto entre las partes contratantes, y que el Departamento Legal opine que es procedente continuar con el trámite de dominio pleno, siendo necesario remitir el expediente al Departamento de Catastro Municipal.

CUARTO: Que el Departamento de Catastro Municipal, por medio de los peritos técnicos, practicaron en una segunda ocasión la inspección de campo sobre el bien inmueble objeto de la solicitud, llevado a cabo en el día dieciocho (18) de agosto del año dos mil veintidós (2022). Seguidamente se emitió el Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno en fecha trece (13) de octubre del mismo año (2022), donde informa que el bien inmueble solicitado se encuentra en El Ticket, aldea de Coxen Hole, y que se encuentra construido un muro de concreto a lo largo del perímetro del bien inmueble, además que el inmueble forma parte de los ejidos municipales, finalizado con el parecer de conceder el bien inmueble en certificación de dominio pleno, el cual, se aprobará por un área de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (683.85 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DIECISIETE ACRES (0.17 @)**, sin la necesidad de aplicar ningún retiro.

QUINTO: Que, en el expediente de mérito, se encuentran agregados, la publicación del aviso del dominio pleno del lote que se está tramitando, realizado en los siguientes medios: **A)** La radio difusora “Emisoras Sol S. de R. L. de C. V” en fechas quince (15), diecinueve (19) y veintidós (22) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), constancia que corre agregado

en el folio N° 114; y, **B)** Diario de circulación nacional “La Prensa” en su edición del día trece (13) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), el cual corre agregado en el folio 115; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II. HECHOS RELEVANTES DEL CASO

En el Expediente Administrativo N° **008-2018**, contenido de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesarios para acreditar todos los hechos mencionados en la misma. Se constata a su vez, 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 el 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 01 027 0012** a nombre del señor **COLBY HARRISON DILBERT KELLY**, el cual corre agregado en el folio N° 107, del expediente de mérito.

Producto de la inspección de campo realizada sobre el bien inmueble objeto de esta solicitud, se pudo constatar que los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY Y TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**, 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.

Es importante mencionar y establecer que, en un periodo de tiempo, este inmueble se creía que era el remanente de un bien inmueble de mayor extensión, y que luego fue dado en donación. Tanto el tradente como el adquirente, estimaron que contaba con suficiente área para su inscripción en el registro competente, para tener como resultado, el pleno reconocimiento del dominio ante terceros; no obstante, en el momento que se hizo la presentación del mismo, el Registrador de la Propiedad, hizo el estudio del tracto sucesorio del bien inmueble que cita como antecedente, y lo deniega.

El Registrador de la Propiedad, revisó el antecedente de dominio de la señora **PRISCILA MAURINA GUZMÁN ROBINSON (Q. D. D. G.)**, y se llegó a la conclusión, el cual es compartido por el Departamento de Catastro y el suscrito Jefe del Departamento Legal, que se agotó completamente la área del bien inmueble citado como antecedente. Uno de los posibles causas que dieron lugar a este conflicto, pueda ser que el bien inmueble que se otorgó en dominio pleno en el pasado (en el año 1994), era que no abarcó realmente toda la área que solicitó la Señora Guzmán; no obstante, no se pone en duda la tenencia o la legítima posesión, que sostuvo la Señora Guzmán, o el actualmente ocupa los solicitantes que comparecen el día de hoy, en solicitar ante esta Honorable Corporación Municipal, el otorgamiento del bien inmueble en dominio pleno. En cuanto a la realidad registral de los bienes inmuebles que existen en este municipio de Roatán, es un hecho bastante común, que existe en físico, área de un predio cuando se supone que se ha agotado completamente su área, aunque existe la figura de remeida o rectificación de área, este solamente pueda realizarse bajo circunstancias especiales, y que en este caso, el expediente de mérito, no es sujeto a realizar estos tipos modificaciones por ser que el inmueble solicitado, es excesivo comparado con su antecedente, siendo casi la mitad del área del inmueble que sirve como antecedente. Es por este mismo fenómeno registral, que permite que el procedimiento pueda continuarse, hasta finalizar con su aprobación, salvo la presentación de cualquier tercera que alega poseer algún derecho o interés que podría resultar perjudicado por el mismo.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, tramitado por los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY Y TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**, sobre un bien inmueble, ubicado en lugar conocido como comunidad de "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"*. Igualmente, 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."*

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. DICTAMEN FINAL

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en base a lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho, continuar con el trámite de mérito del presente expediente, por ello será necesario 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 con un área de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (683.85 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DIECISIETE ACRES (0.17 @)**, de los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY Y TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY**, 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.

En fe de lo cual, firmo el presente dictamen en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), para ser agregado al expediente relacionado.

ABOGADO JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal, toma la decisión de aprobar el dominio pleno del expediente número **008-2018** solicitado por los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY Y TIFFANY ROSHELL DILBERT KELLY** por un porcentaje del **20%** del valor catastral

que sería la cantidad de **L.16,412.40** más **L. 1,500.00** de certificación catastral y título de propiedad.-EL cual fue aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

DEPARTAMENTO LEGAL, HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. **3141-2009** de fecha once (11) de marzo del año dos mil nueve (2009), contentivo de una Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un bien inmueble ubicado la aldea "**FRENCH CAY**", jurisdicción de este municipio de Roatán, el cual está siendo solicitado por el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON**, a través de su apoderado legal, el Abogado **SILVERIO FLORES GARCÍA**. Tal expediente fue acumulado con el Expediente Administrativo No. **002-2019**; contentivo de una Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, de fecha diez (10) de enero del año dos mil diecinueve (2019), presentado por la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**, y quien confiere poder a la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**. Al mismo tiempo, se abrió el Expediente Administrativo No. **012-2019**, el cual se trata sobre oposición formulada contra el Expediente Administrativo No. **002-2019**, realizado por el Abogado **OSCAR RAMON PINEDA MATAMOROS**, en su condición de Apoderado Legal de la señora **NONA MURIEL DIXON MC NAB**, cada uno sobre el mismo bien inmueble ubicado en la aldea de "**FRENCH CAY**", jurisdicción de este municipio de Roatán. Por ello, el Suscrito Jefe del Departamento Legal se permite a emitir el presente Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha once (11) de marzo del año dos mil nueve (2009), el Abogado **SILVERIO FLORES GARCÍA** compareció ante esta Corporación Municipal, vía Secretaría, presentando escrito intitulado "**SE SOLICITA DOMINIO PLENO. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**", en su condición de Apoderado Legal del señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON**. Consecuentemente, se abrió el respectivo Expediente Administrativo y se registró bajo el No. **3141-2009**. Tratándose de una Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en la aldea conocido como "**FRENCH CAY**", perteneciente a la jurisdicción territorial de este Municipio. Junto con el escrito del solicitud, se presentó los documentos y anexos necesarios, y que se encuentran agregados de los folios 3 al 11, mismas que se detallan siguiente por su orden de apariencia: **a)** Carta Poder firmado por el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON** en favor al Abogado **SILVERIO FLORES GARCÍA**; **b)** Copia fotostática del documento privado de compra venta otorgado por la señora Leola Dixon a favor del señor Charles Lindbergh Dixon Jackson, por un inmueble con un área superficial de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DOS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (28,802.64 M²)**, equivalentes a **SIETE PUNTO ONCE ACRES (7.11 @)**, y que está situado en el lugar conocido como French Cay, valor del bien inmueble enajenado es de **VEINTE MIL LEMPIRAS (L20,000.00)** y que se celebró en fecha seis (6) del mes de enero del año mil novecientos nueve (1999), en la ciudad de Roatán, Islas de la Bahía; **c)** Copia Fotostática de recibo de pago de impuestos de bienes inmuebles N° 148820, cancelando la cantidad de quince mil ciento ochenta y cinco lempiras con trece centavos (L15,185.13); **d)** Copia fotostática de constancia de pago de impuestos vecinales por el año dos mil ocho (2008); y **e)** Copia fotostática de cedula de identidad del solicitante (**CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON**); **f)** Copia fotostática del plano

topográfico de fecha trece (13) de julio del año dos mil siete (2007), por un inmueble con un área superficial de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DOS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (28,802.64 M²)**, equivalentes a **SIETE PUNTO ONCE ACRES (7.11 @)**, con el cual colinda **AL NORTE:** Con propiedad de la señora Vera Dixon; **AL SUR:** Con propiedad del señor Wilbur Dixon; **AL ESTE:** Con carretera pavimentada que conduce de French Harbour a OakRidge; y **AL OESTE:** Con propiedad del señor Roy Wood e Irven Dixon. Los documentos citados anteriormente están debidamente autenticados, y por medio de auto de fecha (12) de marzo del año dos mil nueve (2009) se admitió la solicitud de mérito, ordenando que se remitiera el Expediente al Departamento Municipal de Catastro para que practique las inspecciones necesarias, con la finalidad de determinar si lo alegado por la parte interesada es conforme a derecho.

SEGUNDO: Que en fecha veintisiete (27) de julio del año dos mil nueve (2009), la **Licenciada Glessie Shanell Russell**, en su calidad de Jefe del Departamento de Catastro, emite nota confirmatoria del solicitud de dominio pleno presentado por el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON**, y que en lo sucesivo, se realizó la publicación del aviso de dominio pleno, e incluso, los Departamentos de Urbanismo Municipal y la Unidad Municipal del Ambiente (UMA), participaron en la investigación de la procedencia del Solicitud de Dominio Pleno, quienes ratifican los hallazgos del Departamento de Catastro, pero lo hacen con ciertas observaciones, como ser aplicación de retiros. Las diligencias realizadas sobre la solicitud de dominio pleno del señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON**, ya no son vinculantes al procedimiento (con excepción a la conformidad de colindantes), debido a que la parte interesada no impulsó el expediente de mérito en el momento oportuno; aun así, para que esta Corporación Municipal aprobara en Sesión de Corporación, la solicitud de dominio pleno del bien inmueble solicitado, es necesario que la información sea relevante y que estuviera lo más actualizado posible, para determinar de la manera más decisiva, la procedencia del trámite, es por ello que se vio necesario realizar nuevamente la inspección de campo y los demás actuaciones pertinentes.

TERCERO: Que la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**, quien es mayor de edad, soltera, comerciante, de nacionalidad hondureña, portadora del documento nacional de identificación No. **1101-1978-00153**, y quien es hija del señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON**, comparece en su condición personal, solicitando que se otorga en dominio pleno el bien inmueble que solicitó su padre en el año dos mil nueve (2009), pero que no pudo completar por su fallecimiento repentino en el extranjero. La solicitud de la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO** se presentó en fecha diez (10) de enero del año dos mil diecinueve (2019), y junto con la solicitud, presenta los siguientes documentos y anexos según su orden de aparición: **a)** Declaración jurada de posesión de propiedad; **b)** Testimonio del Instrumento Público No. (13) constitutivo de declaratoria de heredero ab-intestato a favor de la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO** y **CARLOS VICTOR DIXON ROMERO**, realizado ante los oficios del Notario Público **Merlyn Alberto Arita Vásquez**, autorizado en la ciudad de La Ceiba, del departamento de Atlántida, en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018) y que la resolución notarial se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil Regional de la Ceiba, bajo el asiento No. 42 del tomo 106 del libro de Sentencias; **c)** Copia fotostática de la cedula de identidad de la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**; **d)** Contraseña de tarjeta de identidad del señor **CARLOS VICTOR DIXON ROMERO**; **e)** Copia fotostática del pasaporte del señor **CARLOS VICTOR DIXON ROMERO**; **f)** Recibo de pago por servicios registrales del Instituto de la Propiedad; **g)** Copia del plano topográfico de un terreno con una extensión superficial de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (28,495.37 M²)**, equivalentes a **SIETE PUNTO CERO CUATRO ACRES (7.04 @)**, colindando **AL NORTE:** Con propiedad de la señora Vera Dixon, **AL SUR:** Con propiedad del señor Wilbur Dixon, **AL OESTE:** Con propiedad del Señor Roy Woods, y **AL ESTE:** Con carretera pavimentada que conduce de Oak Ridge a French Harbour; **h)** Copia

fotostática del documento privado de compra venta otorgado por la señora Leola Dixon a favor del señor Charles Lindbergh Dixon Jackson, por un inmueble con un área superficial de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DOS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (28,802.64 M²)**, equivalentes a **SIETE PUNTO ONCE ACRES (7.11 @)**, y que está situado en French Cay, y como precio de venta, fue por un valor de **VEINTE MIL LEMPIRAS (L20,000.00)**, celebrado en fecha seis (6) del mes de enero del año mil novecientos nueve (1999), en la ciudad de Roatán, Islas de la Bahía; i) Copia fotostática de constancia de pago de impuestos vecinales de la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO** por el año dos mil dieciocho (2018); y, j) Constancia emitida por la señora **Marcela Saphrey** en su condición de Jefe de Catastro, donde hace constar que el bien inmueble se encuentra catastrado bajo la clave catastral **1101-04-309-0039** a favor de la señora **LEOLA DIXON**. No se adjuntó carta poder donde la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO** faculta a algún profesional de derecho para que le sirviese como apoderado legal, aunque en el escrito de la solicitud, si expresa, que designa a la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, como apoderada legal. La solicitud fue admitida en fecha veintiuno (21) de enero del año dos mil diecinueve (2019), y que se asignó al Expediente Administrativo el número **002-2019**. En el auto de admisión, se tuvo a la Abogada Zavala como apoderada legal de la señora Dixon, y se ordenó que se remitiera el expediente a los demás departamentos para que emiten los informes que se requieren.

CUARTO: Que el Expediente Administrativo No. **002-2019**, de **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**, fue objeto de varias oposiciones y personamientos promovidos por los demás hermanos, quienes apreciaban que la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**, tenía los ánimos de apoderarse como propietaria de todo el resto del terreno que el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, había asignado a sus herederos por medio de testamento abierto. En fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), comparece el Abogado **ÓSCAR RAMÓN PINEDA MATAMOROS**, en su condición de Apoderado Legal de la señora **NONA MURIEL DIXON MC NAB**, y presenta formal oposición en contra del Expediente Administrativo No. **012-2019**, y, la Secretaria Municipal emite auto en fecha diez (10) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), dictando sin lugar a lo solicitado, el cual esta agregado en el Expediente Administrativo No. **012-2019**, folio 17.

QUINTO: En vista de haber comparecido varias personas que demostraron interés legítimo en el trámite de Dominio Pleno, la Secretaria Municipal requirió por medio de auto (ver auto que corre agregado en el folio No. 25 del Expediente Administrativo No. **012-2019**), a los apoderados legales de los señores que se personaron en el trámite y que figuran como los herederos del señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, para que manifiestan si estan o no conformes con el procedimiento, y así poder esclarecer *ipso facto* quien sería el favorecido de los derechos de dominio que se plasmarían en la certificación de título si fuera aprobado por la Corporación Municipal. Mismo respondido por el personamiento del Abogado **GERMAN SALOMÓN AMADOR BERRIOS**, actuando en su condición de Apoderado Legal de los señores **CARLA VANESSA DIXON ROMERO, CARLOS VICTOR DIXON ROMERO, NONA MURIEL DIXON MC NAB, y EDITH LEOLA DIXON MC NAB**, y que es la voluntad de sus poderdantes en seguir con el trámite de dominio pleno, y que saliera a favor de ellos mismos, y de sus hermanos, los señores **DANIELLA SIMONE DIXON TATUM, MAX LINDBERG DIXON, y SHARLENE RENEE DIXON**, y a favor de la esposa, la señora **LIGIA YOLANDA DIXON**. Posteriormente, se dictó auto admitiendo lo solicitado por la parte interesada, como por lo requerido de Secretaría Municipal, teniendo como resuelto las diferencias entre los herederos.

SEXTO: Que el Personal Técnico del Departamento de Catastro emite Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno en fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veintidós (2022), donde en el primer numeral, expone que se

usó el polígono que propuso el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, en su solicitud del Expediente Administrativo No. **3,141-2009**, siendo de una área de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DOS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (28,802.64 M²)**, equivalentes a **SIETE PUNTO ONCE ACRES (7.11 @)**, y que en el uso de sus herramientas y base de datos, lograron identificar que sobre el polígono solicitado para el trámite de dominio pleno, existe un traslape con un título de propiedad, el cual se encuentra inscrito a favor en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Sección Registral, a favor de la sociedad mercantil denominada **PLUS MAXIMALIA S. A.**, el cual se encuentra registrado bajo la matrícula número **378652**, retirando un área de **CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (55.22 M²)**; se aplicó un segundo retiro por área de cauce de quebrada por **CIENTO DOCE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (112.18 M²)**; un tercer retiro por la faja de protección del mismo quebrada **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (485.00 M²)**; y un cuarto retiro por ampliación a derecho a vía pública por un área de **CIENTO NOVENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (197.42 M²)**. Siendo de un área total por retiros de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (849.82 M²)**. Finalmente, el Departamento de Catastro Municipal **concluye con el parecer de conceder** la titularidad del bien inmueble en dominio pleno a favor de los solicitantes por un área de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (27,952.81 M²)**, equivalentes a **SEIS PUNTO NOVENTA ACRES (6.90 @)**, y que valora al bien inmueble por **TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE LEMPIRAS CON VEINTE CENTAVOS (L3,354,337.20)**.

SÉPTIMA: Que, en el expediente de mérito, se encuentran agregados, la publicación del aviso del dominio pleno del lote que se está tramitando, realizado en los siguientes medios: **A)** Impresión del periódico "La Prensa", edición treinta (30) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), el cual corre agregado en el folio 114; y, **B)** Constancia de fecha diez (10) de octubre del año dos mil veintidós (2022) emitido por el Señor **Wuilki Navarro** en su calidad de Gerente de la radiodifusora "Emisoras Sol S. de R. L. de C. V", donde establece la transmisión del aviso de dominio pleno en las fechas treinta (30) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), cuatro (4) y siete (7) de octubre del año dos mil veintidós (2022), y que corre agregado del folio 115 al 118; 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 No. **3141-2009**, contenido de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesarios 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 04 309 0039** a nombre de la señora **LEOLA DIXON** quien según por los documentados aportados por la parte interesada, figura como la persona propietaria del bien inmueble antes de enajenar el mismo a favor del solicitante original, el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, por lo que si se aprueba la solicitud, se procederá a realizar las debidas actualizaciones alfanuméricas y geográficas que corresponden en el base de datos.

Producto del estudio sobre la documentación que aportó la parte interesada, y realizado un estudio minucioso sobre los bienes inmuebles que colindan al bien inmueble objeto de esta solicitud, así como la participación activa de los solicitantes, da certeza sobre la posesión que la parte interesada ha realizado sobre el bien inmueble, así como los ánimos de ser el reputado dueño.

Que, durante el transcurso del proceso, falleció el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, y que la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO** se persona ante esta Alcaldía como heredera legítima del causante, y acredita la transmisión de derechos reales sobre el dominio de propiedad mediante copia autenticada del testamento abierto, sentencia judicial definitiva de heredero ab-intestato y resolución notarial de declaratoria de heredero, ambos debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil.

Habiendo comparecido primero la señora **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**, los demás herederos se presentaron ante esta Corporación Municipal con su respectiva documentación que los acredita como tal, promoviendo formal oposición ante la solicitud contraída por el Expediente Administrativo No. **002-2019**; empero, por medio de su apoderado legal, han logrado conciliar y llegar a un entendimiento y se solicita de manera conjunta que se otorgue en dominio pleno, el bien inmueble objeto de solicitud.

Que constan en el expediente de mérito, las certificaciones de sentencias definitivas de declaratoria de herederos, así como resoluciones notariales de declaratoria de heredero ab-intestato, y los voluntades de los señores **CARLA VANESSA DIXON ROMERO, CARLOS VICTOR DIXON ROMERO, NONA MURIEL DIXON MC NAB, y EDITH LEOLA DIXON MC NAB** en que se aprueba el dominio pleno; sin embargo, no aparece agregado documentación relativa a la declaratoria de herederos de los señores **DANIELLA SIMONE DIXON TATUM, MAX LINDBERG DIXON, SHARLENE RENEE DIXON, y LIGIA YOLANDA DIXON**, solamente consta la copia autenticada del testamento abierto que hizo el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, a favor de sus hijos y esposa. Aun así, el reconocimiento del causante que hace a sus hijos en el testamento y la asignación a título singular hacia cada uno de ellos, la distribución que hace sobre su patrimonio y que se convierta en el acervo dejado por el causante para los sucesores, es suficiente para determinar que estas personas ostentan legitimación para formar parte del procedimiento, Correlativamente, los individuos que tramitaron la posesión efectiva de la herencia, reconocen y ratifican, los deseos de su difunto padre, para que estos mismos pudieron gozar de los derechos y obligaciones, que en vida contrajo.

Sobre el bien inmueble objeto de esta solicitud, se pudo constatar que los señores **CARLA VANESSA DIXON ROMERO, CARLOS VICTOR DIXON ROMERO, NONA MURIEL DIXON MC NAB, EDITH LEOLA DIXON MC NAB, DANIELLA SIMONE DIXON TATUM, MAX LINDBERG DIXON, y SHARLENE RENEE DIXON**, hijos del señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)** y **LIGIA YOLANDA DIXON**, esposa del señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, está en posesión o tenencia material del bien inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, tramitado por originalmente por **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)** ahora por los señores **CARLA VANESSA DIXON ROMERO, CARLOS VICTOR DIXON ROMERO, NONA MURIEL DIXON MC NAB, EDITH LEOLA DIXON MC NAB, DANIELLA SIMONE DIXON TATUM, MAX LINDBERG DIXON, y SHARLENE RENEE DIXON, y LIGIA YOLANDA DIXON**, 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, **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)** ahora por los señores **CARLA VANESSA DIXON ROMERO, CARLOS VICTOR DIXON ROMERO, NONA MURIEL DIXON MC NAB, EDITH LEOLA DIXON MC NAB, DANIELLA SIMONE DIXON TATUM, MAX LINDBERG DIXON, SHARLENE RENEE DIXON, y LIGIA YOLANDA DIXON,** 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”*.

Que la Ley de Procedimiento Administrativo, no regula las situaciones cuando la parte interesada de un procedimiento administrativo fallece; sin embargo, bajo el precepto legal del artículo 150 del mismo ley, que implica la aplicación supletorio del Código Procesal Civil en aquellas cuestiones no previstas, y correlativamente, el Código Procesal Civil, menciona en el artículo 22: *“El presente Código se aplicará supletoriamente cuando no existan disposiciones en las leyes que regulan los procesos penales, contencioso-administrativos, laborales, y de otra índole procesal”* en donde, nos establece la sucesión procesal por muerte, en el artículo 71, misma que reza *“1. Cuando se transmita mortis causa lo que sea objeto del juicio, la persona o personas que sucedan al causante podrán continuar ocupando en dicho juicio la misma posición que éste, a todos los efectos”*.

La certificación íntegra de la sentencia de herencia testamentaria o ab-intestato, implica que, en el derecho hereditario, la sucesión universal mortis causa se puede definir como la transmisión a uno o varios herederos, el patrimonio perteneciente del difunto, a lo que patrimonio se conoce como el conjunto de bienes, créditos, derechos, deudas y obligaciones de una persona. En los casos que esto sucede, el heredero deberá personar al órgano que conoce del asunto para que se le tenga como sustituido o personado en lugar del causante, por lo que el órgano concedor, dicta providencia, admitiendo el personamiento y que el procedimiento siga su curso normal. Lo anterior resulta en una legitimación derivada o

sobrevenida, que puede aparecer como consecuencia de alguna de las figuras de sucesión procesal contempladas en el Código Procesal Civil, como la sucesión procesal por muerte y la sucesión por transmisión del objeto litigioso.

IV. DICTAMEN FINAL

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 con un área de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (27,952.81 M²)**, equivalentes a **SEIS PUNTO NOVENTA ACRES (6.90 @)**, de los señores: 1) **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**; 2) **CARLOS VICTOR DIXON ROMERO**; 3) **DANIELLA SIMONE DIXON TATUM**; 4) **EDITH LEOLA DIXON MC NAB**; 5) **LIGIA YOLANDA DIXON**; 6) **MAX LINDBERG DIXON**; 7) **NONA MURIEL DIXON MC NAB**; y 8) **SHARLENE RENEE DIXON**, 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.

En fe de lo cual, firmo el presente dictamen en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, a los seis (6) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) para ser agregado al expediente relacionado.

ABOG. JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal, toma la decisión de aprobar el dominio pleno número 3141-2009 acumulado con el expediente número 012-2019 solicitado por los señores **CARLA VANESSA DIXON ROMERO, CARLOS VICTOR DIXON ROMERO, NONA MURIEL DIXON MC NAB, EDITH LEOLA DIXON MC NAB, DANIELLA SIMONE DIXON TATUM, MAX LINDBERG DIXON, SHARLENE RENEE DIXON, y LIGIA YOLANDA DIXON** con un porcentaje del 10% sobre valor catastral que serían **L.335,433.72 más L. 1,500.00** de certificación catastral y título de propiedad.-EL cual fue aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.- INCISO (A) EXPEDIENTES DENEGADOS:**

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 4530-2015 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado en la aldea conocido como "LA PUNTA", jurisdicción de este municipio, promovido por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ** en su condición de Apoderada Legal de la señora **MYRNA ORENE MCFIELD BODDEN**, de generales ya conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo su posesión de manera pacífica e ininterrumpida, constando de una extensión superficial de

NOVECIENTOS. NOVENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (998.91 M²) equivalentes a CERO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS ACRES (0.246 @); por el cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha doce (12) de agosto del año dos mil quince (2015), se presentó ante esta Alcaldía, escrito intitulado "**SE SOLICITA DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- INSPECCION.-APROBACION**", por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, en su condición de Apoderada Legal de la señora **MYRNA ORENE MCFIELD BODDEN**, y que, junto con el escrito de solicitud, acompaña los documentos y anexos necesarios, para acreditar los extremos de la solicitud, como ser la Constancia del Departamento de Catastro y documento privado de donación otorgado por la señora **ROSABELLA SARA BODDEN CONNOR** a favor del solicitante, por una área de **NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (998.91 M²) equivalentes a CERO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS ACRES (0.246 @)**, celebrado en la ciudad de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil quince (2015), constando en copia fotostática el cual se encuentra debidamente autenticado, y que corre agregado en el folio nueve (9) del expediente de mérito, y en el folio cuatro (4) corre agregado plano topográfico del bien inmueble ubicado en Barrio La Punta, con una área de **NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (998.91 M²) equivalentes a CERO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS ACRES (0.246 @)**, colindando **AL NORTE** con propiedad del señor Ralph McField; **AL SUR** con propiedad de la señora Sarah McField; **AL OESTE** con carretera futura; y **AL ESTE** con propiedad de los Herederos de Ena Russeel y Arthur Russeel. En fecha cuatro (4) de octubre del año dos mil dieciséis (2016), se dictó auto de admisión a la solicitud, ordenando la remisión del expediente al Departamento de Catastro, para que realiza las verificaciones y los estudios pertinentes, así como al Departamento de Control Tributario, para que establece el estado tributario de los solicitantes.

SEGUNDO: La Unidad Técnica del Departamento de Catastro, previo a realizar las gestiones para coordinar la inspección, de costumbre hizo la verificación y el estudio predial de la zona donde está ubicado el bien inmueble, para preparar preliminarmente el Informe Técnico, el cual, demostró resultados como ser que el bien inmueble se encuentra adentro de la huella de un inmueble de mayor extensión y que cuenta con un título de propiedad inscrito a favor de un tercero. Según el hallazgo realizado por el Departamento de Catastro, establecen que el predio que esta inscrito en el Instituto de la Propiedad, tiene su antecedente de dominio bajo el sistema de folio personal en al asiento número veinticuatro (24) del tomo seis (6) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Circunscripción Registral, siendo un tradición de dominio del inmueble por medio de sucesión testamentaria a favor de la señora **EDNA LENA TENNYSON VIUDAD DE RUSSEL**, quien dentro de todo el acervo

hereditario adquirido, obtiene el dominio real de un inmueble con una área de **LA QUINTA PARTE DE UN INMUEBLE DE TREINTA Y OCHO ACRES (38 @)**, y que luego lo enajena a los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS** según consta la primera copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, quienes han celebrado diversos actos y contratos sobre el bien inmueble hallado.

TERCERO: Que en fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal emite Dictamen Técnico con la conclusión de no conceder la certificación de título en dominio pleno por no viable, en vista que el predio solicitado por el señor **MYRNA ORENE MCFIELD BODDEN** no pertenece a los ejidos municipales, y que se ha comprobado fehacientemente que el inmueble objeto de solicitud, esta incluido dentro de un inmueble de mayor extensión.

II. HALLAZGOS RELEVANTES

Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se puede llegar a la conclusión que el predio que esta siendo solicitado por la parte interesada para que se le otorgare en dominio pleno, es en efecto, propiedad privada y no parte de los ejidos municipales, puesto que existe un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil, siendo la que se describe a continuación:

Primera Copia del Instrumento Numero veintisiete (27), que constitutivo de un contrato de compraventa e inscrito bajo el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, otorgado a favor de los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS**.

Habiendo identificado al inmueble comprendido dentro del área de uno de mayor extensión, es importante mencionar que el de mayor extensión se encuentra catastrado con clave: **1101010390041**, a favor de los señores **ARTHUR RUSSELL** y **ANA Russell** en el base de datos del departamento, según lo informado por la Arquitecta **Monique Miller Wood** en su condición de Técnico de Catastro a través de su Informe Técnico.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

- I. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título 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.
- II. 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”.

- III. Que dentro de las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender certificación de título en dominio pleno sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, todo según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares; no obstante, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno de predios que no se encuentran comprendidos de los ejidos municipales, tal como es la situación del cuerpo de terreno solicitado por el parte interesado, cuya situación predial se encuentra perteneciente a un título de propiedad debidamente inscrito e identificado.
- IV. Qué, al existir un título registrado y que abarca el área completa del inmueble objeto de solicitud, conforme a lo dictaminado por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, no puede continuar por el motivo anteriormente expuesto, criterio que es compartido por este Departamento legal.

V. **IV. DICTAMEN FINAL**

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 **EDITH REYES VASQUEZ**, actuando en su condición de Apoderada Legal de la señora **MYRNA ORENE MCFIELD BODDEN**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobar o improbara lo recomendado.

En fe de lo cual, firmo el presente en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual se declara **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno, en el expediente numero **4530-2015** presentada por la señora la señora **MYRNA ORENE MCFIELD BODDEN**. Por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

**DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL
DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA**

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 065-2020 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado en la aldea conocido como “**DIXON COVE**”, jurisdicción de este municipio, promovido por el Abogado **KARTLEE YOHANN JOHNSON MCBRIDE** en su condición de Apoderado Legal del señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**, de generales ya conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo su posesión de manera pacífica e ininterrumpida, constando de una extensión superficial de **CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (59,536.43 M²)** equivalentes a **CATORCE PUNTO SETECIENTOS DOCE ACRES (14.712 @)**; por el cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha diez (10) de diciembre del año dos mil veinte (2020), se presentó ante esta Alcaldía, escrito intitulado “**SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. - INSPECCION. - RESOLUCION. - PODER.**”, por el Abogado **KARTLEE YOHANN JOHNSON MCBRIDE**, en su condición de Apoderado Legal del señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**, y que, junto con el escrito de solicitud, acompaña los siguientes documentos y anexos: **A)** Carta Poder otorgado por el señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**; **B)** Certificado de Autenticidad haciendo constar la firma en los documentos denominados “**CARTA PODER**” y “**DECLARACIÓN JURADA DE PROPIEDAD SOBRE UN INMUEBLE**” es autentica; **C)** Copia fotostática del carnet de Solvencia Municipal del señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**, por el año dos mil diecinueve (2019); **D)** Copia fotostática de cedula de identidad del solicitante; **E)** Declaración Jurada de Propiedad Sobre un Inmueble realizado por el señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**, por un bien inmueble ubicado en la aldea conocido como “**DIXON COVE**”, y que consta de un área superficial de **CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (59,536.43 M²)** equivalentes a **CATORCE PUNTO SETECIENTOS DOCE ACRES (14.712 @)**; **F)** Carnet de Colegiación del Abogado **KARTLEE YOHANN JOHNSON MCBRIDE** en el Colegio de Abogados de Honduras; **G)** Plano Topográfico original de un terreno por una área de **CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (59,536.43 M²)** equivalentes a **CATORCE PUNTO SETECIENTOS DOCE ACRES (14.712 @)**, y que colinda **AL NORTE:** Con propiedad del señor Kenny Grant; **AL SUR:** Con propiedad de los señores Jerry Hinds e Irma de Brady; **AL OESTE:** Con propiedad de los señores Kenny Grant y Jerry Hinds; y **AL ESTE:** Con la Col. Santa María; **H)** Constancia del Departamento de Catastro **AMR CAT NO.77_2020**. En fecha diez (10) de diciembre del año dos mil veinte (2020), se dictó auto de admisión a la solicitud citada, y que se ordenó a que se enviara la documentación al Departamento de Catastro, para que realiza las verificaciones y estudios

pertinentes, así como al Departamento de Control Tributario, para que establezca el estado tributario de los solicitantes.

SEGUNDO: En fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), se personó la Unidad Técnica del Departamento de Catastro para practicar la inspección en campo in situ de la ubicación del bien inmueble, para determinar si verdaderamente carece de un título registrable. Posteriormente, el Departamento de Catastro emite su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, en donde en su aparte conclusivo, indica que no es procedente que se conceda el bien inmueble en certificación de título de dominio pleno, en virtud que el bien inmueble ya cuenta con un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Circunscripción Registral, y que se encuentra en folio real bajo la matrícula número cuatro cero cuatro tres uno cuatro (404314) a favor del señor **MIKE E. MULLER**, cuyo título se encuentra agregado del folio No. 20 al 35.

II. HALLAZGOS RELEVANTES

Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se puede llegar a la conclusión que el predio que está siendo solicitado por la parte interesada para que se le otorgare en dominio pleno, es en efecto, propiedad privada y no parte de los ejidos municipales, puesto que existe un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad, siendo la que se describe a continuación:

Testimonio del Instrumento Público número nueve (9) autorizado en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, a los veinte (20) días del mes de mayo del año mil novecientos ochenta (1980), por los oficios del Notario Público **ROBERTO BOGRAN IDIAQUEZ**, constitutivo de una venta de dos inmuebles ubicados en Dixon Cove y Tach Point en la isla de Roatán, otorgado por la señora **PAULINE ANE JENNINGS** en su condición de representante de la Sociedad Mercantil Denominado **COMPAÑÍA DE DESARROLLO AGRARIO DE ROATAN, S. A.**, a favor del señor **MIKE E. MULLER**, e inscrito bajo el sistema de folio personal, asiento cuarenta y ocho (48) del tomo número siete (7) Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Circunscripción Registral, y ahora trasladado a folio real matrícula número cuatro, cero, cuatro, tres, uno, cuatro (404314).

De igual forma, se puede apreciar por la mención de las colindancias de los predios que se encuentran en el alrededor del bien inmueble objeto de solicitud, donde mencionan al señor **MIKE E. MULLER**, como su vecino colindante, y no al señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**, indicando que el “reconocido propietario” era el primero y no el segundo. Además, 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

- VI. 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.
- VII. 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 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”*.
- VIII. Que dentro de 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, según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares; no obstante, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno de predios que no se encuentran comprendidos de los ejidos municipales, tal como es la situación del cuerpo de terreno solicitado por la parte interesada, cuya situación predial se encuentra conforme a un título de propiedad debidamente inscrito e identificado.
- IX. Qué, al existir un título registrado y que abarca área completa del inmueble objeto de solicitud, conforme a lo dictaminado por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, no puede continuar por el motivo anteriormente expuesto, criterio que es compartido por este Departamento legal.

IV. DICTAMEN FINAL

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 **“DIXON COVE”**, jurisdicción de este municipio de Roatán, petitionado por el abogado **KARTLEE YOHANN JOHNSON MCBRIDE**, actuando en su condición de apoderado legal del señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobar o improbara lo recomendado.

En fe de lo cual, firmo el presente en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, en fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual se declara **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno, en el expediente número **065-2020** presentada por el señor **WILLIAM TELL DILBERT WHITTAKER**. Por el Alcalde

Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 4639-2016 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado en la aldea conocido como "LA PUNTA", jurisdicción de este municipio, promovido por la Abogada EDITH REYES VASQUEZ en su condición de Apoderada Legal del señor RALPH SWITHUE MCFIELDS, de generales ya conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo su posesión de manera pacífica e ininterrumpida, constando de una extensión superficial de **NOVECIENTOS SETENTA PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (970.03 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE ACRES (0.239 @)**; por el cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha ocho (8) de febrero del año dos mil dieciséis (2016), se presentó ante esta Alcaldía, escrito intitulado "**SE SOLICITA DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**", por la Abogada EDITH REYES VASQUEZ, en su condición de Apoderada Legal del señor RALPH SWITHUE MCFIELDS, y que, junto con el escrito de solicitud, acompaña los documentos y anexos necesarios, para acreditar los extremos de la solicitud, como ser la Constancia del Departamento de Catastro y documento privado de donación otorgado por la señora ROSABELLA SARA BODDEN CONNOR a favor del solicitante, por una área de **NOVECIENTOS SETENTA PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (970.03 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE ACRES (0.239 @)**, celebrado en la ciudad de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, a los catorce (14) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015), constando en copia fotostática el cual se encuentra debidamente autenticado, y que corre agregado en el folio siete (7) del expediente de mérito, y en el folio once (11) corre agregado plano topográfico del bien inmueble ubicado en Barrio La Punta, con una área de **NOVECIENTOS SETENTA PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (970.03 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE ACRES (0.239 @)**, colindando **AL NORTE** y **AL OESTE** con calle; **AL SUR** con propiedad del señor Myrna McField; y **AL ESTE** con propiedad de los Herederos de Ena Russeel y Arthur Russeel. En fecha veintinueve (29) de agosto del año dos mil dieciséis (2016), se dictó auto de admisión a la solicitud citada, y se ordenó a que se enviara la

documentación al Departamento de Catastro, para que realice las verificaciones y estudios pertinentes, así como al Departamento de Control Tributario, para que establezca el estado tributario de los solicitantes.

SEGUNDO: La Unidad Técnica del Departamento de Catastro, previo a realizar las gestiones para coordinar la inspección, de costumbre hizo la verificación y el estudio predial de la zona donde está ubicado el bien inmueble, para preparar preliminarmente el Informe Técnico, el cual, demostró resultados como ser que el bien inmueble se encuentra dentro de la huella de un inmueble de mayor extensión y que cuenta con un título de propiedad inscrito a favor de un tercero. Según el hallazgo realizado por el Departamento de Catastro, establecen que la huella del inmueble que está inscrito en el Instituto de la Propiedad, tiene su antecedente de dominio bajo el sistema de folio personal en el asiento número veinticuatro (24) del tomo seis (6) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Circunscripción Registral, siendo un tradición de dominio del inmueble por medio de sucesión testamentaria a favor de la señora **EDNA LENA TENNYSON VIUDA DE RUSSEL**, quien dentro de todo el acervo hereditario adquirido, obtiene el dominio real de un inmueble con una área de **LA QUINTA PARTE DE UN INMUEBLE DE TREINTA Y OCHO ACRES (38 @)**, y que luego lo enajena a los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS** según consta la primera copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas.

TERCERO: Que en fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal emite Dictamen Técnico con la conclusión de no conceder la certificación de título en dominio pleno por no viable, en vista que el predio solicitado por el señor **RALPH SWITHUE MCFIELDS** no pertenece a los ejidos municipales, y que se ha comprobado fehacientemente que el inmueble objeto de solicitud, está incluido dentro de un inmueble de mayor extensión.

II. HALLAZGOS RELEVANTES

Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se puede llegar a la conclusión que el predio que está siendo solicitado por la parte interesada para que se le otorgare en dominio pleno, es en efecto, propiedad privada y no parte de los ejidos municipales, puesto que existe un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil, siendo la que se describe a continuación:

Primera Copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, otorgado a favor de los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS**.

Habiendo identificado al inmueble comprendido dentro del área de uno de mayor extensión, es importante mencionar que el de mayor extensión se encuentra catastrado con clave

catastral: 1101010390041, a favor de los señores **ARTHUR RUSSELL** y **ANA RUSSELL**, en el base de datos del departamento, según lo informado por la Arquitecta **Monique Miller Wood** en su condición de Técnico de Catastro a través de su Informe Técnico.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

- X. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título 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.
- XI. 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”*.
- XII. Que dentro de las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender certificación de título en dominio pleno sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, todo según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares; no obstante, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno de predios que no se encuentran comprendidos de los ejidos municipales, tal como es la situación del cuerpo de terreno solicitado por el parte interesado, cuya situación predial se encuentra conforme a un título de propiedad debidamente inscrito e identificado.
- XIII. Qué, al existir un título registrado y que abarca área completa del inmueble objeto de solicitud, conforme a lo dictaminado por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, no puede continuar por el motivo anteriormente expuesto, criterio que es compartido por este Departamento legal.

IV. DICTAMEN FINAL

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 **EDITH REYES VASQUEZ**, actuando en su condición de Apoderada Legal del señor **RALPH SWITHUE MCFIELDS**; por lo que es necesario someter el conocimiento del 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.

En fe de lo cual, firmo el presente en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, en fecha trece (13) de abril del año dos mil veintitrés (2023)._

ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual se declara **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno, en el expediente número **4639-2016** presentada por el señor **RALPH SWITHUE MCFIELDS**. Por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA.- VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 4528-2015 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado en la aldea conocido como **“LA PUNTA”**, jurisdicción de este municipio, promovido por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ** en su condición de Apoderada Legal del señor **ELBERTO VICENTE MCFIELD BODDEN**, de generales ya conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo su posesión de manera pacífica e ininterrumpida, constando de una extensión superficial de **NOVECIENTOS OCHENTA PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS (980.01M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS ACRES (0.242 @)**; por el cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.- **I. ANTECEDENTES.- PRIMERO:** En fecha doce (12) de agosto del año dos mil quince (2015), se presentó ante esta Alcaldía, escrito intitulado **“SE SOLICITA DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- INSPECCIÓN.- APROBACION”**, por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, en su condición de Apoderada Legal del señor **ELBERTO VICENTE MCFIELD BODDEN**, y que, junto con el escrito de solicitud, acompaña los documentos y anexos necesarios, para acreditar los extremos de la solicitud, como ser la Constancia del Departamento de Catastro y documento privado de donación otorgado por la señora **ROSABELLA SARA BODDEN CONNOR** a favor del solicitante, por una área de **NOVECIENTOS OCHENTA PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS (980.01M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS ACRES (0.242 @)**; celebrado en la ciudad de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil quince (2015), constando en copia fotostática el cual se encuentra debidamente autenticado, y que corre agregado en el folio nueve (9) del expediente de mérito, y en el folio cinco (5) corre agregado plano topográfico del bien inmueble ubicado en Barrio La Punta, con una área de **NOVECIENTOS OCHENTA PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS (980.01M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS ACRES (0.242 @)**; colindando **AL NORTE:** Con propiedad de la señora Sarah McField; **AL SUR:**

Con propiedad de los señores Hamar McField y Thomas McField; **AL OESTE:** con calle; y **AL ESTE:** Con propiedad de los Herederos de Ena Russeel y Arthur Russeel. En fecha martes, uno (1) de diciembre del año dos mil quince (2015), se dictó auto de admisión a la solicitud citada, y que se ordenó a que se enviara la documentación al Departamento de Catastro, para que realiza las verificaciones y estudios pertinentes, así como al Departamento de Control Tributario, para que establece el estado tributario de los solicitantes. **-SEGUNDO:** La Unidad Técnica del Departamento de Catastro, en fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil dieciséis (2016), practicó la inspección del inmueble in situ, para corroborar con los datos planimétricos alegados por la parte interesada, el cual, demostró resultados como ser que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra adentro de la huella de un inmueble de mayor extensión y que cuenta con un título de propiedad inscrito a favor de un tercero. Según el hallazgo realizado por el Departamento de Catastro, establecen que la huella del inmueble que está inscrito en el Instituto de la Propiedad, tiene su antecedente de dominio bajo el sistema de folio personal en el asiento número veinticuatro (24) del tomo seis (6) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Circunscripción Registral, siendo un tradición de dominio del inmueble por medio de sucesión testamentaria a favor de la señora **EDNA LENA TENNYSON VIUDAD DE RUSSEL**, quien dentro de todo el acervo hereditario adquirido, obtiene el dominio real de un inmueble con una área de **LA QUINTA PARTE DE UN INMUEBLE DE TREINTA Y OCHO ACRES (38 @)**, y que luego lo enajena a los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS** según consta la primera copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas. **-TERCERO:** Que en fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal emite Dictamen Técnico con la conclusión de no conceder la certificación de título en dominio pleno por no viable, en vista que el predio solicitado por el señor **ELBERTO VICENTE MCFIELD BODDEN** no pertenece a los ejidos municipales, y que se ha comprobado fehacientemente que el inmueble objeto de solicitud, está incluido dentro de un inmueble de mayor extensión. **-II. HALLAZGOS RELEVANTES.-** Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se puede llegar a la conclusión que el predio que está siendo solicitado por la parte interesada para que se le otorgare en dominio pleno, es en efecto, propiedad privada y no parte de los ejidos municipales, puesto que existe un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil, siendo la que se describe a continuación: Primera Copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, otorgado a favor de los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS**.

Habiendo identificado al inmueble comprendido dentro del área de uno de mayor extensión, es importante mencionar que el de mayor extensión se encuentra catastrado con clave catastral: **1101010390041**, a favor de los señores **ARTHUR RUSSELL** y **ANA RUSSELL**,

en el base de datos del departamento, según lo informado por la Arquitecta **Monique Miller Wood** en su condición de Técnico de Catastro a través de su Informe Técnico.-III.

ANÁLISIS JURÍDICO

- XIV. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título 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.
- XV. 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”*.
- XVI. Que dentro de las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender certificación de título en dominio pleno sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, todo según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares; no obstante, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno de predios que no se encuentran comprendidos de los ejidos municipales, tal como es la situación del cuerpo de terreno solicitado por el parte interesado, cuya situación predial se encuentra conforme a un título de propiedad debidamente inscrito e identificado.
- XVII. Qué, al existir un título registrado y que abarca área completa del inmueble objeto de solicitud, conforme a lo dictaminado por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, no puede continuar por el motivo anteriormente expuesto, criterio que es compartido por este Departamento legal.

IV. DICTAMEN FINAL

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, petitionado por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, actuando en su condición de Apoderada Legal del señor **ELBERTO VICENTE MCFIELD BODDEN**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobar o improbara lo recomendado.

En fe de lo cual, firmo el presente en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, en fecha trece (13) de abril del año dos mil veintitrés (2023).

**ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL**

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal por mayoría de votos, decide aprobar la opinión legal en la cual se declara **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno, en el expediente número **4528-2015** presentada por el señor **ELBERTO VICENTE MCFIELD BODDEN**.- Por el Alcalde Municipal, **RONIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**. Los regidores **JOSE MELITON JUAREZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR**. **JAMES** se desconectaron por lo tanto no votaron en este punto. Queda constatado en acta que este punto fue aprobado por mayoría de votos.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA.- VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 4640-2016 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado en la aldea conocido como "LA PUNTA", jurisdicción de este municipio, promovido por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ** en su condición de Apoderada Legal de la señora **SARAH SCHARAZADA MCFIELD BODDEN DE VAUGHAN**, de generales ya conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo su posesión de manera pacífica e ininterrumpida, constando de una extensión superficial de **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (963.37 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO ACRES (0.238 @)**; por el cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.-**I. ANTECEDENTES.-PRIMERO:** En fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil dieciséis (2016), se presentó ante esta Alcaldía, escrito intitulado "**SE SOLICITA DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**", por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, en su condición de Apoderada Legal de la señora **SARAH SCHARAZADA MCFIELD BODDEN DE VAUGHAN**, y que, junto con el escrito de solicitud, acompaña los documentos y anexos necesarios, para acreditar los extremos de la solicitud, como ser el documento privado de donación otorgado por la señora **ROSABELLA SARAH BODDEN CONNOR** a favor del solicitante, por una área de **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (963.37 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO ACRES (0.238 @)**, celebrado en la ciudad de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015), constando en copia fotostática el cual se encuentra debidamente autenticado, y que corre agregado en el folio siete (7) del expediente de mérito, y en el folio once (11) corre agregado plano topográfico del bien inmueble ubicado en Barrio La Punta, con una área de **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (963.37 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO ACRES (0.238 @)**, colindando **AL NORTE:** Con

propiedad de Myrna Mcfield; **AL SUR:** con propiedad del señor Elberto McField; **AL OESTE:** Con carretera futura de por medio propiedad de los herederos de Paul Cherrinton; y **AL ESTE:** Con propiedad de los Herederos de Ena Russeel y Arthur Russeel. En fecha veintinueve (29) de agosto del año dos mil dieciséis (2016), se dictó auto de admisión a la solicitud citada, y que se ordenó a que se enviara la documentación al Departamento de Catastro, para que realiza las verificaciones y estudios pertinentes, así como al Departamento de Control Tributario, para que establece el estado tributario de los solicitantes.-**SEGUNDO:** La Unidad Técnica del Departamento de Catastro, previo a realizar las gestiones para coordinar la inspección; de costumbre hizo la verificación y el estudio predial de la zona donde está ubicado el bien inmueble, para preparar preliminarmente el Informe Técnico, el cual, demostró resultados como ser que el bien inmueble se encuentra adentro de la huella de un inmueble de mayor extensión y que cuenta con un título de propiedad inscrito a favor de un tercero. Según el hallazgo realizado por el Departamento de Catastro, establecen que el predio que está inscrito en el Instituto de la Propiedad, tiene su antecedente de dominio bajo el sistema de folio personal en el asiento número veinticuatro (24) del tomo seis (6) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Circunscripción Registral, siendo un tradición de dominio del inmueble por medio de sucesión testamentaria a favor de la señora **EDNA LENA TENNYSON VIUDAD DE RUSSEL**, quien dentro de todo el acervo hereditario adquirido, obtiene el dominio real de un inmueble con una área de **LA QUINTA PARTE DE UN INMUEBLE DE TREINTA Y OCHO ACRES (38 @)**, y que luego lo enajena a los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS** según consta la primera copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas. -**TERCERO:** Que en fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal emite Dictamen Técnico con la conclusión de no conceder la certificación de título en dominio pleno por no viable, en vista que el predio solicitado por el señor **SARAH SCHARAZADA MCFIELD BODDEN DE VAUGHAN** no pertenece a los ejidos municipales, y que se ha comprobado fehacientemente que el inmueble objeto de solicitud, está incluido dentro de un inmueble de mayor extensión.-**II. HALLAZGOS RELEVANTES.-** Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se puede llegar a la conclusión que el predio que está siendo solicitado por la parte interesada para que se le otorgare en dominio pleno, es en efecto, propiedad privada y no parte de los ejidos municipales, puesto que existe un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil, siendo la que se describe a continuación: Primera Copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, otorgado a favor de los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS**.Habiendo identificado al inmueble comprendido dentro del área de uno de mayor extensión, es importante mencionar que el de mayor extensión se encuentra catastrado con clave catastral: 1101010390041, a

favor de los señores **ARTHUR RUSSELL** y **ANA RUSSELL**, en el base de datos del departamento, según lo informado por la Arquitecta **Monique Miller Wood** en su condición de Técnico de Catastro a través de su Informe Técnico.-**III. ANÁLISIS JURÍDICO**

- XVIII. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título 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.
- XIX. 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 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”*.
- XX. Que dentro de las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender certificación de título en dominio pleno sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, todo según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares; no obstante, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno de predios que no se encuentran comprendidos de los ejidos municipales, tal como es la situación del cuerpo de terreno solicitado por el parte interesado, cuya situación predial se encuentra conforme a un título de propiedad debidamente inscrito e identificado.
- XXI. Qué, al existir un título registrado y que abarca área completa del inmueble objeto de solicitud, conforme a lo dictaminado por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, no puede continuar por el motivo anteriormente expuesto, criterio que es compartido por este Departamento legal.- **IV. DICTAMEN FINAL**.-

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, petitionado por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, actuando en su condición de Apoderada Legal de la señora **SARAH SCHARAZADA MCFIELD BODDEN DE VAUGHAN**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobar o improbara lo recomendado. En fe de lo cual, firmo el presente en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, en fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal , decide aprobar la opinión legal en la cual se declara **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno, en el expediente número **4640-2016** presentada por la señora, **SARAH SCHARAZADA MCFIELD BODDEN DE VAUGHAN.**- Por el Alcalde Municipal, RONIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, JOSE MELITON JUAREZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES.- **SE EMITE DICTAMEN LEGAL.**- **DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA**

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 035-2021 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado en la aldea conocido como “**COXEN HOLE**”, jurisdicción de este municipio, promovido por el Abogado **JOSÉ MARÍA CASTILLO DANILOU** en su condición de Apoderado Legal de la señora **VERONICA ELENA JACKSON**, de generales ya conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo su posesión de manera pacífica e ininterrumpida, constando de una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (255.00 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CERO SEIS ACRES (0.06 @)**; por el cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha dieciocho (18) de junio del año dos mil veintiuno (2021), se presentó ante esta Alcaldía, escrito intitulado “**SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE TITULO DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**”, por el Abogado **JOSÉ MARÍA CASTILLO DANILOU**, en su condición de Apoderado Legal de la señora **VERONICA ELENA JACKSON**, y que, junto con el escrito de solicitud, acompaña los documentos y anexos necesarios, para acreditar los extremos de la solicitud, como ser la Constancia del Departamento de Catastro y una declaración jurada de propiedad por una área de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (255.00 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CERO SEIS ACRES (0.06 @)**, colindando **AL NORTE** con calle; **AL SUR** con propiedad de la señora Lizete Bodden y Herederos Walter Palmer; **AL OESTE** con la Familia Palmer; y **AL ESTE** con propiedad del señor Elrod Abbott. En fecha veinticinco (25) de junio del año dos mil veintiuno (2021), se dictó auto de admisión a la solicitud, ordenando la remisión del expediente al Departamento de Catastro, para que realiza las verificaciones y los estudios pertinentes, así como al Departamento de Control Tributario, para que establece el estado tributario de los solicitantes.

SEGUNDO: La Unidad Técnica del Departamento de Catastro, en fecha cuatro (4) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) se persona a la ubicación del bien inmueble para practicar in situ la inspección del campo del bien inmueble, así como para determinar la viabilidad de la solicitud. En fecha veinte (20) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento de Catastro emite su Dictamen Técnico / e Informe Final para la Aprobación

de Certificación en Dominio Pleno, el cual concluye en su sección sexta con el parecer de ser no viable, en vista que la propiedad solicitada por la parte interesada se encuentra actualmente inscrito en el Instituto de la Propiedad, bajo el sistema de folio personal, bajo el asiento catorce (14) del tomo VIII del Libro Registro de la Propiedad, el cual sirve como antecedente del bien inmueble y que siguiendo la línea del tracto sucesivo que desprende del inscripción citada, concluye con el asiento cuarenta y cinco (45) del tomo ciento treinta y cuatro (134) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas y que está actualmente extractada a folio real bajo la matrícula treinta y nueve, once, ochenta y tres (391183). En vista que el predio solicitado por el señor **VERONICA ELENA JACKSON** no pertenece a los ejidos municipales, y que se ha comprobado fehacientemente que el inmueble objeto de solicitud, se ha determinado que el trámite no es procedente en lo que concierne a derecho.

II. HALLAZGOS RELEVANTES

Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se puede llegar a la conclusión que el predio que esta siendo solicitado por la parte interesada para que se le otorgare en dominio pleno, es en efecto, propiedad privada y no parte de los ejidos municipales, puesto que existe un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil, siendo el asiento catorce (14) del tomo VIII del Libro Registro de la Propiedad.

Habiendo identificado al inmueble comprendido dentro del área de uno de mayor extensión, es importante mencionar que el de mayor extensión se encuentra catastrado con clave: 1101010220012, a favor del señor **VERONICA ELENA JACKSON** en el base de datos del departamento, según lo informado por la Arquitecta **TRICIA WOODS** en su constancia catastral, el cual corre agregado en el folio 6 del expediente de mérito.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

- XXII. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título 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.
- XXIII. 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”*.
- XXIV. Que dentro de las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender certificación de título en dominio pleno sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de

particulares, todo según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares; no obstante, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno de predios que no se encuentran comprendidos de los ejidos municipales, tal como es la situación del cuerpo de terreno solicitado por el parte interesado, cuya situación predial se encuentra perteneciente a un título de propiedad debidamente inscrito e identificado.

XXV. Qué, al existir un título registrado y que abarca el área completa del inmueble objeto de solicitud, conforme a lo dictaminado por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, no puede continuar por el motivo anteriormente expuesto, criterio que es compartido por este Departamento legal.

IV. DICTAMEN FINAL

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 “**COXEN HOLE**”, jurisdicción de este municipio de Roatán, petitionado por el Abogado **JOSÉ MARÍA CASTILLO DANILOU**, actuando en su condición de Apoderado Legal de la señora **VERONICA ELENA JACKSON**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobar o improbara lo recomendado.

En fe de lo cual, firmo el presente en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

—
ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema, la Corporación Municipal decide aprobar la opinión legal en la cual se declara **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno, en el expediente número **035-2021** presentada por la señora, **VERONICA ELENA JACKSON**.- Por el Alcalde Municipal, **RONIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**.

SE EMITE DICTAMEN LEGAL

DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA

VISTO: Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 4641-2016 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado en la aldea conocido como “**LA PUNTA**”, jurisdicción de este municipio, promovido por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ** en su condición de Apoderada Legal del señor **FLOYD ROWLEY MCFIELD BODDEN**, de generales ya

conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo su posesión de manera pacífica e ininterrumpida, constando de una extensión superficial de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (944.30 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y TRES ACRES (0.233 @)**; por el cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha ocho (8) de febrero del año dos mil dieciséis (2016), se presentó ante esta Alcaldía, escrito intitulado "**SE SOLICITA DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**", por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, en su condición de Apoderada Legal del señor **FLOYD ROWLEY MCFIELD BODDEN**, y que, junto con el escrito de solicitud, acompaña los documentos y anexos necesarios, para acreditar los extremos de la solicitud, como ser la Constancia del Departamento de Catastro y documento privado de donación otorgado por la señora **ROSABELLA SARA BODDEN CONNOR** a favor del solicitante, por una área de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (944.30 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y TRES ACRES (0.233 @)**, celebrado en la ciudad de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, a los veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015), constando en copia fotostática el cual se encuentra debidamente autenticado, y que corre agregado en el folio siete (7) del expediente de mérito, y en el folio once (11) corre agregado plano topográfico del bien inmueble ubicado en Barrio La Punta, con una área de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (944.30 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y TRES ACRES (0.233 @)**, colindando **AL NORTE** y **AL OESTE** con calle; **AL SUR** con propiedad del señor Ralph McField; y **AL ESTE** con propiedad de los Herederos de Ena Russeel y Arthur Russeel. En fecha veintinueve (29) de agosto del año dos mil dieciséis (2016), se dictó auto de admisión a la solicitud citada, y que se ordenó a que se enviara la documentación al Departamento de Catastro, para que realiza las verificaciones y estudios pertinentes, así como al Departamento de Control Tributario, para que establece el estado tributario de los solicitantes.

SEGUNDO: La Unidad Técnica del Departamento de Catastro, previo a realizar las gestiones para coordinar la inspección, de costumbre hizo la verificación y el estudio predial de la zona donde está ubicado el bien inmueble, para preparar preliminarmente el Informe Técnico, el cual, demostró resultados como ser que el bien inmueble se encuentra adentro de la huella de un inmueble de mayor extensión y que cuenta con un título de propiedad inscrito a favor de un tercero. Según el hallazgo realizado por el Departamento de Catastro, establecen que el predio que esta inscrito en el Instituto de la Propiedad, tiene su antecedente de dominio bajo el sistema de folio personal en el asiento número veinticuatro (24) del tomo seis (6) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Circunscripción Registral, siendo un tradición de dominio del inmueble por medio de sucesión testamentaria a favor de la señora

EDNA LENA TENNYSON VIUDAD DE RUSSEL, quien dentro de todo el acervo hereditario adquirido, obtiene el dominio real de un inmueble con una área de **LA QUINTA PARTE DE UN INMUEBLE DE TREINTA Y OCHO ACRES (38 @)**, y que luego lo enajena a los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS** según consta la primera copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas.

TERCERO: Que en fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal emite Dictamen Técnico con la conclusión de no conceder la certificación de título en dominio pleno por no viable, en vista que el predio solicitado por el señor **FLOYD ROWLEY MCFIELD BODDEN** no pertenece a los ejidos municipales, y que se ha comprobado fehacientemente que el inmueble objeto de solicitud, esta incluido dentro de un inmueble de mayor extensión.

II. HALLAZGOS RELEVANTES

Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, se puede llegar a la conclusión que el predio que esta siendo solicitado por la parte interesada para que se le otorgare en dominio pleno, es en efecto, propiedad privada y no parte de los ejidos municipales, puesto que existe un título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil, siendo la que se describe a continuación:

Primera Copia del Instrumento Numero veintisiete (27) e inscrito en el asiento treinta y ocho (38) del tomo sexto (6^{to}) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas, y Anotaciones Preventivas, otorgado a favor de los señores **ARTHUR HILLRIDGE RUSSEL TENNYSON** y **ANNA HENRIETTA RUSSELL DE WOODS**.

Habiendo identificado al inmueble comprendido dentro del área de uno de mayor extensión, es importante mencionar que el de mayor extensión se encuentra catastrado con clave catastral: **1101010390041**, a favor de los señores **ARTHUR RUSSELL** y **ANA RUSSELL**, en el base de datos del departamento, según lo informado por la Arquitecta **Monique Miller Wood** en su condición de Técnico de Catastro a través de su Informe Técnico.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

XXVI. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, se pudo verificar que se trata de un Bien Inmueble que ostenta justo título 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.

XXVII. 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”.

- XXVIII. Que dentro de las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender certificación de título en dominio pleno sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares, todo según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares; no obstante, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno de predios que no se encuentran comprendidos de los ejidos municipales, tal como es la situación del cuerpo de terreno solicitado por el parte interesado, cuya situación predial se encuentra conforme a un título de propiedad debidamente inscrito e identificado.
- XXIX. Qué, al existir un título registrado y que abarca área completa del inmueble objeto de solicitud, conforme a lo dictaminado por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, no puede continuar por el motivo anteriormente expuesto, criterio que es compartido por este Departamento legal.

IV. DICTAMEN FINAL

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 **EDITH REYES VASQUEZ**, actuando en su condición de Apoderada Legal del señor **FLOYD ROWLEY MCFIELD BODDEN**; por lo que es necesario someter el conocimiento del expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien aprobar o improbara lo recomendado.

En fe de lo cual, firmo el presente en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, en fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

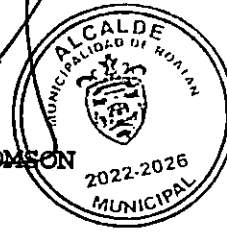
Después de discutido el tema, la Corporación Municipal por mayoría de votos, decide aprobar la opinión legal en la cual se declara **NO PROCEDENTE** la solicitud de dominio pleno, en el expediente número **4641-2016** presentada por el señor **FLOYD ROWLEY MCFIELD BODDEN**.- Por el Alcalde Municipal, **RONIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**. Los regidores **JOSE MELITON JUAREZ**, **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES** se desconectaron por lo tanto no votaron en este punto. Así que este punto fue aprobado por mayoría de votos.-**PUNTO NUMERO SIETE (7) PUNTOS VARIOS:** Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: **EL PRIMER PUNTO ES EL TEMA DE LA CHATARRA:** en los diferentes talleres de la Isla, y que están a la orilla de la calle, entre esa chatarra que se ve muy mal, y por donde pasan bastante los turistas, si muchos se han fijado, allí en Roatán Uno, hay un helicóptero rojo a la orilla de la calle y lleva allí como diez años. No sé a quién le pertenece a quien hay que abocarse para que lo retiren de allí, y esa es un lugar donde hay

mucha chatarra, ya en sesión de corporación habíamos tocado el tema, pero realmente no se en qué quedamos, si se va multar a los talleres. También allá por la Policía vieja, ahora que han limpiado se ve bastante chatarra en ese cerro y entre ellos varios talleres que tiene chatarra, por los Bomberos hay bastante también. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: nosotros estamos viendo que hacer para mejorar eso, porque todos los talleres quieren estar a la orilla de la calle, nosotros estamos viendo como los movemos o hacer que hagan un cerco tapando la vista de todos esos carros, hemos estado multando a este que esta por Madeyso, por tener carros parqueados en la acera. Esto es un trabajo constante, hemos estado hablando con el grupo que hace las inspecciones para que fueran a checar eso. Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: ahora la chatarrera del Suampo no se ve tan mal, ahora como que le han dado otro toque con ese cerco. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Nosotros ya les dimos orden de desalojo para que salgan de allí, yo tuve reunión con dos de ellos, hace mes y medio, los que están allá atrás de la policía ese terreno es municipal, y ahorita se va hacer el corte de tierra porque se va hacer el cierre técnico del basurero, no sé qué va hacer la policía con eso, pero si es un problema que estamos viendo cómo se soluciona, no es fácil con esta gente, todos quieren estar a la orilla de la calle. Toma el uso de la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: Yo pienso que hasta que comencemos a ponerles multas van a buscar que hacer porque van a preferir hacer un cerco que estar pagando multas, porque lo ideal es que hagan un cerco para que tapen su fachada, entiendo que es su fuente de ingreso porque son talleres, si los empezamos a multar ellos van a ver qué hacer con todo eso, porque muchos dueños de carro, llevan el carro al taller y no lo arreglan si no que allí lo dejan y el dueño del taller tiene que ver que hacer. Toma la palabra el regidor Davy Brice, quien manifiesta: también Nelson al subir esa curva tienen chatarra, sería bueno organizar para la imagen de la Isla. Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: Muchos están en áreas donde pasamos con los turistas y se ve feo. El Basurero se ve feo, uno les dice estamos en proceso de arreglarlo porque esta obviamente a la orilla de la calle, pero los talleres necesitamos multar para que se pueda solucionar. Toma la palabra el regidor Davy Brice, quien manifiesta: Cuando tengamos los incineradores, no sé, si se podrán desarmar carro. Toma la palabra el regidor Octavio Rodas, quien manifiesta: para desarmar carro es otra maquinaria. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: la vez pasada yo conseguí alguien que quisiera comprar, la chatarra que tiene la policía y no lo pudieron vender. Aunque sean chatarra tienen un valor, lo otro que voy a comenzar hacer es que voy a girar instrucciones al grupo de inspección que comience hacer las vueltas y aplique las multas máximas por contaminación visual y por estar parqueado en las vías públicas y también vamos averiguar si tienen permiso de operación. Toma la palabra el regidor Octavio Rodas, quien manifiesta: en el Car Wash Walter, siempre tiene que pasar uno como que, si fuera una calle principal, porque ese es un desvío en que se debe transitar, pero con ese montón de carros a la orilla, siempre se dificulta el paso. Toma la palabra la regidora Nidia Hernández, quien manifiesta: más bien hay que quitar la casita vieja que tiene ese señor a la orilla y ese carro viejo que aún sigue allí tirado. Toma la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: Lo otro es penalizar a los barcos que llevan tripulantes, pasajeros o personas solo porque le ayudan a subir una carga, y estamos llenándonos de personas que no se ven muy bien, y vienen de la costa con muchas mañas y delitos. Se tiene que mandar un aviso a todos, ya que estamos viendo muchas personas que nunca han presentado una identidad en el aeropuerto ni en el yate. Toma la palabra el regidor Davy Brice, quien manifiesta: nos estamos saliendo de la agenda. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: nosotros ya hicimos esa denuncia a la Marina Mercante, para que, junto con la policía Municipal, pueda hacer las inspecciones. Toma la palabra el regidor Paul Gale, quien manifiesta: para culminar este tema, esto ya se había hablado antes y se habló que era ilegal que pasajeros pudieran tripular en estos barcos, esto ya se había hablado en una reunión anterior. -Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: Nos estamos desviando del tema, compañeros. El otro punto es: **INCISO (B) BAÑOS PUBLICOS EN LA PLAYA DE WEST END**, a través de los años, hemos sabido que West End es una playa publica, pero la gente no tiene un baño donde ir hacer sus necesidades, un restaurante no tiene un baño si no consumen, ¿no hay manera de poner, aunque sea un baño portátil? Que se puedan semanal o cada tres días ir moviendo porque la gente no tiene donde hacer sus necesidades. Entonces varias personas han tenido esa queja, tanto turistas o gente local que optan por ir a West End porque es más

flexible comer su pollito que ir a West Bay que es todo caro. No sé si es posible instalar un baño en West End. Toma la palabra la regidora Nidia Hernández, quien manifiesta: La administración anterior quiso construir baños en West End, y se estuvo intentando ver quien donara un pedacito de previo y nadie quería dar un espacio donde construir. - Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: En esa área ¿se trató de hablar con la Iglesia? yo por eso doy la opción de los baños portátiles y que se pueda vaciar, ya que cuando hablamos de baños estamos hablando de pozo séptico. Pero talvez por medio de salubridad, poner unos baños portátiles de hecho se puede cobrar una mínima cantidad de 20 lempiras para poder dar mantenimiento. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: estás hablando que hay que contratar personal, de un mantenimiento y limpieza, si la comunidad no tiene la iniciativa de pedirme baños para Semana Santa y después se quejan por no poner baños, como si uno fuera adivino. Todos los negocios tienen baños; que cobren y puedan hacer uso de los baños, para nosotros es complicado porque la comunidad no tiene la iniciativa de levantar las botellas de cervezas que dejan los mismos clientes de ellos enfrente de sus negocios, no van a querer limpiar un baño. - Toma la palabra la regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: Talvez podría hacerse por medio del patronato y que sea el patronato el encargado, porque se van a querer meter gente allí, hacer otras cosas, y se necesita un vigilante para vigilar esos baños es difícil yo creo que para temporada alta se pueden instalar esos baños públicos, pero de lo contrario no. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: nosotros vamos a comenzar hacer una posta policial en West End para que los muchachos de la policía municipal, puedan tener un lugar donde estar. - El otro punto es: En Loma linda eliminamos el basurero que estaba en la entrada para el mirador donde va mucho turista, también eliminamos el que está por los Velásquez, pero esa gente de los Velásquez por año ha tirado su basura allí y la siguen tirando, por mi casa se puso rotulo y nadie tira basura y tienen un video donde la gente exageradamente tiran la basura, hasta botaron el rotulo que dice de la multa. Entonces yo lo que pedí fue inicialmente un basurero de cemento con un portón, que tenga candado y que sea alto con techo y que sea alto con un portón de hierro, para que los perros no alcancen y destruyan y para que las personas tengan suficiente espacio para tirar y siempre el tren de aseo pasar regularmente como lo están haciendo, pero la población no tiene la cultura de tener su basura en su casa y cuando el camión llegue salir y sacar su basura. Si yo veo una bolsa de basura en la calle un día que no es, usted me va dar 200 lempiras porque yo se la voy a recoger, entonces no lo hacen. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: yo ya di instrucciones a Infraestructura y a Salubridad que identificará donde son esos lugares donde ocupamos esos basureros, porque ya se van a comenzar hacer esos basureros. Son unos basureros grandes donde todo mundo puede colocar su basura, ahorita ya cotizamos cuatro camiones nuevos con CAMOSA, y nos tardan 6 meses en venir y lo vamos a presentar a la Corporación en otra sesión para que podamos aprobar la compra de estos compactadores de 25 yardas para las calles principales. Pero también vamos a formar un grupo que va estar haciendo monitoreo permanente y multando a la gente que saca su basura después de que pase el camión. La idea es que pase el camión por la tarde noche y que recojan toda la basura y amanezca limpio. Toma la palabra la regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: creo que debería de hacerse una campaña de concientización después de obtener ese equipo. Toma la palabra el regidor Octavio Rodas, quien manifiesta: son ciertos barrios de aquí de Coxen Hole, que les gusta tirar la basura en la calle a la hora que les da la gana, pero viéndolo bien, yo vengo llegando de la ciudad de la Esperanza y usted no mira una basura y es una ciudad donde la gente es sencilla, y solo baja uno aquí y es un montón de basura, esto es una cultura y se tiene que dialogar para ver qué puntos se van poder poner para llegar a las personas que les gusta ensuciar porque son las mismas de siempre. Yo vivo en Gravel Bay y en Francout Flat y son colonias completamente limpias, pero salimos y en la calle principal comenzamos a ver aquel basural. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Si son malos hábitos y hacen esto de tirar la basura fuera de los barriles y hacemos estos basureros grandes, creen ustedes que ¿van a tirar la basura dentro o solo van a llegar y lo van a tirar allí fuera? Y peor si se llena, no sé qué sistema ocupamos poner es muy difícil con la gente, en Sandy Bay hay un basurero y ni la tiran en bolsa, solamente llegan y la tiran. Lo que vamos hacer es si ustedes quieren algún basural de eso repórtenlo a Sami, y vamos aplicar multa a todos los negocios que tengan tirado la basura fuera de sus negocios. Vamos a darle a todos los negocios de Coxen Hole un barril de esos verdes y mover esos basureros de la calle que se ve muy feo, porque siempre

tienen basura. Toma la palabra el regidor David Brice, quien manifiesta: el control máximo es que cuando pase el camión de la basura, las personas saquen su basura. Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: otra cosa es que en Coxen Hole, los días de barco hay bastante tráfico, y siempre el tren de aseo pasa tipo 8 a 8.30 de la mañana, justo cuando esta todo ese tráfico del Puerto de Cruceros, yo pienso que en esa área deben de pasar tipo 5 o 6 de la mañana cuando no ha comenzado ese tráfico tan pesado del Puerto de Coxen Hole, porque yo allí trabajo y miro el camión cuando están tirando la basura y vienen los diferentes buses con sus pasajeros que van a los hoteles, y hay que pararse a esperar que recojan la basura, específicamente allí tienen que tener un horario más temprano para pasar. Toma la palabra el regidor Davy Brice, quien manifiesta: tienen limitaciones, yo he visto que el mismo camión que pasa por Gravel Bay, tiene que ir a varios lugares, no sé si es porque hay algunos camiones malos, yo creo que si hay más camiones se va poder aliviar eso. Toma la palabra el regidor Paul Gale, **INCISO (C) OTRO PUNTO, SOLICITUD PARA EL DÍA DE LA MADRE:** Solicitamos hacer una actividad con las madres o unas canastas de unos 500 lempiras, si se hacen unas 50 canastas eso ya es una cantidad de plata, pero valdrá la pena y me gustaría saber si se puede aprobar una cantidad para hacer unas canastas para entregar en diferentes comunidades. Toma la palabra la regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: algunos regidores ya metimos solicitud, pero de igual forma si le dan a uno le tienen que dar a todos, porque no pueden darles solo a unos. Toma la palabra el regidor Paul Gale, quien manifiesta: yo creo que podemos aprobar algo en esta sesión, que sea parejo para todo. Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: Una canasta familiar más o menos, anda constando como setecientos lempiras. Toma la palabra el regidor David Brice, quien manifiesta yo propongo que sean L.30,000.00 cada uno. Toma la palabra la regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: a mí en lo personal me gustaría entregar las canastas y dárselas algunas madres y liquidar por supuesto como debe de ser, facturas, constancia de entrega o como nos indique la administradora. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Ustedes saben que tienen que liquidar ese dinero y si eso es lo que quieren, ¿a la Vicealcaldesa, le van a dar? Toma la palabra la regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: ¡No! Solamente es para los regidores. Toma la palabra la administradora municipal, quien manifiesta: Hay que dejar nota que la tesorera municipal, va revisar cada liquidación y si ella no está de acuerdo ella va hacer la deducción de su pago. Toma la palabra la regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: Solamente que nos indiquen como debo hacerlo. Toma la palabra, la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Pueden proceder aprobar la asignación de fondos por la cantidad de veinticinco mil lempiras (L.25,000.00) a cada regidor por la celebración del día de la madre, fondos que serán liquidados conforme lo que manda el Tribunal Superior de Cuentas.-El cual fue aprobado, por el Alcalde Municipal, RONIE RICHARD MC NAB THOMPSON y los Regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. Los regidores JOSE MELITON JUAREZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES. - **PUNTO NUMERO OCHO (8) CIERRE DE, SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las **4:30 P.M.** de la tarde procediendo la Infrascrita Secretaria Municipal a Redactar la presente Acta que contiene una relación precisa en todo lo acontecido y resuelto, con el compromiso de entregar a cada Miembro de la Corporación Municipal una copia del acta para su conocimiento, para aclaraciones o enmiendas que se permitan pedir y que serán incluidas como notas adicionales de la presente acta, la cual fue 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



Nidia Patricia Hernandez
NIDIA PATRICIA HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL

Paul Leonard Gale Ansel
PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL

Raquel Penina Ramos Villalobo
RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL

Jimmy Rudolph Connor James
JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL

Davy Alexander Bodden Brice
DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL

Sonia Maribel Martinez Meraz
SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ
REGIDORA MUNICIPAL

Jose Octavio Rodas Mendoza
JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA
REGIDOR MUNICIPAL

Alicia Roxana Espinoza Arias
ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL

Jose Meliton Juarez Reyes
JOSE MELITON JUAREZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL

Ingrid Mareilly Rosales Cruz
INGRID MAREILLY ROSALES CRUZ
REGIDORA MUNICIPAL

Myrill Yannel Brooks
ABOG. MYRILL YANNELL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

