



ACTA NUMERO CATORCE (14)

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 once de la mañana con veinticuatro minutos (11:24 a.m.) el día jueves (15) de junio del año dos mil veintitrés (2023) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, La Vicealcalde Municipal **TRUDY BRUNETH HILTON HILTON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.- Comisionado Municipal de Transparencia, Jhon Wattler, Comisión ciudadana de transparencia Rosendo Rosales, 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) Modificación Presupuestaria.- 5) Expedientes de Dominio Pleno (precedentes).- 6) Cierre de Sesión.- **PUNTO NUMERO UNO (1) VERIFICACION DEL QUORUM:** Toma el uso de la palabra, La Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: si hay quórum para celebrar la sesión. **PUNTO NUMERO DOS (2) ORACION:** La cual es dirigida por el regidor: Jimmy Connor. **-PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: se da apertura a la sesión número catorce del año 2023, se solicita incorporar un punto en la agenda del día, solicitado por el departamento de infraestructura y se trata de contratación de obras para el segundo lote de pavimentación de calles secundarias por licitación pública nacional para la obra de pavimentación de 18 tramos de calle secundaria.- Si están de acuerdo pueden proceder a votar en aprobar incorporar este punto.- El cual fue aprobado por unanimidad de votos.-Se solicita incorporar puntos varios. **PUNTO NUMERO CUATRO (4) MODIFICACION PRESUPUESTARIA:** Para comenzar tenemos una modificación de traspaso en la partida presupuestaria de la construcción de la clínica de Flowers Bay, agregando el BIPM, que por un error involuntario no se le había asignado, que es el número de proyecto, por el L.3,000,000.00, es del mismo proyecto simplemente es una modificación para poder agregar o asignar el número del BIPM. La siguiente es una modificación para dar disponibilidad entre renglones. Y la tercera modificación es una ampliación por conceptos de alzas reflejadas en el presupuesto al 8/6/2023. Y se describen a continuación:

TRASPASO

MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA: Traspaso de renglones, de la partida presupuestaria de Construcción de Clínica de Flowers Bay agregando el BIPM

	Nombre del Renglón	Número del Renglón	Debito	Crédito
1	Construcción de Clínica en Flowers Bay	11 02 002 000 001 47210 15	L 3,000,000.00	
2	Construcción de Clínica en Flowers Bay	11 02 002 000 001 47210 15		L 3,000,000.00
	TOTALES		L 3,000,000.00	L 3,000,000.00
	TOTAL, DE LA TRASPASO		L 3,000,000.00	

TRASPASO

MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA: Traspaso de renglones para dar disponibilidad.

#	Nombre del Renglón	Número del Renglón	Debito	Crédito
1	Nuevo Hospital Publico	11 02 001 000 001 47210 15	L 6,000,000.00	
2	Construcción de Mercado Municipal	12 04 003 000 001 47110 15	4,000,000.00	
3	Mejoramiento del Casco Histórico en Coxen Hole	12 04 002 000 001 23400 15	9,000,000.00	
4	Construcción de Plaza Turística en Comunidad de Willie Warren	13 01 001 000 001 47110 15	3,500,000.00	
5	Mejoramiento a Centros Educativos	11 01 001 000 001 47210 15		L 4,740,266.59
6	Proyecto Roatán Digital-Educa Roatán	11 01 000 002 000 55100 15		2,759,733.41
7	Mantenimiento y Mejoras de Calles Secundarias	14 01 001 001 000 23400 15		6,000,000.00
8	Mantenimiento y Mejoras de Calles Secundarias	14 01 001 001 000 23400 11		3,000,000.00

9	Construcción de Clínica de Flowers Bay	11 02 002 000 001 47210 15	2,000,000.00
10	Construcción Edificio Anexo Municipal	12 04 005 000 001 47110 15	1,000,000.00
11	Mantenimiento de Edificios Municipales	12 04 001 001 000 23400 15	1,000,000.00
12	Actividad de Cultura y Deporte	12 03 000 003 000 54200 15	1,000,000.00
13	Mantenimiento de Relleno Sanitario	12 02 001 001 000 23400 15	1,000,000.00
TOTALES		L 22,500,000.00	L 22,500,000.00

TOTAL, DE LA TRANSFERENCIA	L. 22,500,000.00
----------------------------	------------------

FECHA: JUEVES, 15 DE JUNIO DEL 2023

AMPLIACION
MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA: Ampliación al presupuesto por al Alzas que se reflejan el 08/06/2023, un total de L.13,963,266.59

	Nombre del Renglón	Rubro/Estructura	Ingreso	Egreso
1	Imprentas, Editoriales e Industrias Conexas	11.7.1.01.25.00	L 219.16	
	Tiendas (calzado, vestuario, etc.)	11.7.1.02.03.01	17,741.05	
	Complementos de Industrias, Comercios y Servicios	11.7.1.02.01.02	289,144.80	
	Fabricación de Productos Minerales	11.7.1.01.41.00	2,706.45	
	Billares	11.7.1.02.30.00	5,043.08	
	Farmacias	11.7.1.02.09.00	6,343.25	
	Librerías y Papelerías	11.7.1.02.17.00	20.62	
	Puesto de Venta de Ropa y achinería	11.7.1.02.20.00	159.00	
	Joyería	11.7.1.02.29.00	1,086.00	
	Lotificadora	11.7.1.02.33.00	171,960.70	
	Distribución y venta de cigarrillos	11.7.1.02.47.00	6,339.87	
	Venta de Verduras	11.7.1.02.34.00	255.11	
	Transporte Extra Urbano	11.7.1.03.01.01	12,752.77	
	Agencias de bienes raíces	11.7.1.03.09.00	35,329.91	
	Comedores	11.7.1.03.10.00	11,476.32	
	Bufetes, consultorios y tramitaciones	11.7.1.03.18.00	5,944.18	
	Casinos	11.7.1.03.19.00	6,981.21	
	Instituciones Financieras	11.7.1.03.25.02	2,507.42	
	Talleres de Servicios	11.7.1.03.28.01	17,164.19	
	Paneles Solares	11.7.1.03.34.00	354.61	
	Servicios de café net e Internet	11.7.1.03.36.00	187.71	
	Operadores de Turismo	11.7.1.03.37.01	106,953.35	
	Centro de Buceo	11.7.1.03.37.02	3,801.15	
	Gimnasios	11.7.1.03.39.00	513.96	
	Restaurantes	11.7.1.03.40.00	75,690.32	
	Hospedajes	11.7.1.03.49.00	14,887.57	
	Lavanderías (en maquina y a mano dry cleaner)	11.7.1.03.58.00	419.32	
	Servicio De Encomienda	11.7.1.03.59.00	613.91	
	Alquiler de Locales y Predios	11.7.1.03.62.00	6,598.75	
	Servicios Secretariales y/o Fotocopiadoras	11.7.1.03.68.00	190.47	
	Clínicas Veterinarias	11.7.1.03.67.00	499.77	
	Devoluciones de Ejercicios Fiscales	12.8.6.00.00.00	11,124,582.42	
	Recargos por Atraso en el pago Impuesto de Industrias	11.7.1.96.01.00	2,207.99	
	Intereses por Atraso en pago de Impuesto de Industrias	11.7.1.97.01.00	14,508.58	
	Impuesto Personal Municipal	11.7.3.01.00.00	20,686.42	
	Telefonía Fija	11.7.6.01.04.00	3,190.19	
	Recuperación de Mora por Impuesto Selectivo	11.7.6.98.00.00	1,754,878.11	
	Tasa por Servicio Aeroportuario	12.5.99.01.14.00	1,400.00	
	Rótulos Publicitarios	12.5.99.02.05.00	60,783.30	
	Constancia UMA	12.5.99.02.20.02	66,700.00	
	Licencia Ambiental	12.5.99.02.26.02	25,081.25	
	Matricula de Vehículos automotores	12.5.99.02.53.00	8,300.00	
	Multas por Operar sin Permiso	12.5.99.03.04.00	27,902.96	
	Multas por Justicia Municipal	12.5.99.03.13.01	49,159.39	
2	Proyecto Roatán Digital-Educa Roatán	11 01 000 002 000 55100 15		L 13,963,266.59
TOTALES			L 13,963,266.59	L 13,963,266.59

FECHA: 15 DE JUNIO DEL 2023

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder aprobar la modificación presupuestaria: traspaso de renglones, de la partida presupuestaria de construcción de clínica de flowers bay agregando el BIPM por la cantidad de L.3,000.000.00, aprobar la modificación

presupuestaria Traspaso de renglones para dar disponibilidad por la cantidad de L. 22,500,000.00.- Aprobar la modificación presupuestaria Ampliación al presupuesto por el Alzas que se reflejan el 08/06/2023, un total de L.13,963,266.59.-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) EXPEDIENTES DE DOMINIO PLENO (PROCEDENTES):** Fueron sometidos al conocimiento del departamento legal los siguientes expedientes de dominio pleno: **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. 4598-2016, de fecha veinticinco (25) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), contenido de un Solicitud para la Certificación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, el cual esta ubicado en el barrio de **LOMA LINDA**, perteneciente a la aldea de **COXEN HOLE**, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; presentado por la Abogada **JENNY LORENA FLORES RODRIGUEZ**, en su condición de apoderada legal del señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**, 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.

PRIMERO: El veinticinco (25) de abril del dos mil dieciséis (2016), la Abogada **JENNY LORENA FLORES RODRIGUEZ**, presenta solicitud cuya suma reza "**SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**", representado al señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**. Los hechos se basan en que el señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ** adquiere un bien inmueble por medio de Contrato Privado de Compraventa celebrado en fecha dieciséis (16) de septiembre del año dos mil quince (2015), en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, otorgado por la señora **Rosa Maribel Arzú García**, por un valor de **DOSCIENTOS MIL LEMPIRAS (L. 200,000.00)**; misma que se encuentra agregado al folio 9 y que esta debidamente autenticado; cabe mencionar que no se menciona en el contrato, como la señora **Rosa Maribel Arzú García** adquiere el inmueble. El bien inmueble que le fue vendido por medio del contrato privado y que viene a solicitar a esta Corporación Municipal para que se le extendiera Certificación de Título de Dominio Pleno de un Bien Inmueble cuenta con un área superficial de **UN MIL CIENTO SETENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,171.50 M²)**, equivalentes a **CERO PUNTO VEINTIOCHO ACRES (0.28 @)**, colindando **AL NORTE:** Con propiedad de los señores Mario Pacheco y Lucinda Mejía; **AL SUR:** Con propiedad de los señores Carlos Rodríguez y Leopoldina Martínez; **AL ESTE:** Con propiedad de los señores Lucinda Mejía y Santos Rivera; y **AL OESTE:** Con propiedad de la señora Joselin Beckinford. El bien inmueble esta ubicado en el barrio de **LOMA LINDA**, perteneciente a la aldea de **COXEN HOLE**, jurisdicción de este municipio.

SEGUNDO: El veintisiete (27) de abril del dos mil dieciséis (2016); se dictó auto de admisión de la solicitud presentada, donde se tuvo a la Abogada **JENNY LORENA FLORES RODRIGUEZ** como apoderada legal del señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**, a su vez, se ordenó que se remitiera a los departamentos correspondientes para que puedan realizar los trámites de ley.

TERCERO: El seis (6) de agosto del dos mil dieciséis (2016), veintitrés (23) de agosto del dos mil dieciocho (2018) y el veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022), la Unidad Técnica del Departamento de Catastro inspeccionó el bien inmueble solicitado. Se realizó varias inspecciones de campo debido a las inconsistencias que se presentaban en los rumbos y distancias del plano topográfico, cuando se comparaban con los datos en físico, pero el plano topográfico correcto y verificado por el departamento de catastro, se encuentra agregado en el folio 30, el cual consta de un área de **QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (564.47 M²)** o equivalente en acres: **CERO PUNTO CIENTO TREINTA Y NUEVE ACRES (0.139 @)**. Antes de realizar el tercer y último inspección, el diez (10) de marzo del dos mil veintidós (2022), se personó el Abogado **JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA**, con carta poder debidamente autenticado por el señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**, y en el auto de fecha veinticuatro (24) de marzo del dos mil veintidós (2022), se tuvo por admitido el personamiento del Abogado **JOSE MARVIN MENJIVAR AGUILERA** como el nuevo apoderado legal del solicitante.

CUARTO: El treinta y uno (31) de octubre del dos mil veintidós (2022), el Departamento de Catastro emite su Informe Final de Dominio Pleno Del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, con la conclusión de conceder certificación de dominio pleno al señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ** por un área **QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (564.47 M²)** o equivalente en acres: **CERO PUNTO CIENTO TREINTA Y NUEVE ACRES (0.139 @)**; en virtud que se ha logrado comprobar por las vías adecuadas, que el inmueble forma parte de los ejidos municipales.

QUINTO: Tal como es establecido por el Reglamento Especial para Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, se realizó la publicación del aviso del dominio pleno el veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por medio del diario de circulación nacional "La Prensa"; así también por medio de Infoinsular, el Señor

José Ramon Romero Sandoval en su condición de Director General, según constancia de fecha dos (2) de marzo del dos mil veintitrés (2023), hace constar que se transmitió el aviso de dominio pleno el veintitrés (23), veinticuatro (24), y veintisiete (27) de febrero del año dos mil veintitrés (2023); y en el trigésimo noveno edición del gaceta municipal de Roatán, se publica el mismo aviso de dominio pleno, sin que se haya presentado oposición hasta la fecha.

II. HECHOS RELEVANTES DEL CASO.- En el presente Expediente Administrativo No. 4598-2016, 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, al momento de iniciar el trámite, no estaba catastrado el bien inmueble; pero, 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. 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 1101010360005, a nombre del señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**. -**III. ANALISIS JURIDICO.**

I. La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, tramitado por el señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**, sobre un bien inmueble, ubicado en el barrio de **LOMA LINDA**, perteneciente a la aldea de **COXEN HOLE**, jurisdicción de este municipio, 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. -**II.** Como resultado de una revisión exhaustiva del presente expediente administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones incluíbles para el curso de este, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.

III. 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"*.

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

V. 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 ROATAN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno con un área de **QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (564.47 M²)** o equivalente en acres: **CERO PUNTO CIENTO TREINTA Y NUEVE ACRES (0.139 @)**, de **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**, 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 dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023) para ser agregado al Expediente Administrativo No. 4598-2016.- **ABOGADO JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Aprobado el dominio pleno del expediente número 4598 solicitado por el señor **FIDEL GUZMAN MARTINEZ**, con un porcentaje del 10% del valor del documento privado con un total de L.20,000.00 más L. 1,500.00 de certificación catastral para titulación.- 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**, **JOSÉ 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 ROATAN, ISLAS DE LA BAHIA.-VISTO:** Para emitir Dictamen Legal en el Expediente Administrativo No. 091-2018, presentado a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho

(2018), contenido de un Solicitudes para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble que se encuentra en el barrio y aldea de **FLOWERS BAY**, jurisdicción de este Municipio, Departamento de Islas de la Bahía; presentado por la señora **LINDA UNA JAMES PINNACE**. Por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen legal en base a los siguientes antecedentes de hecho y análisis jurídico.-

I. ANTECEDENTES.-PRIMERO: El veinte (20) de diciembre del dos mil dieciocho (2018), la señora **LINDA UNA JAMES PINNACE** presentó ante esta Corporación Municipal, escrito cuyo suma reza "**SOLICITUD DE DOMINIO PLENO: - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. - PODER**", y por medio del escrito de su solicitud, otorga poder a la Abogada **DIANA ARACELY PAREDES C.** Según los hechos de la solicitud, la señora **LINDA UNA JAMES PINNACE** adquirió un bien inmueble ubicado en la aldea **FLOWERS BAY** mediante un contrato privado de donación otorgado por la señora **ESTER VICTORIA PINNACE GUZONY**, en fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), por un área de **CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (464.15 M²)** equivalente a **CERO PUNTO CIENTO QUINCE ACRES (0.115 @)** y que colinda **AL NORTE:** Con propiedad de la señora Jamira Green y Alda James Brooks; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora Lois James; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Junior Joung; y **AL OESTE:** Con propiedad de los señores Agnes Isabela Hill, Lula Ramon James Pinnace, pasaje peatonal de por medio. La solicitud fue admitida el nueve (9) de enero de dos mil diecinueve (2019), donde se ordenó enviar el expediente a los departamentos pertinentes con el propósito de obtener informes adicionales para esclarecer y precisar los hechos alegados por la parte interesada. También se remitió al Departamento de Catastro llevar a cabo inspecciones correspondientes y emitir un informe técnico que aborde la ubicación, valor y dimensiones del bien inmueble, así como posibles afectaciones a derechos de terceros o la necesidad de aplicar algún tipo de retiro en el área del terreno.-**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 de los folios nueve (9) al once (11) y que los colindantes estamparon su firma y huella dactilar en presencia del personal de Catastro. En fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), el Departamento de Catastro Municipal emitió su Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno. En la sección segunda del informe, se señala que el terreno no es susceptible de aplicación de retiros, ni se traslapa a propiedades adyacentes; pero debido a la solicitud del terreno en cuestión, se han identificado discrepancias con respecto a la delimitación de otras propiedades, por lo tanto, se llevará a cabo el mantenimiento correspondiente para que la delimitación refleje la realidad física de manera precisa. Al realizar todas las verificaciones correspondientes, el departamento concluye 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 SESENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (464.15 M²)** equivalente a **CERO PUNTO CIENTO QUINCE ACRES (0.115 @)**.-**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 quince (15) de marzo del año dos mil veintitrés (2023); de igual manera, se transmitió el aviso por medio de la radiodifusora local denominado "Estéreo Caracol 102.3 FM" en los días seis (6), ocho (8) y trece (13) de marzo del año dos mil veintitrés (2023); según constancia de fecha catorce (14) de marzo del año veintitrés (2023), el cual corre agregado en el folio número cuarenta y tres (43); sin presentar oposición alguna.

II. HECHOS RELEVANTES DEL CASO.-En el presente Expediente Administrativo bajo No. 091-2018, 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, 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, el Departamento de Catastro indica que el inmueble solicitado no está claramente delineado en el sistema, pero que se encuentra ubicado en un predio catastrado como **1101051030009**, a favor del señor **Joseph Shernel James Pinnace**; pero, la propiedad en que se encuentra el inmueble objeto de solicitud, no cuenta con un título inscrito en el Instituto de la Propiedad, ni tampoco existe una explicación del relación entre el catastrado con el solicitante; sin embargo, se pudo constatar la existencia de la posesión y tenencia material del bien inmueble objeto del presente trámite por parte del solicitante, 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 **LINDA UNA 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. ANALISIS JURIDICO.

I. La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, tramitado por la señora **LINDA UNA JAMES PINNACE**, sobre un Bien Inmueble que se encuentra en el barrio y aldea 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.

II. 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 de este, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.

III. 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"*.

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

V. Que tal como se menciona en los hechos de la solicitud, la señora **LINDA UNA 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"*.

VI. 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 SESENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (464.15 M2)** equivalente a **CERO PUNTO CIENTO QUINCE ACRES (0.115 @)**, de **LINDA UNA 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 veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023) para ser agregado al expediente administrativo No. 091-2018.-**ABOGADO JOSÉ ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**-Aprobado el expediente número 091-2018 a favor de la señora **LINDA UNA JAMES PINNACE** con un porcentaje del 10% del valor catastral siendo una cantidad de L. 4,177.35 más L.1,500 de certificación catastral y titulación.- 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 OPINIÓN LEGAL.-DEPARTAMENTO LEGAL DE LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, DEPARTAMENTO ISLAS DE LA BAHÍA.**

VISTO: Para emitir opinión legal en la solicitud de dominio pleno de la señora **ZEENE SUSANA STEWART ANDERSON**, presentada el miércoles, veintisiete (27) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) y quien es representada por la Abogada **WENDY YAMILETH MANN LEMUS** en su condición de apoderada legal. El bien inmueble contraído a solicitar se encuentra ubicado en la aldea de **SANDY BAY**, jurisdicción de este municipio, y por lo cual, el suscrito Asesor Legal se permite emitir la siguiente opinión legal.

I. OPINIÓN 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 la solicitud presentada de la señora **ZEENE SUSANA STEWART ANDERSON**, en vista de ya haber

sido aprobado la solicitud de dominio pleno, por lo tanto, que se proceda a emitir el certificado de título de propiedad definitivo junto con el certificado catastral, bajo los datos e información aprobado por la Corporación Municipal del año mil novecientos noventa y seis (1996), el cual será brindado vía Secretaria Municipal y en base al dictamen legal emitido por el suscrito en fecha siete (7) de agosto del año dos mil diecinueve (2019) y que se encuentra en los antecedentes del expediente administrativo interno de Catastro número **MCMR-2011-09-07-1265**, y que para efectos del mismo, se adjunta copia fotostática al presente opinión.

En fe de lo cual, firmo la presente opinión en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, a los veinticinco (25) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) para ser agregado al expediente relacionado.

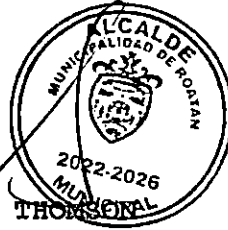
ABOG. JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema se aprueba la ratificación del dominio pleno solicitado por la señora **ZEENE SUSANA STEWART ANDERSON**, y se extiende el título de dominio pleno, que ya había sido aprobado. Así mismo tendrá que pagar un porcentaje de L.1,500.00 de certificación catastral.-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 MARTÍNEZ MERAZ**, **JOSÉ OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.- **PUNTO NUMERO SEIS (6) LICITACION PUBLICA NACIONAL LPUN-AMR-001-203 PARA LA OBRA "PAVIMENTACION DE 18 TRAMOS DE CALLE SECUNDARIA" LOTE 2:** Se da el uso de la palabra al ingeniero Ricardo Castillo, quien manifiesta: vamos abordar el tema del lote número 2 de pavimentación de calles secundarias, tenemos pliego de condiciones de licitación pública nacional, con un lote de 18 tramos de calles secundarias, donde se van afectar: 2 en Sandy Bay, 3 Flowers Bay, 1 en Hottest Sparrow, 1 en Mud Hole, 5 French Harbour, 2 Coxen Hole, 2 Dixon Cove, 1 First Bigt. Bajo código de proyecto: LPuN-AMR-001-2023. Las Obras consisten en realizar la preparación de terracería y la pavimentación de 18 tramos de calles con concreto hidráulico 3000 PSI e= 15 cm con un ancho de vía variables. Para la correcta ejecución de estas obras será necesario realizar las obras adicionales que incluyen el corte de juntas, sellado, refuerzos, sobre anchos entre otros. De igual manera, donde se requiera, se harán mejoras del sistema de drenaje tanto abierto como cerrado.- Toma la palabra la regidora Nidia Hernández, quien manifiesta: la calle de escuela de Mud Hole, esa incluida.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: La calle de la escuela de Mud Hole y la de Corozal se está perfilando, al diputado le asignaron unos fondos y lo va invertir en esas dos calles, por esa razón no están incluidas en este lote. Toma la palabra el ingeniero Castillo, quien manifiesta: En la entrada de pollo rey se quiere hacer una "Y" que conecte al Hotel Ejecutivo, y después seguir hacia la colonia el Paraíso.-Toma la palabra la regidora Nidia Hernández, quien manifiesta: Ingeniero, en Sandy Bay esa calle del campo que va hacia la playa, deberían de extender un pedacito porque cuando llueve, se pone feo y la gente no puede pasar entonces sería bueno hacer una extensión. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta, eso lo podemos hacer con orden de cambio. Toma la palabra la regidora Nidia, quien manifiesta: en Brassil hay un pedacito que en tiempo de invierno los que viven arriba no pueden bajar y los que viven abajo no pueden subir y es la calle principal, es una subida que esta cerca del kínder, yo diría que deberían de pavimentar esa cuestecita que tanto se necesita. Toma la palabra el ingeniero Castillo, quien manifiesta: el presidente del patronato sería bueno que haga una solicitud formal para poder anexarla al expediente. – Tenemos también la pavimentación del acceso al nuevo Hospital de Roatán de 48 metros lineales. -Toma la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: la calle de francout Flat, sabemos que Zolitur tiene que trabajar antes de que la Municipalidad pueda pavimentarla, ¿hay una fecha de Zolitur para entregar esa calle y poder trabajar en ella? Toma la palabra el ingeniero Castillo, quien manifiesta: nosotros sostuvimos una reunión con ellos la semana pasada y ellos ya hicieron el proceso de contratación y tienen cinco meses de ejecución y para finales de este año ellos deberían de ir entregando esos tramos. Pero igual van atravesar ellos el invierno y se podrían atrasar un poco, esas calles las excluimos de este proceso porque no quisimos que nadie incluyera en doble inversión, el dinero de Zolitur y el dinero de la Municipalidad es del pueblo. Toma la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta:

solo quería saber si tenían fecha porque todos estamos esperando eso, me gustaría saber cuando se va reparar la reja de la alcantarilla de esa zona ya que representa un gran peligro la forma en la que está. -Toma la palabra el Alcalde municipal, quien manifiesta. Ya se trabajo en la tapadera para esa alcantarilla, se fundieron tapaderas de cemento porque ese dragante ya no sirve, se va montar las vigas y montarlo. - Toma la palabra el ingeniero castillo, quien manifiesta el proceso anterior lo hicimos mediante contratación privada debido a la urgencia del sistema hídrico, ahorita ya compensamos lo que es las calles y tenemos un poquito de holgura para hacer una licitación Pública Nacional, lo que esperamos con esto es que se atraigan más ofertas ya que la vez pasado solo recibimos una, y lo que queremos ahorita es que haya más competencia y mejorar los precios, y también lo que dispusimos fue dar un anticipo de un diez por ciento para incentivar un poquito las ofertas, esto en aras de mejorar los precios y que se vuelva un poquito más competitivo, tenemos previsto lanzar el aviso o la publicación general el 3 de julio y que este documento sea emitido a los posibles oferentes a partir del 7 de julio y estamos previendo recibir ofertas el 24 de julio, en agosto se comenzarían las obras y están previstas terminar en noviembre.- Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta: todas las calles del primer lote no han sido terminadas. Toma la palabra el ingeniero Castillo, quien manifiesta: No se han terminado, están en el Suampo, falta Flowers Bay, falta Spanish Town, ese contrato aun esta abierto, ellos tienen hasta julio para terminar, igual si como Corporación tienen alguna disposición para ampliar ese contrato si así lo disponen también se puede mejorar. Ellos comenzaron en el Suampo pero ya sustituyeron la alcantarilla allí en Loma Linda, ya hicieron parte de la terracería y la pavimentación la tienen que ejecutar en menos de 15 días, tuvimos reunión con el contratista y ellos tenían previsto terminar para el Lunes a iniciar la función, ellos esperan hasta el domingo que hay menos tráfico por el acarreo del concreto para poder iniciar.- Toma la palabra la regidora Alicia Espinoza, si bien es cierto no todas las calles son solicitadas por los regidores pero si son aprobadas por los regidores, entonces el día que las calles son entregadas les pedimos que nos hagan saber para nosotros poder ir, porque para el pueblo nosotros no estamos haciendo nada, pero quien aprueba todas las calles es la Corporación, aun no siendo metida la solicitud directamente por los regidores, es por el bien del pueblo que estamos trabajando. Toma la palabra el ingeniero Castillo, quien manifiesta: por ser una licitación Pública Nacional, deben autorizar se haga el proceso de contratación, este proceso va regresar en los primeros días de agosto para que aprueben la contratación de la empresa resultante ganadora, esperamos que participen y se lleven el lote lo más pronto posible, caso contrario nos atrasaríamos un poquito. Toma la palabra la Vice Alcaldesa, quien manifiesta: ha llegado algunas quejas que cuando ellos terminan dejan relajo y no van arreglarlo. - Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder aprobar la obra "Pavimentación de 18 tramos de calle secundaria en el Municipio Lote numero 2, en las aldeas de: Sandy Bay (2), Flowers Bay (3), Hottest Sparrow (1), Mud Hole (1), French Harbour (5), VCoxen Hole (2), Dixon Cove (2), Brick Bay (1) y Frist Biht (1), Así mismo aprobar el proceso de contratación del proyecto mediante licitación Pública Nacional LPuN-AMR-001-2023.-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.-

CIERRE DE SESION: No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las 12: 15 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 THOMAS
ALCALDE MUNICIPAL




TRUDY BRUNETH HILTON
VICE ALCALDESA

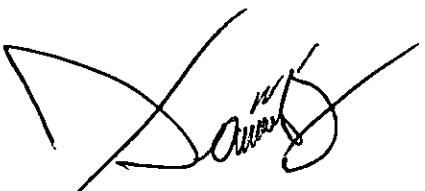



NIDIA PATRICIA HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL


RAQUEL BENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL

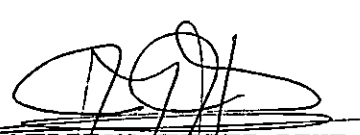

JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL

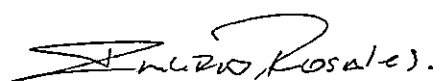

DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL

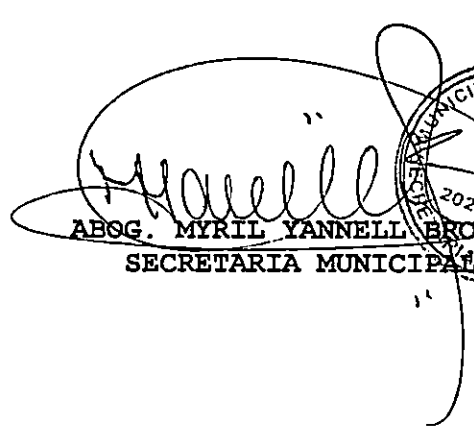

SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAS
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA
REGIDOR MUNICIPAL


ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE MELITON JUAREZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL


INGRID MAREILY ROSALES CRUZ
REGIDORA MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

