



ACTA NUMERO DIECIOCHO (18)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en la sala de Conferencias del Palacio Municipal, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las tres de la tarde con treinta minutos (3:30 p.m.) el día jueves (24) de agosto 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**.- 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) Expedientes Administrativos no Procedentes.- 5) Dominio Pleno No Procedente.- 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 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 dieciocho del año 2023.- **PUNTO NUMERO CUATRO (4) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS NO PROCEDENTES**: Se da lectura integra a los siguientes dictámenes legales, para su respectiva discusión y resolución.

DICTAMEN LEGAL

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

VISTO: EL Expediente número **066-2023**. El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, procede a emitir dictamen legal, sobre la **SOLICITUD DE MEDIDAS DE APOYO O COMPENSATORIO EN PROYECTOS CON LICENCIA AMBIENTAL** de fecha diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), presentado por el Abogado **JONATHAN NEPTALY ROMERO LÓPEZ** en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil Denominado **BAY ISLAND PETROLEUM, S. A.**, según Poder General de Administración y Representación autorizado mediante Instrumento Público Número Ochenta (80) en fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil veintidós (2022), de la ciudad de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, realizado ante los oficios del Abogado y Notario Público **ODÍN ALBERTO GUILLEN LEIVA**, otorgado a su favor por el señor **KENNY OLSON JR. MCNAB JACKSON** en su condición de Administrador Único, cuya copia que se encuentra agregada del folio cuatro (4) al seis (6) es debidamente cotejado por la Secretaria Municipal; por lo tanto, en base al artículo 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo, el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente dictamen legal tomando en consideración los siguientes antecedentes de hecho y preceptos legales.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que el Abogado **JONATHAN NEPTALY ROMERO LÓPEZ** en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil Denominado **BAY ISLAND PETROLEUM, S. A.**, presentó escrito el día diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) cuyo suma reza

“SE SOLICITA. – OTORGAR MAS MEDIDAS DE APOYO O COMPENSATORIO EN PROYECTOS CON LICENCIA AMBIENTAL. – SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. –” El mismo día mediante auto, se requirió al Apoderado Legal a que presente documentación complementaria a la solicitud, y la aclaración de su petición. Al notificarse del auto de subsanación, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para que presente la documentación necesaria, cumplimentando el mismo el día diecinueve (19) de abril del año dos mil veintitrés (2023), dentro del plazo otorgado y en la misma fecha, se dictó auto de admisión a la solicitud, ordenando la remisión del expediente al Departamento Municipal de Ambiente a emitir su opinión sobre lo planteado.

SEGUNDO: Que el diez (10) de mayo del dos mil veintitrés (2023), el Departamento Municipal de Ambiente emitió dictamen legal sobre la solicitud presentada, resolviendo con el parecer que por la totalidad de los proyectos actuales de **BAY ISLAND PETROLEUM, S. A.**, las cuales se encuentran comprendidos entre las categorías uno (1) al tres (3), deberán cancelar el monto total de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 220,000.00)**, en virtud que actualmente el Plan de Arbitrio regula el monto a pagar como medida compensatoria por los proyectos, tomando en consideración la categoría ambiental y el monto de inversión de cada una.

II. ANÁLISIS JURÍDICO

PRIMERO: Que el Estado de Honduras, por ser un Estado de Derecho, se rige por la Constitución y de las leyes que se derivan de ella. De igual forma, las normas que establece son de carácter público y de obligatorio cumplimiento para los entes de derecho público. Su mandato impone resolver los solicitudes y peticiones con estricto cumplimiento y respeto hacia los principios de legalidad, gratuidad, celeridad, oficiosidad y prontitud en las resoluciones que deba emitir. Lo anterior se encuentra enmarcado en el artículo 80 de la Constitución *“Toda persona o asociación de personas tiene el derecho de presentar peticiones a las autoridades ya sea por motivos de interés particular o general y de obtener pronta respuesta en el plazo legal.”*, derecho que le asiste al peticionario.

SEGUNDO: Se conoce por “autonomía” como el estado y condición que goza una entidad de entera independencia, con o sin sujeción a las normas y leyes, como ser el caso de Corporaciones Municipales. Un plan de arbitrios municipal es la expresión máxima de la Autonomía Municipal, la cual emana por la Constitución de la República, que garantiza esta premisa, siendo en su artículo 294, que estipula *“El territorio nacional se dividirá en departamentos. Su creación y límites será decretados por el Congreso Nacional. Los departamentos se dividirán en municipios autónomos administrados por corporaciones electas por el pueblo, de conformidad con la Ley.”*, y en lo consiguiente por las normas constitucionales 298, 299 y 301.

TERCERO: Dentro del marco de la Ley de Municipalidades, en el artículo 12 numeral 2, impone *“La autonomía municipal se basa en los postulados siguientes: - 2) La libre administración y las decisiones propias dentro de la ley, los intereses generales de la Nación y sus programas de desarrollo;”* con relación al artículo 25 numeral 11, el cual reza *“La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal; en consecuencia, le corresponde ejercer las facultades siguientes: - 11)*

Recibir, aprobar o improbar todo tipo de solicitudes, informes, estudios y demás, que de acuerdo con la ley deben ser sometidos a su consideración y resolver los recursos de reposición.”

CUARTO: Que en el Plan de Arbitrios vigente, en su artículo 65, *“Para proyectos que cuentan con una Licencia/Certificado Ambiental (Categorías 1, 2, 3) emitidas por el Departamento de Ambiente de la Alcaldía Municipal de Roatán, que tengan establecido dentro de sus resoluciones la implementación una medida de apoyo ambiental anualmente, orientada al mejoramiento/protección del medio ambiente el cual debe coordinarse/consensuarse con dicho departamento; se establece el pago de acuerdo al monto de inversión del proyecto. – En el caso de proyectos que cuenten con Licencias Ambientales (Operativas, Funcionales) emitidas por la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente - SERNA, donde sus resoluciones establezcan que se deberán consensuar medidas compensatorias ambientales con la Alcaldía Municipal de Roatán se establece un pago de acuerdo con la categoría del proyecto.”*

QUINTO: Continuando con esta misma lógica argumentativa y observando la petición principal del Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil Denominada **BAY ISLAND PETROLEUM, S. A.**; tomando como evidencia lo dispuesto por los preceptos legales citados, estos concluyen que la representada del Apoderado Legal, tiene la obligación inexcusable de cancelar los valores correspondientes de sus proyectos que impone la ley, los cuales tendrán que ser cumplidos de la misma forma, tal cual lo indica el artículo 6 del Plan de Arbitrio Vigente *“Los impuestos y tasas relacionadas son el pago obligatorio que como tributo realiza el contribuyente por la utilización de los recursos del dominio público del término municipal.”*

III. DICTAMEN LEGAL

El Suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en base a lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que la solicitud presentado por el Abogado **JONATHAN NEPTALY ROMERO LÓPEZ** en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil Denominado **BAY ISLAND PETROLEUM, S. A.**, es **IMPROCEDENTE**, debido que el Plan de Arbitrios Municipal regula el monto a pagar por los proyectos que la parte interesada actualmente ejecuta, siendo por la cantidad **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 220,000.00)**; es de señalar que el artículo 121 de la Ley de Municipalidades reza: *“Salvo lo autorizado en el presente ley las municipalidades no podrán condonar los tributos, sus multas, la mora o cualquier recargo; no obstante, quedan facultadas para establecer planes de pago.”* En fe de lo cual, firmo el presente a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, para ser agregado al expediente administrativo número **066-2023.-ABOGADO NORMAN OSWALDO REAÑOS. -JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.** - Toma la palabra el Regidor, Melitón Juárez, quien manifiesta: *¿son pequeños los proyectos que les están cobrando solo L.222,000.00 por nueve proyectos? Responde el asesor legal: Lo que sucede que es por categorías, ellos pidieron a UMA, el licenciamiento ambiental otras, ya vienen por SERNA, se les impuso medidas de compensación y dentro de estas medidas de compensación de esos nueve proyectos la suma nos da L.222,000.00 ellos están pidiendo una rebaja a este valor, nosotros somos de la opinión que es improcedente en virtud que ya está establecido en el plan de arbitrios, y no se puede violentar el plan de arbitrios.- Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual **SE DENIEGA** la solicitud del expediente número **066-2023** presentado por el abogado*

JONATHAN NEPTALY ROMERO, en su condición de Apoderado Legal de la sociedad mercantil **BAY ISLAND PETROLEUM S.A. (BIP)**, Por lo tanto deberán pagar la suma tasada.- Opinión legal aprobada por los honorables, Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**.- **OPINION JURIDICA**.-El suscrito Director Legal de esta Municipalidad de Roatán, Islas de la Bahía; en el Expediente Administrativo con número 001-2023, con fecha de ingreso 05 de enero del 2023, contentivo del Reclamo Administrativo para el pago de esta Municipalidad la Cantidad de SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO LEMPIRAS CON DIEZ CENTAVOS (L. 629,204.10), por supuestos Servicios Prestados por el Negocio denominado "FERRETERIA Y MADERERA NAVARRO", propiedad del Señor **CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS**, Reclamo Administrativo presentado por los Abogados **JUAN RAMON GUTIERREZ PEÑA** Y **JENNA WALESKA FRANCISCO SANTOS**, quienes actúan en su condición de Apoderados Legales del Señor **CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS**; por lo cual el suscrito Director Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

Con fecha de ingreso 05 de enero del 2023, se formó el Expediente Administrativo No. 001-2023, contentivo del Reclamo Administrativo para el pago de esta Municipalidad de Roatán, por la Cantidad de SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO LEMPIRAS CON DIEZ CENTAVOS (L. 629,204.10), por supuestos Servicios Prestados por el Negocio denominado "FERRETERIA Y MADERERA NAVARRO", propiedad del Señor **CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS**; Señalando dicho Reclamante que esta Municipalidad junto a él, firmaron Dos (2) Contratos de Prestación de Servicios en fechas: 13 de julio y 2 de octubre del año 2017, manifestando en dicho escrito que "ADJUNTAN DICHO CONTRATO QUE SE CUMPLIO".

HECHOS

PRIMERO: Que revisado la documentación que los Solicitantes acompañan entre ella la Fotocopia de un Supuesto Contrato, y cuyo Título reza: "CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS", con fecha 13 de julio del 2017, el Primero, y el cual es supuestamente firmado por los Señores **CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS (EL CONTRATISTA)** y **DORN A. EBANKS (Alcalde Municipal)**. Señala dicho supuesto Contrato en la CLAUSULA: "PRIMERO: Declara EL CONTRATISTA: Que es Propietario legítimo de Volquetas. - SEGUNDO: Declara LA ALCALDIA: El objeto de este Contrato es para contratar los servicios de EL CONTRATISTA para la recolección de basura en las diferentes comunidades haciendo un total de 636 horas. - ... - CUARTO: EL CONTRATISTA y LA ALCALDIA convienen en que el precio a pagar/recibir por hora trabajada en la volqueta será de MIL TREINTA Y DOS LEMPIRAS (819.00) por hora haciendo un total de QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DIECISEIS LEMPIRAS CON 60/100 CENTAVOS (599,016.60) o su equivalente en Dólares que corresponde al valor del dólar del día de hoy, sin perjuicio de las deducciones aplicables conforme a Ley, pagadero en su totalidad una vez finalizada la prestación del servicio con PREVIA NOTA DE

SATISFACCION DE SU SUPERVISOR”.- Se le asigna a la señora Estela Cáceres como su supervisor. ... SEXTO: EL CONTRATISTA cumplirá su trabajo en la forma y con el método que más se adapte a los temas y trabajos que sean sometidos a su consideración y atención, todo dentro de un horario flexible sin que contraiga obligación de mínimo o máximo horario. - que EL CONTRATISTA debe realizar la obra con responsabilidad, cuidado, esmero y calidad, AUTORIZANDO sin previo aviso a LA ALCALDIA a dar por terminado el presente contrato si no está cumpliendo estas condiciones. - ...”. Dentro de la documentación presentada no existe ninguna “NOTA DE SATISFACCION DEL SUPERVISOR”, en este caso de la Señora ESTELA CACERES, lo que denota que dicho contrato nunca se cumplió por ambas Partes firmantes, por lo tanto, no existe responsabilidad de esta Municipalidad de Roatán para con el Señor CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS, esto en cuanto al Primer Contrato de Prestación de Servicios con fecha 13 de julio del año 2017.

SEGUNDO: Así mismo los Solicitantes acompañan Fotocopia de otro Supuesto Contrato, y cuyo Título reza: “CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS”, con fecha 02 de octubre del año 2017, y el cual es supuestamente firmado por los Señores CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS (EL CONTRATISTA) y DORN A. EBANKS (Alcalde Municipal). Señala dicho supuesto Contrato en la CLAUSULA: “PRIMERO: Declara EL CONTRATISTA: Que es Propietario legítimo de Volquetas. - SEGUNDO: Declara LA ALCALDIA: El objeto de este Contrato es para contratar los servicios de EL CONTRATISTA para que realice trabajos en la Volqueta que es de propiedad de EL CONTRATISTA para el acarreo de material de relleno para cubrir la Emergencia en el Crematorio Municipal, ya que nuevamente estaba agarrando fuego. - ... - CUARTO: EL CONTRATISTA y LA ALCALDIA convienen en que el precio a pagar/recibir por hora trabajada en la volqueta será de Setecientos cincuenta Lempiras (750.00) por Volquetadas haciendo un total de TREINTA MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 50/100 CENTAVOS (30,187.50) o su equivalente en Dólares que corresponde al valor del dólar del día de hoy, sin perjuicio de las deducciones aplicables conforme a Ley, pagadero en su totalidad una vez finalizada la prestación del servicio con PREVIA NOTA DE SATISFACCION DE SU SUPERVISOR”.- Se asigna al Regidor Marcos Nelson como su supervisor. ... SEXTO: EL CONTRATISTA cumplirá su trabajo en la forma y con el método que más se adapte a los temas y trabajos que sean sometidos a su consideración y atención, todo dentro de un horario flexible sin que contraiga obligación de mínimo o máximo horario. - que EL CONTRATISTA debe realizar la obra con responsabilidad, cuidado, esmero y calidad, AUTORIZANDO sin previo aviso a LA ALCALDIA a dar por terminado el presente contrato si no está cumpliendo estas condiciones. - ...”. Dentro de la documentación presentada no existe ninguna “NOTA DE SATISFACCION DEL SUPERVISOR” asignado, en este caso del Regidor Marcos Nelson, lo que denota que dicho contrato nunca fue cumplido por las Partes firmantes, por lo tanto, no existe responsabilidad de esta Municipalidad de Roatán para con el Señor CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS, en cuanto al Contrato de Prestación de Servicios de fecha 2 de octubre del año 2017.

TERCERO: Es oportuno señalar que en el Departamento de Control Tributario consta en el Expediente Administrativo correspondiente al negocio denominado “FERRETERIA Y MADERERA NAVARRO”, propiedad del Señor CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS (Expediente No. C-75/CH), propiamente la Solicitud de Apertura y Operación de Establecimientos Comerciales, la cual es firmada por el Señor NAVARRO CHIRINOS, con fecha 3 de febrero del 2017, y en el Detalle de los Vehículos que Posee el Negocio (se adjunta fotocopia), el Señor CARLOS ROLANDO NAVARRO

CHIRINOS no lleno ese espacio, con lo que se establece que dicho Prestador de Servicios no poseía ningún Vehículo o Volqueta con el cual poder prestar los Servicios de acarreo de la Basura a la Municipalidad de Roatán que supuestamente fueron contratados en el año 2017.

CUARTO: Dentro de la Documentación presentada por el Solicitante se encuentra un Juego de diez (10) fotocopias de supuestas Facturas, sin establecer la fecha en la cual se emitieron, pero lo curioso del caso es que ambos Contratos de Prestación de Servicios establecen en la "CLAUSULA CUARTA", que los mismos serán pagados en su totalidad una vez finalizada la prestación del servicio con PREVIA NOTA DE SATISFACCION DE SU SUPERVISOR, lo que da pie a señalar que la pretensión de los Solicitantes lo que buscan es sorprender a esta Honorable Corporación Municipal para que pague por un servicio que a todas luces jamás fue prestado o cumplido por el Prestador o Solicitante, lo cual es reparado por el Tribunal Superior de Cuentas y puede ser objeto de Responsabilidad Penal.

QUINTO: El Departamento de Administración de esta Municipalidad de Roatán, establece mediante Memorando con No. 280-ADM-RTB-2023, con fecha 20 de junio del 2023, "dicha empresa (FERRETERIA Y MADERERA NAVARRO) no se encuentra en la base de Registro de Proveedores, no se encontró ningún archivo de cuentas por pagar y contratos celebrados en el periodo 2014-2017". Con lo cual se establece que la única pretensión de los Solicitantes es sorprender la buena fe de esta Corporación Municipal de Roatán.

SEXTO: El Código Civil establece en el Artículo 2289 establece: "Las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la Ley". Así mismo el Artículo 2296 del Código Civil, reza: "Por el transcurso de un (1) año prescriben las acciones para el cumplimiento de las obligaciones siguientes: ... 3. La de pagar a los menestrales, criados y jornaleros, el importe de sus servicios, y el de los suministros o desembolsos que hubieren hecho, concernientes a los mismos. 4. La de abonar a los posaderos la comida o habitación, y a los mercaderes, el precio de los géneros vendidos a otros que no lo sean, o que siéndolo se dediquen a tráfico distinto. ... ". Como veis el reclamo del Señor CARLOS ROLANDO NAVARRO, propietario del negocio denominado FERRETERIA Y MADERERA NAVARRO es extemporáneo y su Acción o Derecho ya prescribió por haber transcurrido más de cinco (5) años a la fecha de su presentación.

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que se debe declarar SIN LUGAR el Reclamo Administrativo para el pago de esta Municipalidad de Roatán, por la Cantidad de SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO LEMPIRAS CON DIEZ CENTAVOS (L. 629,204.10), por supuestos Servicios Prestados por el Negocio denominado "FERRETERIA Y MADERERA NAVARRO", propiedad del Señor CARLOS ROLANDO NAVARRO CHIRINOS, en virtud que dicho Solicitante no presenta los Medios de Prueba que establezcan que dicho Contrato fue cumplido a cabalidad y en el tiempo y modo establecido por la Ley.-En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.-Roatán, Islas de la Bahía, 4 de agosto del 2023.-Abog. NORMAN O. REAÑOS. - Director Legal.- Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual **SE DECLARA SIN LUGAR** la solicitud del expediente número **001-2023** presentado por los abogados **JUAN RAMON GUTIERREZ PEÑA Y JENNA WALESKA FRANCISCO SANTOS**, en su condición de Apoderados Legales del negocio denominado "**FERRETERIA Y MADERERA NAVARRO**" propiedad del señor **CARLOS ROLANDO NAVARRO**

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

DICTAMEN LEGAL

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

VISTO: El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, procede a emitir Opinión Jurídica, sobre la **SOLICITUD DE PERMISO DE OPERACIÓN**, presentada a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por la Abogada **WENDY YAMILETH MANN LEMUS**; quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil Denominada **WILD N WET II, S. A.** Que la empresa pretende obtener un permiso de operación para actividades o deportes acuáticas, u cualquier otro actividad que tiene el objeto de incentivar a las personas en el turismo local, vocación comercial que su representada desea realizar como acto de comercio principal, y que para estar conforme con las leyes y plan de arbitrio vigente, requiere de un permiso de operación para dicha fin; motivo por el cual comparece ante la Municipalidad de Roatán, con su solicitud y en base al artículo 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo, el suscrito Asesor Legal se permite rendir el siguiente dictamen legal tomando en consideración los siguientes antecedentes de hecho y preceptos legales.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que en fecha diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), la Abogada **WENDY YAMILETH MANN LEMUS** presentó escrito cuyo suma reza: ***“SE SOLICITA PRONTA RESPUESTA DE LA HONORABLE ALCALDÍA MUNICIPAL DE ROATÁN EN REFERENCIA A SOLICITUD Y OTORGAMIENTO DE PERMISO DE OPERACIÓN DE LA EMPRESA WILD N WET II, S. A. – SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. – PETICIÓN. – PODER.”***, en la misma fecha se emitió auto requiriendo a la Apoderada Legal a que presente carta poder debidamente autenticado de los representantes legales de la sociedad. En fecha treinta (30) de marzo del año corriente (2023), se cumplimentó la documentación requerida, y seguidamente se dio el trámite de Ley correspondiente, remitiendo las diligencias al Departamento de Control Tributario con la finalidad que emite los motivos por los cuales se le denegó el permiso de operación para operar el negocio cuya finalidad se constituyó.

SEGUNDO: Qué, en día veinticinco (25) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la señora **MARCIA E. EBANKS**, emite memorándum cuyo cuerpo dice ***“Por medio de la presente la empresa “WILD N WET II, S.A.” pago el Impuesto vecinal de la empresa el 31/01/2023 con el recibo #547607, dicha empresa presento documentación para el trámite de su permiso***

de Operación la cual fue denegada, por ser deportes acuáticos y en su momento no se estaban extendiendo permisos de operación de ese tipo”.

II. ANÁLISIS JURÍDICO

PRIMERO: Que el Estado de Honduras, al ser un Estado de Derecho, se rige por la Constitución de la República de Honduras y de las leyes que de ella se derivan. Asimismo, las disposiciones establecidas en la Constitución son de orden público y de ineludible observancia, correspondiéndole a los organismos de derecho público resolver los asuntos relacionados a ella, con estricto cumplimiento y respeto a los principios de legalidad, gratuidad, celeridad, oficiosidad y prontitud en las actuaciones que les fueren encomendadas; argumento que se deriva del artículo 80 de la Constitución, el cual nos dice que *“Toda persona o asociación de personas tiene el derecho de presentar peticiones a las autoridades ya sea por motivos de interés particular o general y de obtener pronta respuesta en el plazo legal.”*, derecho que le asiste a la peticionaria y que requiere que el procedimiento sea realizado de conformidad a las leyes vigentes del Estado. De igual manera, la Constitución establece en su artículo 294 *“El territorio nacional se dividirá en departamentos. Su creación y límites será decretados por el Congreso Nacional. Los departamentos se dividirán en municipios autónomos administrados por corporaciones electas por el pueblo, de conformidad con la Ley.”*, y en lo consiguiente por las normas constitucionales 298, 299 y 301.

SEGUNDO: La autonomía es conocido por la doctrina como el estado y condición que goza una entidad de entera independencia, con o sin sujeción a las normas y leyes. Esta entidad pueda ser una persona jurídica, como ser el caso de las corporaciones municipales. Un plan de arbitrios es la máxima expresión de la autonomía municipal, la cual emana del artículo 12 numeral 2 de la Ley de Municipalidades, el cual taxativamente dice *“La autonomía municipal se basa en los postulados siguientes: - 2) La libre administración y las decisiones propias dentro de la ley, los intereses generales de la Nación y sus programas de desarrollo”* y en relación al artículo 25 numeral 7 y 11, el cual reza *“La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal; en consecuencia, le corresponde ejercer las facultades siguientes: - 7) Aprobar anualmente el plan de arbitrios, de conformidad con la ley; y 11) Recibir, aprobar o improbar todo tipo de solicitudes, informes, estudios y demás, que de acuerdo con la ley deben ser sometidos a su consideración y resolver los recursos de reposición”*.

TERCERO: Siguiendo esta misma línea de razonamiento y en lo que concierne al presente procedimiento, es necesario citar que las actividades y/o servicios que la sociedad mercantil denominada **WILD N WET II, S. A** son de lícito comercio, pero a su vez, son susceptibles de ser limitados por la Corporación Municipal en los casos justificativos, atribución que es enmarcada por el artículo 13 numeral 9 de la Ley de Municipalidades, el cual menciona que *“Las municipalidades tienen las atribuciones siguientes: - 9) Fomento y regulación de la actividad comercial, industrial, de servicios y otros.”*, el cual, pueda ser restringido cuando

se presenta un perjuicio en contra de la armonía, convivencia y bienestar social en general a la comunidad.

CUARTO: En relación con el acápite tercero, es necesario relatar que la Corporación Municipal, ha regulado en el pasado las actividades que han causado inquietud o molestia con la población en general, especialmente aquellos que son operan en las playas que se ubican en el territorio municipal, el método de regular estas actividades se puede realizar mediante disposición expresa en el plan de arbitrio, u ordenanza municipal. En relación con las ordenanzas municipales, hay que tomar en cuenta que estos constituyen Instrumentos Jurídicos cuyas disposiciones son de carácter obligatorio y general para todas las cuestiones de competencia exclusiva de la municipalidad. Las ordenanzas son vinculantes para todos los ciudadanos y entidades que operan dentro de los límites del municipio, y su objetivo principal es garantizar el cumplimiento de las normas y promover el orden, el bienestar y el desarrollo en la comunidad local, tal y como los establece expresamente el artículo 65 numeral 1) de la Ley de Municipalidades. Una vez aprobado las ordenanzas municipales, estos adquirirán vigencia espacial (territorio) y temporal (desde el día de su publicación por los medios pertinentes, hasta el termino por la que se aprobó finalizar o en su defecto, indeterminadamente). Mientras las ordenanzas municipales siguen vigentes, estos tendrán carácter de ley, por lo que su cumplimiento es obligatorio para toda la población que se encuentra comprimido en el territorio municipal.

QUINTO: Actualmente, el Plan de Arbitrio vigente para el año en curso (2023), en su Título V, regula las atribuciones, facultades y obligaciones encargadas al Departamento de Control Tributario, y dentro de este, regula la Prestación de Servicios Administrativos en el Capítulo III, Sección Uno, Artículo 97, párrafo primero y segundo, donde reza "*Toda Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, contribuyente que realice actividades económicas y administrativas en el municipio (...), deberá registrarse y solicitar un permiso de operación para cada actividad. - . - Cada solicitud de permiso de apertura o renovación de negocio será considerada discrecionalmente por el Alcalde Municipal quién determinará las medidas compensatorias ambientales o de infraestructura a seguir dentro de las categorías que establece este Plan o los planes de Ordenamiento Territorial y éste podrá denegar, suspender, modificar, condicionar o cancelar el permiso concedido, cuando la actividad desarrollada resultare ser contraria al interés social o lesivo a la moral, la salud, la seguridad pública o se encuentre en estado de incumplimiento de sus obligaciones tributarias, fiscales o municipales, o en desobediencia a las acciones u ordenanzas municipales*".

SEXTO: Que actualmente el Plan de Arbitrios vigente, no dispone una definición clara y precisa de las actividades que son consideradas como deportes acuáticos; no obstante, esto no exime del hecho notorio que los servicios que pretende ofrecer la parte interesada al público general pertenecen a esta misma categoría de servicio. Observando estos servicios y tomando en consideración que la Corporación Municipal ha recibido en el pasado por diferentes plataformas, quejas, denuncias y manifestaciones de vecinos municipales y turistas que visitan el territorio municipal, su inconformidad con los deportes acuáticas y entre otros

servicios o productos que diariamente se presentan; por lo tanto, es previsible que el impacto al bienestar general y armonía en la comunidad del municipio será negativa, y debido a esto, su operación podría empeorar la situación actual, en especial al lugar donde se desea operar en el municipio. Así mismo, se debe señalar que el solicitante pretende utilizar la playa de West Bay para promocionar o vender sus servicios, y exponer en ella sus vehículos acuáticos, con lo que se expone a una saturación de dicha playa considerando el gran número de vendedores ambulantes que contiene dicha playa y es pretensión de esta administración municipal el evitar los vendedores ambulantes.

III. OPINIÓN FINAL

El suscrito Asesor Legal, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que es **IMPROCEDENTE** en Derecho acceder a lo peticionado por la Abogada **WENDY YAMILETH MANN LEMUS**, quien actúa en su condición de Apoderada Legal de la sociedad mercantil denominada **WILD N WET II, S. A.**, debido a que los servicios que su representada ofrece; aunque son de licito comercio, desafía la paz y armonía que como Corporación Municipalidad prevea mantener, factores que son considerados al momento de examinar y de determinar si un negocio puede o no operar en el territorio del municipio. Lo anterior se recomienda sin desconocer que es la **HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN** mediante Sesión de Corporación en Pleno, la que debe tomar la decisión final de Aprobar o Improbar la presente solicitud.- En fe de lo cual, firmo el presente a los veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), en el municipio de Roatán, Islas de la Bahía, para ser agregado al expediente administrativo número **068-2023.-ABOGADO NORMAN OSWALDO REAÑOS.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-**Toma la palabra el Alcalde municipal, quien manifiesta> existe una prohibición en nuestro plan de arbitrios para la operación de motos de agua en esa zona, como le vamos a dar un permiso, si va a un lugar donde si es permitido y presenta un permiso que está alquilando un local, ya sería otro tema, pero en esa zona es prohibido.- Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual **SE DECLARA SIN LUGAR** la solicitud del expediente número **068-2023** presentado por la abogada **WENDY YAMILETH MANN LEMUS**, en su condición de Apoderada Legal de la sociedad denominada **WILD N WET II, S. A.**, opinión legal aprobada por los honorables, Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.** - **OPINION JURIDICA.**-El suscrito Asesor Legal de esta Municipalidad de Roatán, Islas de la Bahía; en los Expedientes Administrativos con números: 013-2022 y 069-2023 acumulado al Expediente 004-2021, con fechas de ingreso: 23 de febrero del 2022, 13 de marzo del 2023 y 02 de febrero del 2021, contentivos de las Solicitudes de Exoneración en el pago del Impuesto de Industria, Comercio y Servicios, correspondiente a los años 2020, 2021 y 2022, presentado por el Abogado **AMILCAR ERNESTO ZAVALA GARCIA**, quien actúa

en su condición de Apoderado Legal de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)**, con Registro Tributario Nacional No. 05019001052029; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

Con fechas de ingreso: 02 de febrero del 2021, 23 de febrero del 2022 y 13 de marzo del 2023, se presentaron Solicitudes de Exoneración al Pago de Impuesto de Industria, Comercio y Servicios, tal como consta en los Expedientes Administrativos con número 013-2022, 069-2023 acumulado al Expediente 004-2021, presentadas por el Abogado **AMILCAR ERNESTO ZAVALA GARCIA**, quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)**, alegando para tal fin que son una **"ASOCIACION SIN FINES DE LUCRO"** y que por lo tanto no se les debe aplicar los Artículos 75 y 78 de la Ley de Municipalidades (Impuestos: Personales, Comercio, Industria y Servicios, y Otros).

HECHOS

PRIMERO: Que revisado la documentación que los Solicitantes acompañan entre ellos la Personería Jurídica correspondiente al **"INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO (INSUTEC)"**, y en la cual, en sus Estatutos, propiamente en el **CAPITULO II. OBJETIVOS. Art. 4.**, reza: **"El INSUTEC tendrá como objetivos los siguientes: 1. ... 2. Participar solidaria y científicamente en la solución de los problemas nacionales. ... "** Pero al comparar el Estado de Ingresos y Gastos y el Estado de Situación Financiera los cuales corren agregados a Foliós 22 y 23, no se refleja la **"PARTE SOLIDARIA"** que invierte dicha Universidad en el Término Municipal de Roatán, tal como alegan en su Escrito que son una Asociación Sin Fines de Lucro, sus estados de Resultados agregados al Expediente de mérito únicamente reflejan una Asociación que se maneja como una verdadera Empresa donde el lucro es lo principal, tal es el caso que dentro de sus Estatutos, propiamente el Artículo 12, reza: **"... A) Podrá ser convocada por los miembros de la Junta Directiva o en caso contrario a solicitud de por lo menos la mitad más uno de los SOCIOS ACTIVOS. ... "(la mayúscula es nuestra).** Y así mismo el **"CAPITULO VI. ATRIBUCIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA. Art. 26. Del Presidente: ... c. Ostentar la Representación Legal y el uso de la firma social del INSUTEC. ..."** Firma o razón social, según el Derecho Mercantil, es: **"Denominación de una sociedad que la identifica como tal en tráfico y con el que interviene en las transacciones propias de su objeto. Las exigencias legales para la formación de la firma son distintas según el tipo de sociedad. Pero en todas ellas ha de expresarse el tipo de sociedad de que se trate. La denominación de la sociedad es mención esencial de la escritura. Las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada no podrán adoptar denominación idéntica a la de otra sociedad preexistente, a cuyo efecto funcionan sendos Registros de nombres que expiden las oportunas certificaciones. La firma, denominación o razón social en cuanto identificadora de la sociedad no constituye de suyo el nombre comercial como signo**

distintivo amparado por la propiedad industrial, aunque puede acogerse a esta protección con sujeción a sus normas propias. Sin embargo, la práctica registral se orienta en el sentido de asimilar la función identificadora de la sociedad, con la función identificadora contra la confusión en el mercado propia del nombre comercial". Como veis los creadores de la "ASOCIACION SIN FINES DE LUCRO" denominada UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE HONDURAS (UTH), ni siquiera se molestaron en cuidar la gramática, pues derivan de una Sociedad Mercantil con el prurito de birlar el pago de Impuestos al Estado de Honduras, y en el caso que nos ocupa a la Municipalidad de Roatán.

SEGUNDO: Así mismo al leer la Certificación de la Personería Jurídica correspondiente a la **UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE HONDURAS (UTH)**, la cual corre agregada a Folios 12 al 18, nos encontramos el Artículo 49 de sus Estatutos, el cual reza: "**Son requisitos de ingreso al nivel de pre-grado: a) ... f) Cancelar los arbitrios correspondientes, ...**". Así mismo el Artículo 52, el cual dice: "**si se descubriera falsedad en cualquier documento entregado por los estudiantes, en ese momento y de forma automática todo lo actuado será nulo, el estudiante en particular perderá todo derecho pecuniario, administrativo y académico respecto a la Universidad Tecnológica de Honduras, ...**". Siempre en este mismo orden de ideas vemos el Artículo 49, el cual establece: "**Son requisitos de ingreso al nivel de Pre-Grado: a) ... f) Cancelar los arbitrios correspondientes, ...**". Así mismo el TITULO V: PATRIMONIO Y PLAN DE ARBITRIOS. - CAPITULO I.- Artículo 77: "**Forman el Patrimonio de la UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE HONDURAS, U.T.H.: a) ... d) Las ventas y productos provenientes de sus bienes, e) Los ingresos provenientes y causados por su Plan de Arbitrios, f) Los intereses, comisiones y utilidades de sus inversiones, ...**". También es de relacionar el Artículo 78, el cual reza: "**El Plan de Arbitrios contiene las reglas, montos y tarifas que causan los diversos servicios que la Universidad brinda a la comunidad universitaria y debe ser aprobado por la Institución gestora**". Relacionado lo anterior vemos que la **UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE HONDURAS (UTH)**, es sencillamente una Empresa Mercantil disfrazada de Asociación sin Fines de Lucro, y lo lógico sería que el Estado de Honduras apruebe su Plan de Arbitrios o esta Municipalidad de Roatán, entonces sería prudente la Condonación de las Cargas Impositivas a que estamos sujetos todos los súbditos de este Municipio de Roatán, pues la Condonación pretendida de esta Municipalidad a quien abona es únicamente a la Junta Directiva del "**INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO (INSUTEC)**", emolumentos que rayan en Ganancia Empresarial o Lucro.

TERCERO: Es prudente señalar que la primera solicitud presentada por el Apoderado Legal de la **UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE HONDURAS (UTH)**, Abogado **AMILCAR ERNESTO ZAVALA GARCIA** fue presentada con fecha 08 de febrero del 2021, mediante la cual solicitaban la exoneración de Impuestos del año 2020, cuando era obligación ineludible presentar tal solicitud antes del inicio de operaciones o a inicios del año fiscal que pretendían dicha exoneración, por lo tanto ellos al presentar tardíamente su solicitud de exoneración del año 2020 consienten el cobro de Impuestos de Industria, Comercio y

Servicios que hace esta Municipalidad de Roatán, pues presentaron **VOLUNTARIAMENTE** su Volumen de Ventas, estableciendo una verdad absoluta que dicha “Asociación Sin Fines de Lucro” se maneja como una Empresa Mercantil y cuyo fin es el Lucro. Por lo tanto, con respecto al año 2020 no se debe y no se puede conceder ninguna exoneración pues dicha deuda está gravada en nuestro Sistema de Datos y se refleja como tal. Además esta señalar la Ley de Municipalidades en su Artículo 121, el cual establece: **“Salvo lo autorizado por la Presente Ley, las Municipalidades no podrán condonar los tributos, sus multas, la mora o cualquier recargo, no obstante, quedan facultadas para establecer Planes de Pago”**.

CUARTO: En cuanto a la Segunda Solicitud presentada por el Apoderado Legal de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)**, Abogado **AMILCAR ERNESTO ZAVALA GARCIA**, fue presentada con fecha 23 de febrero del 2022, mediante la cual solicitaban la exoneración de Impuestos del año 2021, cuando era obligación ineludible presentar tal solicitud al inicio del año fiscal que pretendían dicha exoneración, por lo tanto ellos al presentar tardíamente su solicitud de exoneración del año 2021 consienten el cobro de Impuestos de Industria, Comercio y Servicios que hace esta Municipalidad de Roatán, pues presentaron **VOLUNTARIAMENTE** su Declaración Jurada contentiva del Volumen de Ventas del Negocio denominado **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)**, estableciendo una verdad absoluta que dicha “Asociación Sin Fines de Lucro” se maneja como una Empresa Mercantil y cuyo fin es el Lucro. Por lo tanto, con respecto al año 2021 no se debe y no se puede conceder ninguna exoneración pues dicha deuda está gravada en nuestro Sistema de Datos y se refleja como tal. Además esta señalar la Ley de Municipalidades en su Artículo 121, el cual establece: **“Salvo lo autorizado por la Presente Ley, las Municipalidades no podrán condonar los tributos, sus multas, la mora o cualquier recargo, no obstante, quedan facultadas para establecer Planes de Pago”**.

QUINTO: En cuanto a la Tercera Solicitud presentada por el Apoderado Legal de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)**, Abogado **AMILCAR ERNESTO ZAVALA GARCIA**, la cual fue presentada con fecha 13 de marzo del 2023, mediante la cual solicitaban la exoneración de Impuestos del año 2022, cuando era obligación ineludible presentar tal solicitud al inicio del año fiscal que pretendían dicha exoneración, por lo tanto ellos al presentar tardíamente su solicitud de exoneración del año 2022 consienten el cobro de Impuestos de Industria, Comercio y Servicios que hace esta Municipalidad de Roatán, pues presentaron **VOLUNTARIAMENTE** su Declaración Jurada contentiva del Volumen de Ventas del Negocio denominado **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)**, estableciendo una verdad absoluta que dicha “Asociación Sin Fines de Lucro” se maneja como una Empresa Mercantil y cuyo fin es el Lucro. Por lo tanto, con respecto al año 2022 no se debe y no se puede conceder ninguna exoneración pues dicha deuda está gravada en nuestro Sistema de Datos y se refleja como tal. Además esta señalar la Ley de Municipalidades en su Artículo 121, el cual establece: **“Salvo lo autorizado por la Presente**

Ley, las Municipalidades no podrán condonar los tributos, sus multas, la mora o cualquier recargo, no obstante, quedan facultadas para establecer Planes de Pago .

SEXTO: El Decreto 142-89, de fecha 21 de enero de 1989, contenido de la Ley de Educación Superior, en su Artículo 43, establece: **“Los centros de Educación Superior, estatales y privados, organizados sin fines de lucro, están exentos de toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones, locales o nacionales, sin excepción alguna, en todos los actos y contratos en que intervengan. Serán deducidos de la renta neta gravable, las donaciones hechas a favor de los centros de educación superior. El Estado podrá dar asistencia técnica a los centros de Educación Superior privados para el cumplimiento de sus fines”**. El Artículo anterior nos establece que la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)** por ser reconocida por el Estado de Honduras como una **“ASOCIACION SIN FINES DE LUCRO”**, goza de la exención de Impuestos, pero no de las Tasas Municipales que por servicios presta esta Municipalidad de Roatán, las cuales a mi criterio deben ser cobradas. Además de lo anterior el **INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO (INSUTEC)** o la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)** están en la obligación ineludible de presentar en tiempo y forma, o sea al inicio del año fiscal las Solicitudes de exoneración de Impuestos a que tienen derecho según la Ley de Educación Superior, pero sin presentar el Volumen de Ventas, pues al hacerlo desnaturalizan su propósito y dan pie para que cualquier Municipalidad pueda gravarlos con el Impuesto de Industria, Comercio y Servicios, tal como ha sido gravada una deuda en esta Municipalidad de Roatán, deuda que según nuestra Legislación Especial (Ley de Municipalidades) no puede ser condonada.

SEPTIMO: Es oportuno señalar que en el Departamento de Control Tributario consta en el Expediente Administrativo con número U-05/CH, que el negocio denominado **“UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)”**, mantiene una deuda por el pago del Impuesto de Industria, Comercio y Servicios correspondiente a los años 2021 al 2023 por la Cantidad de **CUATROCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE LEMPIRAS (L. 415,881.51)**, deuda que está documentada y gravada en nuestros sistemas.-En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.- **OPINION FINAL**.-En base a lo anterior soy del criterio que se debe declarar **SIN LUGAR** las Solicitudes de Exoneración correspondiente a los años 2020, 2021 y 2022 del Impuesto de Industria, Comercio y Servicios con Nos. 013-2022 y 069-2023 acumulado al Expediente 004-2021, con fechas de ingreso: 23 de febrero del 2022, 13 de marzo del 2023 y 02 de febrero del 2021, presentadas por la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (UTH)**, a través de su Apoderado Legal el Abogado **AMILCAR ERNESTO ZAVALA GARCIA**, así mismo se mantenga dicha Deuda y se ordene al Departamento de Control Tributario y Mora exigir la misma, deuda que es por la Cantidad de **CUATROCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE LEMPIRAS (L. 415,881.51)**.-En fe de lo cual firmo la

presente opinión para ser agregado al expediente relacionado. -Roatán, Islas de la Bahía, 18 de agosto del 2023.-Abog. NORMAN O. REAÑOS.-Asesor Legal

Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual **SE DECLARA SIN LUGAR** la solicitud del expediente número **013-2022 y 069-2023 acumulado al Expediente 004-2021** presentado por el abogado **AMILCAR ERNESTO ZAVALA GARCIA**, en su condición de Apoderado Legal de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE HONDURAS (U.T.H)**, opinión legal aprobada por los honorables, Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.**-**PUNTO NUMERO CINCO (5) DOMINIO PLENO NO PROCEDENTE:**

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. 4072-2010 constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título por medio de Dominio Pleno de un Bien Inmueble ubicado el barrio de **PENSACOLA** de la aldea de **FLOWERS BAY**, jurisdicción de este municipio, de fecha nueve (9) de marzo del año dos mil diez (2010), promovido por el Abogado **LUIS ALBERTO JUÁREZ SIERRA** en su condición de Apoderado Legal del señor **JORGE EDGARDO NÚÑEZ ARTEAGA**, de generales ya conocidos; por lo cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha nueve (9) de marzo del año dos mil diez (2010), se presentó escrito intitulado **"SE SOLICITA ADJUDICACIÓN EN DOMINIO PLENO DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN PENSACOLA JURISDICCIÓN DE ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA, DEL CUAL SE ESTÁ EN LEGAL POSESIÓN EN FORMA QUIETA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA.- SE PRACTIQUE INSPECCIÓN.- SE EMITA DICTAMEN LEGAL.- PUBLICACIÓN.- RESOLUCIÓN.- SEÑALAMIENTO DE PAGO.- SE ACOMPAÑA DOCUMENTACIÓN PARA ACREDITAR LA LEGITIMIDAD DEL DERECHO ADQUIRIDO Y LA POSESIÓN QUE SE INVOCA.- SE ACREDITA LA PRESENTACIÓN LEGAL.-"**, por el Abogado **LUIS ALBERTO JUÁREZ SIERRA**, en su condición de Apoderado Legal del señor **JORGE EDGARDO NÚÑEZ ARTEAGA**, cuya condición lo acredita mediante carta poder debidamente autenticado, el cual corre agregado en los folios cinco (5) y trece (13). Según los hechos de la solicitud, narra el Apoderado Legal del peticionario que su representado, está en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de seis años y es el legítimo dueño de un lote de terreno situado Pensacola, banda sureste de esta Isla de Roatán. Que el inmueble contraído a solicitar consta de un área superficial de **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210.00 M²)**, equivalente a **CEO PUNTO CERO CINCUENTA Y UNO DE ACRES (0.051 @)**, el cual colinda **AL NORTE** con propiedad del señor John Doulby Solomon Watler; **AL SUR** con

propiedad de la señora Glodina Solomon Watler; **AL ESTE** con pasaje y propiedad de la señora Erica Williams; y **AL OESTE** con propiedad del señor John D. Solomon. Que la propiedad contraída a solicitar se adquirió por medio de Contrato Privado de Compraventa en fecha veinticuatro (24) de enero del dos mil cinco (2005), en la ciudad de Roatán, Islas de la Bahía, otorgado por el señor John Douby Solomon Watler por un valor de quince mil lempiras (L. 15,000.00). En fecha nueve (9) de marzo del año dos mil diez (2010), se dictó auto de admisión a la solicitud, y se ordenó a que se remitiera el expediente 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 del peticionario.

SEGUNDO: El miércoles, trece (13) de septiembre del año dos mil trece (2013), la Unidad Técnica del Departamento de Catastro se personó en la ubicación del predio objeto de solicitud, para inspeccionar el bien inmueble, el cual se hizo con la finalidad para verificar la posesión y tenencia del inmueble; igualmente para investigar si existe área de uso público o incidencia ambiental, los cuales tendrán que ser retirados del área solicitada. El viernes, doce (12) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento de Catastro emitió su **“DICTAMEN TÉCNICO / E INFORME FINAL PARA LA NO APROBACIÓN DE CERTIFICACIÓN EN DOMINIO PLENO”**, y que informa en la Sección II. **“Situación legal del inmueble solicitado en Dominio pleno”**, numeral 2), inciso A), que se revisó la base de datos del Departamento de Catastro, donde el inmueble solicitado proviene de un predio de mayor extensión identificado con clave catastral **1101053031133**, y que a la vez, este mismo inmueble se encuentra registrado en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil bajo matrícula número uno, cuatro, uno, nueve, cinco, ocho (**1419581**), a favor de los señores **RICKY VERNON SOLOMON WATLER Y LURLINE STELL SOLOMON WATLER**. En la Sección IV, **“Conclusión Datos para la Aprobación de certificación en Dominio Pleno”**, se informa que el Departamento de Catastro es del parecer que **NO** se deberá conceder en dominio pleno el lote de terreno solicitado por el señor **JORGE EDGARDO NÚÑEZ ARTEAGA**, en virtud que el área del inmueble solicitado forma parte de la área de un bien inmueble de mayor extensión del cual ya cuenta con un título de propiedad registrado bajo la matrícula número uno, cuatro, uno, nueve, cinco, ocho (**1419581**), a favor de los señores **RICKY VERNON SOLOMON WATLER Y LURLINE STELL SOLOMON WATLER**.

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 que no forma parte de los ejidos municipales, y como tal, no es posible extender un Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno por esta Corporación Municipal

Además, de todo lo anteriormente dicho, el suscrito ha corroborado la matrícula número uno, cuatro, uno, nueve, cinco, ocho (**1419581**) en el Sistema Nacional de Administración de la

Propiedad (SINAP), ratificando los hallazgos informados por el departamento de Catastro Municipal.- **III. ANÁLISIS JURÍDICO**

I. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo, se pudo verificar que el lote de terreno solicitado se encuentre dentro del área de un Bien Inmueble que ostenta justo título 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.

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 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”*.

III. 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, cuando se ha probado que el inmueble forma parte de otro inmueble que tiene título público, la Alcaldía no está facultada en expender certificaciones de título en dominio pleno.

IV. Qué, al existir un título registrado y que incluye el área 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 barrio de **PENSACOLA** de la aldea de **FLOWERS BAY**, jurisdicción de este municipio, promovido por el Abogado **LUIS ALBERTO JUÁREZ SIERRA** en su condición de Apoderado Legal del señor **JORGE EDGARDO NÚÑEZ ARTEAGA**; 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 veinte (20) de julio del año dos mil veintitrés (2023), para ser agregado al Expediente Administrativo No. **4072-2010.-ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual **SE DECLARA NO PROCEDENTE** la solicitud del expediente número **4072-2010** presentado por el abogado **LUIS ALBERTO JUAREZ SIERRA**, en su condición de Apoderado Legal del señor **JORGE EDGARDO NUÑEZ ARTEGA**, Opinión legal aprobada por los honorables, Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ, 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. **3157-2009** constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título de Propiedad en Pleno de fecha diecisiete (17) de abril del año dos mil nueve (2009), de un Bien Inmueble ubicado el barrio de **PENSACOLA** de la aldea de **FLOWERS BAY**, jurisdicción de este municipio, solicitado por la Abogada **SANDRA PAMELA POWELL** en su condición de Apoderada Legal de los señores **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** y **ANA JAQUELINE PERALTA DE SOLOMON**, de generales ya conocidos; por lo cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha diecisiete (17) de abril del año dos mil dos mil nueve (2009), se presentó escrito intitulado “**SE SOLICITA DOMINIO PLENO SOBRE UN TERRENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**”, por la Abogada **SANDRA PAMELA POWELL**, en su condición de Apoderada Legal de los señores **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** y **ANA JAQUELINE PERALTA DE SOLOMON**, cuya condición lo acredita mediante carta poder debidamente autenticado, el cual corre agregado en los folios cuatro (4) y veintiuno (21). Según los hechos de la solicitud, narra la Apoderada Legal de los peticionarios que sus representados, son propietarios y están en posesión material de un bien inmueble ubicado en Pensacola, el cual consta de un área superficial de aproximadamente **CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4,046.00 M²)** equivalente a **UN ACRE (1.00 @)**, el cual colida **AL NORTE** con propiedad de los herederos Solomon, **AL SUR** con la propiedad de los herederos Solomon, **AL ESTE** con la propiedad de los herederos Solomon, **AL OESTE**, con propiedad de Divin Watler. Según los documentos que se acompañan junto con la solicitud, corre agregado del folio catorce (14) al diecisiete (17), el Testimonio del Instrumento Numero Un Mil Uno (1,001) autorizado en la ciudad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, a los once días del mes de noviembre del año dos

mil ocho (2008), realizado ante los oficios del Abogado y Notario Público José Dolores Cantarero Bonilla, consistente en un Reconocimiento de Derechos Hereditarios, otorgado por el señor Divin. Jahu Watler Ebanks, a favor de los señores Lurline Stell Solomon Watler y Ricky Vernon Solomon Watler; en referido escritura, relata la existencia de un bien inmueble el cual cuenta con un área superficial de cuarenta y nueve mil ciento dieciocho punto cuarenta metros cuadrados (49,118.40 M²) equivalente a doce punto treinta y siete acres (12.37 @), el cual se encuentra ubicado en "Pensi Cola" y que está inscrito a favor del señor Divin Jahu Watler Ebanks en el asiento cuarenta y ocho (48) del tomo doscientos veintiocho (228) del Libro de Registro de Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad del Departamento de Islas de la Bahía; en el mismo instrumento, manifiesta el señor Divin, que reconoce los derechos hereditarios que ostentan los señores Lurline Stell Solomon Watler y Ricky Vernon Solomon Watler, con el señor Amos Watler (Q. D. D. G.), y en virtud de tal reconocimiento, traspasa los derechos de la propiedad y del dominio que posee del inmueble relacionado a favor de estos, el cual, se encuentra actualmente inscrito en el asiento cuarenta y dos (42) del tomo doscientos treinta y tres (233) del Libro de Registro de Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad del Departamento de Islas de la Bahía. Consecuentemente, a los trece (13) días del mes de abril del año dos mil nueve (2009), mediante una declaratoria de propiedad en escritura pública, los señores Lurline Stell Solomon Watler y Ricky Vernon Solomon Watler, realizan una partición del inmueble que adquirieron mediante Instrumento Numero Un Mil Uno (1,001), y desmiembran una fracción de cuatro mil cuarenta y seis metros cuadrados (4,046.00 M²) y lo individualizan a favor del señor Ricky Vernon Solomon Watler, y quien declara el valor del inmueble a cuarenta y cinco mil lempiras exactos (L. 45,000.00). En fecha dos (2) de abril del mismo año (2009) se dictó auto de admisión a la solicitud, y se ordenó a que se remitiera el expediente al Departamento de Catastro, para que este realiza la investigación pertinente y en el momento oportuno, emite el informe o dictamen que corresponda.

SEGUNDO: El miércoles, dieciocho (18) de septiembre del año dos mil trece (2013), la Unidad Técnica del Departamento de Catastro se personó en la ubicación del predio objeto de solicitud, para inspeccionar el bien inmueble, el cual se hizo con la finalidad para verificar la posesión y tenencia del inmueble; igualmente para investigar si existe área de uso público o incidencia ambiental, los cuales tendrán que ser retirados del área solicitada, previa audiencia de retiro. El viernes, doce (12) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento de Catastro emitió su "**DICTAMEN TÉCNICO / E INFORME FINAL PARA LA NO APROBACIÓN DE CERTIFICACIÓN EN DOMINIO PLENO**", y que informa en la Sección II. "**Situación legal del inmueble solicitado en Dominio pleno**", numeral 2), inciso A), que se revisó la base de datos del Departamento de Catastro, donde el inmueble solicitado en Dominio Pleno por el peticionario, desprende de un inmueble de mayor extensión, el cual está registrado con la clave catastral **1101053030226**, a favor del señor **JOHN DOULBY SALOMON WATLER** según su Sistema Administrativo Financiero y Tributario; no obstante, en su sistema MAGIC, la misma clave catastral aparece registrado a favor del señor **DIVIN JAHU WATLER EBANKS**. A la vez, en el sistema de

delineación, precisamente el predio contraído a solicitar, ya existía en el sistema de mapeo, el cual está identificado con la clave catastral **1101053031133**, y que esta clave catastral está vinculado con un Título de Propiedad registrado en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil bajo la matricula número uno, cinco, cuatro, cuatro, dos, ocho, ocho (1544288), a favor del mismo peticionario, **RICKY VERNON SOLOMON JAMES**, también conocido como **RICKY VERNON SOLOMON WATLER**. En la Sección V. "Conclusión", el Departamento de Catastro en el cumplimiento de sus funciones, es del parecer que **NO** se deberá otorgar el Certificado de Título de Propiedad del Inmueble en Dominio Pleno a favor de los señores **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** y **ANA JAQUELINE PERALTA DE SOLOMON** en virtud que el bien inmueble, no forma parte de los ejidos municipales.

II. HALLAZGOS RELEVANTES

Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, el predio que está solicitando la Abogada **SANDRA PAMELA POWELL**, en su condición indicada, para que se le otorgue Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de los señores **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** y **ANA JAQUELINE PERALTA DE SOLOMON**, es propiedad que no forma parte de los ejidos municipales, y como tal, no es posible extender un Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno por esta Corporación Municipal.

Que, el señor **DIVIN JAHU WATLER EBANKS**, nombre que aparece registrado el inmueble en sistema **MAGIC**, del Departamento de Catastro, es la persona quien cedió el inmueble a los señores **LURLINE STELL SOLOMON WATLER** y **RICKY VERNON SOLOMON WATLER**, quien lo manifiesta en el Instrumento Numero Un Mil Uno (1,001), el cual corre agregado del folio número nueve (9) al folio diecisiete (17).

Existiendo en el Registro de Propiedad, un título de propiedad sobre el mismo inmueble que solicita los peticionarios, especialmente a favor del señor **RICKY VERNON SOLOMON JAMES**, también conocido como **RICKY VERNON SOLOMON WATLER**, es importante mencionar, que, si los deseos de los peticionarios eran considerarse como copropietarios de un solo inmueble, el procedimiento correcto no sería el de extender un Certificado de Título de Propiedad del Inmueble en Dominio Pleno a favor de ambos, sino que, realizar el contrato o documento ante Notario Público donde el señor **RICKY VERNON SOLOMON JAMES**, también conocido como **RICKY VERNON SOLOMON WATLER**, manifiesta que está inscrito un inmueble a su favor y que cita la información registral, y que se lo traspasa al particular de su voluntad. Aun así, estando a favor de uno de los solicitantes, los derechos de propiedad del inmueble inscrito a su favor en el Registro competente, no cambiará el hecho, que la área de la propiedad que solicita los peticionarios, se encuentra incluido dentro de una área de igual extensión y que cuenta con un título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Departamental de Islas de la Bahía, siendo esto uno de los motivos por la cual se podría denegar un Solicitud de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno, sin importar que los peticionarios ostenta la posesión y tenencia del mismo.

Además, de todo lo anteriormente dicho, el suscrito ha corroborado la información sobre el asiento registral que carga al inmueble de mayor extensión de la cual la área del predio objeto de solicitud forma parte, se trata del Testimonio del Instrumento Público Sesenta y Siete (67), autorizado en la ciudad de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el primer (1^{er}) día del mes de marzo del año dos mil catorce (2014), realizado ante los oficios de la Abogada y Notario Público **Diana Aracely Paredes**, consistente en un contrato de donación de un fracción de terreno que se desmiembra de uno de mayor extensión, otorgado por los señores **LURLINE STELL SOLOMON JAMES**, también conocido como **LURLINE STELL SOLOMON WATLER** y **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** también conocido como **RICKY VERNON SOLOMON WATLER**; el inmueble de mayor extensión se encuentra inscrito a su favor en el asiento cuarenta y dos (42) del tomo doscientos treinta y tres (233) del Libro de Registro de Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad del Departamento de Islas de la Bahía, y que desmiembran una fracción de **CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4,046.00 M²)** equivalente a **UN ACRE (1.00 @)**, individualizado a favor del señor **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** también conocido como **RICKY VERNON SOLOMON WATLER**, estando este inscrito definitivamente en el número de matrícula uno, cinco, cuatro, cuatro, dos, ocho, ocho (1544288). Todo lo anteriormente relacionado fue revisado por el suscrito mediante el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP).

III. ANÁLISIS JURÍDICO

I. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo, se pudo verificar por los métodos idóneos que el lote de terreno solicitado por los peticionarios se encuentra dentro del área de un bien inmueble que ostenta justo título de dominio e inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía.

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”*. Siendo que el Departamento de Catastro es el departamento que cuenta con las herramientas y que maneja en su base de datos, la información registral de los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción territorial del municipio, es el encargado y pertinente en determinar si un inmueble pertenece a los ejidos municipales o si este cuenta con un título de propiedad válida, ya sea una otorgada por la propia Municipalidad de Roatán, o uno ya inscrito en el Instituto de la Propiedad; en otros casos, es posible que la propiedad solicitada, forma parte de una área de protección por motivos ambientales, por la cual tampoco se podrá otorgar en dominio pleno a particulares que ostentan la posesión.

III. 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, cuando se ha probado que el inmueble forma parte de otro inmueble que tiene título público, la Alcaldía no está podrá expender certificaciones de título de propiedad en dominio pleno, sin importar que el particular u individuo ostenta la posesión del mismo, ya que al existir un título registrado y que abarca área completa del inmueble objeto de solicitud, el trámite no puede continuar por ser que la Municipalidad de Roatán no es el legítimo propietario de ello, en simples términos, no podrá disponer de propiedad ajena.

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 barrio de **PENSACOLA** de la aldea de **FLOWERS BAY**, jurisdicción de este municipio, presentado por la Abogada **SANDRA PAMELA POWELL** en su condición de Apoderada Legal de los señores **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** y **ANA JAQUELINE PERALTA DE SOLOMON**; 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 veintiuno (21) de julio del año dos mil veintitrés (2023), para ser agregado al Expediente Administrativo No. **3157-2009.- ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual **SE DECLARA NO PROCEDENTE** la solicitud del expediente número **3157-2009** presentado por la abogada **SANDRA PAMELA POWELL**, en su condición de Apoderada Legal de los señores **RICKY VERNON SOLOMON JAMES** y **ANA JAQUELINE PERALTA DE SOLOMON**, Opinión legal aprobada por los honorables, Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **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. **4372-2013** constitutivo de una Solicitud de Certificación de Título de Propiedad en Pleno de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil trece (2013), de un Bien Inmueble ubicado el barrio de **GRAVEL BAY** de la aldea de **FLOWERS BAY**, jurisdicción de este municipio, promovido por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME** en su condición de Apoderada

Legal del señor **CECIL TEDDY WOOD PRICE**, de generales ya conocidos, y que según escrito de solicitud, el bien inmueble solicitado ha estado bajo posesión de su representado de manera pacífica, quieta, tranquila e ininterrumpida; por lo cual, el Suscrito Asesor Legal de esta Alcaldía se permite a emitir el respectivo Dictamen Legal.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha trece (13) de diciembre del año dos mil trece (2013), se presentó escrito intitulado “**SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**”, por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, en su condición de Apoderada Legal del señor **CECIL TEDDY WOOD PRICE**, cuya condición lo acredita mediante carta poder debidamente autenticado; el cual corre agregado en los folios tres (3) y cuatro (4). Según los hechos de la solicitud, narra la Apoderada Legal del peticionario que su representado, es propietario y está en posesión de un bien inmueble ubicado en Gravel Bay, el cual consta de un área superficial de **CIENTO SESENTA PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (160.51 M²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO CUATRO ACRES (0.04 @)** y que colinda **AL NORTE** con propiedad de la señora Argentina Flowers, **AL SUR** con la propiedad del señor Lawern Whittaker, **AL ESTE** con calle y **AL OESTE** con propiedad del señor Gustavo Rodas. Según lo documentos que se acompañan junto con la solicitud, corre agregado en el folio nueve (9) el contrato privado de venta de un inmueble (original) donde la señora **BARBARA DORIS DANIEL MATUTE**, vende al peticionario el inmueble contraído a solicitar, por un valor de cien mil lempiras (L. 100,000.00), y que la autenticidad de este es certificado por el Abogado y Notario Público Ricardo Antonio Montoya Ordoñez según folio catorce (14). En la misma de presentado, se dictó auto

de admisión a la solicitud, y se ordenó a que se remitiera el expediente a los Departamentos de Control Tributario, Catastro, Urbanismo, UMA y a Legal, para que estos emitieran en el momento oportuno, los informes y dictámenes que correspondan.

SEGUNDO: El miércoles, veinticinco (25) de marzo del año dos mil quince (2015) y el martes, catorce (14) de febrero del año corriente (2023), la Unidad Técnica del Departamento de Catastro se personó en la ubicación del predio objeto de solicitud, para inspeccionar el bien inmueble, el cual se hizo con la finalidad para verificar la posesión y tenencia del inmueble; igualmente para investigar si existe área de uso público o incidencia ambiental, los cuales tendrán que ser retirados del área solicitada, previo audiencia de retiro. El viernes, cinco (5) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento de Catastro emitió su “**DICTAMEN TÉCNICO / E INFORME FINAL PARA LA APROBACIÓN DE CERTIFICACIÓN EN DOMINIO PLENO**”, y que informa en la Sección II. “**Situación legal del inmueble solicitado en Dominio pleno**”, punto 1., inciso b), que se revisó la base de datos del Departamento de Catastro, donde el inmueble solicitado en Dominio Pleno por el peticionario, esta registrado con la clave catastral **1101051160055**, a favor de la señora **MARIA ANGELA COELLO RUIZ**; no obstante, del inmueble solicitado, se ha comprobado que forma parte de otro de mayor extensión que cuenta con un título de dominio

inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, tal cual lo informa el Departamento de Catastro en su informe, punto 1., inciso e), y por este hecho, en la Sección V. “**Conclusión Datos para la Aprobación de certificación en Dominio Pleno**”, el Departamento de Catastro en el cumplimiento de sus funciones, es del parecer que **NO** se deberá otorgar el Certificado de Título de Propiedad del Inmueble en Dominio Pleno a favor del señor **CECIL TEDDY WOOD PRICE** en virtud que el bien inmueble, no forma parte de los ejidos municipales.

II. HALLAZGOS RELEVANTES

Que, en base al informe técnico emitido por el Departamento de Catastro, el predio que está solicitando la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, en su condición indicada, para que se le otorgue Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **CECIL TEDDY WOOD PRICE**, es propiedad que no forma parte de los ejidos municipales, y como tal, no es posible extender un Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno por esta Corporación Municipal.

Que, la señora **MARIA ANGELA COELLO RUIZ**, nombre que aparece registrado el inmueble en el base de datos del Departamento de Catastro, es la persona quien dio en venta el inmueble al señor **OBDULIO CRUZ BAIRE**S, quien lo manifiesta en un contrato privado de compraventa, el cual corre agregado en el folio número cinco (5); y que el señor **OBDULIO CRUZ BAIRE**S, dio en venta el mismo inmueble a la señora **BARBARA DORIS DANIEL MATUTE**, según contrato privado de compraventa que corre agregado en el folio nueve (9). Es importante mencionar, que aunque existe el contrato de como el peticionario obtuvo el inmueble del que solicita que se le extiende su Certificado de Título de Propiedad, no corre agregado y tampoco se ha podido probar documentalmente, de cómo la señora **BARBARA DORIS DANIEL MATUTE**, obtuvo el inmueble del señor **OBDULIO CRUZ BAIRE**S; aunque, aun teniendo el documento donde enlaza a estos dos individuos, no cambiará el hecho, que la área de la propiedad que solicita el peticionario, se encuentra incluido dentro de una área de mayor extensión y que cuenta con un título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Departamental de Islas de la Bahía, siendo esto uno de los motivos por la cual se podría denegar un Solicitud de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno, sin importar que el peticionario ostenta la posesión y tenencia del mismo.

Además, de todo lo anteriormente dicho, el suscrito ha corroborado la información sobre el asiento registral que carga al inmueble de mayor extensión de la cual la área del predio objeto de solicitud forma parte, se trata del testimonio del instrumento público número treinta y ocho (38), autorizado en la ciudad de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, en el treinta y uno (31) de marzo del año mil novecientos noventa y cinco (1995), realizado ante los oficios del Abogado y Notario Público **Melva R. Vásquez**, consistente en un Título de Propiedad en Dominio Pleno que otorga la Municipalidad de Roatán a través del señor **Ricardo Ramon Merren** en su condición de Alcalde Municipal, a favor de los señores **Ornan Bodden, Jessie, Daphney, Olivia, Rosa, Nura y Conrad, todos de apellidos**

Bodden, por un inmueble con una extensión superficial de diecinueve mil cuatrocientos dieciséis punto sesenta y dos metros cuadrados (19,416.92 M²) situado en el lugar de Gravel Bay, y el cual está debidamente inscrito definitivamente en el asiento cincuenta y nueve (59) del tomo cincuenta y cuatro (54), del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía. Del asiento mencionado, se han realizado varias transacciones, y que posteriormente, de folio personal, se trasladó a sistema de folio real, asignando al asiento el número de matrícula cuatro, cero, uno, tres, tres, dos (401332). Todo lo anteriormente relacionado fue revisado por el suscrito mediante el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP).

III. ANÁLISIS JURÍDICO

I. Que revisada la documentación y según el informe presentado por el Departamento de Catastro Municipal, mediante la inspección de campo, se pudo verificar por los métodos idóneos que el lote de terreno solicitado por el peticionario se encuentra dentro del área de un bien inmueble que ostenta justo título de dominio e inscrito en el Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía.

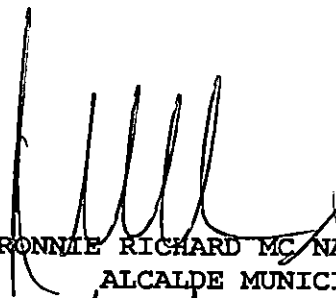
II. El Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *“Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaría Municipal y está 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”*. Siendo que el Departamento de Catastro es el departamento que cuenta con las herramientas y que maneja en su base de datos, la información registral de los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción territorial del municipio, es el encargado y pertinente en determinar si un inmueble pertenece a los ejidos municipales o si este cuenta con un título de propiedad válida; ya sea una otorgada por la propia Municipalidad de Roatán, o uno ya inscrito en el Instituto de la Propiedad; en otros casos, es posible que la propiedad solicitada, forma parte de una área de protección por motivos ambientales, por la cual tampoco se podrá otorgar en dominio pleno a particulares que ostentan la posesión.

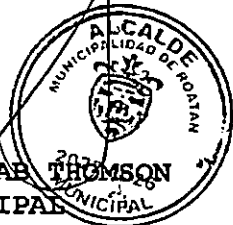
III. Que dentro de las facultades que tiene la Alcaldía Municipal, está la de expender Dominios Plenos, sobre bienes inmuebles que son de naturaleza ejidal, es decir que pertenecen al municipio y que se encuentren en posesión de particulares. Según lo establecido en el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en posesión de particulares, cuando se ha probado que el inmueble forma parte de otro inmueble que tiene título público, la Alcaldía no está podrá expender certificaciones de título de propiedad en dominio pleno, sin importar que el particular u individuo ostenta la posesión del mismo, ya que al existir un título registrado y que abarca área completa del inmueble objeto de solicitud, el trámite no puede continuar por ser que la Municipalidad de Roatán no es el legítimo propietario de ello, en simples términos, no podrá disponer de propiedad ajena.

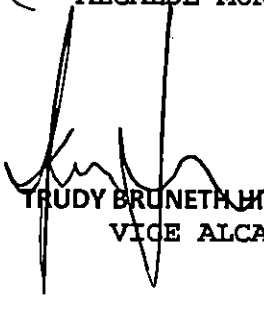
IV. DICTAMEN FINAL

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 barrio de **GRAVEL BAY** de la aldea de **FLOWERS BAY**, jurisdicción de este municipio, presentado por la Abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME** en su condición de Apoderada Legal del señor **CECIL TEDDY WOOD PRICE**; 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 veintiuno (21) de julio del año dos mil veintitrés (2023), para ser agregado al Expediente Administrativo No. **4372-2010.-ABOGADO JOSÉ ÁNGEL CARRANZA FLORES.- JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Después de discutido el tema la Honorable Corporación Municipal, decide aprobar la opinión legal en la cual **SE DECLARA NO PROCEDENTE** la solicitud del expediente número **4372-2010** presentado por la abogada **CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME**, en su condición de Apoderada Legal del señor **CECIL TEDDY WOOD PRICE**, Opinión legal aprobada por los honorables, Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.-PUNTO NUMERO SEIS (06) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las **5:09 P.M.** de la tarde procediendo la **Infrascrita Secretaria Municipal** a Redactar la presente Acta que contiene una relación precisa en todo lo acontecido y resuelto, con el compromiso de entregar a cada Miembro de la Corporación Municipal una copia del acta para su conocimiento, para aclaraciones o enmiendas que se permitan pedir y que serán incluidas como notas adicionales de la presente acta, la cual fue Ratificada en el acto y procederán a sus respectivas firmas.- Habiendo concluido todos los asuntos y mociones del orden del día entendidas en el acta, se revisa y Ratifica el acta. -----ULTIMA LINEA-----


RONNIE RICHARD MC NAB THOMSON
ALCALDE MUNICIPAL



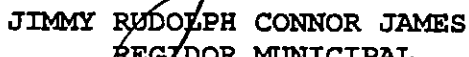

TRUDY BRUNETH HILTON HILTON
VICE ALCALDESA




NIDIA PATRICIA HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL


RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL



JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL

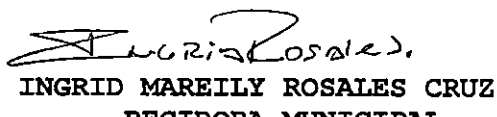

DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL


SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA
REGIDOR MUNICIPAL


ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE MELITON JUAREZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL


INGRID MAREILLY ROSALES CRUZ
REGIDORA MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

