



ACTA NÚMERO DIECISIETE (17)

En la Ciudad de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en las instalaciones del Palacio Municipal, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las once de la mañana con treinta y nueve minutos (**11:39 a.m.**), del día miércoles, veintiuno (**21**) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) contando con la presencia del Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM)**. – Comisión Ciudadana de Transparencia: Rosendo Rosales, John Watler, María Asunción Torres; Prensa y protocolo: Carlos Ruiz; 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) Reglamento de Desmembramiento de Terreno en el Área de Procesamiento Ambiental. – 5) Expedientes de Dominio Pleno. – 6) Expedientes Administrativos. – 7) Sistema de Colección de Data LiDAR. – 8) Presentación de Avances Cierre Técnico y Nuevo Relleno. – 9) Cierre de Sesión. – **PUNTO NÚMERO UNO (1) VERIFICACIÓN DEL QUORUM:** Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Hay quórum para celebrar la sesión. – **PUNTO NÚMERO DOS (2) ORACIÓN:** La cual es dirigida por: John Watler. – **PUNTO NÚMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESIÓN ORDINARIA:** Toma el uso de la palabra, la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Se da Apertura a la Sesión Número Diecisiete (17) del año Dos Mil Veinticuatro (2024), Sesión Ordinaria; además, resulta necesario ingresar dos puntos adicionales que no fueron agendadas en la Convocatoria para este Sesión de Corporación, el primer punto se trata sobre el Torneo de Pesca, aquí nos acompaña un representante de la organización encargada para dicha actividad, y también lo que es la compra y venta de un inmueble que se encuentra ubicado en la zona conocido como “El Ticket” de Coxen Hole, si están de acuerdo, quedarían ingresadas como el punto nueve como para la adquisición por medio de la compra y venta del inmueble en Coxen Hole, y el décimo punto para la exposición del representante de la organización que se encarga del Torneo de Pesca, quedando el cierre de sesión en el décimo primer punto. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM)**. – **PUNTO NÚMERO CUATRO (4) REGLAMENTO DE DESMEMBRAMIENTO DE TERRENO EN EL ÁREA DE PROCESAMIENTO AMBIENTAL:** Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Esto viene de lo que habíamos aprobado en Sesión Número Trece (13), donde aprobamos que las personas tienen un gran extensión de terreno pero que van a desarrollar una parte exclusiva de esa propiedad, y que si estaba registrada bajo un solo clave, no podían obtener un certificado catastral; aunque el lote por segregar propiamente se encontraba fuera del área exclusiva del desarrollo, entonces, nos percatamos de la situación, y decidimos dar la libertad a esas personas que tienen

esas propiedades grandes, la oportunidad de seguir desmembrando lotes de terreno a favor de sus familiares o que lo den en venta, siempre y cuando no van en acorde al desarrollo, pero para evitar mayores confusiones, resulta necesario pulir esa opción un poco más, a fin que se quede de manera justa y que las personas no empiezan a aprovechar de esta libertad, entonces este reglamento viene a definir cosas como el mínimo de la área del terreno que se tiene que desmembrar. **Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta:** Se somete el presente reglamento con el título siguiente: **Reglamento de Desmembramiento de Terreno en Área en proceso de Licenciamiento Ambiental.**

Considerando: Que en fecha 25 de junio del 2024, en sesión de corporación se aprobó el desmembramiento de terreno en área de Licenciamiento Ambiental. **Considerando:** Que los desabrimientos se podrán realizar en caso que el área del proyecto que se encuentre requerido o en proceso de en la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA) o la Alcaldía de Roatán, y desee realizar venta, donación, permuta en la misma clave catastral: **Considerando:** Qué se aprobó que dichos desmembramientos se realizarán con las siguientes consideraciones: 1-. El área del terreno que se desea vender, donar o permutar, no debe ser el área o huella que abarque el desarrollo del proyecto (metros cuadrados de construcción, áreas verdes). 2-. En caso que en el área del terreno que desea vender, donar o permutar, se encuentre en una zona, que presta el servicio de agua potable, tratamiento de aguas residuales o paso de servidumbre, esta deberá ser respetado por el nuevo dueño, acreditando una constancia donde establezca que dichos servicios no serán interrumpidos una vez sea el nuevo propietario del área solicitada, sin importar la designación de la clave catastral del predio de origen.

POR TANTO

Se crea **Reglamento de Desmembramiento de Terreno en Área en proceso de Licenciamiento Ambiental o que cuente con Licencia Ambiental**, el cual deberá de cumplir con los siguientes requisitos para aprobación de su solicitud:

1. La venta, donación o permuta, deberá contemplar un mínimo de área de una hectárea (1ha) de terreno y debe encontrarse a quinientos (500) metros de distancia del área a licenciar o que cuente con Licencia Ambiental
2. En caso de que se desea utilizar los servicios básicos del área ya licenciada o en proceso, esta deberá ser arrendados, prestados por un convenio o en su defecto de carácter privado.

El presente reglamento entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Comuníquese

Ronnie Richard McNab Thompson
Alcalde Municipal de Roatán

Continúa manifestado el Jefe del Departamento de Ambiente, Ing. Linda Martínez: Estos son los únicos requisitos. **Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta:** ¿Y a qué se debe esto? **Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta:** Esto se debe a que se puede confundir las personas en decir que solo quiero desmembrar un lote de terreno para una casa, entonces van a empezar el juego de desmembramientos sin control y se van a crear como una lotificación, y es contraproducente, o puede ser también como continuo el proyecto y ellos no van a pedir una licencia ambiental, sino se va a ir por esto, y se presta a eso. Van a empezar a vender lote por, lo que se está haciendo es crear una ampliación o creando la misma actividad dentro del área, sin realizar las medidas procesales correspondientes para hacer una ampliación de licencia ambiental o en su defecto, una licencia ambiental, sin cumplir los requisitos, sino simplemente, de una forma arbitraria. **Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta:** ¿Y aquí le pide que a esa nueva área que va a permutar, vender o sea de quinientos metros? **Toma el uso de**

la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta: Tiene que estar dentro de la área de la licencia, sí. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: ¿Esto es para un manejo control? Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta: Es un control, para que no se nos haga. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: ¿Qué le parece Juárez? Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: No entiendo, no recibí la información. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: Esta en los correos, uno el dieciséis, y el otro el quince. En el de dieciséis, en la parte del reglamento. Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Un montón de gente tiene grandes áreas de terreno, teníamos que reglamentarlo. Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta: Porque lo que querrán es: *"Ah ok, lo vendo a un tercero, le voy a vender un lotecito"*; pero es parte del proyecto, pero como lo está dando a un tercero, y allí es como podrían aprovecharse. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: ¿Entonces lo que aprobamos anterior, está bien, solo que ahora es el reglamento? Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta: Solo que el reglamento va a delimitar los requisitos para sacar lotes de terrenos que no pertenecen a la lotificación. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: Técnicamente, no, porque técnicamente siempre ellos tienen que sacar licencia, sea como sea. Para que ellos vendan un terreno quinientos metros para allá, porque aquí es el espacio del proyecto. Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta: No necesariamente porque si no traslapa con el área que está solicitando licencia, simplemente se está pidiendo que esta área es de veinte hectáreas, de estas veinte hectáreas, solo ocupo para lo que es licencia, lo que es para mi actividad, son tres hectáreas por ejemplo verdad, y me quedan dieciocho hectáreas, y si él los quiere vender, lo puede vender, pero, tiene que tener una distancia de quinientos metros. Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: Este análisis es que, pues el departamento lo hizo no, de repente, se pudo ver que el Departamento lo analizó para. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: El de UMA. Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: Yo sé que es de UMA. Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Pero esto no está cerrado, si ustedes lo podemos modificar. Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: No porque yo realmente no lo veo mal. Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Estamos aquí para escuchar, esto es lo mejor que nosotros podemos pensar en un reglamento, pero si tienen una sugerencia para fortalecer. Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: Pues es allí donde entran ellos porque el mismo análisis es lo que ellos están sugiriendo pues, y si va a orientado al mismo fin entonces significa que beneficie un poco, no sé si el señor Brice tiene algo. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: No, si yo solo estoy analizado sobre la distancia del proyecto versus el área que quiere donar. Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: Esa parte como que hay que analizarlo y ver si hay otra sugerencia que podemos dar. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: Esto viene a gente que están desarrollando por etapas sin sacar licenciamiento ambiental. Porque si vienen a sacar licencia, y solo hacen una etapa, ellos tienen que sacar otra licencia para otra etapa, y la tercera, y la cuarta, aquí es solo que voy a tomar el camino corto, para poder sacar toda esta área y estar en orden y resolver lo que está al par, solo que la muni me va a mandar quinientos metros allá. Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: No, pero eso no es así. Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: Eso es lo que están diciendo. Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Si usted tiene veinte acres, y está desarrollando diez, y tienes tu licencia por tus diez, y se te, cuando terminaron todos tus lotes, y dejaste todo en orden, puedes ampliar tu licencia para cubrir los otros diez, pero si viene otra persona que quiere comprar los diez remanentes o quiere comprar un acre de los diez remanentes, allí si, esto no tiene nada que ver, si usted quiere venir a

desarrollar los veinte acres, lo puede hacer, no hay ningún problema, y no te limita, lo que si es que cuando ya termine los diez, por no venir a hacer la ampliación, empieza vender lotes y desmembrar lotes bajo esta modificación, sin licencia ambiental, porque hay un montón de mañosos aquí que sacan licencia allá, por catorce lotes, que es el mínimo, después de pasar del catorce. **Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta:** Ya necesitan sacar licencia. **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** y venden cincuenta, y después tiene problemas aquí en catastro, ellos son los primeros que van a venir y aprovechar de esto, por eso lo reglamentamos, ellos tienen que sacar licencia, y si usted está desarrollando y tienes tus cincuenta lotes y sacas tu licencia después, lo puedes ampliar fácil, el problema es que tenemos hay gente que para desarrollar diez, tienen que vender cinco, de los veinte, quedarse con cinco, o venden diez de los veinte, para desarrollar diez, pero no pueden ahorita, pero no pueden porque están adentro de la misma clave, y el plan de arbitrio actual no lo permite que puedes desmembrar nada de esa clave, eso es lo que estamos tratando de permitir que la gente, como un ejemplo, en Fantasy Views, creo que así se llama, que ese muchacho tiene su licencia y todo, para su desarrollo, pero ahora tiene la oportunidad de vender diez acres, alguien que quiere comprarle un buen parcela, y el necesita dinero, pero no puede desmembrarlo porque está bajo el mismo clave y en mi opinión no es justo. **Toma el uso de la palabra la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez, quien manifiesta:** Y esta licenciado, y no es justo. **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Y no lo está haciendo de la área de su licencia, pero lo limitamos que no puede vender ni una parcela de tierra para financiar su proyecto, lo que si no te permite este reglamento es desmembrar solares o lotes sin licencia, esto te limita a que no puedes estar pegado a la área donde tienes licenciado, y te limita el tamaño que puedes desmembrar, porque si no, lo que van a hacer es ir querer exigir su desarrollo vendiendo lote por lote, y deja sin necesidad de sacar licencia, pero eso no es problema, si quieres hacer un desarrollo adicional, puedes ampliar tu licencia, la Ley lo permite y es fácil. **Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta:** O sea, no es que te limita, sino que lo reglamenta. **Toma el uso de la palabra el regidor Davy Boddén, quien manifiesta:** No, el punto no era que limitaba, el punto era que, si yo lo quiero vender a Tavo el acre que usted dijo, y Tavo lo quiere al filo del proyecto del licenciamiento, allí yo no lo puedo conseguir, tiene que ir quinientos metros para allá, que normalmente las ventas son allí porque quiero aquí porque aquí es beneficios, y allá no esta lo que quiero, y así no se puede trabajar, con tal que hagamos la licencia, es lo que ustedes quieren, que cada quien, tenga licencia. **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Si porque cinco acres al lado de los diez que está desarrollando, el tienen que sacar su propia licencia, no los limita para nada. **Toma el uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta:** Ni les va a sacar la distancia de la licencia, siempre y cuando solicita su licencia independiente a la actividad que van a hacer, entonces, estamos bien. – **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para aprobar el Reglamento de Desmembramiento de Terreno en el Área de Procesamiento Ambiental, explicado por la Jefa del Departamento de Ambiente (UMA), Ing. Linda Martínez. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM).** – **PUNTO NÚMERO CINCO (5) EXPEDIENTES DE DOMINIO PLENO:** **INCISO A – EXPEDIENTE NO. 4,439-2014:** Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien expone los detalles del Solicitud de la señora Frances Valdina Hunt para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cuatro Mil Cuatrocientos Treinta y Nueve Guion Dos Mil Catorce (4,439-2014), el cual fue leído e discutido y que se encuentra en la presente acta sus debidos informes, opinión legal y resolución. **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril**

Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar para aprobar la Solicitud de la señora Frances Valdina Hunt para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cuatro Mil Cuatrocientos treinta y nueve guion dos mil catorce (4,439-2014), por un inmueble con una área cincuenta y cinco punto ciento sesenta y ocho metros cuadrados (55.168 m²), equivalentes a cero punto cero catorce acres (0.014 @), el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de French Harbour, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de trece mil lempiras (L13,000.00) correspondiente al diez por ciento (10%) del valor según documento, más mil quinientos lempiras (L1,500.00) para emisión de título, aprobación de plano y emisión de certificado catastral. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM).** – **SE DEJA CONSTANCIA QUE SE DICTARÁ RESOLUCION DE LA SIGUIENTE FORMA:** “**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 4,439-2014. – VISTO:** Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo número Cuatro Mil Cuatrocientos Treinta y Nueve Guion Dos Mil Catorce (4,439-2014), presentado en fecha veintiuno (21) de agosto del año dos mil catorce (2014), constitutivo de un **SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora **FRANCES VALDINA HUNT.** – **OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora **FRANCES VALDINA HUNT**, ubicado en el barrio y aldea de **FRENCH HARBOUR**, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial **SETENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (72.91 M²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO DIECIOCHO ACRES (0.018 @).** – **ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO:** En fecha veintiuno (21) de agosto del año dos mil catorce (2014), el Abogado **CLEVE C. BODDEN** en su condición de apoderado legal de la señora **FRANCES VALDINA HUNT** comparece ante la Secretaria Municipal, a presentar su escrito de solicitud, cuyo suma reza “**SE SOLICITA VENTA EN DOMINIO PLENO.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER.**”. Relata los hechos de la solicitud, que el bien inmueble contraído a solicitar en Dominio Pleno, fue obtenido por la interesada por medio de **DOCUMENTO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA DE UN INMUEBLE** otorgado a su favor por el señor **Wilson Harwell Abbott Buthram**, el cual fue traspasado los derechos de dominio del inmueble por un valor de **CIENTO TREINTA MIL LEMPIRAS (L130,000.00).** Dentro de los documentos que acompañan la solicitud, se encuentra plano topográfico del inmueble, el cual es por un área superficial de **SETENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (72.91 M²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO DIECIOCHO ACRES (0.018 @);** de igual manera, se encuentra anexado la Constancia Catastral emitido en fecha catorce (14) de julio del año dos mil catorce (2014) extendido por la Lic. Deysi Flores en su condición de Jefa de Catastro, y que se encuentra en el Folio Seis (6), donde informa que el inmueble que está solicitando la señora **FRANCES VALDINA HUNT** se encuentra registrado en el base de datos con la clave catastral **UNO, UNO, CERO, UNO, GUION, CERO, SEIS, GUION, CERO, OCHO, UNO, GUION, CERO, CERO, CERO, TRES (1101-06-081-0003)** bajo el nombre de **LOIS DORA BUTHRUM WAGNER.** En fecha veintiocho (28) de agosto del año dos mil catorce, Secretaría Municipal dictó auto de admisión sobre la solicitud, ordenando que se dé traslado a los departamentos correspondientes para que estos emiten los dictámenes e informes procedentes a la solicitud. – **SEGUNDO:** En fecha veintinueve (29) de agosto del año dos mil veintidós (2022), el Departamento de Catastro, en el uso de sus atribuciones, emite “**INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO A LA HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**”, el cual fue aprobado por la Sra. **Marcela Saphrey** en su condición de Asesor de Antecedentes Catastrales, y por la Ing.

Andrea Murillo en su condición de Jefe de Catastro. En ella, se informa que se tuvo que realizar un retiro por derecho de acceso peatonal, el cual fue por diecisiete metros con setecientos cuarenta y dos milésimas de metros cuadrados (17.742 M²), quedando al final un área aprobada de **CINCUENTA Y CINCO PUNTO CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (55.168 M²)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CATORCE ACRES (0.014 @)**, y con un valor catastral de **SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE LEMPIRAS CON DIECISEIS CENTAVOS (L6,620.16)**. Se finaliza el informe con la recomendación de aprobar el dominio pleno, y que se hagan las modificaciones en la base de datos necesarias. – **TERCERO:** En fecha doce (12) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), Secretaria Municipal emitió el Aviso de Dominio Pleno en donde se ordena publicar en un diario escrito con circulación nacional, local y difusión radial a través de una emisora local por tres veces no consecutivas. Consecuentemente, en fecha trece (13) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), el Abogado **CLEVE C. BODDEN** en su condición indicada, presentó escrito cumplimentado el aviso emitido, y adjunto a ello, la publicación de los avisos según lo ordenado. Las publicaciones fueron realizadas en el Diario de Circulación Nacional “La Prensa” edición del veintitrés (23) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), y se transmitió mediante difusión radial a través de Estéreo Emisoras Sol S de R. L. de C. V., en fechas cuatro (4), cinco (5) y seis (6) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), según constancia emitido por el señor Wuilki Navarro, con fecha doce (12) días del mes de junio del año corriente (2024); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. – **CUARTO:** En fecha veintidós (22) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su parte conducente establece: *“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 **CINCUENTA Y CINCO PUNTO CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (55.168 M2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CATORCE ACRES (0.014 @)**, de la señora **FRANCES VALDINA HUNT**, 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.”.* – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.** – **UNO:** Que el artículo 60 del Ley de Procedimiento Administrativo indica que el procedimiento administrativo podrá iniciarse ya sea por de oficio, o a instancia de persona interesada. De igual manera, el artículo 72 de la precitada ley establece: *“El órgano competente para decidir solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el plazo máximo de quince (15) días a contar desde la fecha en que reciban la petición. – En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de dictar resolución, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.”.* – **DOS:** Que el artículo 83 del Ley de Procedimiento Administrativo taxativamente dice: *“La resolución pondrá fin al procedimiento y en su parte dispositiva se decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas del expediente resulten, hayan sido o no promovidas por aquéllos.”.* – **TRES:** 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. – **CUARTO:** 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”.* – **QUINTO:** Asimismo, el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 8: *“Con el Informe final del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, se devolverá el*

expediente con sus documentos y actuaciones a la Secretaria Municipal y esta a su vez, enviará el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente". –

POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, RESUELVE: En aplicación del análisis jurídico anteriormente relatado y en base a los artículos 84, 87, 88, 89, 90, 129, 137 y 139 de la Ley de Procedimiento y según lo discutido en Sesión de Corporación Ordinario de fecha **VEINTIUNO (21) de AGOSTO del DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, Punto Número **CINCO (5)**, Inciso A), contando con la presencia del Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, y la señora Secretaria Municipal, **ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS** que da FE, por **UNANIMIDAD DE VOTOS:** 1) **APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora **FRANCES VALDINA HUNT** por un área de **CINCUENTA Y CINCO PUNTO CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (55.168 M²)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CATORCE ACRES (0.014 @)** el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de **FRENCH HARBOUR**. – 2) **APROBAR** el valor del inmueble a **CIENTO TREINTA MIL LEMPIRAS (L130,000.00)**. – 3) Que la Secretaria Municipal de esta Corporación Municipal de Roatán notifique a la parte interesada de la presente resolución por las vías que mande la ley y una vez notificado, **REQUERIR** a la señora **FRANCES VALDINA HUNT** cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor aprobado siendo **TRECE MIL LEMPIRAS (L13,000.00)** más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno, Plano Topográfico y Certificado Catastral. – 4) **ORDENAR** al Departamento de Catastro realizar las modificaciones pertinentes en su base de datos del inmueble contraído a solicitar. – 5) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –". – **INCISO B – EXPEDIENTE NO. 171-2023:** *SIENDO LAS ONCE HORAS CON TREINTA Y NUEVE MINUTOS DE LA MAÑANA (11:39 A. M.), SE EXCUSA EL REGIDOR JOSÉ RODAS DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien expone los detalles del Solicitud de los señores Darryl Renford Martínez Wood, Darcy Wade Martínez Woods, Darryl Renford Martínez Armijo, y Shera Deniza Martínez Wood para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Ciento Setenta y Tres Guion Dos Mil Veintitrés (171-2023), el cual fue leído e discutido y que se encuentra en la presente acta sus debidos informes, opinión legal y resolución. – *SIENDO LAS ONCE HORAS CON CUARENTA Y DOS MINUTOS DE LA MAÑANA (11:42 A. M.), SE REINTEGRA EL REGIDOR JOSÉ RODAS DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para aprobar la Solicitud de los señores Darryl Renford Martínez Wood, Darcy Wade Martínez Woods, Darryl Renford Martínez Armijo, y Shera Deniza Martínez Wood para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Ciento Setenta y Tres Guion Dos Mil Veintitrés (171-2023), por un inmueble con una área de veintitrés mil seiscientos cincuenta y cinco punto nueve metros cuadrados (23,655.9 m²) equivalentes a cinco punto ochenta y cuatro acres (5.84 @), el cual se encuentra ubicado en el barrio de Plan Grande aldea de French Harbour, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de ciento cincuenta y tres mil setecientos sesenta y tres lempiras con treinta y cinco centavos (L153,763.35) correspondiente al diez por ciento (10%) del valor catastral, más mil quinientos lempiras (L1,500.00) para emisión de título, aprobación de plano y emisión de certificado catastral. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM). – SE DEJA CONSTANCIA QUE SE DICTARÁ RESOLUCION DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 171-2023. – VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo número Ciento Setenta y Tres Guion Dos Mil Veintitrés (171-2023), presentado en fecha dieciséis (16) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), constitutivo de un SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor de los señores DARRYL RENFORD MARTÍNEZ WOOD, DARCY WADE MARTÍNEZ WOODS, DARRYL RENFORD MARTÍNEZ ARMIJO, y SHERA DENIZA MARTÍNEZ WOOD. – OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor de los señores DARRYL RENFORD MARTÍNEZ WOOD, DARCY WADE MARTÍNEZ WOODS, DARRYL RENFORD MARTÍNEZ ARMIJO, y SHERA DENIZA MARTÍNEZ WOOD, ubicado en el barrio y aldea de PLAN GRANDE, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (24,803.94 M²) equivalente a SEIS PUNTO TRECE ACRES (6.13 @). – ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO: En fecha dieciséis (16) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), la Abogada Mariel Monterroso Sosa en su condición de apoderada legal de los señores DARRYL RENFORD MARTÍNEZ WOOD, DARCY WADE MARTÍNEZ WOODS, DARRYL RENFORD MARTÍNEZ ARMIJO, y SHERA DENIZA MARTÍNEZ WOOD, comparece ante la Secretaria Municipal, a presentar su escrito de solicitud, cuyo suma reza “SE SOLICITA TÍTULO DE PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE EN DOMINIO PLENO.- SE PRESENTA DOCUMENTOS.”. Según los hechos de la solicitud, el inmueble contraído a solicitar por los solicitantes fue obtenido por medio de un contrato privado de donación otorgado por la señora Lettie Alice Woods Jackson también conocida como Lettie Martínez, en fecha ocho (8) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), lote de terreno que tiene una extensión superficial VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (24,803.94 M²) equivalente a SEIS PUNTO TRECE ACRES (6.13 @). – SEGUNDO: En fecha dieciséis (16) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), la Secretaria Municipal dictó auto de admisión de la solicitud presentada, formando el expediente administrativo, y se ordenó a el Departamento de Catastro a que realice el estudio técnico del inmueble, y jurídico de la situación legal de la misma, a fin de determinar si pertenece o forma parte de los ejidos municipales, o si ya forma parte de otro título de propiedad debidamente inscrita en el registro pertinente, y a los departamentos pertinentes con el propósito de obtener informes adicionales, como ser Control Tributario y Legal, para la determinación de los hechos alegados por el peticionario. – TERCERO: En fecha catorce (14) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), la Abogada Gina Mariel Monterroso Sosa presenta escrito solicitando que se tenga como por hecho una nueva planimetría del bien inmueble objeto del trámite, el cual es reducido a un área superficial de VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS (23,700.21 M²) el cual es equivalente a CINCO PUNTO OCHENTA Y SEIS ACRES (5.86 @). Escrito sobre el cual en fecha viernes, quince (15) de marzo del mismo año (2024), Secretaria Municipal dicta auto resolviendo admitir dicha solicitud, y, por consiguiente, que tenga por hecho la nueva área del inmueble contraído a solicitar, y, en definitiva, que se continúe con el trámite de ley, y que se practique inspección de campo sobre la ubicación del inmueble. – CUARTO: En fecha cinco (5) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento de Catastro emite su Informe Final de Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales, la Lic. Marcela Saphrey y la Jefe de Catastro, la Abogada Samantha Caines, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como inspecciones de campo, levantamiento de datos en el lugar inspeccionado, evaluación de la necesidad de aplicar

retiros, elaboración y dibujo de planimetría, emitiéndose un Dictamen final de Dominio Pleno **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno, sobre el Bien Inmueble objeto del presente trámite administrativo. El área aprobada es de **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (23,655.9 M²)** equivalentes a **CINCO PUNTO OCHENTA Y CUATRO ACRES (5.84 @)** con un retiro por derecho de vía pública consistente en un área de cuarenta y cuatro punto treinta y un metros cuadrados (44.31 M²). De igual manera, el valor catastral aprobado por ellos es de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L1,537,633.50)** con un valor de unidad de metro cuadrados de sesenta y cinco lempiras (L65.00) como valor catastral. – **QUINTO:** En fecha veinticinco (25) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), Secretaria Municipal emitió el Aviso de Dominio Pleno en donde se ordena publicar en un diario escrito con circulación nacional, local y difusión radial a través de una emisora local por tres veces no consecutivas. Consecuentemente, en fecha dos (2) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), la Abogada Gina Mariel Monterroso Sosa en su condición indicada, presentó escrito cumplimentado el aviso emitido, y adjunto a ello, la publicación de los avisos según lo ordenado. Las publicaciones fueron realizadas en el Diario de Circulación Nacional “La Prensa” edición del veintisiete (27) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), y se transmitió mediante difusión radial a través de Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas veinticinco (25), veintisiete (27) y veintinueve (29) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), según constancia emitido por la Directora General Ebelyn Iraheta, fechado el primero (1^{ro}) de julio del año corriente (2024) ; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. – **CUARTO:** En fecha veintinueve (29) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su parte conducente establece: *“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 VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (23,655.9 M²) equivalentes a CINCO PUNTO OCHENTA Y CUATRO ACRES (5.84 @), de los señores DARRYL RENFORD MARTÍNEZ WOOD, DARCY WADE MARTÍNEZ WOODS, DARRYL RENFORD MARTÍNEZ ARMIJO, y SHERA DENIZA MARTÍNEZ WOOD, 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.”* . – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.** – **UNO:** Que el artículo 60 del Ley de Procedimiento Administrativo indica que el procedimiento administrativo podrá iniciarse ya sea por de oficio, o a instancia de persona interesada. De igual manera, el artículo 72 de la precitada ley establece: *“El órgano competente para decidir solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el plazo máximo de quince (15) días a contar desde la fecha en que reciban la petición. – En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de dictar resolución, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.”* . – **DOS:** Que el artículo 83 del Ley de Procedimiento Administrativo taxativamente dice: *“La resolución pondrá fin al procedimiento y en su parte dispositiva se decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas del expediente resulten, hayan sido o no promovidas por aquéllos.”* . – **TRES:** 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. – **CUARTO:** 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”. –

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

POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, RESUELVE: En aplicación del análisis jurídico anteriormente relatado y en base a los artículos 84, 87, 88, 89, 90, 129, 137 y 139 de la Ley de Procedimiento y según lo discutido en Sesión de Corporación Ordinario de fecha **VEINTIUNO (21) de AGOSTO del DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, Punto Número **CINCO (5)**, Inciso B), contando con la presencia del Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, y la señora Secretaria Municipal, **ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS** que da FE, por **UNANIMIDAD DE VOTOS:** 1) **APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de los señores **DARRYL RENFORD MARTÍNEZ WOOD, DARCY WADE MARTÍNEZ WOODS, DARRYL RENFORD MARTÍNEZ ARMIJO**, y **SHERA DENIZA MARTÍNEZ WOOD** por un área de **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (23,655.9 M²)** equivalentes a **CINCO PUNTO OCHENTA Y CUATRO ACRES (5.84 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio de **PLAN GRANDE** aldea de **FRENCH HARBOUR**. – 2) **APROBAR** el valor del inmueble a **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L1,537,633.50)**. – 3) Que la Secretaria Municipal de esta Corporación Municipal de Roatán notifique a la parte interesada de la presente resolución por las vías que mande la ley y una vez notificado, **REQUERIR** a los solicitantes a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor aprobado que es **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (L153,763.35)** más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – 4) **ORDENAR** al Departamento de Catastro realizar las modificaciones pertinentes en su base de datos del inmueble contraído a solicitar. – 5) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –”. –

INCISO C – EXPEDIENTE NO. 4,168-2011: Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien expone los detalles del Solicitud de la señora Marly Louise Pandy para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cuatro Mil Ciento Sesenta y Ocho Guion Dos Mil Once (4,168-2011), el cual fue leído e discutido y que se encuentra en la presente acta sus debidos informes, opinión legal y resolución. –

Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar para aprobar la Solicitud de la señora Marly Louise Pandy para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cuatro Mil Ciento Sesenta y Ocho Guion Dos Mil Once (4,168-2011), por un inmueble con una área de cuatrocientos quince punto cero siete metros cuadrados (415.07 m²) equivalentes a cero punto diez acres (0.10 @), el cual se encuentra ubicado en el barrio Coohon Ridge, aldea de Flowers Bay, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de tres mil setecientos treinta y cinco mil sesenta y tres centavos (L3,735.63) correspondiente al diez por ciento (10%) del valor catastral, más mil quinientos lempiras (L1,500.00) para emisión de título, aprobación de plano y emisión de certificado catastral. – El cual fue Aprobado por el Alcalde

Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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**, **JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ** (PRESENTE VÍA ZOOM). – SE DEJA CONSTANCIA QUE SE DICTARÁ RESOLUCION DE LA SIGUIENTE FORMA: “**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 4,168-2011. – VISTO:** Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO GUION DOS MIL ONCE (4,168-2011)**, presentado en fecha cinco (5) de agosto del año dos mil once (2011), constitutivo de un **SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora **MARLY LOUISE PANDY**. – **OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora **MARLY LOUISE PANDY**, ubicado en el barrio **COOHON RIDGE**, aldea de **FLOWERS BAY**, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (479.98 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CIENTO DIECIOCHO ACRES (0.118 @)**. – **ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO:** En fecha cinco (5) de agosto del año dos mil once (2011), el Abogado Carlos Parks Blanco en su condición de apoderado legal de la señora **MARLY LOUISE PANDY**, comparece ante la Secretaria Municipal, a presentar escrito cuyo suma reza “***SE SOLICITA DOMINIO PLENO. - SE ADJUNTAN DOCUMENTOS.***”. Según los hechos de la solicitud, consta que la señora **MARLY LOUISE PANDY** obtuvo dos inmuebles que se encuentran en la aldea de **FLOWERS BAY**. El primer lote fue adquirido por medio de contrato privado de compra y venta realizado el tres (3) de abril del año dos mil tres (2003), otorgado por la señora **Rubenia Rosita Stewart de Smiley**, a favor de la solicitante, en su condición personal y en su condición de representante legal de sus menores hijas **ASHLY MARIE BROOKS** y **ALLISON ROSITA BROOKS** por un lote de terreno de aproximadamente **QUINIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (581.78 M²)**, vendido por un valor de **TREINTA MIL LEMPIRAS (L30,000.00)**. El segundo lote de terreno fue adquirido por un segundo contrato privado de compra y venta, autorizado en fecha treinta (30) de abril del año dos mil tres (2003), otorgado por la señora **Rubenia Rosita Stewart de Smiley** a favor del solicitante y en representación de sus dos menores hijas **ASHLY MARIE BROOKS** y **ALLISON ROSITA BROOKS**, por un lote de terreno cuya área superficial es de **QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS EXACTOS (582.00 M²)**, por un valor de **TREINTA Y MIL LEMPIRAS (L30,000.00)**. Cabe mencionar que la señora **Rubenia Rosita Stewart de Smiley** obtuvo el primer inmueble por medio de herencia testamentaria de su difunto esposo **George Stevenson Smiley** y el segundo inmueble y el segundo por medio compra que le hizo al señor **Chester McHam Stewart**. – **SEGUNDO:** En fecha cinco (5) de agosto del año dos mil once (2011), Secretaría Municipal dictó auto de admisión de la solicitud presentada, formando el expediente administrativo, y se ordenó a el Departamento de Catastro a que realice el estudio técnico del inmueble, y jurídico de la situación legal de la misma, a fin de determinar si pertenece o forma parte de los ejidos municipales, o si ya forma parte de otro título de propiedad debidamente inscrita en el registro pertinente, y a los departamentos pertinentes con el propósito de obtener informes adicionales, como ser Control Tributario y Legal, para la determinación de los hechos alegados por el peticionario. – **TERCERO:** Que en fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil dieciséis (2016), se persona la Abogada **Diana Aracely Paredes** en su condición de apoderada legal de la señora **MARLY LOUISE PANDY** y quien adjunta a su personamiento carta poder debidamente autenticado y al mismo tiempo solicita que se le tenga por personada en el expediente de mérito y solicitando que se tenga por desistido del expediente, uno de los lotes de terreno solicitados, precisamente el lote de terreno consistente en un área de **QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS EXACTOS (582.00 M²)**. – **CUARTO:** Que en fecha veintiocho (28) de febrero del año dos mil dieciocho (2018),

Secretaría Municipal dicta auto de admisión a la solicitud presentada y en consecuencia, se ordena a el Departamento de Catastro a que continúe con el estudio técnico y jurídico del inmueble del área superficial de **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (479.98 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CIENTO DIECIOCHO ACRES (0.118 @)**, a fin de determinar si pertenece o forma parte de los ejidos municipales, o si ya forma parte de otro título de propiedad debidamente inscrita en el registro pertinente. –

QUINTO: Que en fecha seis (6) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), la Arquitecta Diana Cruz como Técnica de Dominio Pleno, practicó in situ verificación topográfica sobre el inmueble objeto de trámite. Una vez practicado la verificación topográfica, se comenzó a realizar los estudios pertinentes, en donde se valoró la propiedad solicitada se encuentra registrado en el base de datos del Departamento de Catastro con clave catastral **UNO, UNO, CERO, UNO, CERO, CINCO, UNO, CERO, NUEVE, CERO, CERO, CERO, UNO (1101051090001)**. Al momento de realizar el levantamiento de datos, resultó que área del inmueble, ocupa Área de Derecho de Vía Pública, por lo que resulto necesario aplicar un retiro de aproximadamente sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (64.91 M²), y en fecha veintiséis (26) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) la Abogada Diana Aracely Paredes en su condición de apoderada legal de la señora **MARLY LOUISE PANDY**, firma aceptado que si está de acuerdo con el retiro aplicado. –

SEXTO: En fecha diecisiete (17) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), el Departamento de Catastro emite su Informe Final de Dominio Pleno del Departamento de Catastro a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales, la Lic. Marcela Saphrey y la Jefe de Catastro, la Arquitecta Tricia Woods, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como inspecciones de campo, levantamiento de datos en el lugar inspeccionado, evaluación de la necesidad de aplicar retiros, elaboración y dibujo de planimetría, emitiéndose un Dictamen final de Dominio Pleno **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno, sobre el Bien Inmueble objeto del presente trámite administrativo. El área aprobada es de **CUATROCIENTOS QUINCE PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (415.07 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10 @)**. De igual manera, el valor catastral aprobado por ellos es de **TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS LEMPIRAS CON TREINTA CENTAVOS (L37,356.30)** con un valor de unidad de metro cuadrados de noventa lempiras (L90.00) como valor catastral. –

SÉPTIMO: En fecha veintidós (22) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), Secretaria Municipal emitió el Aviso de Dominio Pleno en donde se ordena publicar en un diario escrito con circulación nacional, local y difusión radial a través de una emisora local por tres veces no consecutivas. Consecuentemente, en fecha veinticinco (25) de abril del año dos mil veintidós (2022), la Abogada Yeny Sagrario Sánchez Corrales se persona en el expediente de mérito, en su condición de Apoderada Legal de la señora **MARLY LOUISE PANDY** y que presenta su carta poder debidamente autenticada. –

OCTAVO: En fecha cinco (5) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), se tuvo por admitido el personamiento y teniendo a la Abogada Yeny Sagrario Sánchez Corrales como la Apoderada Legal de la señora **MARLY LOUISE PANDY** del Solicitud de Certificado de Título de Propiedad de un Bien Inmueble en Dominio Pleno. En fecha nueve (9) del mes de julio del año corriente (2024), ante la Secretaria Municipal se presentan los ejemplares de avisos de publicación. Las publicaciones fueron realizadas en el Diario de Circulación Nacional “La Prensa” edición del nueve (9) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), y se transmitió mediante difusión radial a través de Estéreo Caracol 102.3 FM, en fechas dieciocho (18), veinte (20) y veinticinco (25) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), según constancia emitido por la Directora General Ebelyn Iraheta, fechado el veinticinco (25) de junio del año corriente (2024) ; sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. –

NOVENO: En fecha veintinueve (29) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su parte conducente establece: *“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 QUINCE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (415.07 M²) equivalentes a CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10 @), de la señora MARLY LOUISE PANDY, 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.”. – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.** – **UNO:** Que el artículo 60 del Ley de Procedimiento Administrativo indica que el procedimiento administrativo podrá iniciarse ya sea por de oficio, o a instancia de persona interesada. De igual manera, el artículo 72 de la precitada ley establece: “*El órgano competente para decidir solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el plazo máximo de quince (15) días a contar desde la fecha en que reciban la petición.* – *En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de dictar resolución, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.*”. – **DOS:** Que el artículo 83 del Ley de Procedimiento Administrativo taxativamente dice: “*La resolución pondrá fin al procedimiento y en su parte dispositiva se decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas del expediente resulten, hayan sido o no promovidas por aquéllos.*”. – **TRES:** 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. – **CUARTO:** 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*”. – **QUINTO:** 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*”. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, RESUELVE:** En aplicación del análisis jurídico anteriormente relatado y en base a los artículos 84, 87, 88, 89, 90, 129, 137 y 139 de la Ley de Procedimiento y según lo discutido en Sesión de Corporación Ordinario de fecha VEINTIUNO (21) de AGOSTO del DOS MIL VEINTICUATRO (2024), Punto Número CINCO (5), Inciso C), contando con la presencia del Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, y la señora Secretaria Municipal, ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS que da FE, por **UNANIMIDAD DE VOTOS:** 1) **APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora MARLY LOUISE PANDY por un área de CUATROCIENTOS QUINCE PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (415.07 M²) equivalentes a CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10 @), el cual se encuentra ubicado en el barrio COOHON RIDGE, aldea de FLOWERS BAY. – 2) **APROBAR** el valor del inmueble TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS LEMPIRAS CON TREINTA CENTAVOS (L37,356.30). – 3) Que la Secretaria Municipal de esta Corporación Municipal de Roatán notifique a la parte interesada de la presente resolución por las vías que mande la ley y una vez notificado, **REQUERIR** a la señora MARLY LOUISE PANDY a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor aprobado siendo

TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON SESENTA Y TRES LEMPIRAS más MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00) para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno, Plano Topográfico y Certificado Catastral.

– **4) ORDENAR** al Departamento de Catastro realizar las modificaciones pertinentes en su base de datos del inmueble contraído a solicitar. – **5) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –”.** – **INCISO D – EXPEDIENTE NO. 157-2022:** *SIENDO LAS ONCE HORAS CON CUARENTA Y NUEVE MINUTOS DE LA MAÑANA (11:49 A. M.), SE EXCUSA LA REGIDORA ALICIA ESPINOZA DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien expone los detalles del Solicitud de la Sociedad Mercantil Denominado Elite Construction & Holding Company, Sociedad Anónima De Capital Variable (Elite Construction & Holding Company, S. A. DE C. V.) representado por el señor Danny Ward McNab Jr. Jackson, quien actúa en su calidad de Gerente General, para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Ciento Cincuenta y Siete Guion Dos Mil Veintidós (157-2022), el cual fue leído e discutido y que se encuentra en la presente acta sus debidos informes, opinión legal y resolución. *SIENDO LAS ONCE HORAS CON CINCUENTA Y DOS MINUTOS DE LA MAÑANA (11:52 A. M.), SE REINTEGRA LA REGIDORA ALICIA ESPINOZA DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – Toma el uso de la palabra la **Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para aprobar la Solicitud de la Sociedad Mercantil Denominado Elite Construction & Holding Company, Sociedad Anónima De Capital Variable representado por el señor Danny Ward McNab Jr. Jackson, quien actúa en su calidad de Gerente General para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Ciento Cincuenta y Siete Guion Dos Mil Veintidós (157-2022), por un inmueble con una área de seis mil setecientos setenta y siete punto treinta y tres metros cuadrados (6,777.33 m²) equivalente a uno punto seiscientos setenta y cinco acres (1.675 @), el cual queda dividido en dos polígonos por el cruce de la quebrada, quedando de la siguiente manera: polígono uno (1): mil seiscientos sesenta y siete punto cero dos metros cuadrados (1,667.02 m²) equivalente a cero punto cuarenta y uno acres (0.41 @); polígono dos (2): cinco mil ciento diez punto treinta y uno metros cuadrados (5,110.31 m²), equivalente a uno punto treinta acres (1.30 @), el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de French Harbour, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, para el inmueble conocido como polígono uno (1), la cantidad de cuarenta y ocho mil doscientos tres lempiras con cincuenta y cinco centavos (L48,203.55) correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor según documento de adquisición, más mil quinientos lempiras (L1,500.00) para emisión de título, aprobación de plano y emisión de certificado catastral y para el inmueble conocido como polígono dos (2), la cantidad de ciento cuarenta y siete mil setecientos sesenta y nueve lempiras con setenta y dos centavos (L147,769.72) correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor según documento de adquisición, más mil quinientos lempiras (L1,500.00) para emisión de título, aprobación de plano y emisión de certificado catastral. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTÍNEZ MERAZ, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM).** SE DEJA CONSTANCIA QUE EL REGIDOR **JOSÉ OCTAVIO RODAS MENDOZA** VOTA NO A FAVOR QUE EL VALORA CANCELAR EN EL DEPARTAMENTO DE TESORERIA SEA DE CUARENTA POR CIENTO (40%) DEL VALOR SEGÚN DOCUMENTO DE ADQUISICION, Y QUE EL MISMO SEA EL TREINTA POR CIENTO (30%) DEL VALOR DE DOCUMENTO. – SE DEJA CONSTANCIA QUE EL REGIDOR **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE** ABSTUVO DE VOTAR. – SE DEJA CONSTANCIA QUE SE DICTARÁ RESOLUCION DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 157-2022. - **VISTO:** Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número **CIENTO CINCUENTA Y SIETE GUION DOS MIL VEINTIDÓS (157-2022)**, presentado en fecha nueve (9) de septiembre del año dos mil veintidós

(2022), constitutivo de un **SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.)**. – **OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.)**, ubicado en el barrio y aldea de **FRENCH HARBOUR**, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial **SIETE MIL OCHENTA Y SIETE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (7,087.08 M²)**, equivalentes a **UNO PUNTO SETENTA Y CINCO ACRES (1.75 @)**. – **ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO:** En fecha nueve (9) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), el **ABOGADO ROBERTO CATALINO BANEGAS**, en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.**, representado por el señor Danny Ward McNab Jr. Jackson y quien actúa en su calidad de Gerente General de la sociedad mercantil, compareció ante la Secretaria Municipal, a presentar su escrito de solicitud, cuyo suma reza “**SE SOLICITA CONCESION DE DOMINIO PLENO.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER. - INSPECCIÓN.-**”. En los hechos de la solicitud, relata que el bien inmueble contraído a solicitar en Dominio Pleno, lo obtuvo su representada por medio de un documento privado de compraventa realizado en fecha veinticinco (25) de agosto del año dos mil veintidós (2022), otorgado por el señor **Nelson Jackson McNab**, por un fracción de terreno que consta con un área superficial de **SIETE MIL OCHENTA Y SIETE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (7,087.08 M²)**, equivalentes a **UNO PUNTO SETENTA Y CINCO ACRES (1.75 @)**, y que la venta fue efectuado por un valor de **CUATROCIENTOS NOVENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L490,000.00)**. En cuanto a los anexos del escrito, constan la documentación que acredita la personería jurídica de la sociedad, así como carta poder debidamente autenticado, copia fotostática del documento privado de compraventa debidamente autenticado, y entre otros; de igual manera, se encuentra anexado una constancia para dominio pleno extendido en fecha siete (7) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), firmado por la Ing. Andrea Murillo Galindo en su condición de Jefe Departamento de Catastro, haciendo constar que el inmueble objeto del trámite, se encuentra ubicado en el sector de French Key, aldea de French Harbour, y se identifica en la clave catastral uno, uno, cero, uno, guion, cero, seis, guion, tres, cero, nueve, cero, cero seis, ocho (**1101-06-309-0068**), registrado a favor del señor Nelson Jackson McNab. – **SEGUNDO:** En fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil veintidós, se dictó auto de admisión de la solicitud presentada, formando el expediente administrativo, y se ordenó a el Departamento de Catastro a que realice el estudio técnico del inmueble, y jurídico de la situación legal de la misma, a fin de determinar si pertenece o forma parte de los ejidos municipales, o si ya forma parte de otro título de propiedad debidamente inscrita en el registro pertinente, y a los departamentos pertinentes con el propósito de obtener informes adicionales, como ser Control Tributario y Legal, para la determinación de los hechos alegados por el peticionario. – **TERCERO:** en fecha doce (12) de junio del año corriente, la parte interesada presento solicitud y adjunta un nuevo plano topográfico, en vista que el primero presentaba errores, por lo que el área solicitada fue modificada a **SIETE MIL Y NOVENTA METROS CUADRADOS EXACTOS (7,090.00 M²)** equivalente a **UNO PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS ACRES (1.752 @)**. El mismo quedo admitido según auto de fecha trece (13) de junio del año dos mil veinticuatro (2024). – **CUARTO:** En fecha trece (13) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento de Catastro, en el uso de sus atribuciones, emite “**INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO A LA HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**”, el cual fue aprobado por la Sra. **Marcela Saphrey** en su condición de Asesor de Antecedentes Catastrales, y por la Abg. **Samantha Caines** en su condición de Jefe de Catastro. Se informa que se practicó inspección de campo en fecha treinta (30) de septiembre del año dos mil veintidós (2022) por la Unidad Técnica

de Dominio Pleno del Departamento de Catastro y que el mismo fue realizado con compañía de técnicos de campo de la Unidad Municipal de Ambiente. Producto de la inspección, se identificó el corredero de una quebrada de invierno que cruza completamente el inmueble objeto del trámite, a causa de esto, era necesario aplicar un retiro al inmueble, dividiendo el predio en dos polígonos separados. La parte interesada accedió al retiro en fecha diecinueve (19) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), y se estableció que se retiró un área de sesenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados (62.77 M^2) por quebrada y un área de doscientos cuarenta y nueve punto noventa metros cuadrados (249.90 M^2) por cauce de protección de quebrada, quedando al final un área de retiro de trescientos doce punto sesenta y siete metros cuadrados (312.67 M^2). Al finalizar, el Departamento de Catastro concluye un área aprobada para el polígono uno, con un área factible de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS** ($1,667.02 \text{ M}^2$) equivalente a **CERO PUNTO CUARENTA Y UN ACRES (0.41 @)**, por un valor catastral de **cien mil y veintiún lempiras con veinte centavos (L100,021.20)**, con un valor de metro cuadrados de sesenta lempiras (L60.00); y para el polígono dos, con un área factible de **CINCO MIL CIENTO DIEZ PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS** ($5,110.31 \text{ M}^2$), equivalente a **UN PUNTO TREINTA ACRES (1.30 @)**, por un valor catastral de **trescientos seis mil seiscientos dieciocho lempiras con sesenta centavos (L306,618.60)**, con un valor de metro cuadrados de sesenta lempiras (L60.00). – **QUINTO:** En fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), Secretaria Municipal emitió el Aviso de Dominio Pleno en donde se ordena publicar en un diario escrito con circulación nacional, local y difusión radial a través de una emisora local por tres veces no consecutivas. Consecuentemente, en fecha diecisiete (17) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), el **ABOGADO ROBERTO CATALINO BANEGAS** en su condición indicada, presentó escrito cumplimentado el aviso emitido, y adjunto a ello, la publicación de los avisos según lo ordenado. Las publicaciones fueron realizadas en el Diario de Circulación Nacional “La Prensa” edición del primero (1º) de julio, del año dos mil veinticuatro (2024), y se transmitió mediante difusión radial a través de **Radio RHC 96.7 FM**, en fechas veintisiete (27) y veintinueve (29) de junio, y primero (1º) de julio, del año dos mil veinticuatro (2024), según constancia emitido por el señor Delmis Acosta, con fecha dos (2) días del mes de julio del año corriente (2024); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. – **SEXTO:** En fecha diecinueve (19) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su parte conducente establece: *“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 a favor de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.)** por un área de **SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS** ($6,777.33 \text{ M}^2$) equivalente a **UNO PUNTO SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO ACRES (1.675 @)**, el cual queda dividido en dos polígonos por el cruce de la quebrada, quedando de la siguiente manera: **POLIGONO UNO (1): MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS** ($1,667.02 \text{ M}^2$) equivalente a **CERO PUNTO CUARENTA Y UNO ACRES (0.41 @)**; **POLIGONO DOS (2): CINCO MIL CIENTO DIEZ PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS** ($5,110.31 \text{ M}^2$), equivalente a **UNO PUNTO TREINTA ACRES (1.30 @)**, 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.”*. – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.** – **UNO:** Que el artículo 60 del Ley de Procedimiento Administrativo indica que el procedimiento administrativo podrá iniciarse ya sea por de oficio, o a instancia de persona interesada. De igual manera, el artículo 72 de la precitada ley establece: *“El órgano competente para decidir solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el plazo máximo de*

quince (15) días a contar desde la fecha en que reciban la petición. – En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de dictar resolución, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.”. – **DOS:** Que el artículo 83 del Ley de Procedimiento Administrativo taxativamente dice: “La resolución pondrá fin al procedimiento y en su parte dispositiva se decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas del expediente resulten, hayan sido o no promovidas por aquéllos.”. – **TRES:** 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. – **CUARTO:** 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”. – **QUINTO:** 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”. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, RESUELVE:** En aplicación del análisis jurídico anteriormente relatado y en base a los artículos 84, 87, 88, 89, 90, 129, 137 y 139 de la Ley de Procedimiento y según lo discutido en Sesión de Corporación Ordinario de fecha **VEINTIUNO (21) de AGOSTO del DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, Punto Número **CINCO (5)**, Inciso **D**), contando con la presencia del Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, y la señora Secretaria Municipal, **ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS** que da FE, por **MAYORIA DE VOTOS** habiendo el Regidor **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA** votado el pago del 30% y el Regidor **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE** absteniéndose de votar: **1) APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.)** por un área de **SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (6,777.33 M²)** equivalente a **UNO PUNTO SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO ACRES (1.675 @)**, el cual queda dividido en dos polígonos por el cruce de la quebrada, quedando de la siguiente manera: **POLIGONO UNO (1): MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (1,667.02 M²)** equivalente a **CERO PUNTO CUARENTA Y UNO ACRES (0.41 @)**; **POLIGONO DOS (2): CINCO MIL CIENTO DIEZ PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (5,110.31 M²)**, equivalente a **UNO PUNTO TREINTA ACRES (1.30 @)** el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de **FRENCH HARBOUR**. – **2) APROBAR** el valor del inmueble identificado como **POLIGONO 1** a **CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS OCHO LEMPIRAS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (L120,508.87)**. – **3) APROBAR** el valor del Inmueble identificado como **POLIGONO 2** a **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO LEMPIRAS CON TREINTA CENTAVOS (L369,424.30)**. – **4) REQUERIR** a la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (ELITE**

CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.) a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor aprobado para el inmueble identificado como **POLIGONO 1** mismo que es **CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TRES LEMPIRAS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (L48,203.55)** más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – 5) **REQUERIR** a la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.)** a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor aprobado para el inmueble identificado como **POLIGONO 2** mismo que sería **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (L147,769.72)** más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – 6) Que la Secretaria Municipal de esta Corporación Municipal de Roatán notifique a la parte interesada de la presente resolución por las vías que mande la ley y una vez notificado. – 7) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –”. – **INCISO E – ACUMULACION DE LOS EXPEDIENTES 3141-2009, 002-2019, Y 012-2019 CORRECCIÓN DE ACTA (RESOLUCIÓN DEFINITIVA)**: Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien expone los detalles del Adendum realizado al Solicitud de los señores Carla Vanessa Dixon Romero, Carlos Víctor Dixon Romero, Danielle Simone Dixon Tatum, Edith Leola Dixon Mc Nab, Ligia Yolanda Dixon, Max Lindberg Dixon, Nona Muriel Dixon Mc Nab, y Sharlene Renee Dixon para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en los Expedientes Administrativos registrados bajo los números tres mil ciento cuarenta y uno guion dos mil nueve (3141-2009) acumulado con el expediente administrativo número cero cero dos guion dos mil diecinueve (002-2019) y cero doce guion dos mil diecinueve (012-2019), el cual fue leído e discutido y que se encuentra en la presente acta sus debidos informes, opinión legal y resolución. – **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta**: Pueden proceder en votar para aprobar la corrección de la Acta Diez (10) de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), Punto Seis (6), rectificando el nombre de la señora Daniella Simone Dixon Tatum a Danielle Simone Dixon Tatum. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM)**. – **SE DEJA CONSTANCIA QUE SE DICTARÁ RESOLUCION DE LA SIGUIENTE FORMA**: “**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ACUMULACION DE LOS EXPEDIENTES 3141-2009, 002-2019, Y 012-2019**. – **VISTO**: Para emitir Resolución Definitiva en los Expedientes Administrativos registrados bajo los Números **TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UNO GUION DOS MIL NUEVE (3141-2009)** acumulado con el Expediente Administrativo Número **CERO CERO DOS GUION DOS MIL DIECINUEVE (002-2019)** y **CERO DOCE GUION DOS MIL DIECINUEVE (012-2019)** constitutivo de un **SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de los señores 1) **CARLA VANESSA DIXON ROMERO**; 2) **CARLOS VICTOR DIXON ROMERO**; 3) **DANIELLE SIMONE DIXON TATUM**; 4) **EDITH LEOLA DIXON MC NAB**; 5) **LIGIA YOLANDA DIXON**; 6) **MAX LINDBERG DIXON**; 7) **NONA MURIEL DIXON MC NAB**; y 8) **SHARLENE RENEE DIXON**. – **OBJETO DEL RESOLUCION**: **MODIFICAR RESOLUCION ADMINISTRATIVA APROBADA EN ACTA DIEZ (10) DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), PUNTO SEIS (6)**. – **ANTECEDENTES DE HECHO**. – **PRIMERO**: De oficio, se observó un error el Expediente

Administrativo Número **TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UNO GUION DOS MIL NUEVE (3141-2009)** acumulado con el Expediente Administrativo Número **CERO CERO DOS GUION DOS MIL DIECINUEVE (002-2019)** y **CERO DOCE GUION DOS MIL DIECINUEVE (012-2019)** contentivo de un Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un bien inmueble ubicado la aldea “**FRENCH CAY**”, jurisdicción de este municipio de Roatán. Fue originalmente solicitado por el señor **CHARLES LINDBERGH DIXON JACKSON (Q. D. D. G.)**, pero que en el transcurso del proceso, se ha llegado a un mutuo entendimiento, en donde los solicitantes de los expedientes acumulados, por tratarse de un mismo bien inmueble, el cual se resolvió mediante opinión legal emitido por este departamento en fecha seis (6) días de marzo del año dos mil veintitrés (2023), y que fue sometido al conocimiento de la Honorable Corporación Municipal de Roatán en Sesión de Corporación Ordinaria, quedando constatado la resolución definitiva en Acta Diez (10) de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), Punto Seis (6), en donde se aprueba extender el Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de los interesados. – **SEGUNDO:** En todo la sustanciación del proceso administrativo, tanto escritos presentados por el apoderado legal de los solicitantes, autos, informes o dictámenes técnicos y la opinión señalada, se ha constado involuntariamente escritura incorrecta de los nombres de los solicitantes; y en fecha siete (7) de agosto del año en curso, el Jefe del Departamento Legal emite adendum a su opinión legal de fecha seis (6) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) y que en su parte conducente establece: *“Por lo que para que esta Administración Pública pueda enmendar el error involuntario, hace necesario someter a Sesión de Corporación Municipal, el presente adendum, con la finalidad para subsanar los defectos de la cual adolece, orientado a que el respectivo Certificado de Título de Propiedad, sea extendido a favor de los siguientes: 1) CARLA VANESSA DIXON ROMERO; 2) CARLOS VICTOR DIXON ROMERO; 3) DANIELLE SIMONE DIXON TATUM; 4) EDITH LEOLA DIXON MC NAB; 5) LIGIA YOLANDA DIXON; 6) MAX LINDBERG DIXON; 7) NONA MURIEL DIXON MCNAB; y 8) SHARLENE RENEE DIXON.”*. – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.** – **UNO:** Que el artículo 60 del Ley de Procedimiento Administrativo indica que el procedimiento administrativo podrá iniciarse ya sea por de oficio, o a instancia de persona interesada. De igual manera, el artículo 72 de la precitada ley establece: *“El órgano competente para decidir solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el plazo máximo de quince (15) días a contar desde la fecha en que reciban la petición. – En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de dictar resolución, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.”*. – **DOS:** Que el artículo 83 del Ley de Procedimiento Administrativo taxativamente dice: *“La resolución pondrá fin al procedimiento y en su parte dispositiva se decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas del expediente resulten, hayan sido o no promovidas por aquéllos.”*. – **TRES:** Que el párrafo tercero del artículo 121 de la Ley de Procedimiento Administrativo establece: *“También podrá revocarlo o modificarlo cuando no fuere oportuno o conveniente a los fines del servicio para el cual se dicta.”*. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, RESUELVE:** En aplicación del análisis jurídico anteriormente relatado y en base a los artículos 84, 87, 88, 89, 90, 129, 137 y 139 de la Ley de Procedimiento y según lo discutido en Sesión de Corporación Ordinario de fecha **VEINTIUNO (20)** de **AGOSTO** del **DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, Punto Número **CINCO (5)**, Inciso E), contando con la presencia del Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, y la señora Secretaria Municipal, **ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS** que da **FE**, por **UNANIMIDAD DE VOTOS:** 1) **CORREGIR** el nombre de la señora **DANIELLA SIMONE DIXON TATUM** quien aparece en Acta Diez (10) de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), Punto Seis (6), debiendo quedar como **DANIELLE SIMONE DIXON**

TATUM y que este segundo se extenderá junto con los demás comuneros, en el Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno. – 2) Que la Secretaria Municipal de esta Corporación Municipal de Roatán notifique a la parte interesada de la presente resolución por las vías que mande la ley y una vez notificado. – 3) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –”. – **INCISO F – EXPEDIENTE NO. 045-2017 RECURSO DE REPOCISIÓN:** *SIENDO LAS DOCE HORAS CON VEINTIUN MINUTOS DEL MERIDIANO (12:21 P. M.), SE EXCUSA EL REGIDOR JOSE JUAREZ DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien expone los detalles del Recurso de Reposición presentado por la Sociedad Mercantil Denominada Port Royal Development Corporation, Sociedad Anónima en la Solicitud para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cero Cuarenta y Cinco Guion Dos Mil Diecisiete (045-2017), el cual fue leído e discutido y que se encuentra en la presente acta sus debidos informes, opinión legal y resolución. – *SIENDO LAS DOCE HORAS CON VEINTICUATRO MINUTOS DEL MERIDIANO (12:24 P. M.), SE REINTEGRA EL REGIDOR JOSE JUAREZ A LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar para aprobar que se ordene al Departamento de Catastro realizar una verificación topográfica sobre el inmueble objeto del trámite a fin de que emite dictamen pericial sobre el mismo, todo según lo explicado por el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM).** – **PUNTO NÚMERO SEIS (6) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS: EXPEDIENTE NO. 243-2023:** Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien expone los detalles del Solicitud del señor José Anain Ponce para la Rectificación de Área Superficial de un Bien Inmueble contenido en el Expediente Administrativo Doscientos Cuarenta y Tres Guion Dos Mil Veintitrés (243-2023), el cual fue leído e discutido y que se encuentra en la presente acta sus debidos informes, opinión legal y resolución. Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar para Improbar la Solicitud del señor José Anain Ponce para la Rectificación de Área Superficial de un Bien Inmueble contenido en el Expediente Administrativo Doscientos Cuarenta y Tres Guion Dos Mil Veintitrés (243-2023). – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM).** – SE DEJA CONSTANCIA QUE SE DICTARÁ RESOLUCION DE LA SIGUIENTE FORMA: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 243-2023. – VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo número **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTITRÉS (243-2023)**, ingresado en fecha ocho (8) de abril del año dos mil veintidós (2022), constitutivo de un **SOLICITUD ADMINISTRATIVO DE RECTIFICACION DE AREA SUPERFICIAL DE UN BIEN INMUEBLE** a favor del señor **JOSE ANAIN PONCE**. – **OBJETO DEL PROCESO: CORRECCIÓN EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN BIEN INMUEBLE** a favor del señor **JOSE ANAIN PONCE** por un inmueble ubicado en el barrio y aldea de **WEST END**, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial **MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1,766.71 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CUATROCIENTOS TREINTA**

Y SEIS ACRES (0.436 @), a una área de MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,526.89 M²) equivalente a CERO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE ACRES (0.377 @). – ANTECEDENTES DE HECHO.

– **PRIMERO:** Que en fecha siete (7) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), el **ABOGADO MARIO ALBERTO ERAZO ROBLES** en su condición de Apoderado Legal del señor **JOSE ANAIN PONCE** presenta ante la Secretaria Municipal escrito cuyo suma reza: **“SE INTERPONE RECLAMO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACION DE AREA SUPERFICIAL DE UN BIEN INMUEBLE. – SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS EN LOS QUE SE SUSTENTA EL RECLAMO. – PODER. -”**; acredita su condición mediante Poder Especial de Representación Procesal, Judicial y Administrativa según Instrumento Público Número Setecientos Cuarenta y Tres (743) autorizado en fecha diecisiete (17) de julio del año dos mil veintitrés (2023), en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, realizado ante los oficios del Abogado y Notario Público Humberto Domínguez Aguiluz, otorgado por el señor **JOSE ANAIN PONCE**.

– **SEGUNDO:** La parte interesada relata como hechos que su representado, adquirió a su favor, un lote de terreno que se encuentra ubicado en el barrio y aldea de West End, perteneciente a la Jurisdicción Territorial del Municipio de Roatán, mismo que desprende de un lote de terreno de mayor extensión, y que lo acredita mediante Instrumento Publico Numero Mil Doscientos Setenta (1,270) de Compra y Venta, autorizado en fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil veintiuno (2021), en la ciudad de Roatán, del departamento de Islas de la Bahía, realizado ante los oficios del Abogado y Notario José Manuel Cardona Figueroa, otorgado por el señor Keith Hanson Wood Smith, con un valor de transacción de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y UN LEMPIRAS EXACTOS (L733,191.00)**, por un inmueble cuya extensión segregada es de **MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1,766.71 M²)** equivalentes a **CERO PUNTO CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS ACRES (0.436 @)**. Que el predio de mayor extensión se encuentra en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta circunscripción registral, a favor del tradente según título de justo dominio y que está registrado bajo asiento de folio real, con matrícula número **UNO SEIS NUEVE DOS CINCO CERO DOS (1692502)**, y que se encuentra catastrado en el base de datos del Departamento Municipal de Roatán, con la siguiente clave: **DEPARTAMENTO: 11; MUNICIPIO: 01; ALDEA: 09; BLOQUE: 410; PREDIO: 0025**.

– **TERCERO:** Continua relatando en los hechos de la solicitud, que su representado solicitó al Departamento de Catastro Municipal que se extendiera a favor de su representado, certificación catastral, para proceder con la inscripción del acto en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que en el proceso de verificación topográfica, se determinó que porción de la fracción a desmembrar, se asentaba sobre la área de quebrada y protección de quebrada, resultando que el Departamento de Catastro dictare previo donde ordena al solicitante en subsanar la área de solicitud por el motivo anterior, con la recomendación de hacer el retiro de área pertinente al espacio en que estaba ocupando los retiros de quebrada y área de protección, y que en el mismo previo, Catastro hace valer que dichos retiros fueron aplicados en su momento cuando la Corporación Municipal de Roatán otorgare a favor del señor Keith Hanson Wood Smith, Certificado de Título de Propiedad de un Bien Inmueble en Dominio Pleno, mismos que fueron aceptados por el solicitante en el momento procesal oportuno, al mismo tiempo, los retiros aplicados constan en el certificado respectivo.

– **CUARTO:** Que en fecha dos (2) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), se contrató los servicios de un ingeniero civil debidamente colegiado, donde se hace un retiro de cinco metros (5 Mtrs) a partir de la quebrada, el cual resultó en un nuevo área de la fracción por desmembrar y propiedad del señor **JOSE ANAIN PONCE**, el cual refleja un área superficial de **MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,526.89 M²)** equivalente a **CERO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE ACRES (0.377 @)**.

– **QUINTO:** Que referida solicitud fue admitida por medio del auto dictada por Secretaría Municipal en fecha veintiséis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), ordenando que se remite el expediente al Departamento de Catastro para que realice la verificación topográfica respectiva, y que se deberá dictar el informe técnico correspondiente.

– **SEXTO:** Que en fecha doce(12) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la Abogada Samantha Caines en su condición de Jefe de Catastro, remite

el expediente a la Unidad Municipal de Ambiente, para que verifique los extremos referentes al retiro de quebrada y la franja de protección de la quebrada que fueron practicados en la solicitud de dominio pleno tramitado bajo el expediente cuatro mil cinco guion dos mil nueve (4,009-2009), a favor del señor Keith Hanson Wood Smith, y que si los retiros aplicados interfieren o no en el área de solicitud de certificado catastral solicitado a favor del señor **JOSE ANAIN PONCE** por su apoderado legal. – **SÉPTIMO:** Que en fecha cuatro (4) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), el Ing. José R. Fernández en su condición de Técnico de Departamento de Ambiente y la Ing. Linda Martínez en su condición de Jefa del Departamento de Ambiente, emitan Informe Técnico **IT-WE04-2024**, en donde informan sobre los datos generales, antecedentes, datos del terreno, generalidades biofísicas, coordenadas geográficas levantadas en campo, álbum fotográfico, la normativa y legislación vigente, mapas y conclusiones. En referido informe se concluye de la siguiente manera: “1. *Se identificó que el predio colinda quebrada/corredero de invierno por lo que cual toda futura obra de construcción no es factible dentro de la zona de retiro.* – 2. *En la colindancia al sur, sureste y este del predio en solicitud se identificó un área de conservación: - Quebrada/corredero de invierno. – Por lo anteriormente expuesto, la solicitud para rectificación de áreas de conservación del predio en general cuenta con un área total de 1766.56 m²; de las cuales 22.648 m² (1.28%) pertenece a la quebrada circundante a la cual basados en la Ley General de Aguas (DECRETO LEGISLATIVO No. 181-2009) en su artículo 31 se aplicó un retiro de 319.394 m² (18.08%), por tanto, el propietario cuenta con un área útil de 1,424.518 m² (80.64%) (ver Esquema 2).”. – **OCTAVO:** En fecha 30 de julio del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su parte conducente establece: “*Es conducente determinar como criterio legal que es IMPROCEDENTE en Derecho acceder a lo petitionado por el ABOGADO MARIO ALBERTO ERAZO ROBLES en su condición de Apoderado Legal del señor JOSE ANAIN PONCE, por los motivos anteriormente expuestos. 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.*”. – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.** – **UNO:** Que el artículo 60 del Ley de Procedimiento Administrativo indica que el procedimiento administrativo podrá iniciarse ya sea por de oficio, o a instancia de persona interesada. De igual manera, el artículo 72 de la precitada ley establece: “*El órgano competente para decidir solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el plazo máximo de quince (15) días a contar desde la fecha en que reciban la petición. – En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de dictar resolución, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.*”. – **DOS:** Que el artículo 83 del Ley de Procedimiento Administrativo taxativamente dice: “*La resolución pondrá fin al procedimiento y en su parte dispositiva se decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas del expediente resulten, hayan sido o no promovidas por aquéllos.*”. – **TRES:** 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. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN, RESUELVE:** En aplicación del análisis jurídico anteriormente relatado y en base a los artículos 84, 87, 88, 89, 90, 129, 137 y 139 de la Ley de Procedimiento y según lo discutido en Sesión de Corporación Ordinario de fecha **VEINTIUNO (21) de AGOSTO del DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, Punto Número **SEIS (6)**, contando con la presencia del Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, y la señora Secretaria Municipal, **ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS** que da FE, por **UNANIMIDAD DE VOTOS: 1) IMPROBAR EL RECLAMO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACION DE AREA SUPERFICIAL DE UN BIEN INMUEBLE** presentado por el **ABOGADO MARIO ALBERTO ERAZO ROBLES** en*

su condición de Apoderado Legal del señor **JOSE ANAIN PONCE**. – 2) Que la Secretaria Municipal de esta Corporación Municipal de Roatán notifique a la parte interesada de la presente resolución por las vías que mande la ley y una vez notificado. – 3) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. – ”. –

PUNTO NÚMERO SIETE (7) SISTEMA DE COLECCIÓN DE DATA LIDAR:

Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento Municipal de Infraestructura, Ingeniero Ricardo

Castillo, quien manifiesta: Buen día, les explicare un poco el sistema de levantamiento de data

LIDAR, es algo que repercute directamente con el Departamento de Infraestructura pero es un

procedimiento que se les hizo llegar de contratación, a recomendación de algunos de los

consultores que han venido y la situación justamente de lo que han estado hablando en el punto

anterior acerca de reclamos de dominios plenos y solicitudes, se hizo el análisis y el estudio que

en Tegucigalpa, Estados Unidos, y San Pedro Sula, se han hecho levantamientos con el Sistema

LIDAR, que es una manera de hacer un escaneo por medio de un avión de todo el espacio y de

toda la ciudad, para hacer un levantamiento con milímetros de calidad, para hacer un levantamiento

de todas las edificaciones y con eso amarrar con información de polígonos, información de

estructuras, delimitaciones de quebradas, conteo de árboles, límites de playa, coral emergido, todo

lo que tiene que ver con la isla, es como un levantamiento super preciso con avión como estar

viendo en Google Maps, pero potenciado mil veces con el nivel de detalle que tiene los aviones

tripulados, hacen varios viajes sobre la isla, como veinte o treinta vuelos sobre la isla, con ello van

tomando imágenes que generan fotos actualizadas, van tomando pulsaciones de luz que regresan

al sistema del avión, es algo bien técnico, pero van haciendo un levantamiento de toda la estructura,

eso y van a potenciar todos los esfuerzos que va haciendo Catastro, de los levantamientos que van

haciendo en el campo porque se genera una red de geo diferenciación geodésica, como hay un

punto fijo en la Municipalidad, ubicado en las afueras, entonces los levantamientos que hace los

aviones, las fotografías, van amarradas con toda la información que está generando Catastro

ahorita, se va a sobreponer, y eso va a dar un plano o un mapa de toda la isla en el superficie, para

eso, por el tipo de inversión que es, se tendría que hacer por medio de licitación pública y por eso

se les está presentando lo que es la propuesta de licitación pública nacional, la inversión

aproximada es de cuatro millones de lempiras (L4,000,000.00) que va a generar información de

toda la isla, y no solamente va a beneficiar Catastro, sino que esa información. **Toma el uso de la**

palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: ¿Es un sistema de cámaras de alta

definición que van a hacer vigilancia sobre la isla? **Toma el uso de la palabra el Jefe del**

Departamento Municipal de Infraestructura, Ingeniero Ricardo Castillo, quien manifiesta:

No, no son complementarios, lo que si puede decir es por ejemplo ese levantamiento nos va poder

posicionar todos los postes que se han hecho, van a poder ser georreferenciado, la información que

nos generaría es para referenciar toda la isla para mejorar los proyectos que se están haciendo

como caja puentes, senderos, va a ser un gran apoyo para Catastro porque va a ser una foto

actualizada de toda la isla en este momento, ellos van a poder identificar muros, límites de

propiedades, de polígonos, mingos, toda la información que se genere en campo, vamos a tener

como una sola mesa donde podemos estar jugando con la información que hasta el día de hoy no

tenemos y que no goza muchas municipalidades del país por el costo de las tierras y por lo valioso

que son las propiedades aquí en Roatán, es sumamente importante como información que podría

beneficiar en ocasión también a urbanismo porque también se va a poder ver a las personas que

están construyendo sin permiso, las estructuras que no han sido contabilizadas o catastradas, a las

que no se les han hecho ajuste a las propiedades, interviene también en medio ambiente para saber

quiénes están construyendo fuera de los límites y marcar áreas de mangle, entre otros. **Toma el**

uso de la palabra el regidor Melitón Juárez, quien manifiesta: ¿Vamos a poder ver de manera

continuada las personas y sus actividades que hacen de día a día? **Toma el uso de la palabra el**

Jefe del Departamento Municipal de Infraestructura, Ingeniero Ricardo Castillo, quien

manifiesta: Le explico, las condiciones del contrato sobre los servicios que requerimos, se hacen

las pruebas de vuelo, y va a levantar una serie de fotografías, donde luego puede entrar el personal

de Catastro, de Urbanismo, de Ambiente, y ellos van a poder tomar mejores decisiones y sesiones

integrales de todos los departamentos que intervienen en la realización de algún proyecto,

realmente es un servicio bastante integral, no es solo Catastro, no es solo Infraestructura,

involucrará y se beneficiará toda la Municipalidad. **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Este sobrevuelo va a venir a beneficiar el mapa, el cual es usado para el Departamento de Catastro, de Infraestructura, de Urbanismo y de Ambiente, va a complementar el proceso de saneamiento de mapa, y va a identificar todas las estructuras existentes en la isla, donde están ubicadas en la mapa y para mejorar nuestro sistema de cobro, y todas esas estructuras que existen, legal e ilegal, todos los cortes de calles ilegales que existen, pero aparte, va a ayudar con UMA todos los humedales, áreas protegidas, manglares bien detallado y nos va a facilitar el trabajo de ellos, e incluso, cuando el Regidor Brice quiere un levantamiento topográfico para toda esa tierra que tiene, hasta eso nos va a dar también, un levantamiento topográfico de todo el municipio, todos los niveles y desniveles que tiene, y nos ayuda a nosotros identificar áreas más fáciles para hacer vías alternas, calles nuevas y entre otros como las áreas que están propensos a inundaciones, es una gran cantidad que información que va a facilitar un montón de tramites que se llevan aquí. Yo creo que esto podría beneficiar mucho a la Municipalidad con esta información, la que no será limitado a un solo departamento, sino todos podrían usarlo. **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en aprobar el lanzamiento del proyecto de recolección de data LIDAR y hacer la publicación del proceso. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ 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, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM).** – **PUNTO NÚMERO OCHO (8) PRESENTACIÓN DE AVANCES CIERRE TÉCNICO Y NUEVO RELLENO:** Toma el uso de la palabra el Ingeniero Walter Lobo de Soluciones Ambientales Atlántida, quien presenta a la Corporación Municipal los avances del cierre técnico del antiguo basural, así como los avances en la preparación del nuevo relleno sanitario. – **PUNTO NÚMERO NUEVE (9) AUTORIZACIÓN DE COMPRA DE TERRENO EN LA ZONA DE COXEN HOLE:** Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien manifiesta: Esto viene en virtud de que en fecha siete de marzo del año dos mil catorce (2014) el Juzgado Contencioso Administrativo de San Pedro Sula, otorgó mediante Sentencia de Amparo a los Artesanos de West Bay, esa sentencia desafortunadamente no la hemos cumplido, y es una obligación ineludible, no se puede evitarlo, no la podemos seguir aguantado. Esta semana, se nos hizo llegar el ultimo requerimiento de Control y Mantenimiento del Tribunal Superior de Cuentas y nos pregunta que hicimos o que hemos hecho, y por eso la premura de ingresar este tema al conocimiento de la Corporación Municipal. Desde el año pasado, se ha estado buscando una propiedad donde poner un mercado municipal, que es donde se podría poner los artesanos de West Bay y un montón de gente que tenemos que nos genera graves problemas en el municipio. El cumplimiento es darles cumplimiento a la sentencia que fue emitido, y establece lo siguiente. **El Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños da lectura a la parte dispositiva de la sentencia que fue plasmada en el proyecto de opinión legal. Continúa manifestando:** A raíz de esta sentencia, el Tribunal nos ha estado haciendo recomendaciones, de hecho, se ha buscado en la zona de Pensacola, pero no se pudo lograr el lote que se pretendía en esa zona y ya solo nos queda la opción del único predio que hemos buscado, que se ha hecho aproximaciones que se encuentra ubicado en El Ticket, que es de Marco Tulio Galindo, se han hecho aproximaciones, y el presento una oferta, la oferta primaria es de sesenta millones (L60,000,000.00). Es un predio relativamente grande y apto para lo que se pretende para el mercado y un terminal de buses en la zona. Ese predio está valorado según los peritos evaluadores autorizados por la Comisión Nacional de Banca y Seguros en cincuenta y ocho millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y nueve lempiras con nueve centavos (L58,945,269.09), el señor Alcalde ha hablado con el Señor Galindo y su segunda oferta es de un millón quinientos mil dólares estadounidenses (\$1,500,000.00) que arroja en moneda nacional un valor de treinta y siete millones de lempiras por allí (L37,000,000.00), esa es la oferta que se le pudo conseguir al señor Galindo, y estamos contra el

tiempo, luego los ingenieros de catastro, recopiló toda la información acerca de la propiedad, y no se tiene ningún problema, Catastro nos ha dicho que el avalúo de los peritos evaluadores es similar al valor de mercado en la zona, el problema se centra en que se le tiene que poner cumplimiento a la sentencia que fue dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de San Pedro Sula, y ese es el mayor peligro que tenemos, y por esa razón, es necesario que se toman las acciones, nosotros como área legal que vimos la documentación, consideramos que es prudente la compra.

Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Ahorita lo que estamos haciendo es autorizar que se dé comienzo al proceso, de la negociación y adquisición del proyecto. *SIENDO LAS UNA DE LA TARDE CON VEINTISEIS MINUTOS (01:26 P M.), SE RETIRA LA REGIDORA RAQUEL RAMOS A LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* –

Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien manifiesta: Sí, porque aparte, necesitamos la aprobación de bienes nacionales, de nada nos sirve ir a Bienes Nacionales sin la aprobación de la Corporación Municipal.

Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Lo otro es que hay un montón de factores y cosas que hay que ver, uno es el problema de los vendedores en la playa, los ambulantes, y el mercado municipal, que eso fue casi la otra tragedia que se incendió hace unos días atrás, vale más que los que tienen tiendas y quioscos allí lograron apagarlo, ese mercado ya no da, y no encuentro otro lugar, estaba pensando que allá arriba del inmueble donde se le dará a SESAL y este como último, y allí es una buena zona que tiene varias empresas grandes como Mega paca que era de Emilio que lo había vendido y sale casi igual al valor de la gente que el trajo, el valor comercial y es el único parcela grande en el sector de Coxen Hole, allí ya tiene un mercado casi hecho, solo es cuestión de terminarlo, y el terminal de bus que se encuentra en Back Road, se podría poner allí y colinda con la calle que va al Cementerio, conectarlo para que llegue a Ticket para los artesanos también.

Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: ¿Y los artesanos saben que serán movidos allí señor Alcalde?

Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Hay varias cosas que tenemos que hacer, como las mejoras en la calle de West Bay, el acceso público, esa calle, también vamos a poner varios quioscos allí, para que quede como acceso peatonal, y algunos van a terminar acá, y en Watering Place vamos a poner otros quioscos.

Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: Entonces será al final un mercado artesanal con la parada de buses, en El Ticket Al par de Nueva York.

Toma el uso de la palabra el regidor José Rodas, quien manifiesta: Y una calle de acceso.

Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: Y todo según lo dictado por un amparo, ¿Así es abogado?

Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien manifiesta: Si porque ese es el.

Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: La solución.

Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien manifiesta: El mayor problema que tenemos es el no hemos hecho con lo que debimos hacer para cumplir la sentencia, y la sentencia es una soga al cuello que pende sobre ustedes. En cuanto a que ellos acepten o no acepten, la sentencia no establecía que les tenemos que construir donde están o en la playa, la sentencia nos dice que les tenemos que.

Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: Si, un lugar que reúne todos los servicios básicos como los baños y agua, al régimen de salubridad.

Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien manifiesta: No tenemos ningún problema sobre donde ponerlos, con tal que tiene acceso a los servicios básicos, la sentencia no nos dijo que tiene que estar en West Bay.

Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta: No dice que tiene que ser un lugar de Coxen Hole a West Bay.

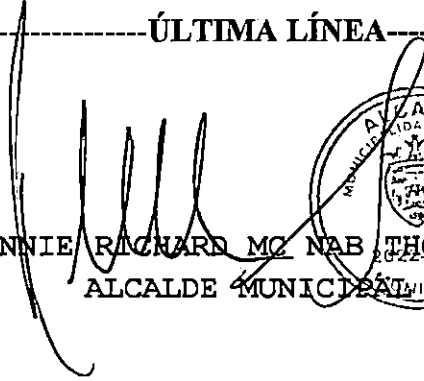
Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta: Es una pregunta válida, pero con toda sinceridad, cuando viajas a las islas caribes, no importa dónde o para que vayas, no vas a querer personas que te vaya a molestar mientras descansas en tus viajes, y si quieres las cosas de esas personas, esperas que haya un lugar donde ellos están reunidos. La idea es que vaya a hacer un atractivo para la gente, y mucho más para el embellecimiento de Coxen Hole, puede ser un atractivo para que paren los que salen del crucero o los que visiten, y creo que si vale la pena porque siempre se ha querido poner un mercado artesanal, y la idea es mover el mercado actual allí y ampliar allí, así la gente puede ir a

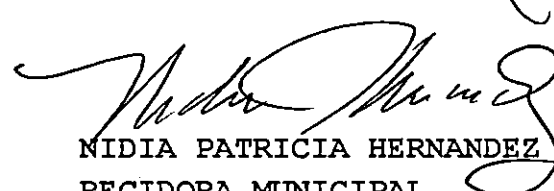
ver, a comer en un lugar limpio, porque para mí eso es lo primero y pone la diferencia cuando visitas un lugar y van a haber siempre los policías municipal allí vigilando todo que sale bien y del mercado actual, la idea es poner un parqueo para Coxen Hole, y arreglar la calle del mercado que entra a la calle principal, y así todas las personas pueden parquear sus carros y puedan ir caminando por El Centro. Este es el problema más grande, el mercado nunca va a crecer allí donde esta, las personas no pueden emprender estando escondidos allí, además, no hay parqueo disponible donde las personas pueden poner sus carros, luego vemos todos los carros parqueados al lado de la calle que entorpece el tráfico y esa calle de atrás es buena para hacer carnavales o marchas. Todo esto es un proceso y esto es lo que encontramos, ahora solo queda tomar las decisiones y ver qué pasa. Es bastante dinero y nadie lo está negando, pero decime donde hay más tierras. **Toma el uso de la palabra la regidora Alicia Espinoza, quien manifiesta:** Si, pero estamos hablando de algo que ya está comenzado, hay algo que ya está en el terreno, la intención esta allí. **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Estábamos pensando que, con unos cinco o seis millones, podemos montar todo un mercado, o hacer un mercado en otro terreno que nos podría resultar más el costo. **Toma el uso de la palabra el regidor José Rodas, quien manifiesta:** Son cincuenta y ocho millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y nueve lempiras con nueve centavos (L58,945,269.09), y él está ofreciendo la propiedad a treinta y siete millones de lempiras por allí (L37,000,000.00), son casi veinte millones que renunció. **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Y yo les quiero decir algo, yo quiero aprovechar mientras me dio ese valor, porque ese fue una oferta verbal, y para la hora que se logra firmar, él podría cambiar de mente, porque siempre cambia a cada rato. **Toma el uso de la palabra el regidor José Rodas, quien manifiesta:** y para el valor que él ofrece, no es tan alto. **Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta:** ¿No necesitamos socializar esto señor Alcalde a la gente de Coxen Hole? **Toma el uso de la palabra el Jefe del Departamento de Legal, Abg. Norman Reaños, quien manifiesta:** El problema de socializarlo no es que no es necesario, pero se conoce que los artesanos de West Bay van a decir que no, ellos van a decir que ellos van a querer allí en West Bay, pero en realidad es un beneficio para todos, incluyendo a los del mercado, porque incluso hay personas que están en cuarterías que tienen condiciones deplorables, y nos daría a nosotros la oportunidad de intervenir a todas esas cuarterías y que sigan dañando o generando más problemas, especialmente las zonas de New York o Nicaragua, o esas problemas de allí, que son un verdadero problema. *SIENDO LAS UNA DE LA TARDE CON CINCUENTA MINUTOS (01:50 P M.), SE EXCUSA LA REGIDORA INGRID ROSALES DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Déjeme que les explico algo, me parece que todo el mundo el país, una socialización es para informarte sobre lo que vamos a hacer, no es para pedir el permiso a nadie, estamos avisando sobre algo, una consulta previa e informada, esas son consultas que se tiene que hacer hacia el pueblo, pero si hay un calle que pasa por medio de tu tierra, no necesitamos pedir permiso, solo informarle sobre lo que haremos porque es para el bien común y mover lo que tienes en el camino. Esos ambulantes de West Bay son un completo desastre, todos los días, la DINAF o SENAF me manda fotos de los niños que están allí exponiéndose y que les dicen que van a ir con ellos, y ellos andan vendiendo drogas y entre otras cosas feas, con personas así, nunca vamos a tener algo decente y este mercado que tenemos, si no hacemos algo con él, se va a quemar o algo va a pasar que va a terminar cayendo, y va a ser un problema, y ellos no cumplen con ningún estándar de seguridad o salubridad, no tienen ni baños decentes, y el parqueo es un caos. **Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta:** Yo estoy de acuerdo con el mercado municipal, la cosa es que creo que ellos no van a entender que lo que se está tratando de hacer es convertir toda la franja de Coxen Hole a West Bay, un atractivo turístico, porque ellos van a pensar que les va mejor si están en la playa que en El Ticket, y así lo van a ver, pero ser difícil hacerles cambiar de parecer. **Toma el uso de la palabra el señor John Watler, del Comisión de Transparencia Municipal, quien manifiesta:** Buenas tardes, una cosa es que los vendedores no saben que eso les conviene, que donde están ahorita, porque los otros países todos los visitantes llegan a los mercados buscando las artesanías, entonces les convienen más a ellos, pero no lo entenderán al inicio porque no lo han vivido. **Toma el uso de la palabra el regidor**

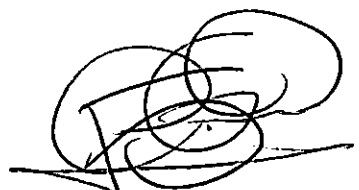
Davy Bodden, quien manifiesta: Por eso yo digo, que estamos levantando la imagen de Coxen Hole, ya tenemos un corredor turístico que es de Coxen Hole a Flowers Bay. **Toma el uso de la palabra el señor John Watler, del Comisión de Transparencia Municipal, quien manifiesta:** Lo otro que es bien cierto, que muchas veces son los miembros de crucero, los que trabajan en los cruceros que se bajen buscando artesanías. **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Lo otro es que muchas veces, esos negocios ambulantes consiguen dinero no porque venden, sino porque les dan para que se alejen y que no anden molestando a los turistas, hostigan y hostigan hasta que les des un dólar, y luego viene otro a molestar. **Toma el uso de la palabra el regidor Davy Bodden, quien manifiesta:** Bueno, y ¿Sería en dos pagos a Don Compa? **Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal Ronnie Richard Mc Nab Thompson, quien manifiesta:** Sí, o también podemos hacerlo de una sola vez, es la misma cosa que siempre se les tiene que pagar, y la cosa es que ahora estamos aprobando comenzar con el proceso, porque lo primero que va a pedir bienes es que consta en acta que la Corporación Municipal está de acuerdo con la compra del terreno, todo eso lo tenemos que hacer ahorita para ir allá. Esto va a ser un gran proyecto porque va a mejorar la imagen de Coxen Hole y la calidad de vida de las personas que van a estar allí, y luego podemos ir a mejorar al de French Harbour. *SIENDO LAS UNA DE LA TARDE CON CINCUENTA Y OCHO MINUTOS (01:58 P M.), SE REINTEGRA LA REGIDORA INGRID ROSALES DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para autorizar al Señor Alcalde comenzar el proceso de la compra del terreno que se encuentra ubicado en El Ticket del señor Marco Tulio Galindo por una cantidad de un millón quinientos mil dólares estadounidenses (\$1,500,000.00) así como autorizar a solicitar a Bienes Nacionales la autorización de la compra y todos los trámites legales para la compra del terreno antes mencionados. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTÍNEZ MERAZ, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM), SE DEJA CONSTANCIA QUE EL REGIDOR JOSÉ OCTAVIO RODAS MENDOZA SE ABSTUVO DE VOTAR.** – **PUNTO NÚMERO DIEZ (10) SOLICITUD DE LA ASOCIACIÓN HONDUREÑA DE PESCA DEPORTIVA RESPONSABLE (AHPESCAR) PARA EL EVENTO DE TORNEO DE PESCA:** **Toma el uso de la palabra el señor Oneil Nixon Abbott como Director Ejecutivo de la Asociación Hondureña de Pesca Deportiva Responsable, quien manifiesta:** Buenas tardes, soy Oneil Nixon, Director Ejecutivo de la Asociación Hondureña de Pesca Deportiva Responsable (AHPESCAR), el torneo tiene más de 30 años más de existir, se pasó a la Municipalidad, y luego la Municipalidad gestionó la creación de la asociación AHPESCAR y este año será el vigesimoquinto (25^{to}) aniversario del torneo, lo que estamos solicitando es que la Municipalidad nos apruebe un presupuesto para poder mercadear el torneo, ya que es un icono de la Isla, y es un incentivo turístico que nos ayuda a promover y expandir las ofertas que tiene Roatán como destino; entonces, estamos nosotros promoviendo el torneo como un destino de pesca deportiva, y eso nos ha ayudado a posicionarnos como el mejor torneo en el país, y uno que atrae visitantes de todos los regiones del mundo, hicimos una presentación anteriormente sobre el impacto que ha tenido el torneo económico durante el fin de semana y anda alrededor de dos millones de dólares, uno de los beneficios que tiene es que incrementa el turismo, aumenta la visitación a West End durante el fin de semana, promueve la cultura local, crea empleo, y hace una mejora de las infraestructuras. *SIENDO LAS DOS HORAS CON SEIS MINUTOS DE LA TARDE (02:06 P M.), SE EXCUSA EL REGIDOR MELITON JUAREZ DE LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – En cuanto a la parte social que tiene el evento es que nosotros aportamos a diferentes organizaciones de más de cuatrocientos cincuenta mil lempiras, como para ayudarles a ellos en los proyectos que tienen, estamos solicitando que se nos apruebe un presupuesto, en base a un estudio que hicimos, son setenta embarcaciones que participan en el torneo, que es el más grande, seguido después de Cortes que tiene treinta y cuatro embarcaciones, y eso implica que tenemos alrededor de trescientos noventa participantes, siendo

el sesenta por ciento de ellas vienen de afuera, cuarenta por ciento son embarcaciones de adentro, los de afuera tiene un gasto promedio de dos mil dólares por día, y el local, un promedio de mil doscientos dólares, hay un promedio de consumo de combustible más de trescientos galones, lo que hace que ese derrame económico impacta directamente la economía de la isla y ayuda a la Municipalidad con sus ingresos en diciembre. *SIENDO LAS DOS HORAS CON OCHO MINUTOS DE LA TARDE (02:08 P.M.), SE REINTEGRA EL REGIDOR MELITON JUAREZ A LA SESIÓN DE CORPORACIÓN.* – El torneo se promueve en septiembre porque es la temporada baja y eso lo que nos ayuda es mejorar la industria hotelera como la visitación a la isla. El presupuesto que solicitamos gira alrededor de quince mil dólares estadounidenses (\$15,000.00). la razón por la que lo solicitamos es por el torneo y la carnaval que lo acompaña en West End, y en eso nosotros invertimos alrededor de veinticinco mil dólares estadounidenses (\$25,000.00), aparte lo que estamos pidiendo servirá para contrarrestar las facturas que tenemos de promover el destino que nosotros estamos promoviendo Roatán en todas las facetas del torneo a nivel internacional y algo interesante del torneo de pesca es que es el único que califica al torneo mundial, entonces, aunque no estemos en Costa Rica o en México, o Estados Unidos, el torneo siempre se promociona dentro del ámbito de competencia deportiva como una alternativa más y tenemos el beneficio que tienes que correr treinta y cinco para estar en aguas para pesca sino que a cinco millas, ya estás en aguas para pesca y eso lo hace más atractivo y estamos convencido que si logramos esta alianza, nosotros podemos promover más el torneo, y la isla como destino. **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para autorizar al Señor Alcalde en elegir o decidir el presupuesto que se asignará a la solicitud presentada por la Asociación Hondureña de Pesca Deportiva Responsable para el evento del Torneo de Pesca que se realizará en la comunidad de West End. – El cual fue Aprobado por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTÍNEZ MERAZ, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSÉ MELITÓN JUÁREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ (PRESENTE VÍA ZOOM), SE DEJA CONSTANCIA QUE EL REGIDOR JOSÉ OCTAVIO RODAS MENDOZA SE ABSTUVO DE VOTAR MANIFESTANDO NO A FAVOR. – PUNTO NÚMERO ONCE (11) CIERRE DE SESIÓN:** No habiendo más que tratar la Secretaria Municipal, dice. – Se cierra la sesión siendo a las dos de la tarde con diecisiete minutos (2:17 P.M.). 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. –

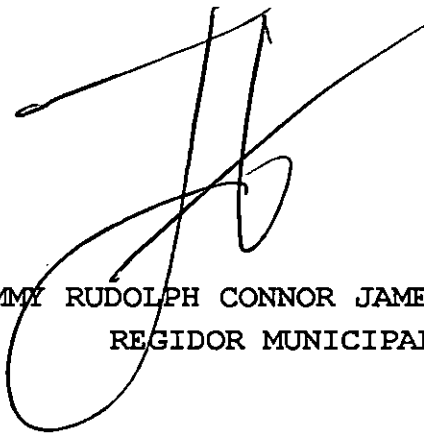
-----ÚLTIMA LÍNEA-----


RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON
ALCALDE MUNICIPAL


NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER
REGIDORA MUNICIPAL


PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL


RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL

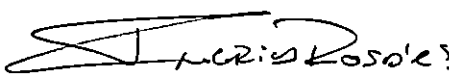

JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL

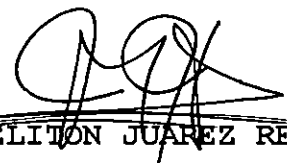
DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL

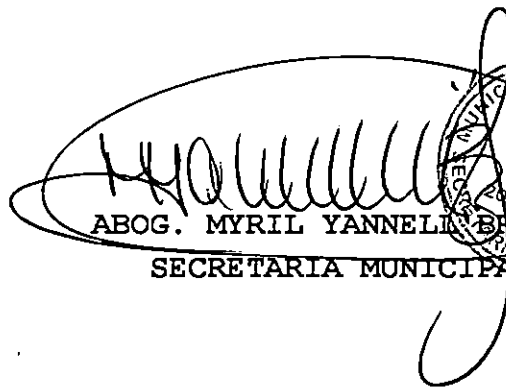

SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ
REGIDORA MUNICIPAL

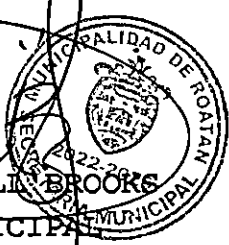

JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA
REGIDOR MUNICIPAL


ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL


INGRID MAREILY ROSALES CRUZ
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE MELITON JUAREZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELI BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL


MUNICIPALIDAD DE ROATAN
2022-2026
MUNICIPAL