



ACTA NÚMERO TRES (03)

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 la diez de la mañana con cuarenta y tres minutos (**10:43 A. M.**), del día Viernes, catorce (**14**) de Febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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.** –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) Informe mensual de Ingresos y Egresos de Enero (Tesorería) - 5) Informe mensual de Ingresos y Egresos de Septiembre a Diciembre 2024 (Auditoría) - 6) Informe Trimestral de actividades de la ejecución del POA (Auditoría) - 7) Informe de Análisis presupuestario del cuatro trimestre 2024 (Auditoría) - 8) Destinación de los recursos del monto total de las transferencias (Contabilidad)- 9) Rendición de Cuentas del año 2024. 10) Informe de Avance físico y financiero de proyecto. 11) Renovación de la membresía de FCCA. 12) Renovación de convenio con maestros EIB. 13) Ordenanza Municipal. 14) Expedientes Administrativos. 15) Puntos Varios. 16) 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: Si hay quórum para celebrar la sesión. – **PUNTO NÚMERO DOS (2) ORACIÓN:** La cual fue dirigida por el regidor Jimmy Connor. **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 Tres (03) del año dos mil veinticinco (2025), Sesión Ordinaria. – **PUNTO NÚMERO TRES (3) INFORME MENSUAL DE INGRESOS Y EGRESOS DEL MES DE ENERO (TESORERÍA):** Se presenta y se da lectura al Informe de Tesorería Municipal Perteneciente al mes de Enero del año dos mil veinticinco (2025); mismo que se encuentra adjunto a los anexos de la presente acta. – Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden votar en aprobar que fueron informados del Informe de Tesorería perteneciente al Mes de Enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por Tesorería Municipal. – El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE**

Sonia M.

OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, se deja constancia que el regidor PAUL LEONARD GALE ANSEL no se encontraba al momento de la aprobación del punto número cuatro (4). PUNTO NÚMERO CINCO (5) INFORME MENSUAL DE INGRESOS Y EGRESOS DEL SEPTIEMBRE A DICIEMBRE 2024

(AUDITORÍA): los cuales fueron presentados por el Auditor Municipal, el Lic. Gabriel García, y que las mismas fueron leídas a su vez, se encuentran agregadas a los anexos de la presente Acta. –

Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar que fueron informados de los informes de Ingresos y Egresos del mes de Septiembre a Diciembre del año 2024, mismas fueron expuesto por el Auditor Municipal, el Lic. Gabriel García. – El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el

Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, 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, se deja constancia que el regidor PAUL LEONARD GALE ANSEL no se encontraba al momento de la aprobación del punto número cinco (5). PUNTO NÚMERO SEIS

(6) INFORME TRIMESTRAL DE ACTIVIDADES DE LA EJECUCIÓN DEL POA (AUDITORÍA): La cual fue presentado por el Auditor Municipal, el Lic. Gabriel García, y que la misma fue leída a su vez, se encuentra agregada a los anexos de la presente Acta. – Toma el uso

de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar que fueron informados del informe trimestral de actividades de la ejecución del POA (auditoría), misma que fue expuesto por el Auditor Municipal, el Lic. Gabriel García. – El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE

RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, 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, se deja constancia que el regidor PAUL LEONARD GALE ANSEL no se encontraba al momento de la aprobación del punto número seis (6). PUNTO NÚMERO SIETE

(7) INFORME DE ANÁLISIS PRESUPUESTARIO DEL CUATRO TRIMESTRE 2024 (AUDITORÍA): La cual fue presentado por el Auditor Municipal, el Lic. Gabriel García, y que la misma fue leída a su vez, se encuentra agregada a los anexos de la presente Acta. – Toma el uso

de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar que fueron informados del informe de análisis presupuestario del cuatro trimestre 2024 (auditoría), misma que fue expuesto por el Auditor Municipal, el Lic. Gabriel García. – El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE

RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA

Raque Penina

Alicia R.

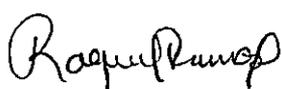
Sonia M.

MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, se deja constancia que el regidor PAUL LEONARD GALE ANSEL no se encontraba al momento de la aprobación del punto número siete (7).- PUNTO NÚMERO OCHO (8) DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DEL MONTO TOTAL DE LAS TRANSFERENCIAS (CONTABILIDAD): Toma el uso de la palabra el Contador Municipal, el Lic. Jesfferson Suazo, quien manifiesta, Buenos días miembros de la Honorable Corporación Municipal, En respuesta a uno de los requisitos que las municipalidades deben presentar para acceder al Dictamen Final para la Gestión de la Transferencia Municipal, las municipalidades deben de presentar una Certificación de punto de Acta notificando a la Secretaría de Gobernación Justicia y Descentralización la decisión de como destinaran los recursos del monto total de la transferencia, si por la Ley de Municipalidades o por los porcentajes establecidos en las Disposiciones Generales del Presupuesto de la Republica del año fiscal 2025. Toma el uso de la palabra la secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden decidir como destinaran los recursos del monto total de la transferencia, y se deja constancia que la Honorable Corporación Municipal ha tomado la decisión de destinar los recursos del monto total de la Transferencia Municipal, bajo los porcentajes establecidos en el artículo No. 212 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de la Republica para el ejercicio Fiscal 2025. El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, se deja constancia que siendo las once con treinta y ocho minutos de la mañana (11:38 A.M.) el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE pide permiso para retirarse de la sala de sesión de corporación, por una emergencia. Se deja constancia que los regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL y DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraban al momento de la aprobación del punto número ocho (8).

- PUNTO NÚMERO NUEVE (9) INCISO (A) RENDICIÓN DE CUENTAS DEL AÑO 2024 (CONTABILIDAD): Toma el uso de la palabra el Contador Municipal, el Lic. Jesfferson Suazo, quien manifiesta, A continuación, presentare el Informe de Rendición de Cuentas en sus catorce (14) formas acumuladas al cuarto trimestre del año dos mil veinticuatro (2024). CON UN SALDO INICIAL DEL PERIODO CON UN MONTO TOTAL DE 26,127,976.67 LEMPIRAS, CON UN TOTAL DE INGRESOS CON UN MONTO TOTAL DE 459,292,414.52 LEMPIRAS, CON UN TOTAL DE EGRESOS CON UN MONTO TOTAL DE 443,711,367.78 LEMPIRAS Y CON UN SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO CON UN MONTO TOTAL DE 41,709,023.41 LEMPIRAS, y que la misma fue leída y discutida, se encuentra agregada a los anexos de la presente Acta.- Toma el uso de la palabra la secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar que fueron informados de Informe de Rendición de Cuentas en sus catorce (14) formas acumuladas al cuarto trimestre del año dos mil veinticuatro (2024). El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su

RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO

Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, *Se deja constancia que los regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL y DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraban al momento de la aprobación del punto número nueve (9)* **Inciso A.-PUNTO NÚMERO NUEVE (9) INCISO (B) RENDICIÓN DE CUENTAS DEL AÑO 2024 (CONTABILIDAD):** Toma el uso de la palabra el Contador Municipal, el Lic. Jesfferson Suazo, quien manifiesta, A continuación, presentare el Informe de Rendición de Cuentas en sus catorce (14) formas correspondiente al ejercicio fiscal del año dos mil veinticuatro (2024), **Forma Número Uno (1)** Liquidación del Presupuesto de Ingresos. **Forma Número Dos (2)** Liquidación del Presupuesto de Egresos. **Forma Número Tres (3)** Liquidación del Presupuesto de Egresos Consolidado. **Forma Número Cuatro (4)** Liquidación del presupuesto SAMI. - **Forma Número Cinco (5)** Arqueo caja General. - **Forma Número Seis (6)** Arqueo caja Chica. - **Forma Número Siete (7)** se desglosa de la siguiente manera: **Forma Número Siete (7)** Cuenta de tesorería **INCISO A. EFECTIVO Y BANCOS**, con un saldo inicial del periodo con un total de 26,127,976.67, con Entradas de efectivo del periodo con un total de 459,292,414.52, con un presupuestario con un total de 458,003,888.11. con un extrapresupuestario con un total de 1,288,526.41, con un Disponible Total de un total de 485,420,391.19, con Pagos Del Periodo con un total de 443,711,367.78, con un presupuestario con un total de 443,705,289.91, con un extrapresupuestario con un total de 6,077.87, con un Saldo al Final del Ejercicio con un total de 41,709,023.41. **INCISO B. EXISTENCIA EN CAJA**, con un Acta de Arqueo N. 0 y un Monto en 0.00, **INCISO C. SALDO DE BANCOS SEGÚN CONSTANCIAS** con un Sumatorio en Saldo total de 48,407,326.32, **INCISO D. CONCILIACION BANCARIA CONSOLIDADA** - **Forma Número Siete (7)** Cuadros auxiliares forma 07 cuenta de tesorería. **Forma Número Ocho (8)** Control de Financiamientos. - **Forma Número Nueve (9)** Control de Bienes Muebles e Inmuebles. **Forma Número Diez (10)** Informe de proyectos. **Forma Número Once (11)** Estado de Ingresos y Egresos- Comparativo forma 11. - **Forma Número Doce (12)** Balances Generales. **Forma Número Trece (13)** Estado de Ingresos y Egresos-comparativo forma 13. - **Forma Número Catorce (14)** Balance general Comparativo y que la misma fue leída y discutida, se encuentra agregada a los anexos de la presente Acta. - Toma el uso de la palabra la secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Pueden proceder en votar que fueron informados de Informe de Rendición de Cuentas en sus catorce (14) formas correspondientes al ejercicio fiscal dos mil veinticuatro (2024) del primero (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre. El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, *Se deja constancia que los regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL y DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraban al momento de la aprobación del punto número nueve (9)* **Inciso B.-PUNTO**



Raquel Ramos



Sonia M.

**NÚMERO DIEZ (10) INFORME DE AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO DE PROYECTO**

**(CONTABILIDAD):** El Informe de Avance Físico y Financiero de Proyecto del Gasto Ejecutado y su Resumen Financiero acumulados al cuarto trimestre del año dos mil veinticuatro (2024) Fue expuesto por el jefe del Departamento de Contabilidad Municipal, Lic. Jesfferson Suazo , y que la misma fue leída y discutida, se encuentra agregada a los anexos de la presente Acta, **Toma el uso de la palabra la secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar que fueron informados de Informe de Avance Físico y Financiero de Proyecto del Gasto Ejecutado y su Resumen Financiero acumulados al cuarto trimestre del año dos mil veinticuatro (2024). El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, Se deja constancia que los regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL y DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraban al momento de la aprobación del punto número diez (10).**- **PUNTO**

**NÚMERO ONCE (11) RENOVACIÓN DE LA MEMBRESÍA DE FCCA:** Toma el uso de la palabra el Alcalde Municipal, el señor Ronnie Richard Mcnab, quien manifiesta lo siguiente:

Se pide la autorización para realizar el pago de la renovación de la membresía Platinum para Florida Caribbean Cruise Association (FCCA) por un monto total de \$15,000.00 dólares estadounidense, además de esto, se solicita la autorización para una partida presupuestaria de hasta \$100,000.00 dólares estadounidense, para realizar el pago del diseño, construcción y decoración del puesto en el evento del FCCA, esté dinero lo vamos a recuperar con los convenio que vamos a realizar con el Instituto de Turismo de Honduras (IHT) y con la Zona Libre Turística de Islas de la Bahía (ZOLITUR). **Toma el uso de la palabra la secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para autorizar el pago de la renovación de la membresía Platinum de FCCA, así mismo aprobar una partida presupuestaria y modificación presupuestaria para realizar el pago del diseño, construcción y decoración del puesto en el FCCA. El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, Se deja constancia que los regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL y DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraban al momento de la aprobación del punto número once (11).**-**PUNTO**

**NÚMERO DOCE (12) RENOVACIÓN DEL CONVENIO CON MAESTROS EIB:** Toma el

uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del departamento Legal, quien manifiesta: Buenas tardes, este convenio se ha venido celebrando por varios años anteriores a finde que las escuelas públicas tengas a maestros bilingües, se firma con la señora Eula Viola Baley, quien es la Coordinadora del Programa de la Secretaria de Educación Denominada Educación Intercultural Bilingüe (EIB), El monto total es de Lps. 1,530,000.00, dividido en 9 cuotas mensuales de Lps.

Rogelio Ramos

Sonia M.

170,000.00 Mensual, se entenderá que el plazo del presente convenio comenzará a partir del quince (15) de Febrero al Catorce (14) de Noviembre del año 2025. **Toma el uso de la palabra el regidor Jimmy Connor, quien manifiesta: ¿Con la misma cantidad de maestros y el mismo salario?, Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del departamento Legal, quien manifiesta: Sí, con la misma cantidad de maestro y el mismo salario. Toma el uso de la palabra la regidora Nidia Webster, quien manifiesta: Hace como 2 semanas los maestros de EIB sostuvieron una reunión y manifiestan en otros años atrás estaba escrito en el convenio que ellos recibieron pagos en el mes de febrero, pero en realidad no recibieron pagas en el mes de febrero, solo en el mes de marzo en adelante, porque el monto que fue asignado no cubría el mes de febrero y el año pasado se aprobó la renovación del convenio siempre incluyendo el mes de febrero. Toma el uso de la palabra el regidor Octavio Rodas, quien manifiesta: Aquí dice 9 cuotas entonces queda afuera Enero, Febrero y Diciembre. Toma el uso de la palabra la secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: Si están claros y no hay alguna otra consulta, pueden proceder en la aprobación de la renovación del convenio con los maestros del programa EIB. El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, *Se deja constancia que los regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL y DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraban al momento de la aprobación del punto número doce (12).*-PUNTO NÚMERO TRECE (13) ORDENANZA MUNICIPAL: La Ordenanza Municipal de Limpieza, cercado de solares, prohibición de tirar basura en calles y aceras y limpieza de fachadas de edificios y casa de habitación, La cual fue presentado por el Abog. Norman Reaños, Jefe del departamento de Legal, la misma fue leída y discutida a su vez, se encuentra agregada a los anexos de la presente Acta. **Toma el uso de la palabra la secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para aprobar la Ordenanza Municipal de Limpieza. El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, *Se deja constancia que los regidores PAUL LEONARD GALE ANSEL y DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraban al momento de la aprobación del punto número trece (13).*- *Se deja constancia que siendo las doce de la tarde con veinticuatro minutos de la tarde (12:24 P.M.) Se suspende la sesión de corporación. - Se deja Constancia que siendo la una de la tarde con diecisiete minutos (1:17 P.M.) se REANUDA la sesión de Corporación. Se deja constancia que siendo la una de la tarde con veinticinco minutos de la Tarde (1:25 P.M.) se integra a la Sesión de Corporación el Regidor PAUL LEONARD GALE HANSEL. (Vía Zoom).* -PUNTO NÚMERO CATORCE (14) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS, DOMINIO PLENO**

Raquel Penina Ramos Villalobo

Franco R

Sonia M.

**INCISO A) – EXP. NO. 087-2021 CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del solicitud del señor **CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número cero ochenta y siete guion dos mil veintiuno (087-2021), el cual fue leído y 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 del señor **CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cero Ochenta y Siete Guion Dos Mil Veintiuno (087-2021) por una área de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (374.44 M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y TRES ACRES (0.093 @)** el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de **WEST END**, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de veinte mil lempiras (L20,000.00) correspondiente al veinte por ciento (20%) 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 **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14). - SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-001-2025. - VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número CERO OCHENTA Y SIETE GUION DOS MIL VEINTIUNO (087-2021), presentado en fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), constitutivo de un SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor del señor CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA. – OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor del señor CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA, 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 TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (374.44 M<sup>2</sup>) equivalente a CERO PUNTO CERO NOVENTA Y TRES ACRES (0.093 @). – ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO: En fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), la ABOGADA CAROLINA OLIVIA KELLY WELCOME, en su condición de Apoderado Legal del señor CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA, compareció ante la Secretaria Municipal, a presentar su escrito de solicitud, cuyo suma reza “SE SOLICITA OTORGAMIENTO DE DOMINIO PLENO DE UN BIEN**

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

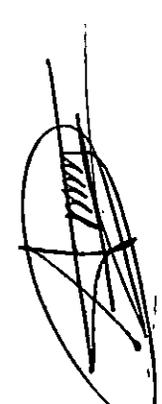
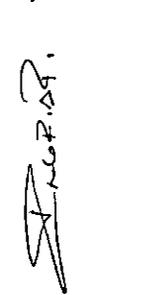
*[Handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signatures at the bottom of the page]*

**INMUEBLE. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.**” En los hechos de la solicitud, relata que el bien inmueble contraído a solicitar en Dominio Pleno, lo obtuvo su representado por medio de un Contrato Privado de Compraventa realizado en fecha veintidós (22) de marzo del año dos mil veinte (2020), otorgado por el señor **KERLING B STANLEY DE WILLIAMS** también conocido como **KERLING N WILLIAMS**, por lote de terreno situado en el lugar denominado West End, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio, y que la venta fue efectuado por un valor de **CIEN MIL LEMPIRAS (L100,000.00)**. En cuanto a los anexos del escrito, constan la documentación como Contrato Privado de Compraventa, carta poder, copia de solvencia e documento nacional de identificación del peticionario, plano topográfico del inmueble por un área superficial de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (374.44 M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y TRES ACRES (0.093 @)**, constancia emitido por el Departamento de Catastro que indica que la clave catastral **uno, uno, cero, uno, guion, cero, nueve, guion, dos, dos, cero, guion, cero, cero, cero, tres (1101-09-220-0003)**, y entre otros, todo debidamente autenticado. – **SEGUNDO:** En fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), Secretaria Municipal dicta auto de admisión a la solicitud presentada, ordenando a que se abre 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:** El dos (2) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), se personó en el expediente administrativo el **ABOGADO MANUEL ALFREDO MUÑOZ AGUILAR**, en su condición de Apoderado Legal del señor **CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA**, y que en la misma, presente carta poder debidamente autenticado; consecuentemente, en fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), Secretaria Municipal dicto auto admitiendo el personamiento presentando, teniendo al personado como el nuevo representante procesal del peticionario. – **CUARTO:** En fecha siete (7) de abril del año dos mil veintidós (2022), la Unidad Técnica de Peritos Evaluadores de Campo practicaron in situ verificación topográfica sobre el inmueble objeto del trámite, y en fecha veintitrés (23) del abril del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento de Catastro Extendió **“DICTAMEN TÉCNICO E INFORME FINAL PARA LA APROBACIÓN DE CERTIFICACIÓN EN DOMINIO PLENO”**. Al finalizar, el Departamento de Catastro concluye un área aprobada con un área factible de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (374.44 M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y TRES ACRES (0.093 @)**, por un valor catastral de **CUARENTA Y TRES MIL SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (L43,060.00)**, con un valor de metro cuadrados de ciento quince lempiras (L115.00). – **QUINTO:** Que en fecha veintiséis (26) de junio del año corriente, se personó la **ABOGADA CHERRY STEPHANY SORTO ROSALES** en su calidad de apoderada legal del peticionario, adjuntando carta poder debidamente autenticado por Notario Público, y que la misma fue admitida el primero (1<sup>o</sup>) de julio del presente año (2024). – **SEXTO:** En fecha treinta (30) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), Secretaria Municipal emitió el Aviso de Dominio Pleno en donde se ordena



  
  
  
  
Lourdes M. S. S. S. S.



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 veintiuno (21) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), la **ABOGADA CHERRY STEPHANY SORTO ROSALES** 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" en sus ediciones de fecha treinta y uno (31) de julio, trece (13), quince (15), y veintiocho (28) de agosto del presente año, y se transmitió mediante difusión radial a través de **Radio RHC 96.7 FM**, en fechas veintinueve (29) de julio, primero (1<sup>o</sup>) y seis (6) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), según constancia emitido por el señor Rigoberto Damas Torres el siete (7) de agosto del año corriente (2024); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. – **SÉPTIMO:** En fecha veintiuno (21) de octubre 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 del señor **CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA** quien es representado por la **ABOGADA CHERRY STEPHANY SORTO ROSALES** por un área de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (374.44 M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y TRES ACRES (0.093 @)**, 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. – **CUATRO:** 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

*[Handwritten signature]*

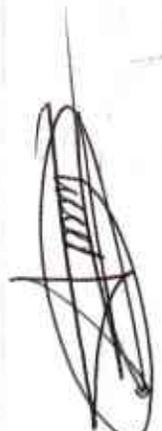
de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: “La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras”. – CINCO: Asimismo, el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles 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:** 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 **CATORCE (14) de FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, Punto Número **TRECE (13)**, Inciso A), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MCNAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), 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 – RESUELVE:** **1) APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor del señor **CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA** por un área de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (374.44 M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y TRES ACRES (0.093 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de **WEST END**. – **2) APROBAR** el valor del inmueble por **CIEN MIL LEMPIRAS (L100,000.00)**. – **3) REQUERIR** al señor **CARLOS ALEXANDER MEJIA SARAVIA** a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor aprobado para el inmueble más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – **4) 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**. – **5) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo.** –” **INCISO B) – EXP. NO. 011-2022 BLANCA ROSA MURILLO:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reañes, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del solicitud de la señora **BLANCA ROSA MURILLO** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cero Once Guion Dos Mil Veintidós (011-2022), el cual fue leído y 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 **BLANCA ROSA MURILLO** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cero Once Guion Dos Mil

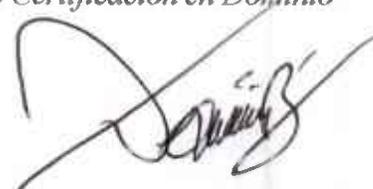
Roatán

Sonia M.  
Meraz

Veintidós (011-2022) por una área de **TRESCIENTOS NOVENTA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (390.54 M<sup>2</sup>)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y SEIS DE ACRES (0.096 @)** el cual se encuentra ubicado en el barrio **CAÑAVERAL/BIG WILD CANE** y aldea de **MUD HOLE**, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y seis lempiras con trece centavos (L25,446.13) 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 **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL** (Vía Zoom), **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**. *Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14).* – **SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-002-2025. - VISTO:** Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número **CERO ONCE GUION DOS MIL VEINTIDOS (011-2022)**, presentado en fecha diez (10) de febrero 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 señora **BLANCA ROSA MURILLO**. – **OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora **BLANCA ROSA MURILLO**, ubicado en el barrio **CAÑAVERAL/BIG WILD CANE** y aldea de **MUD HOLE**, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial **TRESCIENTOS NOVENTA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (390.54 M<sup>2</sup>)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y SEIS DE ACRES (0.096 @)**. – **ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO:** En fecha diez (10) de febrero del año dos mil veintidós (2022), se presentó Escrito Contentivo de la Solicitud de “**DOMINIO PLENO**” de un lote de terreno ubicado en la Comunidad de Cañaveral, Roatan, el cual tiene un área de **TRESCIENTOS NOVENTA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (390.54 M<sup>2</sup>)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y SEIS DE ACRES (0.096 @)**. presentada por el Abogado **JORGE ALBERTO CACERES PADILLA** quien actúa como Apoderado Legal de la Señora **BLANCA ROSA MURILLO**. – **SEGUNDO:** Consta a Folio cinco (5) el documento original donde el Señor **OVILSON SAUCEDA BENITEZ** vende a la Señora **BLANCA ROSA MURILLO**, mediante Contrato de compraventa de un lote de terreno ubicado en la Colonia Cañaveral, Roatan, documento que tiene fecha de diecisiete (17) de abril del año dos mil trece (2013). – **TERCERO:** Corre agregado el Dictamen Técnico emitido por el Departamento de Catastro Municipal con fecha veinte (20) de mayo del dos mil veinticuatro (2024), mediante el cual establece entre otros: “... IX. *Conclusión Datos para Aprobación de Certificación en Dominio*



Sonia M.



Pleno. Es parecer de este Departamento que se conceda en Dominio Pleno el predio solicitado por Blanca Rosa Murillo; estado civil: casada, profesión u oficio: -----, No. De Identidad: 1802-1985-00039, Domicilio: Roatan, Nacionalidad Hondureña, por no haber perjuicios a terceros, .... Datos de los poligonos autorizado por catastro para la aprobación de dominio pleno son las siguientes: de la Estación 1-2: 19.64 metros, S 17° 30' 30" W, Colindantes según la Base de Datos: Alexander Robateaw Mcfield; de la Estación 2-3: 14.05 Metros, N 74° 00' 56" E, Colindantes según la Base de Datos: Calle; de la Estación 3-4: 29.90 metros, N 25° 28' 35" E, Colindantes según la Base de Datos: Alexander Robateaw Mcfield; de la Estación 4-5: 15.68 metros, S 83° 51' 01" W, Colindantes según la Base de Datos: Alexander Robateaw Mcfield; de la Estación 5-1: 11.53 metros, S 25° 00' 09" W, Colindantes según la Base de Datos: Alexander Robateaw Mcfield; Area de 390.54 m2 equivalente a 0.096 acres; Cuyas Colindancias son las siguientes: AL NORTE: Alexander Robateaw Mcfield Clave Catastral 1101-03-307-0405. AL SUR: Con Calle Principal Pavimentada. AL ESTE: Alexander Robateaw Mcfield Clave Catastral 1101-03-307-0405. Y, AL OESTE: Alexander Robateaw Mcfield Clave Catastral 1101-03-307-0405." -

**CUARTO:** En fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), mediante escrito presentado por el Abogado **JORGE ALBERTO CACERES PADILLA**, se adjuntó los Avisos de Publicación, los cuales se realizaron a través de los siguientes Medios de Comunicación: 1. Estéreo Caracol 102.3 FM, publicados en las fechas del veinticinco (25) y treinta (30) de octubre y cuatro (4) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), tal como consta con la Certificación emitida por la Directora de dicha Emisora. 2. Fotocopia del Diario la Prensa de fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), y habiendo transcurrido más de quince (15) días sin que hasta la fecha alguien se haya opuesto a dicha solicitud. - **QUINTO:** En fecha diecinueve (19) de noviembre 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 someter a conocimiento de la Honorable Corporación Municipal, para que mediante Sesión decida **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Dominio Pleno de un lote de terreno ubicado en la Comunidad de Cañaverál, de este término Municipal, el cual tiene un área de Trescientos Noventa Punto Cincuenta y Cuatro Metros Cuadrados (390.54 Mtrs<sup>2</sup>), equivalentes a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y SEIS DE ACRES (0.096 ACRES)**. Solicitud presentada por el Abogado **JORGE ALBERTO CACERES PADILLA** quien actúa como Apoderado Legal de la Señora **BLANCA ROSA MURILLO**." - **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

Blanca M. Murillo

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. – **CUATRO:** 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”. – **CINCO:** 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:** 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 **CATORCE (14) de FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, Punto Número **CATORCE (14)**, Inciso **B)**, contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MCNAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**, y la señora Secretaria Municipal, **ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS** que da **FE**, por **MAYORIA DE VOTOS – RESUELVE:** **1) APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor de la señora **BLANCA ROSA MURILLO** por un área de **TRESCIENTOS NOVENTA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (390.54 M<sup>2</sup>)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO NOVENTA Y SEIS DE ACRES (0.096 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio **CAÑAVERAL/BIG WILD CANE** y aldea de **MUD HOLE**. – **2) APROBAR** el valor del inmueble por **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN LEMPIRAS CON VEINTICINCO CENTAVOS (L254,461.25)**. – **3) REQUERIR** a la señora **BLANCA ROSA MURILLO** a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor aprobado para el inmueble más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – **4) 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. – **5) Contra** la presente resolución caben los recursos establecidos en la

Rogelio R. Rojas

Sonia M.

Sonia M.



Myriel Brooks



Stacey R. Johnson

Ley de procedimiento administrativo. **INCISO C) – EXP. NO. 112-2024 JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles de la solicitud de la señora **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Ciento Doce Guion Dos Mil Veinticuatro (112-2024), el cual fue leído y 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 **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Ciento Doce Guion Dos Mil Veinticuatro (112-2024) por una área de **MIL PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1,000.26 M<sup>2</sup>) equivalentes a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio **PLAN GRANDE** aldea de **FRENCH HARBOUR**, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de veinticuatro mil ochocientos treinta lempiras con cincuenta centavos (L24,830.50) correspondiente al veinte por ciento (20%) 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 **MAYORIA DE VOTOS**, por el 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, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14). – SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-003-2024. – VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número CIENTO DOCE GUION DOS MIL VEINTICUATRO (112-2024), presentado en fecha veinticinco (25) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), constitutivo de un SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor de la señora JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA. – OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor de la señora JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA, ubicado en el barrio PLAN GRANDE aldea de FRENCH HARBOUR, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial MIL PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1,000.26 M<sup>2</sup>) equivalentes a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @). – ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO: El veinticinco (25) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la abogada GINA MARIEL MONTERROSO SOSA en su condición de Apoderada Legal de la señora JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA comparece ante la Secretaria Municipal, presentando escrito cuyo suma reza: “SE SOLICITA TÍTULO DE PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE EN DOMINIO**



Enciso P.

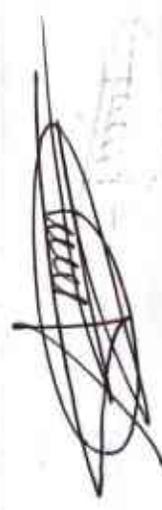
Norman Reaños

Roque Ramos



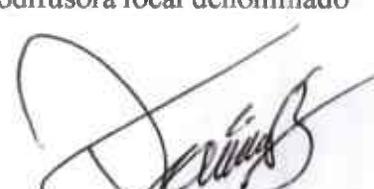
**PLENO. – SE PRESENTA DOCUMENTOS.**”, estando la profesional de derecho dotado de representación legal de la peticionaria mediante carta poder debidamente autenticado. Según los hechos de la solicitud, la señora **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA**, adquirió el bien inmueble objeto de trámite por medio de un contrato privado de compraventa, otorgado por el señor **JOSEPH RODRÍGUEZ WOODS JACKSON**, en fecha diez (10) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), el cual consta de un área superficial de **MIL PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1,000.26 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @)**, el cual colinda **AL NORTE**: Con propiedad de la señora Jessica L Woods Mayorga; **AL ESTE**: Con cerco alambre púa y propiedad del señor James Orwell Woods; **AL SUR**: Con propiedad del señor Michael Woods; y **AL OESTE**: Con calle de acceso; inmueble que fue vendido por un valor de **CINCO MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (\$5,000.00)**. En fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), se dictó auto de admisión a la solicitud presentada, donde se ordenó enviar el expediente a los departamentos pertinentes con el propósito de obtener informes adicionales para esclarecer y precisar los hechos alegados por la parte interesada. – **SEGUNDO**: Que el Departamento de Catastro, realizó inspección de campo sobre el bien inmueble el cuatro (4) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), donde se recopiló exitosamente la manifestación de conformidad de todos los colindantes. El Departamento de Catastro Municipal, luego de practicar la inspección in situ del bien inmueble, en fecha ocho (8) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitió el Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, donde informa en la Sección II, “Situación legal del inmueble solicitado en Dominio pleno”, numeral 2), inciso a), que el bien inmueble contraído a solicitar, se encuentra dentro de otro inmueble de mayor extensión, y que catastrado en la base de datos de Catastro con la Clave Catastral **1101063130017**, a favor de los señores **JAMES ORVEL WOODS JACKSON, LENY LEONARD WOODS JACKSON, JOSEPH RODRÍGUEZ WOODS JACKSON, BARBARA LOY MCNAB BODDEN, HURBERT EUGENE WOODS JACKSON, LETTIE ALICE WOODS JACKSON, y REX DUVAL BARCLAY WOODS**; y en el inciso d), que el bien inmueble se encuentra comprendido dentro de los ejidos municipales, por ser que no existe actualmente título público inscrito sobre ello, y tampoco existe Certificado de Título de Propiedad expendido por la Corporación Municipal a favor de terceros. Siempre en el mismo informe, en la sección X “Conclusión Datos para Aprobación de certificación en dominio pleno”, el Departamento de Catastro concluye con el parecer de conceder en Dominio Pleno el predio solicitado por la señora **JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA**, por un área de **MIL PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1,000.26 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @)**, y que el mismo tiene un valor catastral de sesenta y cinco mil dieciséis lempiras con noventa centavos (L65,016.90) por un valor de sesenta y cinco lempiras por metro cuadrado (L65.00 \* 1.00 M<sup>2</sup>). – **TERCERO**: Que en fecha catorce (14) de octubre del año en curso (2024), Secretaria Municipal emite aviso de dominio pleno con el fin de que se publicara el mismo en los medios oportunos, y en el expediente de mérito, se encuentra agregado la publicación del aviso del lote que se está tramitando, realizado por medio del diario de circulación nacional “La Prensa” en su edición del día veintiuno (21) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024); de igual manera, corre agregado la constancia de la transmisión del aviso del dominio pleno realizado por medio de la radiodifusora local denominado

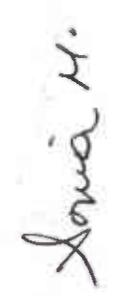
  
  
  

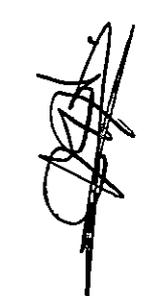
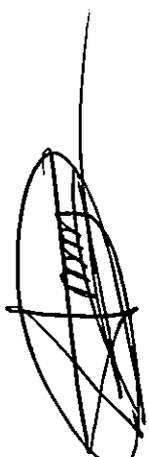




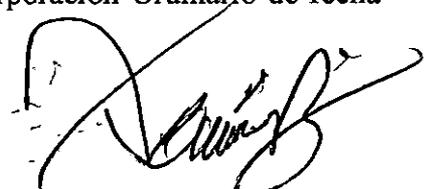
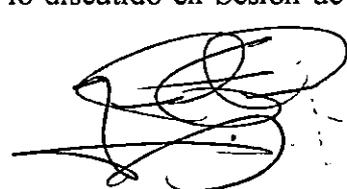
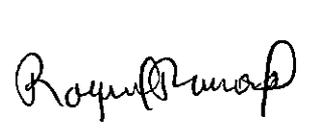




“Estéreo Caracol 102.3 FM” en los días siete, nueve y catorce (7, 9, 14) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024); sin presentar oposición alguna. – **CUARTO:** En fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su 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 MIL PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1,000.26 M<sup>2</sup>) equivalentes a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @), de la señora JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA, 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:** 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

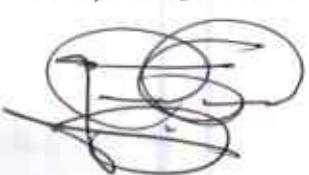


Lourdes M. RIVERA



CATORCE (14) de FEBRERO del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), Punto Número CATORCE (14), Inciso C), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), 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 – RESUELVE: **1)** APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor de la señora JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA por un área de MIL PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1,000.26 M<sup>2</sup>) equivalentes a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @), el cual se encuentra ubicado en el barrio PLAN GRANDE aldea de FRENCH HARBOUR. – **2)** APROBAR el valor del inmueble por CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L124,152.50). – **3)** REQUERIR a la señora JESSICA LETICIA WOODS MAYORGA a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor aprobado para el inmueble más MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00) para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – **4)** 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. – **5)** Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –” INCISO D) – EXP. NO. 221-2023 MICHAEL LEE WOODS JONES: Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del solicitud del señor MICHAEL LEE WOODS JONES para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Doscientos Veintiuno Guion Dos Mil Veintitrés (221-2023), el cual fue leído y 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 MICHAEL LEE WOODS JONES para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Doscientos Veintiuno Guion Dos Mil Veintitrés (221-2023) por una área de MIL DOCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,012.72 M<sup>2</sup>) equivalente a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @) el cual se encuentra ubicado en el barrio PLAN GRANDE aldea de FRENCH HARBOUR,, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de treinta y siete mil setenta y un lempiras con quince (L37,071.15) 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 MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO,

Raquelpenina



Lonia M.



JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. *Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14).* – SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-004-2025. - VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número DOSCIENTOS VEINTIUNO GUION DOS MIL VEINTITRES (No. 221-2023), presentado en fecha dos (2) de noviembre 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 del señor MICHAEL LEE WOODS JONES. – OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE a favor del señor MICHAEL LEE WOODS JONES, ubicado en el barrio PLAN GRANDE aldea de FRENCH HARBOUR, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial MIL DOCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,012.72 M<sup>2</sup>) equivalente a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @). – ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO: En fecha dos (2) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), la ABOGADA CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA en su condición de apoderada legal del señor MICHAEL LEE WOODS JONES comparece ante la Secretaria Municipal, a presentar su escrito de solicitud, cuyo suma reza “SE SOLICITA DOMINIO PLENO DE UN BIEN INMUEBLE.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS DEBIDAMENTE AUTENTICADOS.- PODER.- PETICIÓN”. Según los hechos de la solicitud, el señor MICHAEL LEE WOODS JONES obtiene un lote de terreno que con una extensión superficial de MIL DOCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,012.72 M<sup>2</sup>) equivalente a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @) y que la misma colinda AL NORTE con propiedad del señor Joseph Woods, AL SUR con propiedad del señor Michael Woods, AL ESTE con propiedad del señor Jerry Hynds y AL OESTE con calle de acceso, por medio de compraventa otorgada por el señor Jamer Orvel Woods Jackson, en fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil veintitrés (2023). – SEGUNDO: En fecha siete (7) de octubre 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 MIL DOCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,012.72 M<sup>2</sup>) equivalentes a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @), sin la necesidad de aplicar retiros algunos. De igual manera, el valor catastral aprobado por el

Requiere

Angela F.

Lovina M.

Departamento de Catastro es por **SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS (L65,826.80)**. – **TERCERO:** En fecha treinta y uno (31) de octubre del presente año (2024), la 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, dicho requerimiento fue cumplida por la **ABOGADA CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA** quien presenta la publicación del aviso antes mencionado en el Diario de Circulación Nacional "La Prensa" del edición del trece (13) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), y la transmisión por medio difusión radial a través de Emisoras Sol S de R L de CV, once, doce y trece (11, 12 y 13) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), según constancia emitido por la Directora General Ebelyn Iraheta, fechado a los trece (13) días del mes de noviembre del año corriente (2024); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

– **CUARTO:** En fecha dos (2) de diciembre 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 MIL DOCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,012.72 M<sup>2</sup>) equivalentes a CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @) del señor MICHAEL LEE WOODS JONES, 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.

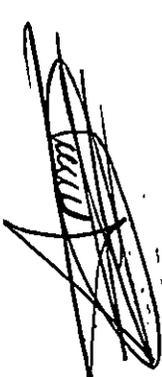
– **CUARTO:** En base a la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley"*. Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación*

Roque Ramos

Lorena M.

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:** 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 CATORCE (14) de FEBRERO del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), Punto Número CATORCE (14), Inciso D), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL** (Vía Zoom), **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 – RESUELVE:** **1] APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor del señor **MICHAEL LEE WOODS JONES** por un área de **MIL DOCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,012.72 M<sup>2</sup>)** equivalente a **CERO PUNTO VEINTICINCO ACRES (0.25 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio **PLAN GRANDE** aldea de **FRENCH HARBOUR**. – **2] APROBAR** el valor del inmueble por **TRESCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS ONCE LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L370,711.50)**. – **3] REQUERIR** al señor **MICHAEL LEE WOODS JONES** a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor aprobado para el inmueble más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – **4] 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.** – **5] Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo.** –” **INCISO E) – EXP. NO. 073-2023 SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADO ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del solicitud de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cero Setenta y Tres Guion Dos Mil Veintitrés (073-2023), el cual fue leído y 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:**

Raquel Ramos



Larvia M' 



Pueden proceder en votar para aprobar la Solicitud de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Cero Setenta y Tres Guion Dos Mil Veintitrés (073-2023) por una área de **SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6,592.37 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **UNO PUNTO SESENTA Y TRES ACRES (1.63 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de **FRENCH HARBOUR**, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de ciento cuarenta y ocho mil ciento noventa y tres lempiras con cuarenta centavos (L148,193.40) correspondiente al veinte por ciento (20%) 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 **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14).** – SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-005-2025. - VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número **CERO SETENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTITRÉS (073-2023)**, presentado en fecha veinte (20) de marzo 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 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**, 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 **SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (6,599.32 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **UNO PUNTO SESENTA Y TRES ACRES (1.63 @)**. – ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO: En fecha veinte (20) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), el **ABOGADO GUILLERMO ROBERTO COREA BERLIOZ**, 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 EL DOMINIO PLENO DE UN BIEN INMUEBLE.- SE ACREDITA**



Sonia M.



**REPRESENTACION.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.-**”. 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 diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), otorgado por el señor **Nelson Jackson McNab**, por un fracción de terreno que consta con un área superficial de **SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (6,599.32 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **UNO PUNTO SESENTA Y TRES ACRES (1.63 @)** y que la venta fue efectuado por un valor de **TREINTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES EXACTOS (\$30,000.00)**. 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. – **SEGUNDO**: En fecha veintisiete (27) de abril del año dos mil veintitrés (2023), 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 diecisiete (17) 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 catorce (14) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) 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 área que pertenece a vía pública, área de un título de propiedad debidamente inscrito, y un área de oficio, que es área que se encuentra en posesión por el solicitante dentro del polígono del inmueble solicitado, por lo que se aplicó los retiros necesarios y se agregó el área de oficio. El área de retiro por derecho de vía pública consiste en un área de siete metros cuadrados con noventa y siete centésimas de metros cuadrados (7.97 M<sup>2</sup>), y el área de traslape con un título ya inscrito, es de un área de un metro con cincuenta y tres centésimas de metros cuadrados (1.53 M<sup>2</sup>), de igual forma, se agregó el área de oficio por dos metros cuadrados con quinientos veintiséis milésimas de metros cuadrados (2.526 M<sup>2</sup>), el cual deja un total de retira de área de siete metros cuadrados con novecientos setenta y cuatro milésimas de metros cuadrados (7.974 M<sup>2</sup>), y que la misma fue aceptada por la parte interesada en audiencia de retiros, celebrado en fecha martes, diecisiete (17) de junio del año corriente (2024). Al finalizar, el Departamento de Catastro concluye un área aprobada con un área factible de **SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6,592.37 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **UNO PUNTO SESENTA Y TRES ACRES (1.63 @)**, por un valor catastral de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS CON VEINTE CENTAVOS (L395,542.20)**, con un valor de metro cuadrados de sesenta lempiras (L60.00). –

Laura M.  
SANCHEZ

**CUARTO:** En fecha dieciocho ( ) 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 GUILLERMO ROBERTO COREA BERLIOZ** 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 cinco (5) de julio, del año dos mil veinticuatro (2024), y se transmitió mediante difusión radial a través de **Radio RHC 96.7 FM**, en fechas cinco (5), diez (10), y quince (15) de julio, del año dos mil veinticuatro (2024), según constancia emitido por el señor Delmis Acosta, con fecha diecinueve (19) días del mes de agosto del año corriente (2024); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. – **QUINTO:** En fecha seis (6) de septiembre 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 QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE CENTESIMAS DE METROS CUADRADOS (6,592.37 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **UN ACRE CON SESENTA Y TRES CENTÉSIMAS DE ACRES (1.63 @)**, 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. – **CUATRO:** En base a la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: "*Las municipalidades podrán titular equitativamente,*

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

*[Handwritten signature and initials on the right margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

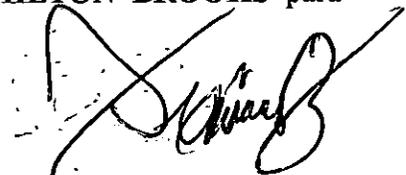
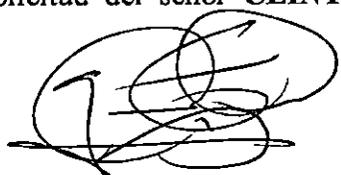
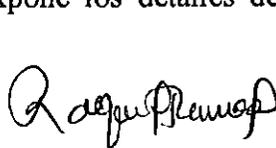
*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

*[Handwritten signature on the bottom right margin]*

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". – CINCO: 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:** 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 CATORCE (14) de FEBRERO del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), Punto Número CATORCE (14), Inciso (E), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom)**, **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 – RESUELVE:** **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 QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6,592.37 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **UNO PUNTO SESENTA Y TRES ACRES (1.63 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio y aldea de **FRENCH HARBOUR**. – **2] APROBAR** el valor del inmueble por **SETECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE LEMPIRAS (L740,967.00)**. – **3] REQUERIR** a al representante de la Sociedad Mercantil Denominado **ELITE CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY, S. A. DE C. V.**, a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor aprobado para el inmueble más **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para efectos de emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno y Certificado Catastral. – **4] 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. – **5] Contra** la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –" **INCISO F) – EXP. NO. 087-2021 CLINTON HAMILTON BROOKS:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reañes, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del solicitud del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS** para



Norman Reañes



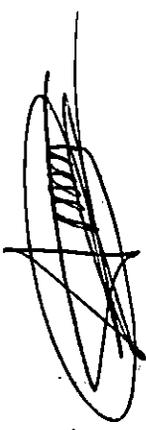
Myril Yannel Brooks

Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Tres Mil Ciento Noventa y Ocho Guion Dos Mil Nueve (3198-2009), el cual fue leído y 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 del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS** para Extensión de Título de Propiedad en Dominio Pleno contenido en el Expediente Número Tres Mil Ciento Noventa y Ocho Guion Dos Mil Nueve (3198-2009) por una área de por un área de **OCHO MIL OCHENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (8,088.45 M<sup>2</sup>)** la cual se divide en dos polígonos o lotes, quedando el **LOTE A** con un área útil de **SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7,164.83 M<sup>2</sup>)** equivalentes de **UNO PUNTO SETENTA Y SIETE ACRES (1.77 @)**, y para el **LOTE B** con un área útil de **NOVECIENTOS VEINTITRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.62 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **CERO PUNTO VEINTITRÉS ACRES (0.23 @)** el cual se encuentra ubicado en el barrio **JOBS BIGHT/JINNET HILL** y aldea de **FLOWERS BAY**, debiendo cancelar en el Departamento de Tesorería, la cantidad de cuarenta y ocho mil quinientos treinta lempiras con setenta centavos, correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor catastral, siendo necesario que del valor a cancelar, cuarenta y dos mil novecientos ochenta y ocho lempiras con noventa y ocho centavos (L42,988.98) corresponden para el Lote A y cinco mil quinientos cuarenta y un lempiras con setenta y dos centavos (L5,541.72) corresponden para el Lote B, y que para cada lote aprobado, se deberá cancelar adicionalmente mil quinientos lempiras (L1,500.00) para emisión de título, aprobación de plano y emisión de certificado catastral por cada Lote. El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ.** *Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14).* – **SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA:** “**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-006-2025.** – **VISTO:** Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO GUION DOS MIL NUEVE (3198-2009)**, presentado en fecha diez (10) días del mes de julio del año dos mil nueve (2009), constitutivo de un **SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS.** – **OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS**, ubicado en el barrio **JOBS BIGHT/JINNET HILL** y aldea de **FLOWERS BAY**, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, cuya extensión superficial **NUEVE MIL DOSCIENTOS**

Francisco R

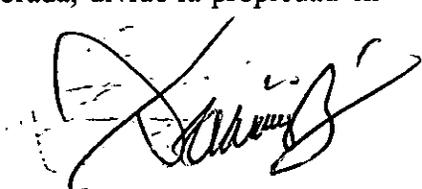
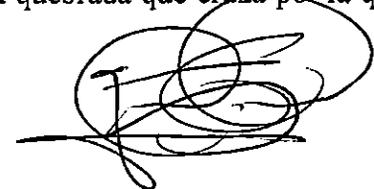
Sonia M.

**OCHENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (9,288.36 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **DOS PUNTO DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO ACRES (2.295 @)**. – **ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO:** El diez (10) de julio del año dos mil nueve (2009), el **ABOGADO SILVERIO FLORES GARCÍA** en su condición de Apoderado Legal del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS** y cuya capacidad lo acredita mediante Carta Poder debidamente autenticado, comparece en Secretaría Municipal, presentando escrito cuyo suma reza: **“SE SOLICITA DOMINIO PLENO. – SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.”**. Según los hechos de la solicitud, el señor **CLINTON HAMILTON BROOKS** obtuvo el inmueble por medio de un Contrato Privado de Compra y Venta realizado en la Ciudad Puerto de Roatán, del Departamento de Islas de la Bahía, a los treinta (30) días del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y uno (1991), otorgado por la señora **HANNAH ELIZABETH BROOKS** a favor del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS**, por un el convenido valor de **siete mil lempiras (L7,000.00)**. El inmueble solicitado cuenta con un área superficial de aproximadamente **NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (9,288.36 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **DOS PUNTO DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO ACRES (2.295 @)**. En fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil diecisiete(2024), se dictó auto de admisión a la solicitud presentada, donde se ordenó enviar el expediente a los departamentos pertinentes con el propósito de obtener informes adicionales para esclarecer y precisar los hechos alegados por la parte interesada.– **SEGUNDO:** Que, en fechas separadas, la Unidad Municipal de Ambiente (UMA) llevó a cabo una inspección de la propiedad en fecha trece (13) de enero del año dos mil veintitrés (2023), con la finalidad de identificar marcadores físicos de correderos de agua, afloraciones de coral emergido, bosques de mangle y entre otros elementos característicos de protección ambiental. Al hacer el recorrido de la propiedad, se identificó un corredero de aguas de inviernos, y al identificar su cauce, se puede concluir que el área de la quebrada es de ciento cuarenta y cinco punto cincuenta y tres metros (145.53 M<sup>2</sup>), y tal como manda la legislación vigente, se tiene que aplicar un marco de protección del cauce de la quebrada en ambos lados, un distancia de cinco metros, quedando así un área de protección del cauce de quebrada equivalente a mil cincuenta y cuatro punto treinta y ocho metros cuadrados (1,054.38 M<sup>2</sup>), siendo un área total de retiro equivalente a mil ciento noventa y nueve punto noventa y un metros cuadrados (1,199.91 M<sup>2</sup>). – **TERCERO:** Que el primero (1<sup>o</sup>) de junio del año dos mil veintitrés (2023), la Unidad Técnica de Dominio Pleno del Departamento de Catastro llevó a cabo Verificación Topográfica del inmueble objeto del trámite, con la finalidad de identificar los marcadores físicos que acreditan la posesión quieta, pacífica y continuada del trámite, y simultáneamente, realizar el recorrido del perímetro del inmueble, cuya planimetría se encuentra conforme al plano topográfico adjuntado a la solicitud presentada al inicio del trámite. En fecha treinta (30) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), se emitió Dictamen Técnico e Informe Final para la Aprobación de Certificación en Dominio Pleno, en donde se informa que el inmueble se encuentra delineado en el sistema catastral bajo la clave **UNO UNO CERO UNO CERO CINCO UNO UNO DOS CERO CERO UNO UNO (1101051120011)** a favor del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS**, a la vez, se informa que la propiedad forma parte de los ejidos municipales, concluyendo que el trámite puede ser aprobado por la Corporación Municipal. Debido al corredero del cauce de la quebrada que cruza por la quebrada, divide la propiedad en



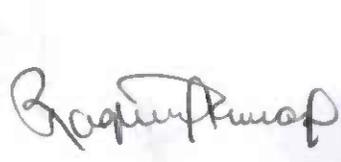
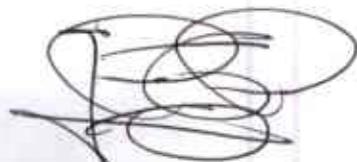
SILVERIO FLORES GARCIA

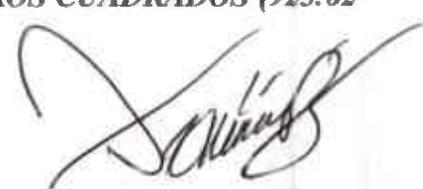
Clinton H. Brooks

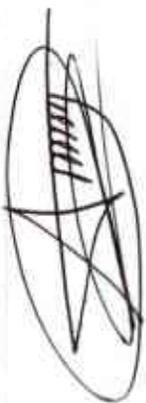


dos lotes de terreno, el **LOTE A** consiste en un área útil de **SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7,164.83 M<sup>2</sup>)** equivalentes de **UNO PUNTO SETENTA Y SIETE ACRES (1.77 @)**, y para el **LOTE B** con un área útil de **NOVECIENTOS VEINTITRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.62 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **CERO PUNTO VEINTITRÉS ACRES (0.23 @)**. Tras haber realizado el estudio sobre el valor catastral de la tierra, se ha llegado a la conclusión que el terreno tiene como valor de metro cuadrado de aproximadamente sesenta lempiras exactos (L60.00), resultando que el **LOTE 1** tiene un valor catastral de **cuatrocientos veintinueve mil ochocientos ochenta y nueve lempiras con ochenta centavos (L429,889.80)** y para el **LOTE 2**, con un valor de **CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE LEMPIRAS CON VEINTE CENTAVOS (L55,417.20)**. – **CUARTO:** Una vez rendido el informe, con la información poligonal aprobado por el Departamento de Catastro, en fecha diez (10) de octubre del año en curso (2024), Secretaria Municipal emite aviso de dominio pleno con el fin de que se publicara el mismo en un diario escrito de circulación nacional, y por medio de difusión radial a través de una emisora local por tres veces no consecutivas, todo lo anterior en con según manda la Ley y el Reglamento Especial para la Titulación de inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares. – **QUINTO:** Que el solicitante cumplimentó el aviso emitido y en el expediente de mérito, se encuentra agregado la publicación del aviso del lote que se está tramitando, realizado por medio del Diario de Circulación Nacional “La Prensa”, edición de fecha dieciséis (16) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024); de igual manera, corre agregado la constancia de la transmisión del aviso del dominio pleno realizado por medio de la radiodifusora local denominado “Estéreo Caracol 102.3 FM” en los días veinticinco (25) y treinta (30) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024) y cuatro (4) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), según constancias de fecha cinco (5) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024) emitido por la señora Ebelyn Iraheta en su calidad de Directora General de Estéreo Caracol 102.3 FM; los cuales admitidos en auto de Secretaria Municipal de fecha cinco (5) de febrero del año dos mil veinticinco (2025) y consecuentemente, se ordenó la remisión del expediente de mérito al Departamento Legal para que emite Dictamen Legal. – **SEXTO:** En fecha once (11) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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, instado por el ABOGADO SILVERIO FLORES GARCÍA en su condición de Apoderado Legal del señor CLINTON HAMILTON BROOKS y tras haber agotado los procesos internos, se deberá 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, por un área de OCHO MIL OCHENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (8,088.45 M<sup>2</sup>) la cual se divide en dos polígonos o lotes, quedando el LOTE A con un área útil de SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7,164.83 M<sup>2</sup>) equivalentes de UNO PUNTO SETENTA Y SIETE ACRES (1.77 @), y para el LOTE B con un área útil de NOVECIENTOS VEINTITRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.62*

  
  
  
Florencia R







Gonia M.

M<sup>2</sup>) equivalentes a **CERO PUNTO VEINTITRÉS ACRES (0.23 @)** a favor del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS**, 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.

– **CUATRO:** 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*”. – **CINCO:** 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:** 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 **CATORCE (14) de FEBRERO del año DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, Punto Número **CATORCE (14)**, Inciso F), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MCNAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom)**, **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**

Raquel Ramo

J. S.

Myril Yannel Brooks

2  
[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signature on the right margin]

**VOTOS – RESUELVE:** **1) APROBAR LA SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN DOMINIO PLENO SOBRE UN BIEN INMUEBLE** a favor del señor **CLINTON HAMILTON BROOKS** por un área de **OCHO MIL OCHENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (8,088.45 M<sup>2</sup>)** la cual se divide en dos polígonos o lotes, quedando el **LOTE A** con un área útil de **SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7,164.83 M<sup>2</sup>)** equivalentes de **UNO PUNTO SETENTA Y SIETE ACRES (1.77 @)**, y para el **LOTE B** con un área útil de **NOVECIENTOS VEINTITRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.62 M<sup>2</sup>)** equivalentes a **CERO PUNTO VEINTITRÉS ACRES (0.23 @)**, el cual se encuentra ubicado en el barrio **JOBS BIGHT/JINNET HILL** y aldea de **FLOWERS BAY**. – **2) APROBAR** el valor del inmueble por **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SIETE LEMPIRAS (L485,307.00)**. – **3) REQUERIR** al señor **CLINTON HAMILTON BROOKS**, a cancelar por medio de la ventanilla del Departamento de Tesorería Municipal, el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor aprobado, en donde, cuarenta y dos mil novecientos ochenta y ocho lempiras con noventa y ocho centavos (L42,988.98) corresponden para el Lote A y cinco mil quinientos cuarenta y un lempiras con setenta y dos centavos (L5,541.72) corresponden para el Lote B, y que para cada lote aprobado, se deberá cancelar adicionalmente **MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L1,500.00)** para la emisión de Certificado de Título de Propiedad en Dominio Pleno, aprobación del plano y Certificado Catastral por cada Lote. – **4) 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.** – **5) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo.** –” **INCISO G: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NO. 046-2023 FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del Solicitud de Corrección en la Base de Datos del Departamento de Catastro presentado por el Abogado Jorge Alberto López en su condición de Apoderado Legal y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Denominado “**Fujimo International, Sociedad Anónima**” para que mediante Sesión de Corporación, se autoriza al Departamento de Catastro para que de baja a la clave catastral a la clave catastral uno uno cero uno cero siete tres cero cinco cero cero uno cero (1101073050010), la cual aparece catastrada a favor de la sociedad mercantil denominado “**Sunny Side Resort, Sociedad Anónima De Capital Variable**”, en virtud que la misma no cuenta con sustento documental o registral, tanto en los archivos internos del Departamento de Catastro, como ser en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, y que en campo, los técnicos han practicado verificación topográfica sobre el inmueble objeto del trámite, y quienes aciertan que quien ha ostentado la posesión del inmueble es en efecto la parte interesada; todos estos hechos y valoraciones sobre la cual relata el Abogado Norman Oswaldo Reaños, fue leído y discutido, encontrándose en la presente acta sus debidos informes, opinión legal, avisos para efectos de ley 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 Sociedad Mercantil Denominado “**Fujimo International, Sociedad Anónima**” presentado por el Abogado Jorge Alberto López en su condición de Apoderado Legal y Presidente del Consejo de

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

*[Handwritten signature and initials on the right margin]*

*[Large handwritten signatures at the bottom of the page]*

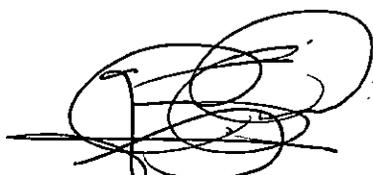
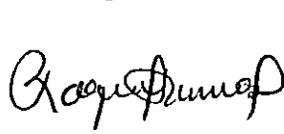
*[Handwritten signature on the bottom right corner]*

Administración, contenido en el Expediente Administrativo No. 046-2023, para que se autoriza al Departamento de Catastro en dar de baja a la clave catastral con clave número uno uno cero uno cero siete tres cero cinco cero cero uno cero (1101073050010), catastrada a favor de la sociedad mercantil denominado "Sunny Side Resort, Sociedad Anónima De Capital Variable" dado que no hay respaldo documental o registral en los archivos del Departamento de Catastro, ni en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, y tras verificar topográficamente el inmueble, se confirma que la parte interesada es quien realmente posee el inmueble, y todo lo anterior, sugerido por el Abg. Norman Oswaldo Reaños como Jefe del Departamento Legal en su Opinión Legal y dictamen técnico de catastro de fecha diez (10) de febrero del año dos mil veinticinco (2025). – El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número punto (14) – SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: "RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA- VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número CERO CUARENTA Y SEIS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (046-2023), presentado en fecha veintiuno (21) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), constitutivo de un SOLICITUD PARA CORRECCIÓN EN LA BASE DE DATOS DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO a favor de la sociedad mercantil denominado FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA. – OBJETO DEL PROCESO: CORRECCIÓN EN LA BASE DE DATOS DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO a favor de la sociedad mercantil denominado FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, sobre un inmueble que se encuentra ubicado en el barrio y aldea de SANDY BAY, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, con la finalidad de dar de baja o eliminar claves catastrales que no cuentan con respaldo jurídico y documental. – ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO: Que en fecha veintiuno (21) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), el ABOGADO JORGE ALBERTO LOPEZ en su condición de Apoderado Legal en su condición de Apoderado Legal y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Denominado "FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA", presenta ante la Secretaria Municipal escrito con suma que reza: "SE SOLICITA SE ORDENE RECTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE NOMBRE DE PROPIETARIO. – QUE SE ORDENE LA ELIMINACIÓN DE CLAVES CATASTRALES. – SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- SE SEÑALA LA UBICACIÓN DE DOCUMENTOS. –" Los hechos por las cuales solicitante ante la administración pública, se debe a que la petición principal se centra en **DAR DE BAJA** a claves catastrales que se encuentran en el base de datos del Departamento de Catastro, en vista que las mismas se encuentran delineadas sobre el alegado remanente de un inmueble que adquirió por medio compra venta a través del**

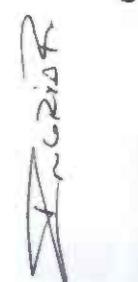


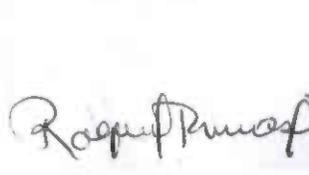
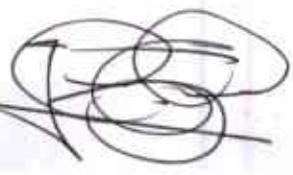
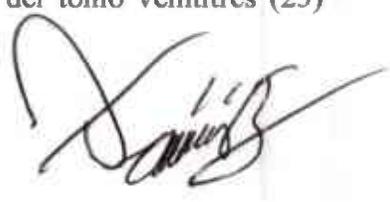
SECRETARÍA

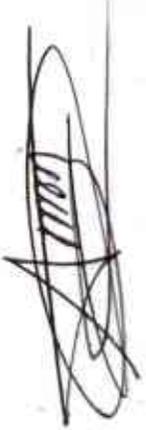
Norman Oswaldo Reaños



Instrumento Público Número Doscientos Veinte (220) autorizado en la ciudad de La Ceiba, del Departamento de Atlántida, a los cuatro (4) días del mes de septiembre del año mil novecientos noventa (1990), realizado ante los oficios del Abogado y Notario Público Miguel Ángel Castillo C., otorgado por la sociedad mercantil denominado "Sandy Bay Turística, S. de R. L" representado por el señor Bruce Allan Lawmaster, a favor de la sociedad mercantil denominado "Sandy Bay Resorts, S. de R. L" (actualmente **FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**), misma que se encuentra debidamente registrada bajo el tomo veintitrés (23) en el asiento ochenta y cinco (85) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Islas de la Bahía, y actualmente que ha sido extractado bajo el sistema de folio real, quedando el inmueble registrado en el Sistema Unificado de Registros (SURE) del Sistema Nacional de Administración de la Propiedad de Honduras (SINAP) con matrícula número cuatrocientos doce mil ciento treinta y uno (412131), originalmente con un área superficial de doce acres más o medio, pero actualmente constándose con un remanente superficial (según sistema SURE) de un área de veinte mil ochocientos cincuenta metros cuadrados con veintiún centésimas de metros cuadrados (20,850.21 M<sup>2</sup>). Las claves señaladas en la solicitud se describan como sigue: **A) 1101073050009; B) 1101073050010; C) 1101073050011; D) 1101073050012.** Continúa manifestando la parte interesada, que su representado ha estado en posesión continua, tranquila y pacífica del inmueble, sin ningún tipo de perturbación de parte de sus vecinos o terceros; sin embargo, relata que no fue hasta el año dos mil veintidós (2022), en el ejercicio de sus funciones y diligencias, el remanente de la propiedad estaba dividida en las claves antes mencionadas, y tras reuniones en el Departamento de Catastro, resulta que tres claves están a favor de su representada, solo que bajo la denominación social anterior, es decir, "Sandy Bay Resorts, S. de R. L" (actualmente **FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**), y una clave a favor de **Sunny Side Resort, S. A. de C. V.** - **SEGUNDO:** Que en fecha cinco (5) de julio del año dos mil veintitrés (2023), Secretaría Municipal dictó auto de admisión a la solicitud presentada, ordenando remitir el expediente al Departamento de Catastro con la finalidad de evacuar las investigaciones y determinar la procedencia técnica de los hechos alegados por la parte interesada, debiendo ser informados por medio de un Dictamen Técnico de los hallazgos del inmueble, tanto en campo como en sistema, y una vez realizado esta diligencia, que se remita al Departamento Legal para que emite Opinión Legal sugiriendo lo procedente en derecho con la pretensión de la interesada. - **TERCERO:** Que en fecha cuatro (4) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), con la finalidad de determinar el resto registral y de los hechos alegados en la solicitud presentado por el **ABOGADO JORGE ALBERTO LOPEZ** en su condición antes mencionada, el Departamento de Catastro en atención a lo ordenado del auto de fecha cinco (5) de julio del año dos mil veintitrés (2023) emite "INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO Y DICTAMEN FINAL", en donde hace un profundo estudio de los antecedentes del inmueble adquirido a favor de la sociedad mercantil denominado "Sandy Bay Resorts, S. de R. L" (actualmente **FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**), y registro de los diferentes actos y contratos celebrados sobre referido el antecedente de dominio del inmueble objeto del trámite. Tras una metodología de investigación mixta, consistente en la indagación de las inscripciones que afectan el antecedente registral principal (por medio de las notas marginales del tomo veintitrés (23)







asiento ochenta y cinco (85) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Islas de la Bahía) y levantamiento de datos en campo, se pudo identificar el área o áreas de terreno que forman parte del remanente del título original de doce acres más o menos, que fue dado en venta a la sociedad mercantil denominado “Sandy Bay Resorts, S. de R. L” (actualmente **FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**); todo mediante los labores del Técnico Arnold David López Meléndez en su calidad de Perito Evaluador del Departamento de Catastro, quien practicó in situ verificación topográfica del perímetro original del inmueble y de las fracciones desmembradas. El departamento de Catastro, por medio de su Jefe, la Abogada Samantha Betsheba Caines Miralda, **SE LOGRO** acreditar que, en efecto, las claves catastrales **A) 1101073050009; B) 1101073050010; C) 1101073050011; D) 1101073050012**; forman el remanente de la propiedad que la sociedad mercantil denominado “Sandy Bay Resorts, S. de R. L” (actualmente **FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**), adquirió en el año mil novecientos noventa (1990), y que sobre esta área no existen ningún documento traslativo de dominio facultativo a la segregación de estas. – **CUARTO:** Que Secretaria Municipal mediante auto de fecha seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), remite el expediente al Departamento Legal para que emita Dictamen Legal, y que en fecha trece (13) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), dicta providencia sugiriendo: “**1) Que Secretaría Municipal gire oficio al Instituto de la Propiedad, con el propósito que este establezca si existe algún registro de un inmueble a favor de la sociedad SUNNY SIDE RESORT, S. A. DE C. V. – 2) Que Secretaria Municipal mediante memorándum solicite al Departamento de Control Tributario mediante búsqueda en la base de datos si existe registro de la sociedad mercantil SUNNY SIDE RESORT, S. A. DE C. V. – 3) De resultar negativo la información proporcionado por el Instituto de la Propiedad y el Departamento de Control Tributario, deberá realizarse a costa del peticionario la publicación del extracto de su solicitud en un diario de circulación nacional y en un medio radial local. –**” Todo lo cual fue cumplimentado de oficio para los numerales 1), y 2), y por la parte interesada para el numeral 3), según constancia de fecha veintiuno (21) de enero del año dos mil veinticinco extendido por la señora Ebelyn Iraheta en su calidad de Directora General del Estereo Caracol 102.3 FM publicación del aviso por medio del Diario de Circulación Nacional “La Prensa”, según edición de fecha catorce (14) de enero del año dos mil veinticinco (2025). – **QUINTO:** En fecha diez (10) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su parte conducente establece: “**En observación a la información registral y los antecedentes catastrales que fueron recopilados e informados por el Departamento de Catastro, misma que fueron revisados por el Suscrito a través del Sistema Nacional de Administración de Propiedad (SINAP); más el estudio realizado por el Suscrito, en base a los artículos 1, 9, 30, 31, 80, 103, y 104 de la Constitución de la República de Honduras; artículos 1, 3, 12, 14 párrafo primero, 17, 599, 600, 602, 613, 697, 698, 702, y 713 del Código Civil; artículos 7, 8 numeral 3 y 4 del Ley General de la Administración Pública; artículos 1, 19, 22, 23, 24, 54, 55, 56, 60, y 72 del Ley de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3 numeral 3 y 4, 24, 60, y 63 del Ley de Propiedad; y de los artículos 1, 66 numeral 6, 67, 68, 82, 178, 179, 180, 181, 182, 183, y 208 del Reglamento de la Ley de Propiedad. – Es conducente determinar como criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho acceder a lo peticionado por el**

Antonio M. Sanchez

**ABOGADO JORGE ALBERTO LOPEZ** en su condición de Apoderado Legal y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Denominado "FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA", anteriormente registrada como "SANDY BAY RESORTS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" y con ello, los efectos de la resolución por aprobar deberían conducir a autorizar al Departamento de Catastro, realizar las correcciones necesarias en el sistema catastral para que la misma concuerda con la realidad física del inmueble, consistente en eliminar las claves catastrales que no cuentan con el respaldo jurídico de su existencia, así como los cambios alfanuméricos que conllevan, todo 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. – PRIMERA:** La República de Honduras, como Estado de Derecho, es obligada a asegurar a sus habitantes nacionales y extranjeros, el goce de la justicia, la libertad, la cultura y bienestar económico y social. Impone estricta sujeción a la Constitución de la República y sus leyes, a los Servidores del Estado como sujetos depositarios de autoridad, cada uno obligados a materializar la actividad Estatal, dentro de los límites expresamente concedidos por la Ley, garantizando así una sana y certera manifestación de justicia, a extensión tal de considerarse los actos ejecutados fuera de ella como nulos y causal de responsabilidad (art. 2 de la Constitución de la República de Honduras). No obstante, una vez atribuidas funciones a los servidores públicos y a los órganos en que sirvan, es ilegítima la renuncia al desempeño de sus competencias, tal cual lo establece el artículo 3 del Ley de Procedimiento Administrativo. – **SEGUNDA:** La consideración previa, adquiere especial importancia al analizar el papel del Catastro Municipal de Roatán como Órgano del Estado y Centro Asociado por Ministerio de Ley del Instituto de la Propiedad, según lo predispuesto por el Artículo 58 de la Ley de Propiedad, cual no puede negar su función de realizar procedimientos catastrales en conformidad a las disposiciones establecidas. Aun así, resulta pertinente valorar que, aunque el Estado asegura a sus habitantes, tanto nacionales como extranjeros, el bienestar económico a través de la coexistencia armónica de las diversas formas de propiedad, fomentando y garantizando la propiedad privada en su más amplio concepto sin más limitaciones que aquellas impuestas por la Ley (Art. 61 y 103 de la Constitución). – **TERCERA:** Qué, según lo que indica el artículo 60 de la Ley de Procedimiento Administrativo "El procedimiento podrá iniciarse: - a) De oficio, por mandato del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de una orden del superior jerárquico inmediato, noción razonada de los subordinados o denuncia; o, - b) a instancia de persona interesada.", y, según lo establecido por el artículo 65 del cuerpo normativo citado, que "El órgano competente, para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer y siempre que hubiere razones suficientes para ello, podrá adoptar las medidas provisionales que estime pertinentes evitando causar perjuicios irreparables a la parte interesada."; y, en acorde al párrafo primero y segundo del artículo 72 de la precitada ley, el cual taxativamente dice "El órgano competente para decidir solicitará los informes dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos – (como ser el departamento de ambiente), 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

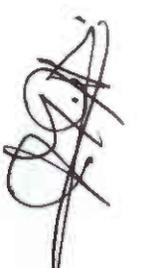
*[Handwritten signature]*

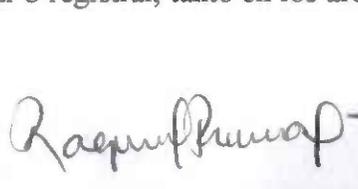
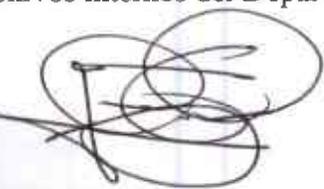
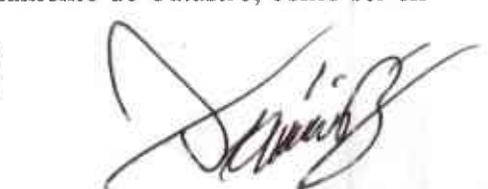
*respectiva antes de dictar resolución, cuando esta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.*” – CUARTA: Que el Código Civil de 1906, establece en el artículo 613, primer párrafo, que: “*Se llama dominio o propiedad, el derecho de poseer exclusivamente una cosa y gozar y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la Ley o por la voluntad del propietario.*”. Según el párrafo primero del artículo 55 del Ley del Registro de la Propiedad: “*Toda propiedad inmueble dentro del territorio de la República de Honduras debe estar catastrada.*”, entendiéndose que este instruye a Catastro que todo inmueble ubicado dentro de su competencia territorial deberá estar debidamente georreferenciada; en relación con el artículo 57 del mismo ley: “*El catastro debe estar vinculado con la información contenida en el Registro de la Propiedad, debe haber concordancia entre el contenido del registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fe pública registral*”. Como complemento, esto involucra registrar la información técnica de los bienes inmuebles, situación jurídico, y valor, los cuales será utilizado por fines tributarios que permite la Ley de Municipalidades y su Reglamento. – QUINTA: En consideración al tema en cuestión, la pretensión planteada, se examina detenidamente a través del análisis de los hechos, argumentos expuestos, y del registro público de los actos de traspasos de propiedad (dominio y titularidad). Se concluye que, más apropiadamente, este trámite constituye una “**REORGANIZACION EN EL SISTEMA CATASTRAL MUNICIPAL**”. Sin embargo, es fundamental reconocer que, al final del caso, esta pretensión está de acuerdo con la legislación vigente, específicamente el artículo 33 de la Ley de Propiedad, donde reza: “*La determinación geográfica de los inmuebles y su respectiva ficha catastral, servirá de punto de partida para la reorganización del sistema de Registro de la Propiedad Inmueble bajo la técnica de Folió Real a fin de alcanzar la concordancia entre el contenido del Registro y la realidad jurídica extra registral.* – Cuando existan discrepancias entre la información archivada en el Registro de la Propiedad y el Catastro sobre el área de un inmueble en el que no hayan varado los linderos valdrá la información catastral.” En este contexto, se subraya que la responsabilidad del Departamento de Catastro, sus funcionarios y servidores públicos, tienen la obligación de llevar a cabo un estudio exhaustivo de la información técnica en campo, y de **sanear las incongruencias que constan en sus archivos y base de datos**; a través de **las verificaciones topográficas y los informes de hallazgos en campo, los cuales son elementos primordiales para respaldar el acto administrativo resultante del procedimiento.** – SEXTA: Atendiendo a los deberes de los funcionarios públicos que les compete, es imprescindible tomar siempre en consideración el estudio debido para emitir una resolución que permite, limite, o cancele los derechos y obligaciones de los particulares, stricto sensu, resolver conforme a derecho, de esta premisa, la forma de llevar a cabo el levantamiento catastral se encuentran comprendidos nuestro Ley de Propiedad, Título Cuarto (IV) “*Catastro Inmobiliario*”, Capítulo I y Capítulo II, artículos 60 al 63, y del Reglamento de Ley de Propiedad, Título Sexto (VI), “*Catastro Inmobiliario*”, Capítulo I y Capítulo II. Los cuales sirven como fundamentos de ley para el presente tramite. A través de la verificación topográfica realizada in situ del inmueble sujeto al trámite, y considerando detenidamente los hallazgos de campo informados, el Suscrito en opiniones previas, los ha establecido en este procedimiento fueron en busca de garantizar la transparencia y la consideración adecuada de los intereses de todos los involucrados en este proceso. – SÉPTIMA: Es crucial señalar que el peticionario cuenta con pruebas sustanciales,

Leonor M. Ruiz

proporcionales y pertinentes que respalden su dominio sobre la propiedad y la posesión física del inmueble, y si fuera aprobado por el órgano superior como ser la Corporación Municipal en pleno, en confianza de la información proveída por el Departamento de Catastro, da la facultad para delinear la propiedad solicitada. Este enfoque se basa siguiendo los principios legales y respetando los límites de la autoridad administrativa. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN:** 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 **CATORCE (14)** de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, Acta Número **TRES (3)** Punto Número **CATORCE (14)**, Inciso G), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNÁNDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom)**, **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**, y la señora Secretaria Municipal, **ABOGADA MYRIL YANNELL BROOKS** que da FE, por **MAYORIA DE VOTOS – RESUELVE:** 1) **APROBAR LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN EN LA BASE DE DATOS DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO** presentado por el **ABOGADO JORGE ALBERTO LOPEZ** en su condición de Apoderado Legal y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Denominado “**FUJIMO INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, anteriormente registrada como “**SANDY BAY RESORTS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**”. - 2) **AUTORIZAR** al Departamento de Catastro en la unidad que corresponda, que se proceda a **DAR DE BAJA** la clave catastral número **UNO UNO CERO UNO CERO SIETE TRES CERO CINCO CERO CERO UNO CERO (1101073050010)**, la cual aparece catastrada a favor de la sociedad mercantil denominado “**SUNNY SIDE RESORT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”. – 3) **AUTORIZAR** al Departamento de Catastro, en la unidad que corresponde, a realizar las demás actualizaciones alfanuméricas que sean necesarias, a fin de que, en el sistema catastral, pueda constar delineado el remanente del inmueble propiedad de la parte interesada, a tal como que refleja lo que existe físicamente. – 4) 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. – 5) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. – **INCISO H) – EXP. NO. 023-2022**

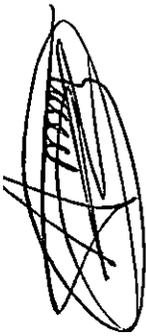
**MARIA MARISOL NUFIO RAMOS:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del Solicitud de Corrección en la Base de Datos del Departamento de Catastro presentado por el Abogado Henry Alexander Cerrato en su condición de Apoderado Legal en su condición de Apoderado Legal de la señora **MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS**, para que mediante Sesión de Corporación, se autoriza al Departamento de Catastro para que de baja a la clave catastral a la clave catastral uno, uno, cero, uno, cero, nueve, dos, seis, cinco, cero, uno, dos, cero (**1101092650120**), la cual aparece catastrada a nombre **LUIS ARMANDO VALERIO PONCE**, en virtud que la misma no cuenta con sustento documental o registral, tanto en los archivos internos del Departamento de Catastro, como ser en

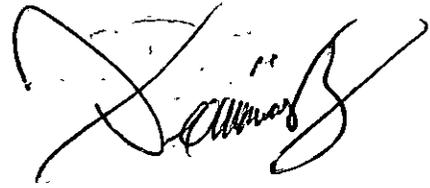
  
  


el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, y que en campo, los técnicos han practicado verificación topográfica sobre el inmueble objeto del trámite, y quienes aciertan que quien ha ostenta la posesión del inmueble es en efecto la parte interesada; todos estos hechos y valoraciones sobre la cual relata el Abogado Norman Oswaldo Reaños, fue leído y discutido, encontrándose 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 **MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS** presentado por el Abogado Henry Alexander Cerrato en su condición de Apoderado Legal, contenido en el Expediente Administrativo No. 023-2022, para que se autoriza al Departamento de Catastro para que de baja a la clave catastral a la clave catastral uno, uno, cero, uno, cero, nueve, dos, seis, cinco, cero, uno, dos, cero (1101092650120) catastrada a favor del señor **LUIS ARMANDO VALERIO PONCE** dado que no hay respaldo documental o registral en los archivos del Departamento de Catastro, ni en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, y tras verificar topográficamente el inmueble, se confirma que la parte interesada es quien realmente posee el inmueble, y todo lo anterior, sugerido por el Abg. Norman Oswaldo Reaños como Jefe del Departamento Legal en su Opinión Legal de fecha trece (13) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024). – El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, Se deja constancia que los regidores JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA y INGRID MAREILY ROSALES CRUZ NO votaron a favor de la solicitud, Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14). – SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-008-2025. - VISTO: Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número CERO VEINTITRÉS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (023-2022), presentado en fecha ocho (8) de abril del año dos mil veintidós (2022), constitutivo de un SOLICITUD PARA CORRECCIÓN EN LA BASE DE DATOS DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO a favor de la señora MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS. – OBJETO DEL PROCESO: CORRECCIÓN EN LA BASE DE DATOS DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO a favor de la señora MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS, sobre un inmueble que se encuentra ubicado en el barrio GIBSON BIGHT y aldea de WEST END, perteneciente a la jurisdicción territorial del municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, con la finalidad de dar de baja o eliminar claves catastrales que no cuentan con respaldo jurídico y documental. – ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO: Que en fecha ocho (8) de abril del año dos mil veintidós (2022), el ABOGADO HENRY ALEXANDER CERRATO en su condición de Apoderado Legal de la señora MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS, presenta ante la Secretaria Municipal escrito con suma que reza: “SE SOLICITA SE AUTORICE AL DEPARTAMENTO DE CATASTRO**



M. Sergio F.

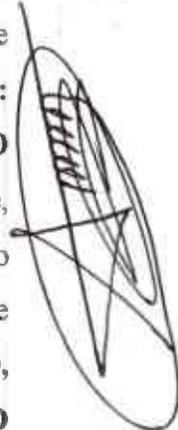
Luis M. Lora



**MUNICIPAL, LA CORRECCION EN LA BASE DE DATOS DE UN BIEN INMUEBLE DEBIDAMENTE DOCUMENTADO Y REGISTRADO; QUE SE REALICEN LOS ESTUDIOS E INSPECCIONES Y DEMÁS ACTUACIONES E INVESTTIGACIONES QUE SEAN NECESARIAS; QUE SE CITE POR CUALQUIERA DE LOS MEDIOS A LA PERSONA QUE APARECE EN EL SISTEMA OCUPANDO PARTE DE UN BIEN INMUEBLE DE MI REPRESENTADA. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. - PODER";**

acreditando su condición a través carta poder debidamente autenticado. En el escrito, relatan como hechos que su representada, adquirió un lote de terreno con un área superficial de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE METROS CUADRADOS (235.25 M<sup>2</sup>)** por un valor de **CINCO MIL LEMPIRAS (L5,000.00)**, el cual fue otorgado por el señor **Libby William Bodden H.**, mediante Instrumento Público Número Ciento Noventa y Tres (193), de fecha once (11) de abril del año dos mil tres (2003), en el municipio de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, autorizado ante los oficios del Abogado y Notario Julio Cesar Zelaya Barahona, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil Departamental de Islas de la Bahía, bajo el sistema de folio personal en el asiento número ocho (8) del tomo ciento cuarenta y nueve (149) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas; y que la misma ha sido traslado al sistema de folio real, con matrícula número trescientos ochenta y un mil setecientos treinta y dos (381732). Dicho inmueble fue debidamente catastrado y que se comprueba mediante certificado catastral emitido en fecha veintitrés (23) de abril del año dos mil tres (2003), con la siguiente clave catastral: **DEPARTAMENTO: 11; MUNICIPIO: 01; ALDEA: 07; BLOQUE: 265; PREDIO: 0087.** Continúa manifestando el Apoderado Legal la señora **MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS**, que su representada ha estado en posesión continua, tranquila y pacífica del inmueble, sin ningún tipo de perturbación de parte de sus vecinos o terceros; sin embargo, en un momento dado, se dio cuenta que la clave catastral delineado en el sistema, fue modificado de forma que se eliminó su clave y se impuso otro clave, siendo que se identifica hoy con la clave **UNO, UNO, CERO, UNO, CERO, NUEVE, DOS, SEIS, CINCO, CERO, UNO, DOS, CERO (1101092650120)**, y que se vincula a un particular de nombre **LUIS ARMANDO VALERIO PONCE.** - **SEGUNDO:** Que en fecha veinte (20) de abril del año dos mil veintidós (2022), Secretaría Municipal dictó auto de admisión a la solicitud presentada, ordenando la formación del expediente administrativo de mérito, y la remisión del mismo al Departamento de Catastro con la finalidad de evacuar las investigaciones y determinar la procedencia técnica de los hechos alegados por la parte interesada, debiendo ser informados por medio de un Dictamen Técnico de los hallazgos del inmueble, tanto en campo como en sistema, y una vez realizado esta diligencia, que se remita al Departamento Legal para que emite Opinión Legal sugiriendo lo procedente en derecho con la pretensión de la interesada. - **TERCERO:** Que el Departamento de Catastro de la Alcaldía de Roatán emite Informe Técnico (el cual omite fecha de aprobación), firmado por el **Ing. Onnel Azariel Ávila** en su condición de **Perito de Campo de la Unidad Técnica** y por la **Abg. Samantha Caines** en su condición como **Jefa de Catastro.** El informe hace relación de los datos generales de la solicitud (Apartado I), Técnicos y personas presentes que participaron en el levantamiento de datos de campo (Apartado II), Técnico catastral encargado de la investigación (Apartado III), Datos del lugar de la inspección (Apartado IV), Antecedentes del inmueble y

ANDRÉS R  
Abg  
Libby William Bodden H.



Roque Ponce  
Samantha Caines  
Maira Marisol Nufio Ramos

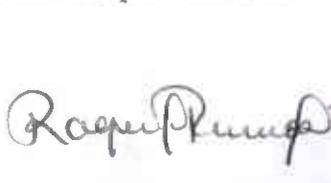
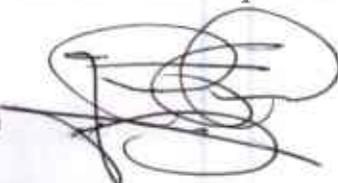
Maira Marisol Nufio Ramos  
Lourdes M.

Colindantes (Apartado V), Investigación y hallazgos (Apartado VI), fotografías tomadas durante la inspección (Apartado VII), y Conclusiones (Apartado VIII). De todo lo anterior, el Departamento de Catastro admite en el cuarto y quinto punto del octavo apartado, *“No se puede determinar en qué fecha o que servidor público graficó el inmueble con clave catastral 1101-09-265-0120 en el mapa catastral, ya que no se pudo encontrar documentos de respaldo, registro de expediente internos ni constancias de pagos de impuestos de bienes inmuebles del predio.”* - *“No existe indicios o fechas en orden cronológico en el que se haya documentado el cambio de ubicación física del inmueble de la Sra. Maira Nufio y la asignación de la clave al Sr. Luis Armando Valerio Ponce o de su información en el sistema catastral que dio origen al traslape de los inmuebles y a la afectación de terceras personas.”*. De igual forma, el informe recalca en varios apartados: *“que no existe documentación de respaldo para el inmueble que se encuentra delineado en el sistema catastral que prueba título escrito del señor Sr. Luis Armando Valerio Ponce”*. En la investigación de los antecedentes, se hizo una minuciosa revisión de todo el tracto sucesivo del inmueble de mayor extensión, inclusive revisión detallada de los planos topográficos, documentos privados o públicos de ventas de inmuebles y en general, los expedientes administrativos internos que afectaren el predio de mayor extensión. Así mismo, se practicó una verificación topográfica del inmueble objeto del trámite, con la finalidad de levantar los respectivos la posición de todo el perímetro del inmueble en el Sistema de Posicionamiento Global; al mismo tiempo, se examinó mejoras que estaban en el inmueble, topografía, usos, y valor; de este hecho, se constató en campo que la señora **MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS** conocía el inmueble que ella adquirió, y que muestra señales de posesión continua, tal como la construcción y mantenimiento de un cerco perimetral elaborado con postes de madera y alambre de púas. Simultáneamente se consultó verbalmente con los vecinos del inmueble, si conocían al señor **LUIS ARMANDO VALERIO PONCE**, quienes manifestaron que lo desconocen. Se demuestra que producto del conflicto de delineación del inmueble, parte del área que es propiedad de la interesada, fue atravesada por la construcción de una calle de acceso público, y que resultó en un cambio de la forma física del inmueble, quedando terminantemente modificada el polígono del inmueble y su área superficial útil. - **CUARTO:** Habiendo confirmado que no hay sustento documental y legal que pueda surtir los efectos necesarios para la delineación de la clave **UNO, UNO, CERO, UNO, CERO, NUEVE, DOS, SEIS, CINCO, CERO, UNO, DOS, CERO (1101092650120)**, a nombre **LUIS ARMANDO VALERIO PONCE** en el base de datos del Departamento de Catastro, se necesitaba confirmar que en el base de datos del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, que no existía un documento que sirviese como título traslativo de dominio que pudiera estar inscrito a favor del señor Valerio, por lo que en fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), el Suscrito Jefe del Departamento Legal de la Alcaldía Municipal tuvo a bien de opinar que previo a emitir opinión legal sobre el asunto de fondo, era necesario que constare en el proceso que en el Registro de la Propiedad no existiese dicha inscripción bajo ese nombre, y se sugirió que a través de Secretaría Municipal se gira oficio hacia el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía solicitando referida constancia, hecho que se realizó y concretó en fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), confirmando que en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía, el señor Valerio no posee ningún bien inmueble

Enrique R.

Luis M.

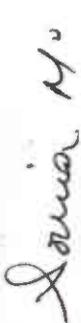
inscrito a su favor, y que el mismo corre agregado en el folio cincuenta y dos (52). – **QUINTO:** En fecha quince (15) de marzo del año en curso, el Departamento de Control Tributario giró memorándum informando un domicilio a favor del señor **LUIS ARMANDO VALERIO PONCE**. El domicilio constatado no era lo suficientemente preciso como para determinar un domicilio preciso para notificar del presente tramite al entablado. Habiendo hecho todas las averiguaciones posibles, en el Opinión Legal emitido por el Departamento Legal en fecha siete (7) de marzo del año en curso, se estableció los siguientes lineamientos: *“De resultar que el Departamento de Control Tributario no posee en su base de datos un domicilio preciso, y tampoco información de contacto del señor Ponce, en donde imposibilita los actos de comunicación personal, Secretaria Municipal pueda proceder emitir aviso. Para la comunicación del aviso, la Ley del Procedimiento Administrativo no contempla los lineamientos para dicha actuación; no obstante, partiendo de lo establecido por el artículo 150, el cual expone la aplicación supletoria del Código Procesal Civil en los casos no previstos, se sugiere la aplicación del artículo 146 del Código Procesal Civil, (...). Una vez realizadas las actuaciones abordadas, que se remite el expediente de mérito al presente departamento para emitir dictamen legal final.”*; misma que se realizó con la emisión del aviso en fecha dos (2) de mayo del año corriente (2024), por la Secretaria Municipal. – **SEXTO:** En fecha diez (10) de julio del presente año, el **ABOGADO HENRY ALEXANDER CERRATO** en su condición indicada, presenta escrito cumplimentado el aviso relacionado por medio de un diario de circulación nacional y un medio radial de cobertura nacional, anexando las mismas al escrito presentado. Las publicaciones fueron realizadas en tres ocasiones; el primero fue por medio de un Diario de Circulación Nacional como **“La Prensa”** y constata la publicación del aviso en sus ediciones de fechas veintinueve (29) de junio, trece (13) de julio, y veintiocho (28) de julio, todas de este año dos mil veinticuatro (2024); así como la constancia de fecha veintiocho (28) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el señor **Julio Elvir** en su condición de **Gerente Administrativo Financiero de Audio Video Honduras, S. A.**, informando que se transmitió el aviso emitido por la Secretaria Municipal a través de Radio América en los días veinticinco (25) de mayo, trece (13) y veintiocho de junio del año dos mil veinticuatro (2024); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo. – **QUINTO:** En fecha trece (13) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento Legal emitió dictamen legal, misma que en su parte conducente establece: *“En observación a la información registral y los antecedentes catastrales que fueron recopilados e informados por el Departamento de Catastro, misma que fueron revisados por el Suscrito a través del Sistema Nacional de Administración de Propiedad (SINAP); más el estudio realizado por el Suscrito, en base a los artículos 1, 9, 30, 31, 80, 103, y 104 de la Constitución de la República de Honduras; artículos 1, 3, 12, 14 párrafo primero, 17, 599, 600, 602, 613, 697, 698, 702, y 713 del Código Civil; artículos 7, 8 numeral 3 y 4 del Ley General de la Administración Pública; artículos 1, 19, 22, 23, 24, 54, 55, 56, 60, y 72 del Ley de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3 numeral 3 y 4, 24, 60, y 63 del Ley de Propiedad; y de los artículos 1, 66 numeral 6, 67, 68, 82, 178, 179, 180, 181, 182, 183, y 208 del Reglamento de la Ley de Propiedad. – Es conducente determinar como criterio legal que es **PROCEDENTE** en Derecho acceder a lo peticionado por el **ABOGADO HENRY ALEXANDER CERRATO** en su condición de Apoderado Legal de la señora **MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS**, por los motivos anteriormente expuestos. Lo anterior se recomienda sin*















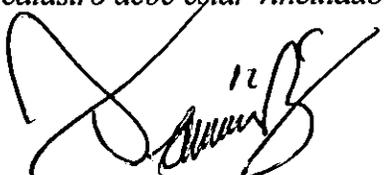
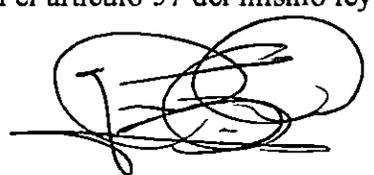
STANLEY R.

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.** – **PRIMERA:** La República de Honduras, como Estado de Derecho, es obligada a asegurar a sus habitantes nacionales y extranjeros, el goce de la justicia, la libertad, la cultura y bienestar económico y social. Impone estricta sujeción a la Constitución de la República y sus leyes, a los Servidores del Estado como sujetos depositarios de autoridad, cada uno obligados a materializar la actividad Estatal, dentro de los límites expresamente concedidos por la Ley, garantizando así una sana y certera manifestación de justicia, a extensión tal de considerarse los actos ejecutados fuera de ella como nulos y causal de responsabilidad (art. 2 de la Constitución de la República de Honduras). No obstante, una vez atribuidas funciones a los servidores públicos y a los órganos en que sirvan, es ilegítima la renuncia al desempeño de sus competencias, tal cual lo establece el artículo 3 del Ley de Procedimiento Administrativo. – **SEGUNDA:** La consideración previa, adquiere especial importancia al analizar el papel del Catastro Municipal de Roatán como Órgano del Estado y Centro Asociado por Ministerio de Ley del Instituto de la Propiedad, según lo predispuesto por el Artículo 58 de la Ley de Propiedad, cual no puede negar su función de realizar procedimientos catastrales en conformidad a las disposiciones establecidas. Aun así, resulta pertinente valorar que, aunque el Estado asegura a sus habitantes, tanto nacionales como extranjeros, el bienestar económico a través de la coexistencia armónica de las diversas formas de propiedad, fomentando y garantizando la propiedad privada en su más amplio concepto sin más limitaciones que aquellas impuestas por la Ley (Art. 61 y 103 de la Constitución). – **TERCERA:** Qué, según lo que indica el artículo 60 de la Ley de Procedimiento Administrativo “*El procedimiento podrá iniciarse: - a) De oficio, por mandato del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de una orden del superior jerárquico inmediato, noción razonada de los subordinados o denuncia; o, - b) a instancia de persona interesada.*”, y, según lo prestablecido por el artículo 65 del cuerpo normativo citado, que “*El órgano competente, para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer y siempre que hubiere razones suficientes para ello, podrá adoptar las medidas provisionales que estime pertinentes evitando causar perjuicios irreparables a la parte interesada.*”; y, en acorde al párrafo primero y segundo del artículo 72 de la precitada ley, el cual taxativamente dice “*El órgano competente para decidir solicitará los informes dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos – (como ser el departamento de ambiente), 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 esta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.*”. – **CUARTA:** Que el Código Civil de 1906, establece en el artículo 613, primer párrafo, que: “*Se llama dominio o propiedad, el derecho de poseer exclusivamente una cosa y gozar y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la Ley o por la voluntad del propietario.*”. Según el párrafo primero del artículo 55 del Ley del Registro de la Propiedad: “*Toda propiedad inmueble dentro del territorio de la República de Honduras debe estar catastrada.*”, entendiéndose que este instruye a Catastro que todo inmueble ubicado dentro de su competencia territorial deberá estar debidamente georreferenciada; en relación con el artículo 57 del mismo ley: “*El catastro debe estar vinculado*

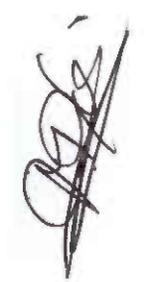


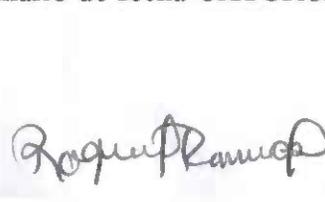
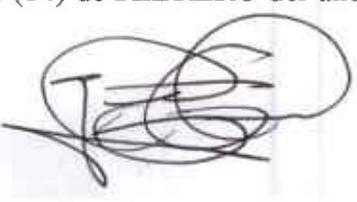
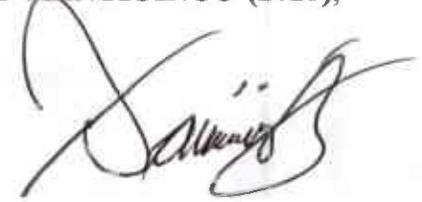
Francisco R

Luis M. S.



con la información contenida en el Registro de la Propiedad, debe haber concordancia entre el contenido del registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fe pública registral". Como complemento, esto involucra registrar la información técnica de los bienes inmuebles, situación jurídica, y valor, los cuales será utilizado por fines tributarios que permite la Ley de Municipalidades y su Reglamento. – **QUINTA:** En consideración al tema en cuestión, la pretensión planteada, se examina detenidamente a través del análisis de los hechos, argumentos expuestos, y del registro público de los actos de trasposos de propiedad (dominio y titularidad). Se concluye que, más apropiadamente, este trámite constituye una **"REORGANIZACION EN EL SISTEMA CATASTRAL MUNICIPAL"**. Sin embargo, es fundamental reconocer que, al final del caso, esta pretensión está de acuerdo con la legislación vigente, específicamente el artículo 33 de la Ley de Propiedad, donde reza: **"La determinación geográfica de los inmuebles y su respectiva ficha catastral, servirá de punto de partida para la reorganización del sistema de Registro de la Propiedad Inmueble bajo la técnica de Folió Real a fin de alcanzar la concordancia entre el contenido del Registro y la realidad jurídica extra registral. – Cuando existan discrepancias entre la información archivada en el Registro de la Propiedad y el Catastro sobre el área de un inmueble en el que no hayan varado los linderos valdrá la información catastral."** En este contexto, se subraya que la responsabilidad del Departamento de Catastro, sus funcionarios y servidores públicos, tienen la obligación de llevar a cabo un estudio exhaustivo de la información técnica en campo, y de **sanear las incongruencias que constan en sus archivos y base de datos; a través de las verificaciones topográficas y los informes de hallazgos en campo, los cuales son elementos primordiales para respaldar el acto administrativo resultante del procedimiento.** – **SEXTA:** Atendiendo a los deberes de los funcionarios públicos que les compete, es imprescindible tomar siempre en consideración el estudio debido para emitir una resolución que permite, limite, o cancele los derechos y obligaciones de los particulares, stricto sensu, resolver conforme a derecho, de esta premisa, la forma de llevar a cabo el levantamiento catastral se encuentran comprendidos nuestro Ley de Propiedad, Título Cuarto (IV) **"Catastro Inmobiliario"**, Capítulo I y Capítulo II, artículos 60 al 63, y del Reglamento de Ley de Propiedad, Título Sexto (VI), **"Catastro Inmobiliario"**, Capítulo I y Capítulo II. Los cuales sirven como fundamentos de ley para el presente trámite. A través de la verificación topográfica realizada in situ del inmueble sujeto al trámite, y considerando detenidamente los hallazgos de campo informados, el Suscrito en opiniones previas, los ha establecido en este procedimiento fueron en busca de garantizar la transparencia y la consideración adecuada de los intereses de todos los involucrados en este proceso. – **SÉPTIMA:** Es crucial señalar que el peticionario cuenta con pruebas sustanciales, proporcionales y pertinentes que respalden su dominio sobre la propiedad y la posesión física del inmueble, y si fuera aprobado por el órgano superior como ser la Corporación Municipal en pleno, en confianza de la información proveída por el Departamento de Catastro, da la facultad para delinear la propiedad solicitada. Este enfoque se basa siguiendo los principios legales y respetando los límites de la autoridad administrativa. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN:** 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 CATORCE (14) de FEBRERO del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025),**







Punto Número **CATORCE (14)**, Inciso **H**), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom)**, **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 – RESUELVE: 1) APROBAR LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN EN LA BASE DE DATOS DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO** presentado por el **ABOGADO HENRY ALEXANDER CERRATO** en su condición de Apoderado Legal de la señora **MAIRA MARISOL NUFIO RAMOS**. - **2) AUTORIZAR** al Departamento de Catastro en la unidad que corresponda, que se proceda a **DAR DE BAJA** a la clave catastral **UNO, UNO, CERO, UNO, CERO, NUEVE, DOS, SEIS, CINCO, CERO, UNO, DOS, CERO (1101092650120)**, la cual aparece catastrada a nombre **LUIS ARMANDO VALERIO PONCE**. - **3) AUTORIZAR** al Departamento de Catastro, en la unidad que corresponde, a realizar las demás actualizaciones alfanuméricas que sean necesarias, a fin de que, en el sistema catastral, pueda constar delineado el remanente del inmueble propiedad de la parte interesada, a tal como que refleja lo que existe físicamente. - **4) 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. - **5) Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo. –” INCISO 1) – EXP. NO. 003-2025 INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM):** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone los detalles del solicitud presentado en fecha trece (13) de enero del año dos mil veinticinco (2025), constitutivo de un Solicitud para la Exoneración de Pago de Impuestos de Bienes Inmuebles, Contribución Por Mejoras y Tasas y Servicios Públicos a Favor del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)** contenido en el Expediente Número Cero Cero Tres Guion Dos Mil Veinticinco (003-2025), el cual fue leído y 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 para la Exoneración de Pago de Impuestos de Bienes Inmuebles, Contribución Por Mejoras y Tasas y Servicios Públicos correspondientes al Año Dos Mil Veinticinco (2025) a Favor del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)** contenido en el Expediente Número Cero Cero Tres Guion Dos Mil Veinticinco (003-2025). - El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom)**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**. *Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14).* - **SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA**

Folio número veintisiete (27)

**SIGUIENTE FORMA: "RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-009-2025. – VISTO:** Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número **CERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (003-2025)**, presentado en fecha trece (13) de enero del año dos mil veinticinco (2025), constitutivo de un **SOLICITUD PARA LA EXONERACIÓN DE PAGO DE IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES, CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS Y TASAS Y SERVICIOS PÚBLICOS** a favor del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)**. – **OBJETO DEL PROCESO: SOLICITUD PARA LA EXONERACIÓN DE PAGO DE IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES, CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS Y TASAS Y SERVICIOS PÚBLICOS** a favor del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)**. – **ANTECEDENTES DE HECHO. – PRIMERO:** En fecha trece (13) de enero del año dos mil veinticinco (2025), el **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)**, a través de su Apoderado Legal el **ABOGADO OSCAR MANUEL GALDAMEZ CAMPOS**, presentó la Solicitud contentiva de Exoneración de Pago de Impuestos de Bienes Inmuebles, Contribución por Mejoras y Tasas y Servicios Públicos, sobre los inmuebles que se encuentran registrados en el Departamento de Catastro con los Claves Catastrales número **UNO UNO CERO UNO CERO CINCO TRES CERO TRES CERO DOS DOS SIETE (1101053030227)** y **UNO UNO CERO UNO CERO SEIS CERO SIETE UNO CERO CERO UNO SIETE (1101060710017)**. Dicha solicitud fue admitida en fecha catorce (14) de enero del año dos mil veinticinco (2025) por Secretaría Municipal, ordenando que se remitiera el expediente de mérito al Departamento de Catastro para que informe el estado tributario de los inmuebles señalados. – **SEGUNDO:** Que en fecha veintisiete (27) de enero del año dos mil veinticinco (2025) la Jefa del Departamento de Catastro informó que el estado tributario del inmueble **UNO UNO CERO UNO CERO CINCO TRES CERO TRES CERO DOS DOS SIETE (1101053030227)** y **UNO UNO CERO UNO CERO SEIS CERO SIETE UNO CERO CERO UNO SIETE (1101060710017)**, los cuales aparecen a favor de **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)** y que las mismas se encuentran pendientes del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondientes al año dos mil veinticinco (2025). – **TERCERO:** En fecha diez (10) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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 la Solicitud de Exoneración de Pago de Impuestos de Bienes Inmuebles, Contribución por Mejoras y Tasas y Servicios Públicos. presentada por el Instituto de Previsión Militar (IPM), debe ser Otorgado y Declarado CON LUGAR, en cuanto a la Exoneración del año 2025. Así mismo Secretaria Municipal por Obligación debe poner en conocimiento del Departamento de Catastro las Resoluciones emitidas por la Corporación Municipal a fin de que sean efectivas las mismas y en los Estados de Cuenta que se emitan no siga apareciendo el Instituto de Previsión Militar como Deudor. Una vez Aprobada la presente Solicitud debe de exigirse al Abogado OSCAR MANUEL GALDAMEZ OCAMPO quien actúa en su condición de Apoderado Legal del IPM, presentar su Solvencia Vecinal, pues el percibe ganancias en este Municipio de Roatan y está obligado al Pago de dicho Tributo, tal como lo establece el Reglamento de la Ley de Municipalidades en su Artículo 106."* – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. – PRIMERA:** La República de Honduras, como Estado de Derecho, es obligada a asegurar a sus habitantes

*Abogado Oscar Manuel Galdamez Campos*

*Fuente*

*Rosario Campos*

*Lourdes M.*

nacionales y extranjeros, el goce de la justicia, la libertad, la cultura y bienestar económico y social. Impone estricta sujeción a la Constitución de la República y sus leyes, a los Servidores del Estado como sujetos depositarios de autoridad, cada uno obligados a materializar la actividad Estatal, dentro de los límites expresamente concedidos por la Ley, garantizando así una sana y certera manifestación de justicia, a extensión tal de considerarse los actos ejecutado fuera de ella como nulos y causal de responsabilidad (art. 2 de la Constitución de la República de Honduras). No obstante, una vez atribuidas funciones a los servidores públicos y a los órganos en que sirvan, es ilegítima la renuncia al desempeño de sus competencias, tal cual lo establece el artículo 3 del Ley de Procedimiento Administrativo. – **SEGUNDA:** Qué, según lo que indica el artículo 60 de la Ley de Procedimiento Administrativo “*El procedimiento podrá iniciarse: - a) De oficio, por mandato del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de una orden del superior jerárquico inmediato, noción razonada de los subordinados o denuncia; o, - b) a instancia de persona interesada.*”, y, según lo prestablecido por el artículo 65 del cuerpo normativo citado, que “*El órgano competente, para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer y siempre que hubiere razones suficientes para ello, podrá adoptar las medidas provisionales que estime pertinentes evitando causar perjuicios irreparables a la parte interesada.*”; y, en acorde al párrafo primero y segundo del artículo 72 de la precitada ley, el cual taxativamente dice “*El órgano competente para decidir solicitará los informes dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos – (como ser el departamento de Catastro y Ambiente), 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 esta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.*”. – **TERCERA:** El Decreto 167-2006, de fecha veintisiete (27) de noviembre del dos mil seis (2006), que es la Ley del Instituto de Previsión Militar, en su Artículo 71, establece la Exención de Impuestos, Tasas, Contribuciones y Arbitrios a dicho Instituto. Así mismo, el Artículo 5, del Decreto 278-2013 contempla dichas exenciones. También el Decreto 173-2018, en su Artículo 1, contempla las Exenciones a dicha Institución. Lo anterior porque según su Ley constitutiva, esta Institución es creada para brindar previsión social a los miembros de las Fuerzas armadas, Policía Nacional y Cuerpo de Bomberos; razón por la cual goza de los beneficios anteriormente relacionados. – **CUARTA:** Que haciendo un análisis minucioso de los documentos agregados al presente expediente se puede determinar lo siguiente: 1) Que efectivamente el Instituto de Previsión Militar (IPM), es propietario de los inmuebles señalados y ubicados en este municipio de Roatán, departamento de islas de la Bahía, uno ubicado en el lugar conocido como Pensacola con una extensión superficial de cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y nueve punto noventa y ocho metros cuadrados (467,449.98 M<sup>2</sup>) equivalente a ciento quince punto cincuenta y un acres (115.51 @) y otro ubicado en French Harbour, con una extensión superficial de mil doscientos setenta metros cuadrados (1,270.00 M<sup>2</sup>) equivalente a cero punto treinta y un acres (0.31 @). – **QUINTA:** La Ley de Municipalidades en su artículo 76 literal ch) y su Reglamento en su artículo 89 literal ch) en forma clara y precisa establece que quienes están exentos al pago de este impuesto, y entre de las que exonera están los de Educación gratuita o sin fines de lucro, los de asistencia y previsión social y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo, calificadas en cada caso por las Corporaciones

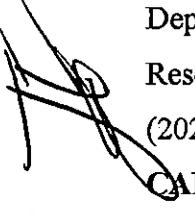
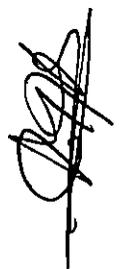
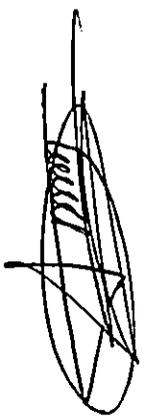
Francis R.

Municipales, considerando que el Instituto de Previsión Militar, está comprendido entre los beneficiados con esta exoneración. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN:** 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 CATORCE (14) de FEBRERO del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, Punto Número **CATORCE (14)**, Inciso **I**), contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom)**, **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 – RESUELVE:** **1**) **APROBAR LA SOLICITUD PARA LA EXONERACIÓN DE PAGO DE IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES, CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS Y TASAS Y SERVICIOS PÚBLICOS** a favor del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)**. - **2**) **TENER POR EXONERADO AL PAGO DE IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES, CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS Y TASAS Y SERVICIOS PÚBLICOS AL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM) PARA EL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**. - **3**) **AUTORIZAR** al Departamento de Catastro, en la unidad que corresponde, a realizar las demás actualizaciones alfanuméricas de las claves catastrales **UNO UNO CERO UNO CERO CINCO TRES CERO TRES CERO DOS DOS SIETE (1101053030227)** y **UNO UNO CERO UNO CERO SEIS CERO SIETE UNO CERO CERO UNO SIETE (1101060710017)** y al Departamento de Control Tributario, en la unidad que corresponde, que realiza la actualización en el Sistema Administrativo Tributario y Financiero para el **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (IPM)**. - **4**) 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. - **5**) **Contra la presente resolución caben los recursos establecidos en la Ley de procedimiento administrativo.** **INCISO J) –PRESCRIPCIONES DE IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES:** Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone **SIETE (7) SOLICITUDES DE PRESCRIPCION DE IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES**, siendo estos los siguientes: **i) Exp. No. 012-2025** presentado por la Sociedad Mercantil Denominada “**Colibri Villas, Sociedad Anónima**”, para que previo tramites de ley, se prescribe los impuestos de bienes inmueble que se encuentran gravadas sobre la clave catastral **1101043100072**, desde el año dos mil doce (2012) al año dos mil diecinueve (2019); **ii) Exp. No. 009-2025** presentado por la señora **Haydee Baneza Muñoz Aguilar**, para que previo tramites de ley, se prescribe los impuestos de bienes inmueble que se encuentran gravadas sobre la clave catastral **1101083071670**, desde el año dos mil diecisiete (2017) al año dos mil diecinueve (2019); **iii) Exp. No. 008-2025** presentado por la señora **Frances Valdina Hunt**, para que previo tramites de ley, se prescribe los impuestos de bienes inmueble que se encuentran gravadas sobre la clave catastral **1101060810020**, desde el año dos mil doce (2012) al año dos mil diecinueve (2019); **iv) Exp. No. 004-2025** presentado por el señor **Nelson Octavio**

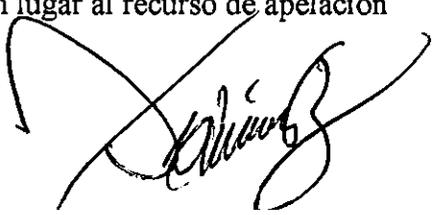
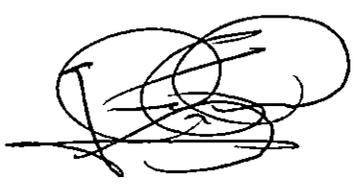
Raquel Ramos

Sonia M.

**Green Arriola**, para que previo tramites de ley, se prescribe los impuestos de bienes inmueble que se encuentran gravadas sobre la clave catastral 1101083080114, desde el año dos mil trece (2013) al año dos mil diecinueve (2019); v) **Exp. No. 006-2025** presentado por la señora **Kenia Maricela Martínez Villafranca**, para que previo tramites de ley, se prescribe los impuestos de bienes inmueble que se encuentran gravadas sobre la clave catastral 1101061880002, desde el año dos mil trece (2013) al año dos mil diecinueve (2019); vi) **Exp. No. 010-2025** presentado por la señora **Doris Suyapa Castro Castro**, para que previo tramites de ley, se prescribe los impuestos de bienes inmueble que se encuentran gravadas sobre la clave catastral 1101063071121, desde el año dos mil trece (2013) al año dos mil diecinueve (2019); vii) **Exp. No. 013-2025** presentado por la señora **Alma Deisy Rivera Lavaire**, para que previo tramites de ley, se prescribe los impuestos de bienes inmueble que se encuentran gravadas sobre la clave catastral 1101061590026, para el año dos mil diecinueve (2019); cuyas opiniones legales fueron expuestos y discutidos, encontrándose 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 prescripción de los años dos mil doce (2012) al dos mil diecinueve (2019) aplicables para las claves 1101043100072, 1101083071670, 1101060810020, 1101083080114, 1101061880002, 1101063071121, 1101061590026 respectivamente solicitados por la Sociedad Mercantil Denominada "Colibri Villas, Sociedad Anónima", y los señores Haydee Baneza Muñoz Aguilar, Frances Valdina Hunt, Nelson Octavio Green Arriola, Kenia Maricela Martínez Villafranca, Doris Suyapa Castro Castro, y Alma Deisy Rivera Lavaire en base a lo expuesto por el Abogado Norman Oswaldo Reaños como Jefe del Departamento Legal, El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14). INCISO K) – RECURSO DE APELACIÓN EXP. DMJ-UMA-015-2024: Toma el uso de la palabra el Abog. Norman Reaños, Jefe del Departamento de Legal, quien expone **RECURSO DE APELACIÓN** presentada en contra de Resolución Administrativa de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) dictada por el Departamento de Justicia Municipal, promovido por el **ABG. JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA** en su condición de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominado "CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", representado por su Presidente del Consejo de Administración, el señor **EUGENE CLEMENT ALBERT** y que en el opinión legal sugiere que se declare sin lugar la misma y que se confirma la resolución apelada. **Toma el uso de la palabra la Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta:** Pueden proceder en votar para aprobar lo sugerido por el Abogado Norman Oswaldo Reaños como Jefe del Departamento Legal, en cuanto a lo sugerido en su opinión legal de fecha **CATORCE (14) de FEBRERO** del año dos mil veinticinco (2025), cuya parte conducente establece declarar sin lugar al recurso de apelación**



Señor M.  

presentada el treinta (30) de enero del año dos mil veinticinco (2025), contra Resolución Administrativa de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) dictada por el Departamento de Justicia Municipal, así como confirmar la Resolución dictada por la Jueza Municipal Abogada Mariela Duran, las multas impuestas y la demolición de la obra construida. El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ. Se deja constancia que el regidor DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE no se encontraba al momento de la aprobación del punto número catorce (14). SE HACE CONSTAR QUE SE EMITIRA RESOLUCIÓN, MISMA QUE SE ADOPTARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA:**

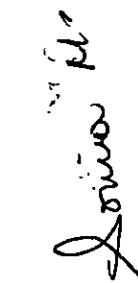
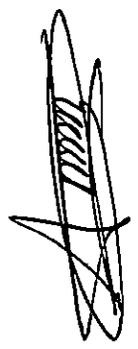
**“RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. AMR-SECRETARIA MUNICIPAL-017-2025.**

– **VISTO:** Para emitir Resolución Definitiva en el Expediente Administrativo registrado bajo Número **DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE JUSTICIA-UNIDAD MUNICIPAL DE AMBIENTE-CERO QUINCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (2025) (DMJ-UMA-015-2024)** presentado en fecha seis (6) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), constitutivo de un **Denuncia de oficio** promovido por la Unidad Municipal de Ambiente en contra de la sociedad mercantil denominado **“CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**. – **OBJETO DEL PROCESO: RECURSO DE APELACIÓN** presentada en contra de Resolución Administrativa de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) dictada por el Departamento de Justicia Municipal, promovido por el **ABG. JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA** en su condición de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominado **“CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, representado por su Presidente del Consejo de Administración, el señor **EUGENE CLEMENT ALBERT**. – **ANTECEDENTES DE HECHO.** – **PRIMERO:** Que en fecha quince (15) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento Municipal de Ambiente emite Constancia de Viabilidad Ambiental para la reparación menor de obras para una pasarela de muelle, ubicado en las playas de West Bay, por un área constructiva de aproximadamente catorce punto noventa y nueve metros cuadrados (14.99 M<sup>2</sup>) y sustitución de quince (15) polines de madera. De igual manera, en fecha dieciséis (16) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento de Urbanismo emite Permiso de Construcción número: **WB23-10/008854**, para la reparación de muelle marítimo existente en forma de “L”, obra consistente en cambiar quince (15) postes del muelle dañados por quince (15) postes de madera nuevos y el cambio de algunas tablas dañadas de la plataforma. – **SEGUNDO:** En fecha veintitrés (23) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento de Urbanismo de esta Municipalidad realizó inspección de campo en atención a denuncia por construcción de muelle de concreto ubicado en West Bay, comprobando que el Permiso de Construcción aprobado (obra consistente en cambiar quince (15) postes del muelle dañados por quince (15) postes de madera nuevos y el cambio de algunas tablas dañadas de la plataforma), no se construyó de acuerdo a lo establecido en el Permiso de Construcción número: **WB23-**

Raquel Penina Ramos

Sonia M.

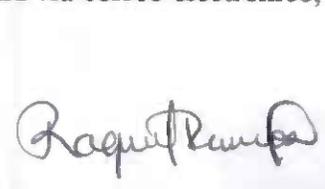
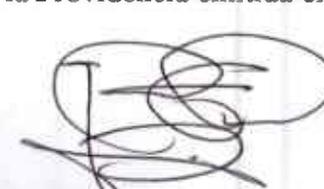
10/008854; sino, la sociedad mercantil **CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, S. A. DE C. V.**, fue construyendo un muelle armado de varillas para fundición de concreto, las cuales se han levantado sobre polines de PVC, además de lo anterior las nuevas dimensiones del Muelle son de cincuenta y tres punto setenta metros (53.70 Mtrs.) de largo y tres metros (3 Mtrs) de ancho, para una área constructiva de ciento sesenta y uno punto diez metros cuadrados (161.10 M<sup>2</sup>), y estas obras construidas se encuentran dentro de las treinta (30) nuevos polines de PVC, sin contar con la autorización correspondida; todo lo anterior se puede comprobar con el **INFORME CONSOLIDADO DAM/URB-WB01-24**, emitido por el Departamento de Urbanismo de fecha seis (6) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). – **TERCERO:** En fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento de Justicia Municipal emite Auto mediante el cual da por recibido el **INFORME CONSOLIDADO DAM/URB-WB01-24**, emitido por el Departamento de Urbanismo de fecha seis (6) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), y señala Audiencia de Descargo para el viernes, veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). – **CUARTO:** En fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento de Justicia Municipal celebró Audiencia de Descargo contra la Sociedad Mercantil **CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, S. A. DE C. V.**, por las Infracciones señaladas anteriormente, y en la misma se encontraba presente el Abogado **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA** en su condición de representante Legal de la Sociedad Mercantil **CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, S. A. DE C. V.** Al llevarse a cabo la audiencia con la presencia del Departamento Municipal de Ambiente y Urbanismo en Justicia Municipal, en su parte resolutive, resuelve lo siguiente: **“RESUELVE: 1. Se considera con LUGAR la denuncia presentada por el departamento de urbanismo y ambiente en contra de la sociedad Mercantil Cascade Capital Investment quien es la responsable de la construcción de muelle de concreto ubicado en la zona de West bay frente al hotel Infinity bay. 2. Una MULTA de DOSCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 240,000.00) según artículo 43 y 46 del plan de arbitrios vigente el cual establece QUEDA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO REALIZAR RELLENOS EN ÁREAS DE HUMEDALES POR SER ZONAS QUE TIENEN ECOSISTEMAS SENSIBLES Y FRAGILES COMO MANGLARES, PASTOS MARINOS Y CORALES DONDE SE ALBERGA VIDA MARINA Y POR LOS SERVICIOS ECOSISTEMICOS QUE PROVEEN -3. Una MULTA de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 241,650.00) por la reparación y ampliación del muelle, sin contar con el permiso de construcción, según el artículo 25 inciso d) que literalmente dice que TODA CONSTRUCCIÓN, INICIADA QUE SEA LA CIMENTACIÓN SIN AUTORIZACIÓN PREVIA O PROVISIONAL POR ESCRITO SE CONSIDERARA ILEGAL Y ACREEDORA DE SANCIÓN ECONÓMICA; MISMA QUE SE LE APLICARA LA SIGUIENTE SANCIÓN ECONÓMICA DE ACUERDO AL AVANCE DE LA OBRA QUE SE ENCUENTRA DE FORMA INFRAGANTI SIN PERMISO. -4. Se ORDENA al representante de la sociedad Mercantil Cascade Capital Investment hacer LA DEMOLICIÓN DE LA PLATAFORMA DE CONCRETO Y POSTES NUEVOS DE PVC RELLENADOS DE CONCRETO DEL MUELLE, en un plazo de 90 días calendarios considerando que se debe tomar todas las medidas de mitigación para evitar desechos de construcción sobre el hecho marino, el cual deberán presentar ante el departamento de ambiente y urbanismo el plan de demolición**

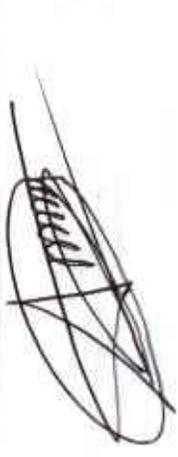
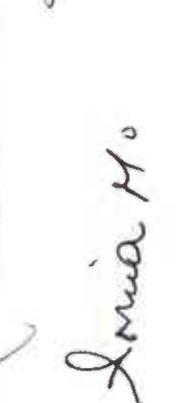


dentro de los 30 días a partir de la presente acta y de no cumplir con la demolición el responsable, pagará una sanción económica del 5%, del monto total de la obra. En este caso la demolición será ejecutada por la Municipalidad de Roatán y los costos que genere serán pagados por el propietario infractor y se remitirá copia a la fiscalía especial del medio ambiente del ministerio público y al departamento de ambiente de la procuraduría general de la república. -5. Así mismo se ordena se le extiende copia del informe DAM/URB-WB01-24 presentando por el departamento de urbanismo y ambiente al abogado Juan Carlos Paredes. Sirven de fundamento A la presente los artículos 4, 19, 20, 33, y 154 de la ley de Policía y convivencia social, y los artículos 25, 43, 46, 145, 146, 147, 148, 149 del plan de arbitrios del Municipio de Roatán.”. Una vez resuelto, el representante de la parte denunciada manifestó al final: “**El Abogado JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA se manifiesta entendido de las sanciones impuestas y firma para constancia.**”.

– **QUINTO:** En fecha diez (10) de enero del año dos mil veinticinco (2025), el Abogado **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA**, presenta escrito, cuya suma reza: “**NULIDAD DE ACTUACIONES. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS. -**”. Señalando en sus dichos “... que comparece PRESENTANDO NULIDAD DE ACTUACIONES de todo lo actuado en el expediente de denuncia DAM/URB-WB01-24, incluyendo la Resolución emitida en fecha 27 de diciembre de 2024 con conocimiento del mismo ese día... - **NULIDAD DE ACTUACIONES. – PRIMERO:** El Departamento Municipal de Justicia es por naturaleza un órgano de la Corporación Municipal cuyas funciones derivan de la Ley de Municipalidades y de la Ley de Policía y Convivencia Social y de manera especial por la Constitución de la Republica en sus artículos trescientos veintiuno 321 y 323”. Dicho Profesional del Derecho genera una “especie de catedra del Régimen Jurídico” y al final señala que se violenta el Artículo 34 de la Ley de Procedimiento Administrativo y el Artículo 8 de la Ley General de la Administración Pública. Se debe señalar al respecto que dicho Profesional del Derecho al establecer sus “VIOLACIONES LEGALES QUE DAN LUGAR A LA NULIDAD ARTICULOS 34 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO...”, no se especifica claramente cuál es la presunta infracción atribuida al Departamento Municipal de Justicia. – **SEXTO:** En fecha diez (10) de enero del año dos mil veinticinco (2025), el Departamento Municipal de Justicia emite providencia administrativa mediante la cual admite dicho escrito, ordenando sea agregado al expediente de mérito y Declarando lo solicitado **SIN LUGAR POR IMPROCEDENTE**, señalando que dicho Profesional del Derecho estuvo presente en la Audiencia de Descargo, manifestándose en la misma, entendido de las sanciones impuestas y nunca señalo violaciones al Debido Proceso, y que es ilógico que después de haber consentido las supuestas violaciones al proceso días después pretenda anular o señalar que se le ha violentado el derecho a su representado. En la misma providencia administrativa, Justicia Municipal motiva su resolución de la siguiente: “**1. La parte solicitante no ha demostrado que el procedimiento haya sido realizado en contravención a la norma vigente, ni ha aportado pruebas que justifiquen la nulidad pretendida. 2. La Administración actuó dentro del marco de sus competencias y con apego a los principios rectores del Derecho Administrativo. 3. Los permisos emitidos no son definitivos ni exentos de control por parte de las Autoridades, especialmente cuando existen denuncias ciudadanas sobre posibles irregularidades o riesgos ambientales**”. En fecha catorce (14) de enero del año dos mil veinticinco (2025), se notificó al Abogado **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA** vía correo electrónico, la Providencia emitida en fecha diez (10) de enero del año dos

mil veinticinco (2025), tal como consta en el Expediente de mérito, entre los folios cuarenta y seis al cuarenta siete (46 al 47). – **SÉPTIMO:** En fecha diez (10) de enero del año dos mil veinticinco (2025), el apoderado legal de la parte denunciada presenta escrito contentivo del “**RECURSO DE APELACION**”, contra la Resolución de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Departamento Municipal de Justicia; señalando los agravios que afectan a los derechos e intereses de sus representada. Consecuentemente, la Jueza Municipal emite su resolución en fecha dieciséis (16) de enero del año dos mil veinticinco (2025), misma que en su parte resolutive establece: “**RESUELVE: 1) DECLARAR SIN LUGAR EL RECURSO DE REPOSICION (APELACION) presentado por el abogado JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA, representante de la sociedad mercantil: CASCADE CAPITAL GROUP HOLDING S.A DE C.V 2) Confirma lo establecido en la resolución de fecha 27 de diciembre del año 2024.- Artículos: Artículos 5, 6, 17, 19, 20 y 33 de la Ley de Policía y Convivencia Social establece; 83, 84, 87, 88, 89, 90, 129, 131, 137 y 139 de la Ley de Procedimiento Administrativo. NOTIFIQUESE. –**”; la cual fue notificada en fecha veinte (20) de enero del año dos mil veinticinco (2025), vía correo electrónico. – **OCTAVO:** En fecha treinta (30) de enero del año dos mil veinticinco (2025), el Abogado **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA**, interpone el Recurso de Apelación (**Reposición establece en su escrito**) contra lo dispuesto en la Resolución dictada en fecha dieciséis (16) de enero del año dos mil veinticinco (2025), la cual declara **SIN LUGAR** el Recurso de Apelación presentado contra la resolución de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), el mismo fue remitido a Secretaria General de la Corporación Municipal de Roatán, para ser sometido a Sesión de Corporación, entidad jerárquico superior del Departamento de Justicia Municipal, para que pueda declarar con o sin lugar el recurso de apelación presentado; no obstante, previo a ser sometido a la Honorable Corporación Municipal de Roatán, se remitió el expediente de mérito al Departamento Legal para que emite opinión legal sobre los hechos alegados, y en fecha doce (12) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), el Jefe del Departamento Legal, emite opinión legal cuya parte conducente establece: “*El suscrito Jefe del Departamento Legal de esta Municipalidad de Roatan, en vista de lo anteriormente expuesto, es del criterio legal que el Recurso de Apelación interpuesto por el Abogado JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA quien actúa en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, S.A. DE C.V., debe ser declarado SIN LUGAR, así mismo se debe de confirmar las Sanciones y Multas impuestas por el Departamento de Justicia Municipal mediante Resolución de fecha 27 de diciembre del 2024, y en la cual establece lo siguiente: 1) Se Declara con Lugar la Denuncia presentada por los Departamentos de Urbanismo y Ambiente en contra de la Sociedad Mercantil CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, S.A. DE C.V., por ser la responsable de la construcción de un muelle de concreto ubicado en la zona de West Bay. 2) Impone una Multa por la cantidad de L. 240,000.00, a la Sociedad Mercantil CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, S.A. DE C.V., por Daños al Ambiente. 3) Impone una Multa por la cantidad de L. 241,650.00, por violentar lo establecido en el Permiso de Construcción otorgado y construir un Muelle de mayor tamaño con materiales no aprobados. 4) Ordena la Demolición de la Plataforma de Concreto y Postes Nuevos de PVC rellenos de concreto, para lo cual le concede un plazo de 90 días calendarios.*”. – **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. – PRIMERA:** La República de Honduras, como Estado de

Expediente No. 15000-2025

Derecho, es obligada a asegurar a sus habitantes nacionales y extranjeros, el goce de la justicia, la libertad, la cultura y bienestar económico y social. Impone estricta sujeción a la Constitución de la República y sus leyes, a los Servidores del Estado como sujetos depositarios de autoridad, cada uno obligados a materializar la actividad Estatal, dentro de los límites expresamente concedidos por la Ley, garantizando así una sana y certera manifestación de justicia, a extensión tal de considerarse los actos ejecutados fuera de ella como nulos y causal de responsabilidad (art. 2 de la Constitución de la República de Honduras). No obstante, una vez atribuidas funciones a los servidores públicos y a los órganos en que sirvan, es ilegítima la renuncia al desempeño de sus competencias, tal cual lo establece el artículo 3 del Ley de Procedimiento Administrativo. – **SEGUNDA:** La consideración previa, adquiere especial importancia al analizar el papel del Catastro Municipal de Roatán como Órgano del Estado y Centro Asociado por Ministerio de Ley del Instituto de la Propiedad, según lo predispuesto por el Artículo 58 de la Ley de Propiedad, cual no puede negar su función de realizar procedimientos catastrales en conformidad a las disposiciones establecidas. Aun así, resulta pertinente valorar que, aunque el Estado asegura a sus habitantes, tanto nacionales como extranjeros, el bienestar económico a través de la coexistencia armónica de las diversas formas de propiedad, fomentando y garantizando la propiedad privada en su más amplio concepto sin más limitaciones que aquellas impuestas por la Ley (Art. 61 y 103 de la Constitución). – **TERCERA:** Qué, según lo que indica el artículo 60 de la Ley de Procedimiento Administrativo “*El procedimiento podrá iniciarse: - a) De oficio, por mandato del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de una orden del superior jerárquico inmediato, noción razonada de los subordinados o denuncia; o, - b) a instancia de persona interesada.*”, y, según lo establecido por el artículo 65 del cuerpo normativo citado, que “*El órgano competente, para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer y siempre que hubiere razones suficientes para ello, podrá adoptar las medidas provisionales que estime pertinentes evitando causar perjuicios irreparables a la parte interesada.*”; y, en acorde al párrafo primero y segundo del artículo 72 de la precitada ley, el cual taxativamente dice “*El órgano competente para decidir solicitará los informes dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos – (como ser el departamento de ambiente), 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 esta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.*”. – **CUARTA:** La ley de Procedimiento Administrativo establece en el Artículo 129: “*Las resoluciones, así como también los actos los actos de carácter general, que la Administración hubiere comenzado a dar aplicación, podrán impugnarse por los titulares de un derecho subjetivo o interés legítimo afectado por aquellos, utilizando los recursos que reconoce el presente capítulo. Las providencias serán susceptibles de impugnación solamente cuando imposibiliten la continuación del procedimiento o causen indefensión.*”. Así mismo el Artículo 131, establece: “*Los recursos se formularán con los requisitos que se contienen en los incisos a), b) y c) del artículo 61, indicándose, además, concretamente el acto que se recurra y los fundamentos de impugnación, y se ajustaran, en lo que fuere pertinente, a las solemnidades previstas en el Título III. El error en la denominación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que resulte indudable la impugnación del acto*

FRANCIS R  
Abe

Boque...  
Sonia M.

M...  
Sonia M.

administrativo.”. En este orden de ideas, el Abogado **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA** presentó en fecha diez (10) de enero del año dos mil veinticinco (2025), escrito cuya suma reza: “**SE INTERPONE RECURSO DE APELACIÓN**”, cuando lo correcto debió ser la interposición del **RECURSO DE REPOSICIÓN**, tal como lo establece el Artículo 139 de la Ley de Procedimiento Administrativo, el cual reza: “*Contra la resolución que se dicte en los asuntos de que la administración conozca en única o en segunda instancia, procederá el Recurso de Reposición ante el órgano que lo hubiere dictado. La reposición podrá pedirse dentro de los diez (10) días siguientes al de la notificación del acto impugnado.*”. – **QUINTA:** En aplicación del Artículo 131 de la Ley de Procedimiento Administrativo, la Señora Juez admitió dicho Recurso y emitió Resolución con fecha diez (10) de enero del año dos mil veinticinco (2025), el error producido por el Abogado **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA**, en cuanto a la confusión de los nombres de los Recursos no era un problema, pues ya la Ley nos establece que hacer en estos casos, por lo tanto, lo Resuelto por el Departamento de Justicia Municipal, **ESTÁ CONFORME A DERECHO**. Así mismo el Artículo 139 del mismo cuerpo legal establece: “*El recurso de Apelación se presentará ante el propio órgano que dicto el acto impugnado, y este lo remitirá al superior para su decisión, junto con el expediente y su informe, en el plazo de cinco (5) días. El plazo para la interposición del recurso será de quince (15) días.*”. – **SÉPTIMA:** El Departamento Legal considera que la Señora Directora del Departamento Municipal de Justicia ha actuado correctamente en el Proceso Sancionatorio. Asimismo, cabe señalar que el Profesional del Derecho **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA**, en sus escritos de Reposición y Apelación, tenía la obligación de cuestionar el fondo de la Resolución emitida el veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). Esto implica evaluar las capacidades del Departamento de Justicia Municipal para imponer multas o sanciones y determinar si estas cumplen con lo establecido en el Plan de Arbitrios vigente. Dicha acción nunca fue realizada, ya que se centró únicamente en el error atribuible a su falta de experiencia o conocimiento de nuestra legislación. – **OCTAVA:** Consideramos que el Departamento de Justicia Municipal, sí tiene las capacidades de imponer las sanciones administrativas consignadas en la Ley, mismas que están establecidas en la Ley de Policía y Convivencia Social, propiamente en los Artículos diecisiete (17) al treinta y siete (37), Ley de Municipalidades y su Reglamento, y el Plan de Arbitrio Municipal. Además de lo anterior es prudente señalar que el Recurso de Reposición (Apelación sería lo correcto), presentado en fecha treinta (30) de enero del año dos mil veinticinco (2025), e interpuesto por el Abogado **JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA**, lo hace contra la Resolución de fecha dieciséis (16) de enero del año dos mil veinticinco (2025), cuando lo correcto sería presentar el Recurso de Apelación contra la Resolución de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), lo anterior a la falta de conocimiento de la Ley de Procedimiento Administrativo por parte de dicho Profesional del Derecho. – **POR LO TANTO, LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ROATÁN:** 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 **CATORCE (14) de FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, Punto Número **CATORCE (14)**, Inciso **K**, contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL**

(Vía Zoom), 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 – RESUELVE: **1) DECLARAR SIN LUGAR** el Recurso de Apelación (cuyo escrito es intitulado como Recurso de Reposición) presentado por el ABOGADO JUAN CARLOS PAREDES SEVILLA en su condición de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominado “CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, representado por su Presidente del Consejo de Administración, el señor EUGENE CLEMENT ALBERT. – **2) SE CONFIRMA** Resolución Administrativa de fecha veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) dictada por el Departamento de Justicia Municipal. – **3) REQUIERESE** por las vías que manda la ley, el pago de las multas impuestas por el Departamento de Justicia Municipal, en contra de la sociedad mercantil denominado “CASCADE CAPITAL GROUP HOLDINGS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”. – **4) 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, poniendo fin al procedimiento administrativo. –** **PUNTO NÚMERO QUINCE (15) PUNTOS VARIOS:** Toma el uso de la palabra el Ing. Ricardo Castillo, Jefe del departamento de Infraestructura, quien manifiesta lo siguiente: El primer punto es sobre la modificación del proceso de licitación, a finales del año pasado se declaró la Licitación Desierta o Fracasado de la obra denominado: “Mejora de las condiciones de la Infraestructura en obra civil, hidrosanitaria y eléctrica del Instituto Jose Santos Guardiola”, mediante dictamen legal se sugiere que se proceda conforme a las disposiciones de LICITACION PRIVADA, el proyecto denominado: “Contratación de Obras mediante la modalidad de Contrato tipo Llave en Mano para la Mejora de las condiciones de Infraestructura de Obra Civil, Hidrosanitaria y Eléctrica del Instituto Jose Santos Guardiola”, *Se deja constancia que los Regidores JOSE MELITON JUAREZ REYES y INGRID MAREILY ROSALES CRUZ, piden permiso para retirarse de la sala de sesión de corporación, siendo las dos de la tarde con treinta minutos (2:30 P.M),* Toma el uso de la palabra la Abog. Myril Yannell Brooks, Secretaria Municipal, quien manifiesta: Pueden proceder en aprobar la Licitación Privada LPN-AMR-001-2025 para el proyecto denominado el proyecto denominado: “Contratación de Obras mediante la modalidad de Contrato tipo Llave en Mano para la Mejora de las condiciones de Infraestructura de Obra Civil, Hidrosanitaria y Eléctrica del Instituto Jose Santos Guardiola”. El cual fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS, por el Alcalde Municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y su Honorable Corporación NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, *se deja constancia que los regidores DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ no se encontraban al momento de la aprobación del punto número quince (15).* **PUNTO NÚMERO QUINCE (15) INCISO (A) PUNTOS VARIOS:** *Se deja constancia*



*Sonia M.*



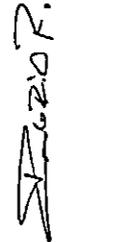
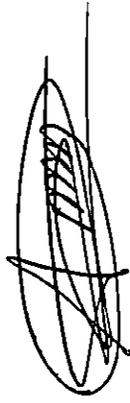


*Ricardo R.*

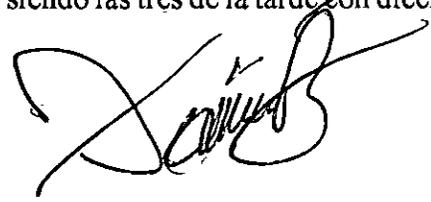
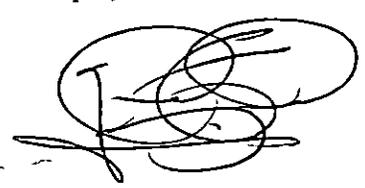


*Myril Brooks*

que siendo las dos de la tarde con treinta y cinco minutos (2:35P.M.) el regidor JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA pide permiso y se retira de la Sesión de Corporación. Toma el uso de la palabra el Ing. Ricardo Castillo, Jefe del departamento de Infraestructura, quien manifiesta lo siguiente: Se tiene que renovar lo que es las ampliaciones de las emergencias, razón por la cual queremos pedir que se apruebe proceder a la ampliación de las emergencias ya que los proyectos están en ejecución y sin lugar a duda se tienen que terminar ya que son proyectos primordiales para este municipio, por lo que en este momento presente se les solicita a la Honorable Corporación Municipal la autorización para la **AMPLIACIÓN DE LAS EMERGENCIAS SIGUIENTES:** 1) Ampliación del Relleno Sanitario y Cierre Técnico para el año 2025, 2) La Ampliación para el Proyecto de Ciudad Inteligente (Smart City), 3) La Ampliación del Proyecto del Sistema Hídrico, 4) La Ampliación para Escuela en la comunidad de West End conocido como el Berrinche. El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ** se deja constancia que los regidores **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE** y **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, no se encontraban al momento de la aprobación del punto número quince (15) inciso A. **PUNTO NÚMERO QUINCE (15) INCISO (B) PUNTOS VARIOS:** Toma el uso de la palabra el Abog. Steven Guillen, quien expone ante los miembros de la Honorable Corporación Municipal sobre la **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA SUBZONA RESTRINGIDA MUDHOLE-CRAWFISH ROCK Y CREACIÓN DE UNA NUEVA SUBZONA DE DESARROLLO TURÍSTICO**, y uno de los requisitos para el **PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS** según el **REGLAMENTO DE LA LEY FORESTAL**: en su artículo 327 numeral 6 Opinión de las Corporaciones Municipales dentro de cuya jurisdicción se localice el área que se pretenda declarar como protegida y de los Consejos Consultivos del nivel operativo que corresponda de acuerdo a la Comunidad, Municipio y Departamento donde se localice el área que se desea crear. Toma el uso de la palabra la Abog. Myril Yannell Brooks, Secretaria Municipal, quien manifiesta: Si gustan pueden proceder para aprobar la **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA SUBZONA RESTRINGIDA MUDHOLE- CRAWFISH ROCK Y CREACIÓN DE UNA NUEVA SUBZONA DE DESARROLLO TURÍSTICO**, aprobar que se sigue con los procedimientos establecidos en la ley. El cual fue Aprobado por **MAYORIA DE VOTOS**, por el Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, y su Honorable Corporación **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, PAUL LEONARD GALE ANSEL (Vía Zoom), RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, JOSE MELITON JUAREZ REYES, INGRID MAREILY ROSALES CRUZ** se deja constancia que los regidores **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA** no se encontraban al momento de la aprobación del punto número quince (15) inciso B. **PUNTO NÚMERO DIECISÉIS (16) CIERRE DE SESIÓN:** No habiendo más que tratar la Secretaria Municipal, dice. – Se cierra la sesión siendo las tres de la tarde con diecisiete



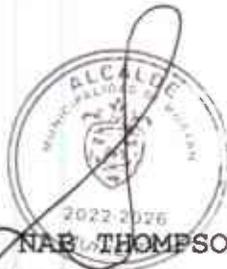
Raquelpenina



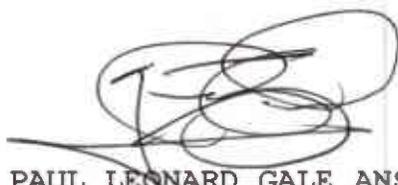
minutos (3:17 P.M.) procediendo la Infrascrita Secretaria Municipal a Redactar la presente Acta que contiene una relación precisa en todo lo acontecido y resuelto, con el compromiso de entregar a cada Miembro de la Corporación Municipal una copia del acta para su conocimiento, para aclaraciones o enmiendas 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.

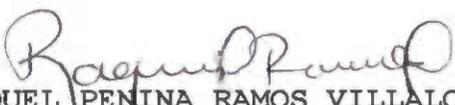
-----ÚLTIMA LÍNEA-----

  
RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON  
ALCALDE MUNICIPAL



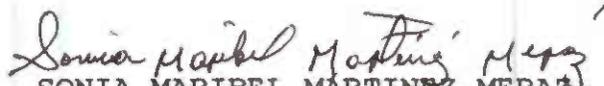
  
NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER  
REGIDORA MUNICIPAL

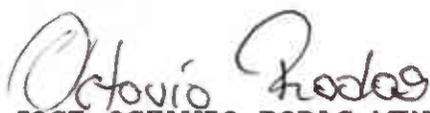
  
PAUL LEONARD GALE ANSEL  
REGIDOR MUNICIPAL

  
RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO  
REGIDORA MUNICIPAL

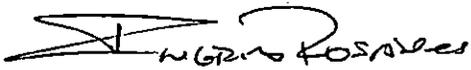
  
JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES  
REGIDOR MUNICIPAL

  
DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE  
REGIDOR MUNICIPAL

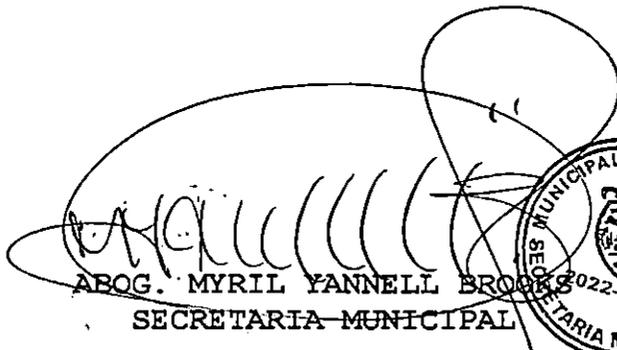
  
SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ  
REGIDORA MUNICIPAL

  
JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA  
REGIDOR MUNICIPAL

  
ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS  
REGIDORA MUNICIPAL

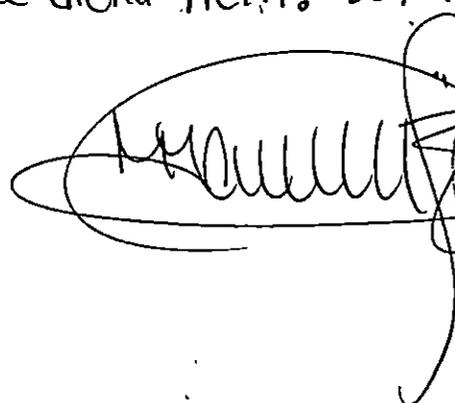
  
INGRID MAREILY ROSALES CRUZ  
REGIDORA MUNICIPAL

  
JOSE MELITON JUAREZ REYES  
REGIDOR MUNICIPAL

  
ABOG. MYRIL YANNELL BROOKS  
SECRETARIA MUNICIPAL



La Infraescrita Secretaria Municipal de la Ciudad de Roatan, Departamento de Islas de la Bahia, hace la siguiente ACLARACION: Que en el Acta numero tres (03) de Fecha catorce (14) de Febrero del año dos mil veinticinco (2025), en el punto numero 9, Inciso B, por un error involuntario no se incorporo de manera textual los valores del Inciso D. Conciliacion Bancaria Consolidada de la Forma 7, pero la misma fue leida Integramente lo cual se detallan a continuacion: Saldo del Periodo con un valor de 48,407,326.32, Cheques emitidos y no cobrados con un valor de 6,698,302.91, y Saldos Conciliados del Periodo con un valor de 41,709,023.41, misma que consta en las grabaciones de la Sesion de Corporacion, misma que fue Aprobado por MAYORIA DE VOTOS y RATIFICADO al final de dicha ACTA. DOY FE.

  
SECRETARIA MUNICIPAL

