



ACTA NUMERO OCHO (8)

Reunidos en la Sala de Cabildos del Palacio Municipal en la Ciudad Puerto de Roatán, Islas de la Bahía, para celebrar previa convocatoria **Ordinaria** de la sesión de la Honorable Corporación Municipal, a las tres de la tarde (**4:10 pm**) el día **viernes (05)** de Abril del año dos mil diecinueve (**2019**), contando con la presencia del Honorable Alcalde Municipal: **JERRY DAVE HYNDY JULIO** La Vicealcalde **VALERIE NICOLE BRADY** y los honorables Regidores: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND SAMUEL CHERINGTON, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, KIRBY KIRK WARREN DIXON, DAVID ANTONIO BARAHONA, INGRID ROSALES CRUZ, NORMA MARIA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO, OTTONIEL LOPEZ, RULLY RAMON SIGUENZA** el comisionado Municipal Olivier Fisher y los Miembros de la Comisión Ciudadana de Transparencia: Antonio Perdomo, Relaciones Publicas y Protocolo Vanessa Cardona y la Secretaria Municipal **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe del desarrollo de la siguiente Agenda: **1) Comprobación del Quórum.- 2) Oración.- 3) Aprobación y ratificación del Acta 7 de Cabildo Abierto.- 4) Expedientes Administrativos.- 5) Proyecto oficina de la Mujer (OMM).- 6) Modificaciones presupuestarias.- 7) Cobro por reposición Tarjeta Solvencia Municipal.- 8) Carretera Crawfish Rock a Palmetto Bay.- 9) Plan Operativo Anual (P.O.A).- 10) Reglamento de Recompensa.- 11) Cierre de Sesión.- PUNTO NÚMERO UNO (1) **COMPROBACION DEL QUORUM:** La Secretaria Municipal expresa, queda constatado en acta que si hay quórum para celebrar la sesión Ordinaria.- **PUNTO NUMERO DOS (2) ORACION:** La oración fue dirigida por el Regidor Rully Sigüenza.- **PUNTO NUMERO TRES (3) APROBACION Y RATIFICACION DEL ACTA NUMERO 7 DE CABILDO ABIERTO:** La Secretaria Municipal dice, ya redactada el acta número 7 la cual contiene relación precisa de todo lo acontecido y resuelto en cabildo abierto, si no hay ninguna pregunta pueden proceder a votar para aprobar y Ratificar el acta número 7.-**APROBADO Y RATIFICADO** por todos los regidores presentes el acta número 7 de Cabildo Abierto.- **PUNTO NUMERO CUATRO (4) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS:** Dice la Secretaria Municipal señores regidores, en este punto tenemos varios expedientes administrativos por diferentes casos, aquí tenemos al asesor legal el abogado Carranza, quien dará su opinión legal, toma la palabra el abogado, se lee la opinión legal de cada expediente de la misma forma que está en cada expediente:**

Expediente. 07-2019. Opinión Legal.

Esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, departamento de Islas de Bahía, en cumplimiento a sus atribuciones, específicamente en lo establecido en el 25 numeral 14) de la Ley de Municipalidades, conociendo en **APELACION** el Expediente Administrativo N° **DMJ-07-2019**, proveniente del Departamento Municipal de Justicia, y que contiene una Resolución de fecha 05 de febrero del 2019, mediante la cual se impone una sanción impuesta al Bar y Restaurante **THE REAL KINGS**, consistente en una **MULTA POR LA CANTIDAD DE DOS MIL LEMPIRAS Y CIERRE TEMPORAL POR SIETE DIAS**, resolución que fue Recurrída en Apelación por el Apoderado Legal de la parte afectada; por lo que se procede a resolver de la forma siguiente: **ES PARTE:** El Abogado **MANUEL ALFREDO MUÑOZ AGUILAR**, en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad mercantil

denominada **THE REAL KINGS BAR Y RESTAURANTE, S.A.** .- **ANTECEDENTES:** I.- Que en fecha 14 de enero del 2019, la Directora del Departamento Municipal de Justicia, recibió un informe el cual es firmado por el Policía **Luis Fernando Betancourth**, mediante el cual hace del conocimiento que el 11 de enero del 2019, a eso de las 10:10 horas de la noche mediante un patrullaje de rutina realizado en la playa de Sandy Bay, entraron al establecimiento denominado **THE REAL KINGS BAR Y RESTAURANTE**, percatándose que en ese establecimiento se encontraban dos menores , procediendo a decomisar el permiso de operación del negocio.- II.- Que previa notificación a las partes, en fecha 06 de febrero del 2019, se celebró Audiencia, en la cual compareció la señora **CECILIA BEATRIZ GUARDADO GUARDADO**, Representante Legal del bar y restaurante The Real King, quien se hizo acompañar de su Apoderado legal el Abogado **Manuel Alfredo Muñoz Aguilar**, en la misma se le hizo del conocimiento del informe y la sanción establecida por la Ley por la presencia de menores en ese negocio, consistente en multa y cierre provisional por siete días del negocio, oponiéndose al cierre provisional el Apoderado Legal, alegando la dificultad del ingreso de personas al negocio.- **CONSIDERANDO (1):** Que en fecha 06 de febrero del 2019, la abogada **Gina Antonella Ramos**, en su condición de Directora Municipal de Justicia, emitió Resolución Final, en la cual en su parte Resolutiva **ORDENA** sancionar al Negocio **THE REAL KINGS BAR Y RESTAURANTE**, a una multa por la cantidad de **DOS MIL LEMPRAS EXACTOS (Lps. 2,000.00)**, por tratarse de falta grave según el artículo 100 numeral 5) del Plan de Arbitrios y el cierre temporal del establecimiento por el termino 7 días, a partir de la fecha, pudiendo abrir nuevamente operaciones el día 14 de febrero del presente año; argumentando su resolución en lo establecido por los artículos 33, 68, 71, 104, 146 y 149 numeral 2) de la Ley de policía y Convivencia Social; artículo 100 numeral 5) del Plan de Arbitrios.- **CONSIDERANDO(2):** Que la presente Resolución a la fecha no ha sido ejecutada en cuanto al cierre temporal del negocio, en virtud de que con fecha 08 de febrero del 2019, el Abogado **MANUEL ALFREDO MUÑOZ AGUILAR**, interpuso RECURSO DE APELACION, en contra de la resolución antes relacionada.- **CONSIDERANDO (3):** Que los Agravios expuestos por el Recurrente según su criterio y que le causa perjuicios a su representado es que por la ubicación del negocio, es difícil el control de entrada de personas a este negocio, pero que actualmente ya se contrató a una persona para que supervise la entrada solo a personas mayores de edad; y que el cerrar por una semana le causaría gran perjuicio económico.- **CONSIDERANDO (4):** Que analizado en su conjunto el expediente se determina lo siguiente: **a)** Que efectivamente en fecha viernes 11 de enero del 2019, en horas de la noche, mediante patrullaje de rutina, miembros de la Policía Nacional, localizaron la presencia de dos jóvenes menores de edad en el interior del negocio **THE REAL KINGS**; **b)** Que no se estableció en forma clara en el expediente, que actividad estaban realizando los jóvenes menores al momento de ser requeridos por los miembros de la Policía Nacional, por lo que no se puede presumir que los mismos fueron encontrados consumiendo bebidas alcohólicas ; **c)** Que el **Artículo 68** de la **Ley de Policía y Convivencia Social** establece en forma expresa lo siguiente: ***En los establecimientos donde se expendan y consuman exclusivamente bebidas alcohólicas, billares o se realicen espectáculos propios de adultos, no se permitirá la presencia de menores de dieciocho (18), a cuyo efecto deberá exigir la exhibición de la Tarjeta de Identidad;*** artículo que se encuentra relacionado con el **artículo 100 numeral 5) del Plan de Arbitrio Vigente**, el cuál literalmente establece: ***Es terminantemente prohibido para los vecinos y transeúntes de este término municipal y su omisión, desconocimiento o violación constituirán faltas que serán sancionadas conforme a lo siguiente: 1....., 2.....3.....4.....5. El ingreso a bares o discotecas, o el expendio de bebidas alcohólicas o de moderación a menores de 18 años;*** la sanción consistirá en el retiro discreto de los menores del lugar, más la aplicación una multa al dueño del establecimiento infractos así: La primera vez Lps. 1,000.00 por cada menor y el cierre

provisional de siete días consecutivos.....d) Que el permiso de Operación del Negocio **THE REAL KINGS**, se establece como sus actividades principal, **HOTEL, BAR, CAFÉ Y RESTAURANTE**, por lo que ese negocio no está categorizado como los que exclusivamente expenden bebidas alcohólicas; e) Que en base a lo anterior se puede establecer que conforme lo establecido por los artículos anteriormente señalados por la Ley de Policía y Convivencia Social y nuestro Plan de Arbitrios Vigente, que para la aplicación de la sanción de cierre provisional de siete días los lugares o negocios que es prohibido la presencia de menores de edad, deben estar categorizados como 1) Lugares donde expendan y consuman exclusivamente bebidas alcohólicas; 2) billares; 3) donde se realicen espectáculos propios de adultos, lo que no es aplicable Negocio **THE REAL KINGS**, ya que como se dijo sus actividades principal, es **HOTEL, BAR, CAFÉ Y RESTAURANTE**.- **POR TANTO:** Esta Corporación Municipal, con fundamento en los artículo: 33 y 68 de la Ley de Policía y Convivencia Social; 25 numeral 14) de la Ley de Municipalidades; 110 numeral 5) del Plan de Arbitrios Vigente; **RESUELVE:** Declarar parcialmente **CON LUGAR** el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Resolución de fecha 06 de febrero del 2019, por parte de la Directora del Departamento Municipal de Justicia, en cuanto a la sanción de cierre por siete días del negocio **THE REAL KINGS**; confirmando la multa impuesta, por estar probado la presencia de dos menores en dicho establecimiento; **ORDENA:** Que la Secretaria Municipal proceda a notificar la presente resolución a la parte recurrente, para los efectos legales correspondientes.- El alcalde dice tomando en cuenta su opinión que esta sanción sería aplicada a todos los lugares donde son restaurantes ya que al aplicarla no podríamos llevar a nuestros hijos a ningún restaurante, me parece bien tomar en cuenta esta opinión legal, el regidor David dice, y viendo que en las fotografías tomadas no sale ninguna prueba que los menores estaban ingiriendo alcohol, soy del mismo criterio de ustedes señor alcalde.-Los regidores presentes tomaron a bien aprobar la opinión legal que antecede.- **Toma**, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, si no hay más preguntas u observaciones sobre esta opinión legal, pueden votar en aprobar y ratificar este opinión legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta opinión legal, con número de expediente **07-2019**.

Expediente. 4506-2015. SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 13 de marzo del 2019.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **MCMR-2018-03-20-8034**, de fecha 20 de marzo del 2018, contentivo de la **Solicitud de Título de Dominio Pleno**, presentado por el Abogado **ROMAYN ANDREE BACA**, en su condición de Apoderado legal del señor **KEITH MELVIN BENNETT LEVI**, relacionado a peticionar que se le extienda el Título de Dominio Pleno, que fue aprobado acta N° 2 en sesión Extraordinaria celebrada en fecha 24 de enero del 2018; lo anterior, de conformidad al proveído de fecha 19 de febrero del 2019; por lo cual el suscrito Apoderada Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO: Que en fecha 20 de enero del 2018, el representante del señor **KEITH MELVIN**, se presentó ante el Departamento de Catastro de esta Corporación Municipal a peticionar la **Extensión del Título de Dominio Pleno que fue aprobado por la anterior Corporación Municipal**, mediante Acta N° 2, en sesión Extraordinaria celebrada el 24 de enero del 2018, para la tramitación de este procedimiento, el Departamento de Catastro formó el expediente N° **MCMR-2018-03-20-8034**, y después de realizar los trámites en ese departamento, remitió el expediente al Departamento Legal para su respectivo Dictamen.

SEGUNDO: Que al ser debidamente revisado el expediente número **MCMR-2018-03-20-8034**, mismo que fue acompañado junto con el Expediente Administrativo N° **4,506-2015**, que contiene la tramitación de Dominio Pleno que fue aprobado y sobre el cual se está solicitando el respectivo Título de Propiedad; se observó que entre los Documentos que se encuentran agregados al expediente número **MCMR-2018-03-20-8034**, aparece un documento contentivo de Una Escritura Publica N° 330, ante los Oficios del Notario Domingo Lorenzo Martínez, de fecha 14 de noviembre de 1998, relacionado a una Compra venta de un bien inmueble celebrado entre los señores **VICTOR LEAVY JR** a favor del señor **EARL VARBERT LEAVY**, por lo que al hacerse la respectiva revisión en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad (SINAP) se verifico que esa propiedad efectivamente se encuentra debidamente Registrada, y como coinciden en el lugar y demás datos que quedaron consignados en el Expediente **4,506-2015**, se devolvió el Expediente al Departamento de Catastro, mediante **Oficio MRDLN N° 009-2018**, de fecha 26 de junio del 2018, solicitando que por medio de la Unidad Técnica de ese Departamento, emita un informe detallado después de realizar la Inspección de campo y revisión en la base de datos, conforme a esa documentación agregada al expediente y que se establezca en forma fehaciente si el Inmueble aprobado en Dominio Pleno al señor **KEITH MELVIN BENNETT**, se encuentra dentro de la propiedad que describe el Documento Publico a favor del señor **EARL VARBERT LEAVY**, todo con el objeto de emitir un dictamen final conforme a derecho.

TERCERO: Que a folio 25 se encuentra un documento denominado **ADDENDUM**, de fecha 13 de noviembre del 2018, firmado por el Ingeniero **Josué Gilberto S. Villeda**, de la Unidad Técnica de Catastro Municipal, en el cual se establece literalmente lo siguiente: **Que en la base de datos de esta oficina se encuentra registrada a nombre del señor EARL VALBERT LEAVY, con clave catastral 1101-07-303-0100, el inmueble está ubicado en Sandy Bay, con un área según documento de 161,794.40 M2 equivalente a 39.958 acres, COMO**

CORRECCION AL DICTAMEN FINAL DEL EXPEDIENTE 4506-2015 A NOMBRE DE KEITH MELVIN BENNETT LEVY.

CUARTO: Que con fecha 11 de febrero del 2019, el Ingeniero **Josué Gilberto S. Villeda**, de la Unidad Técnica de Catastro Municipal, emite un informe detallado, el cual contiene puntos GPS NAD-27 tomados en el campo, planos con ubicación y comparación de la propiedad del señor **EARL VALBERT LEAVY** y el inmueble aprobado a favor del señor **KEITH MELVIN BENNETT LEVY**, en su CONCLUSION establece lo siguiente:

- La Unidad Técnica del Departamento de Catastro encontró que el polígono objeto de solicitud de Inspección según expediente **4506-15**, como solicitante **KEITH MELVIN BENNETT LEVY**, se desmembra de la clave **1101-07-303-0100**, que se encuentra en la base de datos del sistema catastral a nombre de **EARL VALBERT LEVY**. Este se encuentra inscrito en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD HIPOTECAS Y ANOTACIONES PREVENTIVAS bajo el **Tomo: 93, asiento: 23**.
- Al desmembrarse de la clave antes mencionada que establecido según el plano de la solicitud del inmueble queda dentro del predio a nombre de **EARL VALBERT LEVY**.

QUINTO: Que en fecha 13 de febrero del 2019, se presentó formal oposición a este trámite por parte de la Abogada **GLESSIE SHANELL RUSSEL BENNETT**, en representación del señor **EARL LEAVY**, acompañando un documento de propiedad y su respectivo plano topográfico.

III.- ANALISIS JURIDICO.

Que analizado objetivamente en su conjunto la documentación que se encuentra en los Expedientes Administrativos **MCMR-2018-03-20-8034 Y 4,506-2015**, se puede determinar lo siguiente: **a)** Que en el Expediente Administrativo **4506-15**, que dio origen a la aprobación de Adjudicación de Dominio Pleno el inmueble petitionado, siempre se estableció expresamente en los diferentes informes y dictámenes que fueron firmados por los que los emitieron, que ese predio objeto de esta solicitud se desprende de uno mayor y el cual según la base de datos está a nombre del señor Earl Varbert Levy, (véase folios 18,28, 29, 36 y 41); igual a los Informes y Dictámenes que se encuentran agregados en el Expediente Administrativo **MCMR-2018-03-20-8034**, se establecen las mismas circunstancias (véase folios 1, 25 31 y 32); **b)** Que en base a la información que se encuentra agregada a los expedientes relacionados, se debió improbar la petición de adjudicación del bien inmueble solicitado en Dominio Pleno, por no estar comprendido ese predio, entre los predios de carácter ejidal, que es sobre los cuales la Municipalidad de Roatán, puede extender Dominio Pleno, conforme a lo estableció en el artículo 70 de la Ley de Municipalidades; **c)** Al existir un Documento Público Registrable del cual se

desmembró ese inmueble adjudicado en Dominio Pleno, con la resolución en donde se adjudicó el Dominio Pleno, desde todo punto de vista legal, se está vulnerando los Derechos de Propiedad que ostenta el titular de ese bien inmueble, y que primeramente son protegidos por nuestra Constitución de la Republica en su artículo 103, así como los demás cuerpos legales que regulan el derecho de propiedad privada; **d)** Que si se continua con el presente trámite administrativo para que se extienda un **Título de Propiedad** a favor del señor **Keith Melvin Bennett Levy**, a sabiendas de la existencia de un Título de Propiedad debidamente registrado a favor del señor **Earl Valbert Leavy**, y más aun estando debidamente establecido por la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal, que ese inmueble adjudicado en Dominio Pleno al señor **Keith Melvin Bennett Levy**, contenido en el Acta N° 2, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 24 de enero del 2018, aprobado por los anteriores miembros de la Corporación Municipal, se desmembró de la Clave Catastral **1101-07-303-0100**, cuyo titular de esa clave es el señor **Earl Valbert Leavy**, y que según el plano de la solicitud, el inmueble queda dentro del predio a nombre de **Earl Valbert Leavy**, se estaría cometiendo por parte de esta Municipalidad un Acto Administrativo ilegal, que los llevaría a incurrir en responsabilidad penal y civil, al avalar acciones al margen de la Ley; **e)** Que estos expedientes Administrativos, considero que deben ser sometidos al conocimiento del Pleno de la Honorable Corporación Municipal para su estudio y análisis y tomar una Resolución que no vaya en contra de sus atribuciones dentro del marco legal, y sobre todo protegiendo el derecho a la Propiedad Privada, tomando en consideración que la resolución tomada y que se ha relacionada anteriormente, no ha surgido efectos contra terceros, por lo que no se comete ningún acto ilegal, someterlo a revisión estos expedientes.

FUNDAMENTACION LEGAL.

Artículo 103, Constitución de la Republica: “El Estado reconoce, fomenta y garantiza la existencia de la Propiedad Privada en su más amplio concepto de función social y sin más limitaciones que aquellas que por motivos de necesidad o interés público establezca la Ley”.

Artículo 34 Ley de Procedimiento Administrativo: “Sin perjuicio en lo establecidos en Leyes especiales, el acto administrativo es nulo: a), b) Aquellos cuyo objeto sea imposible o configure un delito; c); d); e) f) Los que contraríen lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley General de la Administración Publica”.

Artículo 8 Ley General de la Administración Publica: “Los órganos y entidades de la Administración Publica no podrán: 1....., 2....., 3....., 4. Ejecutar actos que disminuyan, restrinjan o tergiversen los derechos y garantías reconocidas por la Constitución de la Republica”.

Artículo 119 Ley de Procedimiento Administrativo: "La declaración de nulidad de los actos enumerados en el artículo 134, se hará de oficio y en cualquier momento, por el órgano que dicto el acto o por el superior"

Artículo 121 Ley de Procedimiento Administrativo: "El órgano que dicto el acto podrá anularlo cuando infrinja manifiestamente la Ley siempre que no aparezca firme y consentido".

Artículo 70 de la Ley de Municipalidades.

IV.- OPINION.-

El suscrito Jefe del Departamento Legal Municipal, en vista de lo anteriormente expuesto, y conforme a lo establecido en los Informes y Dictámenes antes relacionado, considero que se debe someter el conocimiento de este Expediente Administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN** y recomendar y sugerir lo siguiente: Que se declare la Nulidad del punto de acta N° TRES DOMINIOS PLENOS Número CUATRO Expediente Número 4,506-2015 que contiene el acto de aprobación para la **Extensión del Título de Dominio Pleno que fue aprobado por la anterior Corporación Municipal**, mediante Acta N° 2, en sesión Extraordinaria celebrada el 24 de enero del 2018, a favor del señor **KEITH MELVIN BENNETT LEVYN**, en base a los argumentos de hecho y de derecho que se expusieron anteriormente, ya que no se puede crear dos títulos sobre la misma propiedad o sobre una fracción como lo es en el presente caso, acción esta que no está dentro de sus atribuciones otorgadas por la Ley a los miembros de la Corporación Municipal, de disminuir en extensión superficial una propiedad de naturaleza jurídica privada y modificar lo ya registrado en el Instituto de la Propiedad; sin desconocer que es la Corporación Municipal quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** lo aquí recomendado. **Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Los regidores presentes aprueban la nulidad, aceptaron la opinión legal que antecede.-**Toma,** la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, se no hay más preguntas u observaciones sobre esta Dictamen legal, pueden votar en aprobar y ratificar este opinión legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de este Dictamen legal, con número de expediente 4506-2015.

Expediente. 017-17. Opinión Legal

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, en atención al Proveído de fecha veintiocho de febrero del presente año 2018, procede a emitir Opinión Jurídica, sobre la solicitud de NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTA

NUMERO TRES PUNTO NUMERO CUATRO, DE FECHA OCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, REFERENTE AL DOMINIO PLENO OTORGADO POR LA CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, ASIMISMO SE DECLARE LA NULIDAD DE LA ESCRITURA DE DOMINIO PLENO.- SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA DEL ASIENTO REGISTRAL PROVISIONAL CON QUE SE INSCRIBIO EL DOMINIO PLENO; presentada en fecha 27 de febrero del 2017, por la señora **Emily Zoila Johnson**; en su condición de Apoderada General y Administrativa del señor **Charles Roberto Welcome**, representada por la Abogada **Helga Pavón Velásquez**, contenido en el Expediente Administrativo registrado bajo el número **017-17**.

ANTECEDENTES

I.- Que el presente expediente se forma a fin de resolver una petición realizada por la señora **Emily Zoila Johnson**; en su condición de Apoderada General y Administrativa del señor **Charles Roberto Welcome**, representada por la Abogada **Helga Pavón Velásquez**; mediante la cual solicita a esta Corporación Municipal que declare NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTA NUMERO TRES PUNTO NUMERO CUATRO, DE FECHA OCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, REFERENTE AL DOMINIO PLENO OTORGADO POR LA CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN, ASIMISMO SE DECLARE LA NULIDAD DE LA ESCRITURA DE DOMINIO PLENO.- SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA DEL ASIENTO REGISTRAL PROVISIONAL CON QUE SE INSCRIBIO EL DOMINIO PLENO, mismo que fue otorgado por la Corporación municipal, a favor de la señora **ENMA VIOLET DIXON LOWELL**, quien en ese entonces actuaba por sí y en representación de sus hermanos **ORELLA LOWELL DE DIXON, OLEANA ORELLA DIXON, LAURA ROSE DIXON, JILL DELENE LOWELL, HARRY LELAND DIXON y PHILIPS REVIN DIXON**.

II.- Sigue argumentando la peticionaria que se le otorgo el Dominio Pleno en fecha 08 De abril de 1997, a favor de la señora **ENMA VIOLET DIXON LOWELL** y de sus hermanos, sobre una propiedad localizada en SIX HUT, que también se conoce como BIG BIGHT, con una extensión superficial de 85.099 Acres, y que de esa área, 13 Acres pertenecen al señor Charles Roberto Welcome, según lo narrado en el hecho **TERCERO**, pero en el último hecho es decir el hecho **SEPTIMO**, establece que son **CUATRO ACRES** los que se encuentran dentro de los 85.099 Acres, que fueron otorgados en Dominio Pleno, lo que vuelve incongruente la narrativa de los hechos.

ANALISIS JURIDICO

Haciendo un análisis minucioso de los documentos agregados al presente expediente se puede determinar lo siguiente:

1) Que la peticionario con la documentación acompañada pretende acreditar todos los hechos de su petición, sobre el derecho que le asiste a su representado y que supuestamente le fue lacerado su propiedad privada por la Corporación Municipal en el año 1997, cuando se aprobó un dominio pleno al que ya hemos hecho referencia;

2) Que ha pasado un lapso largo de tiempo desde la fecha en que se aprobó la solicitud de Dominio Pleno, hasta la fecha de la presentación de esta solicitud de Nulidad, para ser exacto 20 años después de aprobada se pretende su nulidad, y es por ese transcurso de tiempo, que se debe desestimar esta petición, en vista que toda acción para peticionarla debe hacerse dentro del término establecido por la Ley, so pena de que esta acciones prescriben cuando no se ejecutan en tiempo y forma, y a la fecha ese Título de Propiedad otorgado en aquel momento por la Corporación Municipal, dio lugar a la creación de un Justo Título registrable, es decir que surte efecto contra terceros, por lo que para peticionar su nulidad debió realizarse antes de transcurrido 10 años y ante un Tribunal competente; es más lo aprobado en dominio pleno e aquel momento histórico, fue sobre un bien inmueble de 85.099 Acres, y que de esa área según la peticionaria 13 Acres pertenecen al señor Charles Roberto Welcome (véase hecho **TERCERO**), más adelante establece que son **CUATRO ACRES** los que se encuentran dentro de los 85.099 Acres, que fueron otorgados en Dominio Pleno (véase el hecho **SEPTIMO**), por lo que en todo caso y si considera que le asiste el derecho, debió peticionar la nulidad parcial de lo que supuestamente le pertenece y no sobre la totalidad del inmueble otorgado en dominio pleno;

3) Que la Honorable Corporación Municipal de Roatán, cuando decidió aprobar la Solicitud de Dominio Pleno a favor de la señora **ENMA VIOLET DIXON LOWELL**, quien en ese entonces actuaba por sí y en representación de sus hermanos **ORELLA LOWELL DE DIXON, OLEANA ORELLA DIXON, LAURA ROSE DIXON, JILL DELENE LOWELL, HARRY LELAND DIXON y PHILIPS REVIN DIXON.**, según Acta No. 03 de la sesión de esta Honorable Corporación de este término Municipal, en fecha ocho (0'8) de abril del año **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE(1997)**, existe una presunción legal (ya que no se acompaña el expediente sobre la realización de ese trámite) que dicho trámite se hizo en base a los procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades y Reglamento General de la Ley de Municipalidades, con sus respectivas investigaciones de ubicación, lugar, dimensiones, área etc., así como la extensión o autorización de avisos para la publicación, en legal y debida forma, con el objetivo de que cualquier ciudadano(a) se pueda oponer a una solicitud de Dominio Pleno, conforme a la

competencia de jurisdicción voluntaria que se someten cada uno de los peticionarios o partes interesadas de cualquier Solicitud de Dominio Pleno; demostrándose así, la buena fe de la Honorable Corporación Municipal, ya que existió un buen lapso de tiempo para que cualquier persona(a) se opusiera a la aprobación o ratificación del mismo, o en su caso presentara el reclamo administrativo de impugnación correspondiente, es por ello que todos los expedientes sometidos a Dominio Pleno, se publican por los diarios, para que cualquier persona que tenga un interés directo sobre el inmueble cuya adjudicación se está solicitando, pueda presentar formal oposición.

4) Que igualmente la parte peticionaria es libre de interponer si así lo desea, cuanta acción legal ante los Tribunales correspondientes, siendo esta la vía y jurisdicción correcta para dilucidar este tipo de peticiones, ya que esta Municipalidad no puede analizar ni valora prueba, ni establecer quien ostenta mejor documentación, ya que no está dentro de sus facultades, sienta esta una facultad exclusiva de Jueces y Magistrados.

OPINION FINAL

En base a lo anterior, soy del criterio legal que es **IMPROCEDENTE en Derecho**, acceder a lo peticionado por la señora **Emily Zoila Johnson**; en su condición de Apoderada General y Administrativa del señor **Charles Roberto Welcome**, representada por la Abogada **Helga Pavón Velásquez**, someter el conocimiento de este Expediente Administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de NULIDAD, presentada ante esta Corporación Municipal, Roatán, Islas de la Bahía, 15 de noviembre del 2018 Abog. **José Ángel Carranza Flores**, Asesor Legal.- Los regidores presentes aprueban la opinión legal que antecede.- **Toma**, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, si no hay más preguntas u observaciones sobre esta opinión legal, pueden votar en aprobar y ratificar esta opinión legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta opinión legal, con número de expediente **017-17**.

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, procede a emitir Opinión Jurídica, en atención al proveído de fecha 12 de diciembre del 2018, referente a la **IMPUGNACION A LOS DISTINTOS CONCEPTOS QUE SE PRETENDEN COBRAR SEGÚN AVISO DE FACTURACION EMITIDOS.- SE SOLICITA ANULACION DE DICHOS COBROS.-SE SOLICITA AMNISTIA SEGUN DECRETO 48-2018.-** Contentivo en el Expediente Administrativo registrado bajo el número **062-2018**

ANTECEDENTES

I.- Que el presente expediente se forma mediante petición presentada por la Abogada **Lisa María Asfura Ramírez**, Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil denominada **PINEAPPLE CENTER, S.A.**, en fecha 30 de Agosto del 2018, en la que presenta a la Corporación Municipal, **IMPUGNACION A LOS DISTINTOS CONCEPTOS QUE SE PRETENDEN COBRAR SEGÚN AVISO DE FACTURACION EMITIDOS.- SE SOLICITA ANULACION DE DICHOS COBROS.- SE SOLICITA AMNISTIA SEGUN DECRETO 48-2018.-**

II.- Que turnado que fue el presente expediente a los Departamentos Tributación y Contabilidad para que emitieran su Dictamen Técnico; el Departamento de Contabilidad a través del Jefe del Departamento Licenciado **Luis Fonseca**, en su informe establece que **no existe informe sobre aviso de cobro relacionado con la empresa PINEAPPLE CENTER S.A.**; asimismo La Jefe del Departamento de Control Tributario, establece en su informe lo siguiente: **Que la Sociedad Mercantil PINEAPPLE CENTER S.A., solicito su permiso de operación en el mes de marzo del año 2017, con la actividad de bar, restaurante, hotel, spa y discoteca; y que en el mes de junio del 2017, se le realizó una AUDITORIA FISCAL, en donde se encontró como resultado unas diferencias determinadas por la unidad de Auditoria Fiscal, en donde incluyeron la venta de condominios (lo que origina este reclamo administrativo por no ser ese su giro comercial); a la ves establece que SI APLICA para la amnistía tributaria que vence el 31 de diciembre del 2019, estableciendo además en el informe que dicho establecimiento, está al día con Permiso de Operación e impuestos municipales del año actual.**

ANALISIS JURIDICO

La presente petición de Impugnación contentiva en el presente Expediente Administrativo, tiene como objetivo obtener por parte de esta Corporación Municipal anule o deje sin valor y efecto el cobro reflejado en una Auditoria Fiscal en donde se incluyó la venta que dicha Sociedad realizo de un Condominio, y del cual se le está cobrando la suma de **Lps.153,493.08**; así como la aplicación del beneficio de Amnistía Tributaria; por lo que revisada que fue la documentación presentada y haciendo una relación del informe rendido por el departamento de Control Tributario, así como la argumentación jurídica de los artículos en que se fundamenta esta petición, se establece lo siguiente: **a)** Que todos los permisos de operación extendidos por esta Municipalidad, a favor de la Sociedad Mercantil **PINEAPPLE CENTER S.A.**, establecen como actividad principal **Servicio de Hotel, Spa, Restaurante Discoteca y Bar**; **b)** Que según informe emitido por el Departamento de Control Tributario y documentación acompañada a la presente petición, el establecimiento, se encuentra al día con su permiso de operación e impuestos municipales; **c)** Que la Sociedad Mercantil realizó en el año 2013 la venta de un condominio, entendiéndose que esa venta no se encuentra dentro de su giro comercial, por lo que solicitan la exoneración de ese impuesto; **d)** Que el artículo 78 de la Ley de Municipalidades, establece en forma precisa, cuales son los conceptos obligatorios de pago de impuestos, y si se aplica taxativamente lo ahí establecido, se puede deducir que en el caso que nos ocupa, ese cobro que se realizó por Auditoria Fiscal, no está comprendido en la actividad operacional de la Sociedad Mercantil **PINEAPPLE CENTER S.A.**, que no es la venta de condominios; igual ya los artículo 112 del reglamento der la Ley de Municipalidades y el articulo 56 del Plan de Arbitrio, establece los lineamientos para calcular el pago de impuestos mensuales que está obligado los contribuyentes a

pagar; e) Que igual con el informe rendido por la señora Jefe del Departamento de Control Tributario, establece que SI APLICA para la amnistía tributaria que vence el 31 de diciembre del 2019.

OPINION FINAL

En base a lo anterior, soy del criterio que **ES PROCEDENTE** en derecho acceder a lo petitionado por la Sociedad Mercantil **PINEAPPLE CENTES S.A.** en cuanto a la anulación del cobro, resultado de una Auditoria Fiscal, por la suma de Lps. 153,493.08, así como la aplicación del beneficio de la Amnistía Tributaria; sin desconocer que son los honorables miembros de la Corporación Municipal, los que decidirán sobre la **PROCEDENCIA O NO** de lo petitionado. En fe de lo cual firmo la presente opinión. Roatán, Islas de la Bahía 21 de diciembre del 2018. **Abog. José Ángel Carranza Flores.** Asesor Legal. 4359.- No se aprobó, quedara para discusión a la próxima sesión.- **Toma**, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, si no hay más preguntas u observaciones sobre esta opinión legal, pueden votar en aprobar y ratificar para discusión en la próxima reunión, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta opinión legal, con número de expediente **062-2018.** El cual queda constatado en acta que quedara para discusión en la próxima reunión.

Expediente. 010-2018. Opinión Legal

El suscrito Asesor Legal, en cumplimiento de lo proveído en el auto del 22 de marzo del año 2018, del Expediente Administrativo número 010-2018, que contiene las actuaciones y documentos de la solicitud presentada por el señor **Larry Astor McLaughlin Wesley**, por medio de su Apoderada Legal la Abogada **Paula Rosario Bonilla Meza**, contraída a Solicitar **EL RECONOCIMIENTO Y PAGO DEL JUSTO PRECIO POR LA EXPROPIACION DE UNOS INMUEBLES**; se permite informar y opinar lo siguiente:

- Que conforme a la documentación acompañada a la presente solicitud, se encuentra debidamente acreditada que el inmueble el señor **Larry Astor McLaughlin Wesley**, lo adquirió mediante aprobación de Dominio Pleno aprobado por la Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, en acta número 14 de fecha 14 de noviembre del 2008; y no como erróneamente lo establece en el hecho primero el peticionario, cuando manifiesta que el Dominio Pleno fue aprobado mediante Acta Numero 8 de sesión celebrada en fecha 16 de julio del 2013, cuando en esa fecha lo que la Corporación Municipal aprobó fue **la aprobación de corrección poligonal previamente solicitada, y así quedó establecido en el acta relacionada.**
- Que a la presente solicitud, la parte peticionaria no acompaña ningún documento indubitado que demuestre fuera de toda duda, su reclamo, ya que

no consta en ninguno de los documentos agregados al expediente de mérito, que la Corporación Municipal de aquel periodo en que se aprobó el Dominio Pleno, haya realizado la Expropiación de dos lotes de terreno; como igual no acredita con ningún documento los supuestos reclamos extrajudiciales hechas a Corporaciones Municipales anteriores, ni prueba alguna que demuestre que se hayan comprometido a hacer efectivo ese cobro.

- Que documentalmente está demostrado lo siguiente: **a) Que en fecha 22 de enero del 2014, la Corporación Municipal presidida en ese tiempo por el señor **Julio Cesar Galindo**, como Alcalde Municipal, le otorgó un crédito a favor del señor **Larry Astor McLaughlin Wesley**, por la suma de **Lps. 266,096.81**, para ser aplicado al saldo debido en concepto de impuesto de bienes inmuebles, esto por haber sido aprobado en sesión ordinaria de Corporación Municipal; y en la misma Nota de Crédito se establece que y que este mismo voluntariamente cedió los derechos de propiedad sobre dos fracciones de terreno a favor de la municipalidad de Roatán; **b) Mediante Copia del Testimonio del Instrumento Publico N° 78 de fecha 26 de noviembre del 1999, ante los Oficios del Notario **Italo G. Tugliani Salazar**, un documento de compra y venta de dos lotes de terreno, hechos por el señor **Larry Astor McLaughlin Wesley**, a favor de la Municipalidad.****

CONCLUSION

Que no habiéndose acreditado en la solicitud mediante prueba documental, u otro medio probatorio idóneo, el hecho alegado en el sentido que la Corporación Municipal, al momento de aprobar el dominio pleno al señor **Larry Astor McLaughlin Wesley**, le haya expropiado dos lotes de terreno, al contrario en la Certificación del Acta donde se otorgó el Dominio Pleno, no hace referencia alguna a esa expropiación, y más claro aún mediante el documento en donde se **otorgó un crédito a favor del señor Larry Astor McLaughlin Wesley, por la suma de Lps. 266,096.81**, se establece en forma clara que el señor voluntariamente cedió los derechos de propiedad sobre dos fracciones de terreno a favor de la municipalidad de Roatán, soy de la opinión que se debe **DENEGAR**, por parte de la Corporación Municipal la presente solicitud, por los argumentos antes establecidos, sin desconocer que es la Honorable Corporación Municipal, la que tomara la decisión final de **APROBAR o IMPROBAR** la misma. En fe de lo cual firmo la presente opinión. Roatán, 20 de Junio del 2018. Abog. **JOSE ANGEL CARRANZA FLORES**. ASESOR LEGAL MUNICIPAL.- Los regidores presentes aprueban la opinión legal en Denegar la solicitud de dicho expediente.-**Toma**, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, si no hay más preguntas u observaciones sobre este dictamen, pueden votar en aprobar y ratificar esta opinión legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta opinión legal, con número de expediente 010-2018.

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, procede a emitir Opinión Jurídica, sobre las **SOLICITUDES DE APLICACIÓN DE EXONERACION DE CUALQUIER CLASE DE IMPUESTOS, DERECHOS TASA, CONTRIBUCIONES Y ARBITRIOS, A FAVOR DEL INSTITUTO DE PREVISIPON MILITAR (IPM)**, presentadas en fecha 03 de marzo del año 2017, y 23 de febrero del 2018, por los Abogados **GAUDY ALEJANDRA BUSTILLO MARTINEZ** y **ALEX EDUARDO BERRIOS LAMOTHE** contenido en los Expedientes Administrativos registrados bajo los números 016-17 y 006-2018, expediente que por versar sobre el mismo asunto, y que pueden ser resueltos en una misma resolución, fueron acumulados, previa petición de parte interesada, mediante Auto de fecha 28 de Agosto del 2018 .

ANTECEDENTES

I.- Que el presente expediente se forma a fin de resolver una petición realizada por los Abogados GAUDY ALEJANDRA BUSTILLO MARTINEZ y ALEX EDUARDO BERRIOS LAMOTHE, ambos en su condición de Apoderada Legal del Instituto de Previsión Militar (IPM), en la cual solicitan la APLICACIÓN DE EXONERACION DE CUALQUIER CLASE DE IMPUESTOS, DERECHOS TASA, CONTRIBUCIONES Y ARBITRIOS, a favor de su representado EL INSTITUTO DE PREVISIPON MILITAR (IPM), sobre dos bienes inmuebles ubicados en este municipio, de los años 2017 y 2018, acompañando a la presente solicitud una serie de documentos y argumentos legales en el que funda su peticitorio.

II.- 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 dos Inmuebles 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 467,449.98 metros cuadrados, equivalente a 115.51 Acres y otro ubicado en French Harbour, con una extensión superficial de 1,270 metros cuadrados equivalente a 0.31 acres ; **2)** Que conforme a lo establecido en el Decreto N° 167-2006, mismo que contiene la Ley de Instituto de Previsión Militar, en su artículo 71, establece que: **El IPM y sus dependencias están exentas del pago de cualquier clase de impuestos, derechos, tasas, contribuciones y arbitrios.**- 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; **3)** En ese orden de ideas, 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 Municipales, considerando que el Instituto de Previsión Militar, está comprendido entre los beneficiados con esta exoneración; 4) Que igual, se presentó documentación por parte de los peticionarios antecedentes, en los cuales se les ha otorgado ese beneficio en años anteriores por esta y otras Corporaciones Municipales; 5) Se considera que la presente petición está debidamente fundamentada en los artículos 291 de la Constitución de la Republica; 48 y 221 de la Ley Constitutiva de las Fuerzas Armadas; 71 de la Ley de Instituto de Previsión Militar; 76 literal ch) de la Ley de Municipalidades; 89 literal ch) y 90 del reglamento General de la Ley de Municipalidades; estableciendo este último artículo que *los interesados en obtener los beneficios correspondientes, deberán solicitar anualmente y por escrito, ante la Corporación Municipal, la exención del pago del impuesto por todos y cada uno de los inmuebles contemplados en la categoría de exentos*; peticiones que si lo ha realizado por escrito los Apoderados Legales del Instituto de Previsión Militar; desconociéndose por qué la petición correspondiente al año 2017, registrado bajo el expediente número 016-2017, no fue debidamente resuelta en su oportunidad.

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la Opinión **QUE ES PROCEDENTE EN DERECHO**, acceder a lo peticionado por los apoderados del Instituto de Previsión Militar (IPM), en el sentido que se les beneficie con la Exoneración de cualquier clase de impuestos, derechos tasa, contribuciones y arbitrios, correspondiente a los años 2017 y 2018; sin desconocer que es la Honorable Corporación en Pleno la que debe tomar la decisión final de **Aprobar o Improbar** las presentes solicitudes. Abog. **José Ángel Carranza Flores**. Asesor Legal.-Se aprueba la opinión legal que antecede.- **Toma**, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, si no hay más preguntas u observaciones sobre esta opinión legal, pueden votar en aprobar y ratificar esta opinión legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta opinión legal, con número de expediente **016-2017 ACUMULADO CON 006-18**.

Expediente. 075-2017. SE EMITE DICTAMEN LEGAL.

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 31 de mayo del 2018.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **075-2017**, contenido de la **Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno**, presentado por el señor **ELVIN MARIN ROSALES PADILLA**, actuando en su condición

personal, teniendo como su Apoderado Legal el Abogado **JOSE GUILLERMO SPEERS RAMOS**, sobre un Bien Inmueble, ambos ubicados en lugar conocido como "**FRANCO FLAT**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que en fecha doce (12) de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), el señor **ELVIN MARIN ROSALES PADILLA**, actuando en su condición personal, presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, sobre Un (1) Bien Inmueble, ubicados en el lugar conocido como "**FLANCOURT FLAT**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, en base a la documentación presentada y de los cuales manifiesta tener la posesión o tenencia material del mismo, contando la propiedad según escrito de solicitud con una área superficial de **QUINIENTOS OCHENTA PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (580.97 mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO CUARENTA Y TRES (0.143) ACRES**, bien Inmueble que el señor **ELVIN MARIN ROSALES PADILLA**, tiene documentada, mediante un documento privado de Compra venta a su favor otorgado por la señora **MARVA EVEON DOCAS BROOKS** (según documento ver folios ocho al once).- Además de acompañar a la presentación de la misma, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal solicitud.

SEGUNDO: Que en fecha veinticinco (25) de noviembre año Dos mil diecisiete (2017), el personal del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, realizaron inspección de campo, sobre el Bien Inmueble, objeto de la Solicitud de Dominio pleno, Inspeccionándose in situ por la Unidad Técnica del Departamento Catastro Municipal; realizando el levantamiento de campo, emitiendo su Dictamen Final, en el cual no hacen observaciones porque de conformidad a lo inspeccionado en la Propiedad Objeto de solicitud cumple con todo los requisitos que la municipalidad exige, por lo que no se realizaron retiros.

TERCERO: Posteriormente en fecha 16 de enero del 2018, la Jefe Interina del Departamento de Catastro Municipal, emiten un Documento, denominado "**INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**" en la cual hace una relación de todas las actuaciones contenidas y realizadas en el presente expediente, emite un Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludida, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 075-2017, contenido de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizó debidamente la inspección de campo necesaria para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre Un(1) Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste.- Y en base al documento denominado "Manifestación de conformidad de los colindantes", aparece, la firma de los colindantes de los rumbos Sur y Este; ya que los demás rumbos colinda con carretera principal; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está completamente delimitada.

Es importante mencionar que el Bien Inmueble, según la base de datos del Departamento de Catastro, se encuentra catastrado a favor de la señora **MARVA EVEON DOCAS BROOKS**, en el sistema catastral del Inmueble identificado bajo la clave 11-01-01-028-0004, de quien el solicitante señor **ELVIN MARIN ROSALES PADILLA**, adquirió en compra venta en documento privado este inmueble; por consiguiente, en caso de que fuera aprobada la presente Solicitud de Dominio pleno, se procederá a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.-

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **ELVIN MARIN ROSALES PADILLA**, representando por el Abogado **JOSE GUILLERMO SPEERS RAMOS**, sobre Un(1) Bien Inmueble ubicado en el Barrio "**FRANCOURT FLAT**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

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

Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *“La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras”.-*

Asimismo el Reglamento especial para la Titulación de Inmuebles urbanos Municipales en posesión de particulares establece en su Artículo 11: *“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, enviara el expediente al Departamento Legal para su revisión y comprobación de cumplimiento de todas las actuaciones y requisitos necesarios para la creación del título de propiedad correspondiente.”*

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *“Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia.”*

IV.- OPINION.-

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, que la Secretaria Municipal autorice la realización de las Publicaciones respectivas, en el cual deberá incluirse toda la información necesaria relativa a la pretensión solicitada, y una vez realizado las mismas, y de no presentarse oposición, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR**, ó **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **ELVIN MARIN ROSALES PADILLA**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al valor establecido en el informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal. **Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES, JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.** - Toma, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, Valor del inmueble según la base de datos Catastral: **Valor catastral por metro cuadrado es de L.237.66, el valor catastral del inmueble es de L.137,492.36**, Cual sería el valor base aplicar sería del **10%** siendo una cantidad de **L.13,492.33** lempiras más los **L.1,500.00** lempiras de derecho al título de propiedad.- si no hay más preguntas u observaciones sobre esta opinión legal, pueden votar en aprobar y ratificar este Dictamen legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de este dictamen legal, con número de expediente **075-17**.

La infrascrita Asesora del Departamento legal de esta Honorable Alcaldía Municipal de Roatán, llamado a conocer de acuerdo al auto administrativo de fecha quince (15) de Agosto del año dos mil catorce (2014), señalado en el Expediente Administrativo número **4127**, se permite opinar jurídicamente lo siguiente:

VISTO: Que en fecha cuatro (4) de enero del año dos mil once (2011) la Abogada **CAROLYN ELIZABETH BARRIOS MALDONADO** actuando en su condición de Apoderado Legal de la señora **OLGA MARIA ROMERO**, CON Tarjeta de Identidad número **1807-1975-02080**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno sobre un bien inmueble que posee su representada el cual se encuentra ubicado el lugar denominado como Barrio Back Road, Coxen Hole, Roatán, Islas de la Bahía, el cual limita **AL NORTE:** Con Meri Calix; **AL SUR:** Con Innacio Elvir Pacheco; **AL ESTE:** Con calle y **AL OESTE:** Con Lojima Dixon, con un área superficial de **CIENTO DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (116.47 Mtrs²)**.- Dicha propiedad la adquirió mediante Compra Venta que le hiciera al señor **ODIL ARMANDO MELENDEZ HERNANDEZ**, en fecha veinte (20) de enero del año dos mil seis (2006).- Acompañado a la presentación de la misma los documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal solicitud.

CONSIDERANDO: Que la presente solicitud para la adjudicación del Título de Propiedad en Dominio Pleno, ha sido tramitado de conformidad a los procedimientos Administrativos e intentos que manda el reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles.

Constando que se desprende un Dictamen técnico, preparado por la unidad Técnica Adscrita al Departamento de Catastro Municipal, donde producto de Inspección de Campo, se hacen las observaciones siguientes:

“El Departamento de Catastro” se presentó al inmueble ubicado en el lugar conocido con El Suampo, durante la inspección de campo se verifico que las medidas presentadas en el plano topográfico de Solicitud de Dominio Pleno coinciden, con las medidas en Físico.

En la Base del departamento de Catastro, la propiedad aparece entre cuatro estaciones y cuatro propiedades, colindando: **AL NORTE:** Con Mary Ligdenia Calix caceres con Clave Catastral 1101-01-012-0005; **AL SUR:** Con Ignacio Elvir Pacheco con Clave Catastral 1101-01-012-0003; **AL ESTE:** Con Logima Eliza Watler James con Clave Catastral 1101-01-012-0006 y **AL OESTE:** Con Calle Pavimentada.- Sin embargo los colindantes firmaron la manifestación de conformidad de colindantes manifestando estar de acuerdo con los límites de propiedad...”

Además se establece que a la propiedad no se le hizo y mantiene un área de **NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (92.89 Mtrs²)** equivalentes a **CERO PUNTO CERO VEINTIDOS (0.022) ACRES**.- En el documento denominado “manifestación de Conformidad a los Colindantes”, realizado por Inspectores de Campo y unidad Técnica, se define o se relacionan los colindantes del Bien Inmueble objeto de la Solicitud de Dominio Pleno, en la que se constató que la Propiedad **Físicamente** colinda: **AL NORTE:** Con Mary Ligdenia Calix Cacers con Clave Catastral 1101-01-012-0005; **AL SUR:** Con Ignacio Elvir Pacheco con Clave Catastral 1101-01-012-0003; **AL ESTE:** Con Logima Eliza Watler James con Clave Catastral 1101-01-012-0006 y **AL OESTE:** Con calle pavimentada.- Quienes propiamente firmaron y estamparon su huella digital del dedo índice de la mano derecha, aceptación expresa de los límites de la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio Pleno, tal como consta en el documento aludido y que corren bajo folios treinta y uno (31) al folio treinta y dos (32) del presente expediente.

Haciendo notar que el inmueble se encuentra catastrado en la base de datos de este Departamento bajo Clave Catastral **1101-01-012-0004** a nombre del señor **ODIL ARMANDO MELENDEZ HERNANDEZ**.

Por consiguiente, si esta solicitud es aprobada por la Honorable Corporación Municipal se procederá a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondiente, asignando así una clave catastral a favor de las señora **OLGA MARIA ROMERO**.

POR TANTO

Esta Asesora titular es del parecer que la propiedad bajo clave catastral **1101-01-012-0004** a favor de la señora **OLGA MARIA ROMERO**, esta ubicado en la **ZONA DOS (2)** conforme al Esquema Director de **PMAIB** en la Zona conocido como El Suampo en la Aldea de Coxen Hole del Municipio de Roatán, del departamento de Islas de la Bahía, quedando con un área de **NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (92.89 Mtrs²)** equivalentes a **CERO PUNTO CERO VEINTIDOS (0.022)ACRES** colinda: **AL NORTE:** Con Mary ligdenia Calix Caceres con Clave Catastral 1101-01-012-0005; **AL SUR:** Con Ignacion Elvir Pacheco con Clave Catastral 1101-01-12-0003; **AL ESTE:** Con Logima Eliza Watler James con Clave Catastral 1101-01-012-0006 y **AL OESTE:** Con Calle Pavimentada; sujeta a la aprobación de Título de propiedad en dominio pleno que al **HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE ROATAN**, acuerde aprobar si así lo estime conveniente. Se define según la base catastral (Conforme Dictamen de Catastro Municipal) que el **Valor catastral** por metro cuadrado referente a la propiedad es de **CUARENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS DE LEMPIRAS (L.49.50)** y en proporción a su área superficial pendiente de aprobación, el valor catastral de la propiedad, según la base de datos catastrales es de **CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO LEMPIRAS CON CERO SEIS CENTAVOS DE LEMPIRAS (4,598.06)**. Se define según la base catastral (conforme Dictamen de Catastro Municipal) que el **valor de mercado** por metro cuadrado referente a la propiedad es de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS DE LEMPIRAS (L. 1,240.50)** y en proporción a su área de superficial pendiente de aprobación, el valor de mercado de la propiedad según la base de datos catastral es de **CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS TREITA LEMPIRAS CON CERO CINCO CENTAVOS DE LEMPIRAS (L.115, 230.05)**. Y para el caso concreto que **LA HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE ROATAN**, decida otorgar el presente título de propiedad en dominio pleno de la señora **OLGA MARIA ROMERO**, deberá pagar la cantidad que acuerda la Corporación Municipal, conforme a un precio no inferior al diez por ciento (10%) del ultimo valor catastral que para el caso es de L.49.50 o es su defecto el valor de (L.459.31) excluyéndose en ambos casos las mejoras realizadas, según lo establece la Ley de Municipalidades. Por lo tanto, **VOS HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE ROATAN**, está facultada al tenor del artículo 70 de La Ley de Municipalidades que literalmente dice: "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.- En el caso de los bienes inmuebles ejidales y aquellos otros de dominio de la Municipalidad, donde haya asentamientos humanos o que estén dentro de los limites urbanos y que estén en posesión de particulares sin tener dominio pleno, podrá la Municipalidad, a solicitud de estos, otorgar título de dominio pleno pagando la cantidad que acuerde la corporación Municipal, a un precio no inferior al diez (10%) por ciento del ultimo valor catastral, o es su defecto, del valor real del inmueble, excluyendo en ambos casos las mejoras realizadas a expensas del poseedor." Consiguientemente soy de la **OPINION JURIDICA FAVORABLE** de que se **APRUEBE** la presente solicitud de Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, a favor de la señora **OLGA**

MARIA ROMERO, con el valor porcentual del ultimo valor catastral o en su defecto, del valor real, que la **HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE ROATAN**, acuerde utilizar en el presente caso, para la extensión del Título de Propiedad de mérito. Por lo que es procedente en Derecho, continuar con el Trámite de Solicitud de Dominio Pleno relacionado y para el caso concreto, su final aprobación, si así lo decide la **HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE ROATAN** .Roatán, Islas de la Bahía, Septiembre 28,2017.**PATRICIA VERONICA ORDOÑEZ ESCOTO. ABOGADA** Toma, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, **el valor catastral por metro cuadrado es de L.49.50.-El valor catastral del inmueble es de L.4598.06.-**Cual sería el valor base aplicar sería de **20%** siendo una cantidad de **L.919.6** más los mil quinientos lempiras **L.1,500.00** Lempiras de derecho al Título de la Propiedad.- Si no hay más preguntas u observaciones sobre este dictamen legal, pueden votar en aprobar y ratificar este opinión legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta dictamen legal, con número de expediente **4127**.

09-2018 SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 15 de febrero del 2019.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número 09-2018, de fecha 15 de marzo del 2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el Abogado **WALTER LENIN MONTOYA MARTINEZ**, Apoderado Legal del señor **RUBEN EDUARDO VASQUEZ REYES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como **"FLOWERS BAY"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO: Que en fecha quince (15) de marzo del año dos mil dieciocho (2018), el Abogado **WALTER LENIN MONTOYA MARTONEZ**, presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, a favor de su representada del señor **RUBEN EDUARDO VASQUEZ REYES**, sobre Un (1) Bien Inmueble, ubicados en el lugar conocido como **"FLOWERS BAY**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, en base a la documentación presentada y de los cuales manifiesta tener la posesión o tenencia material de los mismos, contando la propiedad con una área superficial de **DOSCIENTOS UNO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (201.72 mts²)**, el que tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor **CHARLES KELLOG BROWN**; **AL SUR:** Colinda con propiedad de **REMBERTO ZABALA**; **AL ESTE:** Colinda con la calle; y, **AL OESTE:** Colinda con Tomas.- Bien Inmueble que el señor **RUBEN**

EDUARDO VASQUEZ REYES, adquirió mediante Compra venta Privada que le hizo al señor CHARLES FELLOG BROWNS; (según documento ver folio 4 y 5).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que en fecha 11 de septiembre del 2018, el personal del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, realizaron Dictamen sobre la inspección de campo, sobre el Bien Inmueble, objeto de la Solicitud de Dominio pleno, levantándose in situ por la Jefe de la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal, los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, rumbos y colindancias actuales, acompañando los planos finales con los que se deberían otorgar en caso de ser aprobado esta solicitud de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, acompañando al informe un plano topográfico, estableciéndose que no se realizó ningún retiro sobre el Lote de Terreno Solicitado. (Ver folios 23 al 27).- Así como también los colindantes firmaron Manifestación de Conformidad.

CUARTO: Con fecha 29 de enero del 2019 la Jefe del Departamento de Catastro Municipal, emiten un Documento, denominado "INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO" en la cual hace una relación de todas las actuaciones realizada por los diferentes departamentos, emite un Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludida, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo el área sobre el cual debe ser otorgado, el valor del inmueble según la base de datos, el valor que debería pagar el solicitante en caso de ser aprobado esta solicitud, y demás relaciones al presente trámite.

QUINTO: Siendo importante establecer que la relación del valor catastral dado al inmueble objeto del presente procedimiento, es demasiado bajo, por lo que se recomienda que de ser aprobado, al momento de establecer el monto del valor del inmueble a pagar se tome en consideración este aspecto y se le cobre un precio proporcional acorde a los trámites realizados por personal de esta Municipalidad.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 09-2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre Un (1) Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente delimitada en todo sus rumbos con cerco de alambre de púas y mampostería de madreado.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-303-0252** a nombre de **CHARLES KELLOW BROWN**, persona de quien el peticionario adquirió este inmueble mediante documento de Compra venta privada acompañada y cuyo documento fue relacionado anteriormente, por lo que en caso de ser

Aprobada la presente Solicitud de Dominio pleno, se procederá a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **RUBEN EDUARDO VASQUEZ REYES**, está en posesión o tenencia material del mismo Bien Inmueble objeto del presente tramite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.-

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el Abogado **WALTER LENIN MONTOYA MARTINEZ**, Apoderado legal del señor **RUBEN EDUARDO VASQUEZ REYES**, sobre Un(1) Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como "**FLOWERS BAY**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

Como resultado, de una revisión exhaustiva del presente expediente Administrativo, se comprueba el cumplimiento de todas y cada una de las actuaciones ineludibles para el

curso del mismo, así como los requisitos necesarios para la creación del Título de Propiedad correspondiente.-

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *“Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley”*.- Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *“La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras”*.-

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

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *“Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia.”*

IV.- OPINION.-

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, que la Secretaria Municipal autorice la realización de las Publicaciones respectivas, en el cual deberá incluirse toda la información necesaria relativa a la pretensión autorizada, y una vez realizado las mismas, y de no presentarse oposición, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **RUBEN EDUARDO VASQUEZ REYES**, 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. **Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES. JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.- Toma**, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, **El valor según metros cuadrado es de L.70.00.- El valor catastral del inmueble es de L.14120.00.-** Cual sería el valor aplicar sería del **20%** siendo una cantidad de **L.2,824.00** más los mil quinientos lempiras **L.1,500.00** del título de la propiedad.- si no hay más preguntas u observaciones sobre esta dictamen legal, pueden votar en aprobar y ratificar este opinión legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta dictamen legal, con número de expediente **4127**.

051-2018

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 26 de febrero del 2019.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número 051-2018, de fecha 03 de Agosto del 2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por señor **KEM CORDIE STEWART BROOKS**, representada por la Abogada **DIANA ARACELY PAREDES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "**FLOWERS BAY**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO: Que en fecha tres (03) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), señor **KEM CORDIE STEWART BROOKS**, representada por la Abogada **DIANA ARACELY PAREDES**, presentó Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, sobre Un (1) Bien Inmueble, ubicados en el lugar conocido como "**FLOWERS BAY**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, en base a la documentación presentada y de los cuales manifiesta tener la posesión o tenencia material de los mismos, contando la propiedad con una área superficial de **SESENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (62.99 mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO QUINCE ACRES (0.015@)**, el que tiene las siguientes colindancias: AL NORTE: Colinda con propiedad del señor **KEM CORDIE STEWART BROOKS**; AL SUR: Colinda con propiedad del señor **CHARLES BROWN**; AL ESTE: Colinda con calle de acceso; y, AL OESTE: Colinda con propiedad del Señor **CHARLES BROWN**.- Bien Inmueble que el señor **KEM CORDIE STEWART BROOKS**, adquirió mediante Compra venta Privada que le hizo al señor **CHARLES KELLOG BROWN**; (ver 3 Y 4).- Además de acompañar a la presentación de la misma, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal solicitud.

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente a los diferentes Departamentos con el objeto de realizar las inspecciones correspondientes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: Que en fecha 05 de septiembre del 2018, el personal del Departamento de Catastro Municipal y Urbanismo, realizaron inspección de campo, sobre el Bien Inmueble, objeto de la Solicitud de Dominio pleno, levantándose in situ por la Jefe de la Unidad Técnica del Departamento de Catastro Municipal, los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, rumbos y colindancias actuales, acompañando el plano final con los que se deberían otorgar en caso de ser aprobado esta solicitud de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, acompañando al informe un plano topográfico, estableciéndose que no se realizó un retiro sobre el Lote de Terreno Solicitado, por la cantidad de 3.96 metros cuadrados, quedando un área de 59.03 Mts²; mismo que firmo el peticionario conforme. (Ver folios 20 al 23)

CUARTO: Con fecha 13 de febrero del 2019 la Jefe del Departamento de Catastro Municipal, emiten un Documento, denominado "INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO" en la cual hace una relación de todas las actuaciones realizada por los diferentes departamentos, emite un Dictamen final de Dominio Pleno, **FAVORABLE**, referente a la solicitud para la Adjudicación de Título de propiedad en Dominio Pleno aludida, sobre el Bien Inmueble, objeto del presente trámite administrativo, estableciendo el área sobre el cual debe ser otorgado, las medidas y colindancias, el valor catastral del inmueble según la base de datos, y demás relaciones al presente trámite.

QUINTO: Siendo importante establecer que la relación del valor catastral dado al inmueble objeto del presente procedimiento, es demasiado bajo, por lo que se recomienda que de ser aprobado, al momento de establecer el monto del valor del inmueble a pagar se tome en consideración este aspecto y se le cobre un precio proporcional acorde a los trámites realizados por personal de esta Municipalidad. .

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número 051-2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, se realizaron debidamente las inspecciones de campo necesario para acreditar todos los hechos mencionados en la misma; Constatando in situ la tenencia o posesión sobre Un(1) Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está delimitada en todo sus rumbos.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-303-0252** a nombre del señor **CHARLES KELLOG BROWN**, quien es la

persona de quien el peticionario adquirió este inmueble mediante documento de Compra venta privada acompañada y cuyo documento fue relacionado anteriormente, por lo que en caso de ser aprobada la presente Solicitud de Dominio pleno, se procederá a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geográficas correspondientes a favor del peticionario.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **KEM CORDIE STEWART BROOKS**, está en posesión o tenencia material del mismo Bien Inmueble objeto del presente tramite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión.-

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **KEM CORDIE STEWART BROOKS**, sobre Un(1) Bien Inmueble ubicado en el lugar conocido como **"FLOWERS BAY"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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

Y en base a que la Ley de Municipalidades establece en su artículo 70 párrafo primero: *"Las municipalidades podrán titular equitativamente, a favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta Ley".-* Y el Reglamento General de la Ley de Municipalidades establece en su Artículo 71: *"La Corporación Municipal emitirá la reglamentación que estime pertinente, estableciendo procedimientos expeditos para el trámite que habrá de seguirse en la venta de tierras".-*

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

Y finalmente la Ley de Propiedad (Decreto No. 82-2004), establece taxativamente en su Artículo 63. *“Los Inmuebles deben ser delineados conforme a Títulos, posesión o tenencia.”*

IV.- OPINION.-

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, que la Secretaria Municipal autorice la realización de las Publicaciones respectivas, en el cual deberá incluirse toda la información necesaria relativa a la pretensión autorizada, y una vez realizado las mismas, y de no presentarse oposición, someter el conocimiento de este Expediente administrativo a sesión de la Honorable **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR** o **IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor del señor **KEM CORDIE STEWART BROOKS**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar la poseedora para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al valor establecido en el informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal **Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES. JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.-** Toma, la palabra la secretaria Municipal la abogada Myril Yannell Brooks y dice, **El valor por metro cuadrado es de L.80.00.- El valor catastral del inmueble es de L.4,720.00.-**Cual será el valor base aplicar sería del **20%** siendo la cantidad de **L.944.00** lempiras más los mil quinientos lempiras **L.1,500.00** lempiras de derecho al Título de Propiedad.-si no hay más preguntas u observaciones sobre esta dictamen legal, pueden votar en aprobar y ratificar este Dictamen legal, quedando como resolución de dicha corporación, pueden proceder a votar todos los regidores presentes levantaron la mano en señal de aprobación y ratificación de esta dictamen legal, con número de expediente **051-2018. PUNTO NUMERO CINCO (5) PROYECTO OFICINA DE LA MUJER (OMM):** La secretaria municipal da lectura al informe ejecutivo proporcionado por el departamento de infraestructura: Proyecto Oficina de la Mujer, la ejecución fue aprobada por la corporación municipal de Roatán, la duración del proyecto es una estimación de 2 meses, considerando imprevistos por fenómenos naturales o retrasos por falta de insumos que afecten la ejecución de los avances de las obras, por otra parte es importante señalar que el presente proyecto contempla una casa de madera, el interior se construirá con tabla yeso tanto como las divisiones internas, el costo aproximado del proyecto es de novecientos veintisiete mil doscientos sesenta y ocho lempiras con cincuenta y tres centavos.- este proyecto se está volviendo a presentar ya que se está cambiando de lugar y se aprobara y ratificara este cambio de lugar donde se construirá debido a que el lugar es más amplio.- La Secretaria Municipal dice si no hay ningún problema o pregunta, pueden proceder a votar en Aprobar y Ratificar este punto número cinco (5) proyecto oficina de la Mujer (OMM).-Aprobado y Ratificado por todos los Regidores Presentes el proyecto oficina de la Mujer (OMM) el cual esta agregado como anexos a esta acta.-**PUNTO NUMERO SEIS (6) MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS:** a continuación se plasma en el acta, las modificaciones presupuestarias por transferencia y modificación presupuestaria por ampliación, los regidores han recibido copia de la misma: Se está haciendo por dos razones el fondo de recompensa que se aprobó, y traslado a renglón de bajo presupuesto comisiones y gastos bancarios ya que han aumentado los costos del uso de las tarjetas de crédito, previendo estamos solicitando ampliarla. La otra trasferencia es por ampliación, por concepto de aumento de la transferencia del gobierno central, la ampliación de la diferencia, cuando se hizo el presupuesto se basó en el del año pasado y este año aumento lo que el gobierno nos va dar en funcionamiento nos permite meter un porcentaje, en servicios técnicos profesionales, alquiler de edificios, vivienda y locales, saneamiento y tablestacado de canal en la comunidad de French Harbour, mantenimiento de calles en el municipio, oficina de la mujer, fondo de recompensa, proyecto de reciclaje municipal en calles y escuelas del municipio.-

MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS

TRANSFERENCIA

Por concepto de Traslado en Actividad nueva en inversión: Fondo de Recompensa y traslado a renglón en de bajo presupuesto Comisiones y Gastos Bancarios

#	NOMBRE DEL RENGLON	RENGLON PRESUPUESTARIO	DEBITO	CREDITO
1	Participación Ciudadana	12-02-000-001-000-54200-11	L.163,733.00	
2	Suministro de Energía Eléctrica	01-00-000-005-000-21110-15	L.200,000.00	
3	Fondo de Recompensa	12-02-000-004-000-54200-11		L.163,733.00
4	Comisiones y Gastos Bancarios	03-00-000-001-000-25500-15		L.200,000.00

TOTAL DE LA TRANSFERENCIA

L. 363,733.00

FECHA: 05 DE ABRIL DEL 2019

MODIFICACIONES PRESUPUESTARIA

AMPLIACION

Por Concepto de Aumento de la Transferencia de Gobierno Central, ampliación de la diferencia.

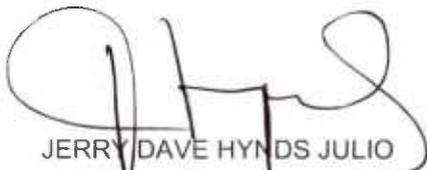
#	NOMBRE DEL RENGLON	RENGLON PRESUPUESTARIO	INGRESOS	EGRESOS
1	Transferencia de Capital de Gobierno Central	2211010101	L.1,681,335.00	
2	Otros Servicios Técnicos Profesionales	01-00-000-005-000-24900-11		L. 270,000.00
3	Alquiler de Edificios, Vivienda y Locales	01-00-000-005-000-22100-11		L. 66,267.00
4	Saneamiento y Tablestacado de Canal en la comunidad de French Harbour	11-02-003-000-001-47110-11		L. 588,467.25
5	Mantenimiento de Calles en el Municipio	14-00-003-001-000-23400-11		L.168,133.50
6	Oficina de la Mujer	11-0-000-001-000-54200-11		L. 84,066.75
7	Fondo de Recompensa	12-02-000-004-000-54200-11		L. 336,267.00

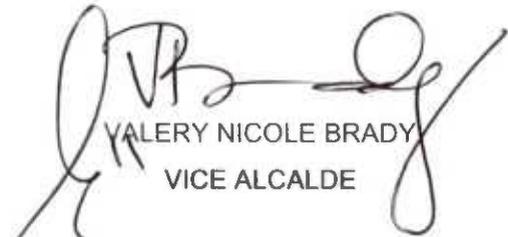
8	Proyecto de Reciclaje Municipal en Calles y Escuelas del Municipio	13-03-000-003-000-54200-11	L.168,133.50
---	--	----------------------------	--------------

Total de la Ampliación L.1,681,335.00

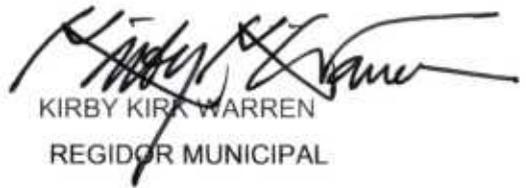
FECHA: 05 DE ABRIL DEL 2019

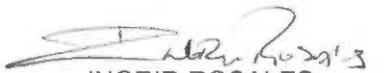
Aprobado y Ratificado la modificación presupuestaria de Transferencia y modificación presupuestaria por ampliación por todos los regidores presente.-**PUNTO NUMERO SIETE (7) COBRO POR REPOSICION TARJETA SOLVENCIA MUNICIPAL:** Ahora que el material de las tarjetas es más caro queremos poner una tasa de reposición ya que no es papel sino plástico y el costo es más alto, incluyendo la tinta es cara, **en este momento queda a criterio de la corporación el valor que se pagara por reposición.- Una vez discutido el tema de reposición de tarjeta solvencia municipal será por 100.00 lempiras .-**Dice la secretaria municipal procedemos a votar y ratificar el punto número 7, el valor .- Aprobado y Ratificado por todos los Regidores presentes.-**PUNTO NUMERO OCHO (8) AUTORIZAR MOVIMIENTO DE TIERRA CARRETERA CROWFISH ROCK, PALMETTO BAY A SALIDA AL MALL:** El señor alcalde va abordar en este tema: El pueblo ha renegado tanto por el parcheo, y quieren hacer algo mejor, nosotros cuando hicimos el contrato y hemos pavimentado por 8.4 kilómetros, el trato que quiere ofrecer el gobierno, es que ellos van a pavimentar y nosotros hacer el corte, el movimiento, el alcantarillado y preparación de sub base. Sería dejar todo listo para que el gobierno central pueda pavimentar , Sería del Mall hasta Crowfish Rock, el regidor Dorn dice creo que es bueno y aprovechando que tenemos buen tiempo, y la infraestructura tenemos que aprovecharla.- el alcalde dice esta es una comunidad isleña que nunca ha conseguido nada del gobierno, es un tramo donde se dificulta a los habitantes de ese sector la entrada a dicho lugar.- La secretaria municipal dice si no hay algún problema o pregunta procedemos a votar en el punto número ocho (8) Autorizar el corte y movimiento de tierra carretera Crowfish Rock, Palmetto Bay a salida al Mall.-Aprobado y Ratificado por todos los Regidores presentes el corte, el movimiento, el alcantarillado y preparación de sub base. Sería dejar todo listo para que el gobierno central pueda pavimentar.- la secretaria municipal dice pasamos al **PUNTO NÚMERO NUEVE (9) PLAN OPERATIVO ANUAL (P.O.A.):** La secretaria Municipal dice anteriormente se había tocado este punto en el acta número veintiocho dos mil dieciocho como punto varios y acta número cinco dos mil diecinueve, es como un ejemplo global de todo, es un documento en el cual los responsables de una organización ya sea una empresa una institución o en este caso una oficina Gubernamental establece los objetivos que desean cumplir y estipulan los pasos a seguir, dentro de la Municipalidad, los departamentos cada uno haciendo una función esencial para el desarrollo de la misma y como fin el mejoramiento del Municipio de Roatán, este Plan Operativo Anual ha sido un trabajo de recopilación de información por los departamentos sus jefes y colaboradores.- Si no hay ningún problema o pregunta, pueden proceder a votar en Aprobar y Ratificar el Plan Operativo Anual 2019 (POA).-Aprobado y Ratificado el punto número nueve (9) P.O.A. 2019 el cual esta agregado como anexos a esta acta.-**PUNTO NUMERO DIEZ (10) REGLAMENTO DE RECOMPENSA:** este reglamento ya estipulado es sobre el tema de Recompensas, como todos saben fue aprobado en cabildo abierto un fondo para recompensas el cual tiene un reglamento para otorgar dicha recompensa: abordara en el tema el señor alcalde dice lo que yo sé que la recompensa funcionara.- el regidor Ottoniel dice lo que no me parece que tengamos que ver con el asunto de droga eso no.- el regidor Dorn dice, si el asunto de la droga es un programa de radicación o combate social del gobierno.- el alcalde responde ese tema no aplicaría, este reglamento se les entrego para revisión y de esa forma aprobarlo una vez ya hechas las modificaciones necesarias.- La Secretaria Municipal dice, si no hay algún problema o pregunta pueden proceder a votar para aprobar y ratificar el Reglamento de Recompensa y con el plan de arbitrios se ara las modificaciones necesarias.-Aprobado y ratificado por todos los Regidores presentes como anexos a esta acta.-**PUNTO NUMERO ONCE (11) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar el señor Alcalde dice .-Se cierra la sesión siendo las **4:53 P.M** de la tarde procediendo el punto número diez (10) Reglamento de Recompensas el cual esta agregado 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 posibles aclaraciones o enmiendas que se permitan pedir y que serán incluidas como notas adicionales, de la presente acta, la cual fue aprobado en el acto y procederán a su Ratificación y firma.-


JERRY DAVE HYNDS JULIO
ALCALDE MUNICIPAL


VALERY NICOLE BRADY
VICE ALCALDE


DORNANDY ERANKS
REGIDOR MUNICIPAL


KIRBY KIRK WARREN
REGIDOR MUNICIPAL


INGRID ROSALES
REGIDORA MUNICIPAL


NORMA MARIA TORRES
REGIDORA MUNICIPAL


RAYMOND S. OHERINGTON
REGIDOR MUNICIPAL


OTTONIEL LOPEZ
REGIDOR MUNICIPAL


DAVID ANTONIO BARAHONA
REGIDOR MUNICIPAL


NIDIA P. HERNANDEZ W.
REGIDORA MUNICIPAL


DELVIN MARTIN MERINO
REGIDOR MUNICIPAL


RULLY R. SIGUENZA
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BROO
SECRETARIA MUNICIPAL

