



ACTA NUMERO CATORCE (14)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en la Sala de Conferencias de Pineapple Villas, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las cuatro de la tarde con quince minutos (**04:15 p.m.**) el día martes treinta (30) de junio del año dos mil veinte (2020) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, La Vicealcalde Municipal **VALERIE NICOLE BRADY RAMOS** y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO**, Protocolo Vanessa Cardona y La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe de la siguiente agenda.- 1) Verificación del Quórum.- 2) Apertura de Sesión.- 3) Modificación Presupuestaria .- 4) Expedientes Administrativos de Dominio Pleno.-5) Hospital Público.- 6) Cierre de Sesión.- **PUNTO NUMERO UNO (1) COMPROBACION DEL QUORUM:** La Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks expresa que si hay quórum para celebrar la sesión.- **PUNTO NUMERO DOS (2) APERTURA DE SESION:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien da apertura a la sesión, oración dirigida por el Regidor: Delvin Merino.-**PUNTO NUMERO TRES (3) MODIFICACION PRESUPUESTA:** A sus correos electrónicos se les envió una hoja para verificación, con una modificación presupuestaria en este punto le damos el uso de la palabra a la Vice Alcaldesa, quien manifiesta lo siguiente: Solo se está debitando de participación ciudadana veintidós mil novecientos ochenta y cuatro punto doce lempiras (L.22,984.12) de un mismo renglón de décimo cuarto mes en Administración Tributaria por dos mil setecientos treinta y nueve punto veinte (L.2,739.20) y décimo cuarto mes al Catastro por veinte mil doscientos cuarenta y cuatro punto noventa y dos lempiras (L.20,244.92), ustedes saben que en catastro se ha contratado personal extra para todo lo que se ha hecho con la tecnificación del departamento, entonces hubo ese faltante y son de las misma líneas de decimocuarto solo que diferentes departamentos.

MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS

TRANSFERENCIA

En Concepto de disponibilidad presupuestaria renglones del Decimocuarto Mes

#	Nombre del Renglón	Número del Renglón	Débito	Crédito
1	Decimocuarto Mes en Participación Ciudadana	05 00 000 002 000 11520 15	L. 22,984.12	
2	Decimocuarto Mes en Administración Tributaria	03 00 000 003 000 11520 15		L. 2,739.20
3	Decimocuarto Mes en Administración Catastral	03 00 000 004 000 11520 15		L. 20,244.92

TOTAL DE LA TRANSFERENCIA L. 22,984.12

FECHA: 30 DE JUNIO DEL 2020

Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: si no tienen alguna otra pregunta pueden proceder a votar levantando la mano en señal de aprobación de la modificación presupuestaria por la cantidad de veintidós mil novecientos ochenta y cuatro punto doce (L. 22,984.12).- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID**

ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.- En este punto no voto la Regidora Norma Torres porque entro a la sesión a las 4.19 p.m.-**PUNTO NUMERO CUATRO (4) EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS DE DOMINIO PLENO:** Toma la palabra la Secretaria Municipal quien manifiesta: a continuación, tenemos varios expedientes administrativos, se les envió a sus correos un pequeño resumen junto con el dictamen del departamento Legal, damos el uso de la palabra al asesor legal, quien expone de la siguiente manera:

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 01 de mayo del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **51-2017**, de fecha 23 junio del 2017, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **GUADALUPE ESPERANZA MENDOZA GOMEZ**, representado por la Abogada **DIANA ARACELY PAREDES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**FLOWERS BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 23 de junio del 2017, la señora **GUADALUPE ESPERANZA MENDOZA GOMEZ**, representada por la Abogada **DIANA ARACELY PAREDES**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**FLOWERS BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **TRESCIENTOS VEINTITRES PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (323.90 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHO ACRES (0.08@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con acceso; **AL SUR:** Colinda con propiedad de Daphne Parson; **AL ESTE:** Colinda con calle; y, **AL OESTE:** Colinda con calle; propiedad que adquirió mediante compra venta en documento privado del señor **CHARLES KELLOG BROWN**; documento presentado debidamente autenticado; (ver folio 2, 3 Y 4), acompañando los documentos pertinentes, siendo emitido el auto de admisión en fecha 1 de septiembre del 2017, ordenando se remitiere el expediente al departamento de Catastro, para que conjuntamente con su unidad técnica, procediera a la identificación catastral del bien inmueble con relación a su ubicación y a la verificación de la conformidad de los linderos pretendidos con sus vecinos colindantes.

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 trece (13) de diciembre del dos mil diecisiete (2017), la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizo Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo levantando los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, rumbos y colindancias actuales, acompañando los planos finales con los que se debería otorgar en caso de ser aprobada esta solicitud, acompañando al informe un plano topográfico, en su informe establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento, agregándose la firma de los colindantes, estableciéndose como área de Retiro TREINTA Y OCHO PUNTO CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (38.125 Mts2).*- (Ver folios del 14 al 17); en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y polígono aprobado, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro: **Área: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (285.77 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO SIETE ACRES (0.07 Acres)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Charles K. Brown, calle de por medio; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Charles K. Brown; **AL ESTE:** Calle publica de acceso; y, **AL OESTE:** Colinda propiedad del señor Charles K. Brown; inmueble en posesión de la señora **GUADALUPE ESPERANZA MENDOZA GOMEZ**.

CUARTO: En fecha cinco (05) de julio del dos mil diecinueve (2019), se emitió INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales, la Lic. Marcela Saphrey y la Jefe de Catastro, la Arq. Tricia Woods, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como inspecciones de campo, levantamiento de datos en el lugar inspeccionado, retiros aplicados, elaboración de plano, emitiéndose 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 tanto los valores catastrales del inmueble y el valor según documento de compra (ver folios 24 al 27).

QUINTO: Que en fecha treinta y uno (31) de enero del año dos mil veinte (2020), la Apoderada Legal de la peticionaria, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo La Super K-Karakoll, en fechas 16, 18 y 20 de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) y en la edición de Diario La Prensa del 17 de diciembre del dos mil diecinueve (2019) , (Ver folios 30 al 33); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **51-2017**, 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 el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, 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**; por lo que, de ser aprobado esta solicitud de Adjudicación de Dominio Pleno, se deberá proceder a realizar la actualización alfanumérica y geográfica correspondiente.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **GUADALUPE ESPERANZA MENDOZA GOMEZ**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión. -

III.- ANALISIS JURIDICO.

La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por la señora **GUADALUPE ESPERANZA MENDOZA GOMEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**FLOWERS BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- 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, 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 de la señora **GUADALUPE ESPERANZA MENDOZA GOMEZ**, 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 informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.-**Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES.-JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL.**

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal aprobando el dominio pleno número **51-2017** con un porcentaje del **10% según el valor del documento privado** que serían **L. 10,000.00** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 12 de junio del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **039-2017**, de fecha 29 mayo del 2017, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **BARBARA ELLEN HUNTER**, representado inicialmente por el Abogado **JOSE DAVID VASQUEZ CHAVEZ** y, posteriormente por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la aldea de **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 29 de mayo del 2017, la señora **BARBARA ELLEN HUNTER**, representado por el Abogado **JOSE DAVID VASQUEZ CHAVEZ**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como aldea de **"FRENCH HARBOUR"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **DOSCIENTOS CUARENTA PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (240.10 M2)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO SEIS ACRES (0.06@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Carolina Hunter; **AL SUR:** Colinda con calle publica; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Dudley Wood; y, **AL OESTE:** Colinda con Iglesia Bautista; propiedad que adquirió mediante compra venta en documento privado del señor **CARLSON WENDAL HUNTER**; documento presentado debidamente autenticado; (ver folio 5 Y 6), acompañando los documentos pertinentes, siendo emitido el auto de admisión en fecha 1 de septiembre del 2017, ordenando se remitiera el expediente al departamento de Catastro, para que conjuntamente con su unidad técnica, procediera a la identificación catastral del bien inmueble con relación a su ubicación y a la verificación de la conformidad de los linderos pretendidos con sus vecinos colindantes.

SEGUNDO: Que admitido que fue a trámite la presente petición, se remitió el expediente al Departamento de catastro Municipal, para que conjuntamente con su Unidad Técnica,

procediera a la identificación catastral del bien inmueble con relación a su ubicación y a la verificación de la conformidad de los linderos pretendidos con sus vecinos colindantes y emitir los respectivos informes y dictámenes.

TERCERO: En fecha veintidós (22) de enero del dos mil veinte (2020), se emitió **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO**; elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales, la Lic. **Marcela Saphrey** y la Jefe de Catastro, la Arq. **Tricia Woods**, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como Inspección de Campo levantamiento de datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, rumbos y colindancias actuales, acompañando los planos finales con los que se debería otorgar en caso de ser aprobada esta solicitud, acompañando al informe un plano topográfico, en su informe establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento*, agregándose la firma de los colindantes, estableciéndose como área de Retiro **SETENTA PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (70.49 M2)**.- (Ver folios del 32 al 39); en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y polígono aprobado, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro: **Área: DOSCIENTOS ONCE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (211.15 M2), equivalentes a CERO PUNTO CERO CINCO ACRES (0.05 @)**, colindando de la forma siguiente: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora Carolina Hunter; **AL SUR:** Colinda con calle publica; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora Rosario del Carmen Ortega; y, **AL OESTE:** Colinda propiedad de Iglesia bautista, callejón por medio; emitiéndose 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 tanto los valores catastrales del inmueble y el valor según documento de compra. (informe ver folios 32 al 39).

CUARTO: Que en fecha veintiuno (21) de mayo del año dos mil veinte (2020), la Apoderada Legal de la peticionaria, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en el Diario La Prensa de fecha 28 de febrero del 2020, y en la emisora Radial Estéreo La Super K-Karakoll, en fechas 18, 27 de febrero y 9 de marzo todos del año dos mil veinte (2020) , (Ver folios 42 y 43); sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **39-2017**, 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 el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, 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 **1101-06-071-0034** a nombre de la señora **BARBARA ELLEN HUNTER**, quien es la peticionaria del presente trámite.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **BARBARA ELLEN HUNTER**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente proceso, 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 la señora **BARBARA ELLEN HUNTER**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Aldea "**FRENCH HARBOUR**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de

la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.-

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 se debe otorgar la extensión del Dominio Pleno, por lo 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 **CORPORACION MUNICIPAL DE ROATÁN**, quien decidirá **APROBAR o IMPROBAR** la presente Solicitud de Título de Propiedad en Dominio Pleno a favor de la señora **BARBARA ELLEN HUNTER**, 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 informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES

JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal aprobando el dominio pleno número **039-2017** con un porcentaje del **40%** que serían **L.10,135.20** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHOÑA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.**

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 25 de junio del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **055-2019**, de fecha 20 de mayo del 2019, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **MOODY NELSON JONES JACKSON**, representado por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la aldea de "**FRENCH HARBOUR**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen:

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha 20 de mayo del 2019, el señor **MOODY NELSON JONES JACKSON**, representado por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como aldea de "**FRENCH HARBOUR**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área según documento de solicitud y plano acompañado de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (4,251.91 M2)**, equivalente a **UNO PUNTO CERO CINCO ACRES**

(1.05@); el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE**: Colinda con carretera principal; **AL SUR**: Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson McNab; **AL ESTE**: Colinda con calle interna y propiedad del señor Nelson Jackson McNab; y, **AL OESTE**: Colinda con calle de acceso y propiedad del señor Mike Hubrich ahora propiedad de la empresa Roatán Electric Company; propiedad que adquirió mediante Donación en documento privado del señor **NELSON JACKSON McNAB**; documento presentado debidamente autenticado; (ver folio 11 Y 12), acompañando los documentos pertinentes, siendo emitido el auto de admisión en fecha 24 de mayo del 2019, ordenando se remitiere el expediente al departamento de Catastro, para que conjuntamente con su unidad técnica, procediera a la identificación catastral del bien inmueble con relación a su ubicación y a la verificación de la conformidad de los linderos pretendidos con sus vecinos colindantes.

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 veintitrés (23) de agosto del dos mil diecinueve (2019), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**FRENCH HARBOUR**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno a esta Corporación Municipal, en relación al mismo y tomando en cuenta los retiros para la ampliación de la vía pública, se emitió un Dictamen Final en fecha siete (07) de mayo del dos mil veinte (2020), en el cual se aprobaron los siguientes datos del levantamiento topográfico y polígono aprobado, el cual concuerda con la base de datos del Departamento de Catastro: **Área: CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4,226.98 Mts.2), equivalentes a UNO PUNTO CERO CUATRO ACRES (1.04 Acres)**, **AL NORTE**: Colinda con Carretera Pavimentada; **AL SUR**: Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; **AL ESTE**: Colinda con propiedad del señor Nelson Jackson; **AL OESTE**: Colinda con propiedad de la sociedad mercantil Roatán Gardens S.A.; inmueble en posesión del señor **MOODY NELSON JONES JACKSON**, quien acompañó la Documentación de Propiedad Pertinente Sobre el Bien Inmueble objeto de esta solicitud, documentos debidamente autenticados, además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición, como ser Constancia del Departamento de Catastro de fecha 21 de mayo del 2019.

CUARTO: Que en fecha veintitrés (23) de agosto del dos mil diecinueve (2019), la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizó Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo levantando los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, rumbos y colindancias actuales, acompañando los planos finales con los que se debería otorgar en caso de ser aprobada esta solicitud, en su informe se establece que *los datos aportados en el Plano presentado por el peticionario, coinciden con el plano presentado y el levantado por ese Departamento, agregándose la firma de los colindantes, estableciéndose como área de Retiro CIENTO DOCE PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (112.39 Mts2), esto en relación al área dibujada según la inspección realizada que era de 4,339.37 Mts2 y no de la peticionada que era de 4,251.91 Mts2, lo cual fue informado y aceptada en la Audiencia de Retiro de fecha 13 de mayo del 2020.*

QUINTO: En fecha siete (07) de mayo del dos mil veinte (2020), (apareciendo por un error como año 2020) se emitió INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por la jefe de Catastro, la Arq. Tricia Woods, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como inspecciones de campo, levantamiento de datos en el lugar inspeccionado, retiros aplicados, elaboración de plano, emitiéndose 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.

SEXTO: Que en fecha dieciocho (18) de Junio del año dos mil veinte (2020), el Apoderado Legal del peticionario, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 2, 4 y 7 de junio del año dos mil veinte (2020) y en "La Prensa" diario de circulación nacional; Sin que se haya presentado a la fecha oposición alguna a la tramitación de este proceso administrativo.

II.- HECHOS RELEVANTES DEL CASO.

En el presente Expediente Administrativo bajo número **055-2019**, 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 el Bien Inmueble por la parte interesada; así como establecer quiénes son los colindantes por sus lados: Norte, Sur, Este y Oeste; siendo importante establecer que la propiedad, objeto de la solicitud de Dominio pleno está debidamente identificada.

Es importante mencionar que, 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 **1101-06-314-0002** a nombre del señor **NELSON JACKSON MCNAB**; persona de quien el peticionario adquirió el inmueble solicitado, por lo que de aprobarse este proceso se debe realizar el cambio en la base de datos del Departamento de Catastro.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que el señor **MOODY NELSON JONES JACKSON**, está en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, por lo que hay una congruencia entre lo que se alega poseer y sobre lo que físicamente está en posesión. -

III.- ANALISIS JURIDICO. La presente Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio pleno, presentada por el señor **MOODY NELSON JONES JACKSON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**FRENCH HARBOUR**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; ha sido tramitada de conformidad a los Procedimientos Administrativos e internos que manda la Ley de Municipalidades, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares.- 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 Secretaría 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 sugerir la Aprobación de la presente solicitud de Adjudicación de Dominio Pleno, 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 **MOODY NELSON JONES JACKSON**, 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

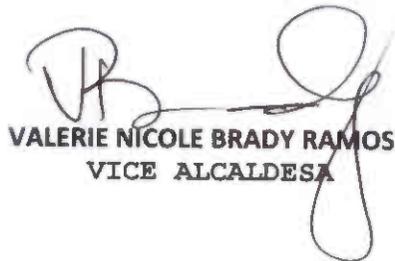
Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal aprobando el dominio pleno número **055-2019** con un porcentaje del **10%** que serían **L. 50,723.73** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: **DORN ANDY**

EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO. - **PUNTO NUMERO CINCO (5) HOSPITAL PUBLICO:** Toma la palabra el señor Alcalde manifestando: Buenas tardes la idea que traigo a la corporación si les parece, nosotros recibimos del señor Kelsy Warren dos millones de dólares (\$2,000,000.00), y obtuvimos una promesa de Calo Pop para quinientos mil dólares (\$500,000.00) esos dos millones se recibió y hasta ahorita está gastado en un 99%, estamos ya en un punto que tendríamos que buscar fondos o parar la construcción del Hospital, lastimosamente al querer obtener el dinero de Calo esa compañía estaba totalmente en banca rota entonces ese dinero no está disponible ahorita, no digo que no lo vamos a conseguir nunca pero por ahorita no lo vamos a conseguir, tenemos el presupuesto de sesenta millones de lempiras (L.60,000,000.00) para un puente en los Fuertes, quiero ver si la corporación me autoriza para pasar diez millones de lempiras (L.10,000,000.00) para el techo y las ventanas del hospital, estamos en la parte del techo y las ventanas que es prácticamente lo que hace falta, quiero quitar dinero de ese puente que tal vez nunca se haga ahorita por la condición que estamos y pasemos diez millones de lempiras a ese proyecto.- Toma la palabra el Regidor Dorn Ebaks, manifestando: Señor Alcalde mi posición es que si se puede sacrificar más dinero de ese puente sería favorable, podrían ser veinte millones (L.20,000,000.00).- Toma la palabra el Alcalde Municipal, manifestando: si es necesario lo haremos, pero creo que con diez millones (L.10,000,000.00) salimos si no buscamos mas pero por ahorita salimos, solo falta la fundición del techo algunas vigas y las ventanas para terminar completamente con nuestro compromiso, no con nuestro propio pisto porque creí que con los quinientos mil dólares estábamos, pero mira como suceden las cosas ahorita no está pero cuando lo ocupemos va estar, con estos diez millones creo que terminamos el techo, ahorita ya tenemos una parte para fundir.-Toma la palabra el Regidor Dorn Ebanks, quien manifiesta: diez millones con la salvedad que si necesitamos hacer unos logros podemos tomar más.-La Regidora Ingrid Rosales, manifiesta: y ¿de cuánto tiempo estamos hablando señor Alcalde?.- Toma la palabra le Alcalde Municipal, respondiendo: El Hospital nosotros tenemos un compromiso con el Ministerio de Salud y también hay otros norteamericanos que el doctor Raymond conoce más del tema que yo, ellos están solo esperando que el Ministerio de Salud cumpla y ellos traen todo listo para equipar eso, pero el compromiso con el Ministerio de Salud es que ellos tienen el equipo para enero del 2021, nosotros tenemos que entregar el hospital para septiembre, Octubre y ellos están listos para equiparlo, supuestamente están listos, y ellos aparte el equipo más grande ya lo tenían supuestamente pero también estamos hablando con otros señores de Estados U nidos que ellos dicen que están listos para equiparlo, por equipamiento me siento confiado que hay dos grandes opciones.-Toma la palabra la Regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: y ¿qué faltaría después de las ventanas?.- Responde el Alcalde, manifestando: Con Nosotros el compromiso está terminado, terminar unas cosas en los baños.-Toma la palabra el Regidor David Barahona, manifestando: de mi parte si usted siente que necesita algo de urgencia en ese hospital, hágalo y nosotros lo vamos aprobar, aquí todos estamos respaldando porque estamos en esta pandemia y tenemos fondos gracias a la buena administración que hay si tuviéramos en otra administración a saber cómo estaríamos en este momento, de parte mía y yo creo que la mayor parte de los compañeros lo que sea necesario para ese hospital.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: yo tuve una plática con Jayleen, es una lástima que ellos quieran que la alcaldía resuelva todos los problemas del país nosotros no tenemos ni suficiente poder para limpiar nuestros zapatos sin que pidamos permiso ahora ella quiere que nosotros enterremos la gente de Covid y yo le pregunto qué capacidad tiene la Alcaldía para meterse en un tema de estos, estamos pagando doce doctores y enfermeras otros montón de gastos para ellos y ahora voy a tener que quitar este financiamiento para contratar gente para solo enterrar muertos, porque empleado tengo que pueda decirle anda enterrarme ese muerto, que saben de eso ¡no saben!, el doctor me dijo hay que preparar un terreno ¡lo preparamos! Lo tenemos allí listo, primera cosa yo no estoy seguro que él señor murió de Covid, no hay ninguna prueba ellos lo encontraron muerto pero alguien le dijo al doctor que él fue al hospital a buscar ayuda porque tenía dolor en el pecho, nadie lo vio por dos días y cuando lo encuentran está muerto pero como tenía dolor en el pecho en vez de mandarlo hacer una autopsia dice que posible Covid, y con solo decir posible ellos se lavan las manos y nos es problema de salud ni la fiscalía es problema de la Alcaldía, el doctor sabe más del tema que yo, ahora la alcaldía tiene que estar enterrado los muertos por Covid, porque salud y el Ministerio Publico no tiene nada que ver, es complicado. - Pero con este dinero creo que se sale, no sé si voy a ocupar cinco millones más o seis millones más, o diez

millones más pero yo sé que con esos diez tiramos el techo y ponemos las ventanas y posible terminamos, hasta ahorita solo hemos gastado el dinero los dos millones de dólares que nos dio don Kelsy, solo ese dinero se ha gastado yo creo que falta como cincuenta mil dólares pero don Kelsy estaba muy impresionado por lo que hemos hecho con ese dinero y usted conoce lo que dijo la ministra de Salud, ¿Cuánto dijo que constaría en la costa? Responde la Regidora Ingrid Rosales, quien manifiesta: cuarenta y ocho millones de dólares (\$48,000,000.00).-Pregunta el Regidor Kirby Warren, manifestando: ¿Qué es el plan final del hospital, cuando terminemos con la inversión de estos diez millones, vamos entregárselo al gobierno, a salud o quien va manejarlo? Responde el Alcalde Manifestando: queremos hacer un convenio y con un grupo de acá que por lo menos sea parte de administración eso es lo que hemos hablado, yo personalmente fui claro cuando inicie la construcción, yo de salud no sé nada podemos lograr que se haga el edificio de allí alguien tiene que entrar que sepa de salud porque yo no sé nada para que alguien llegue a entorpecer lo que hemos logrado.- Manifiesta el Regidor Kirby Warren: el único problema que me preocupa es si nosotros estamos terminado con donaciones y al terminarlo tenemos que devolverlo al gobierno no lo veo que debería ser así.-Toma la palabra el Alcalde Municipal, manifestando.- Un hospital es complicado y debería de haber algún convenio que el gobierno meta ese pisto allí, aunque no lo manejen quien lo administre está muy abierto ahorita es una mujer que tiene una mente grande, ella ha querido que se haga un convenio y ese hospital no se pierda, ella conoce los problemas del estado, ella no está de acuerdo que se pierda el hospital yo creo que se debe de aprovechar ella ahorita y que trate de hacer un buen convenio con ella, yo personalmente no creo que la Alcaldía deba de estar en medio de eso más que terminar la construcción y entregarlo.-Lo que más me duele de cómo estamos hoy y yo lo advertí hace tres años, me atrasaron en aduanas ese dinero hace tres años y por eso el hospital no está terminado hoy por esa misma razón no por otra razón, estuviera terminado hace dos años por lo menos y no estuviéramos en el apuro que estamos hoy, porque tiene más de cien cuartos para más de cien camas y eso es lo que se ocupa, yo he pasado casi tres meses con la gente de salud ahorita y me han ganado el respeto porque hacen milagros con lo que tienen, trabajan en condiciones inhumanas y no debería de ser así, esta Isla aporta al Estado cien de millones de lempiras al año y no se.- El Regidor Delvin Merino, manifiesta es una de las alcaldías que más aporta y no devuelven nada.-Responde el Alcalde Municipal, manifestando: el séptimo en el país. Y siempre ha sido así, antes éramos cinco mil personas ahora hay ochenta mil personas en este municipio, eso se tiene que cambiar de alguna forma, y cuando uno mira el montón de dinero que se pierde uno no mira esperanza si no lo hacemos nosotros, nosotros conseguimos que nos donaran ventiladores y nos ha donado bastantes, tantos que nosotros podemos mandar a tierra firme, ahorita nos falta el manómetro, hable con la gente que lo importa aquí al país y me dijo que él no va tener hasta el quince, solo cuesta dos mil pesos (L.2,000.00) y el Estado me lo vende a dos mil pesos (L.2,000.00) a mí y solo le costó ochocientos pesos (L.800), ahorita tenemos trece doctores aquí en Roatán para Covid Center.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: procedemos a votar en aprobar: 1) Autorizar al señor alcalde que se designe la cantidad de 10,000,000.00 de lempiras para la construcción del Hospital Roatán, 2) aprobar hacer a modificación presupuestaria para los 10,000,000.00 millones de lempiras si sea necesario, 3) aprobar hacer las compras que se requiere bajo contratación directa, 4) aprobar que se está haciendo bajo la emergencia nacional de Covid 19.- 5) aprobar si es necesario autorizar al señor Alcalde destinar más fondos para el tema del Hospital cuanto se estime conveniente hasta un monto de 20,000,000.00 millones.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, y los Regidores Municipales: DORN ANDY EBANKS, RAYMOND CHERINGTON, KIRBY KIRK WARREN DIXON, OTTONIEL LÓPEZ ORTIZ, DAVID ANTONIO BARAHONA LÓPEZ, INGRID ROSALES CRUZ, NIDIA PATRICIA HERNANDEZ, NORMA MARÍA TORRES, DELVIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.-**PUNTO NÚMERO SEIS (6) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice. -Se cierra la sesión siendo las **5:15 p.m.** de la tarde procediendo la Infrascrita Secretaria Municipal a Redactar la presente Acta que contiene una relación precisa en todo lo acontecido y resuelto, con el compromiso de entregar a cada Miembro de la Corporación Municipal una copia del acta para su conocimiento, para aclaraciones o enmiendas que se permitan pedir y que serán incluidas como notas adicionales de la presente acta, la cual fue Ratificada en el acto y procederán a sus respectivas firmas.- Habiendo concluido todos los asuntos y mociones del orden del día entendidas en el acta, se revisa y Ratifica los puntos antes expuestos.-----


JERRY DAVE HYNDS JULIO
ALCALDE MUNICIPAL




VALERIE NICOLE BRADY RAMOS
VICE ALCALDESA

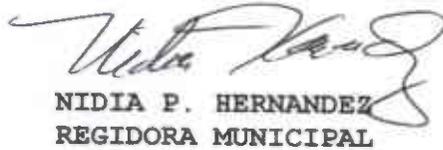

INGRID ROSALES
REGIDORA MUNICIPAL


NORMA MARIA TORRES
REGIDORA MUNICIPAL

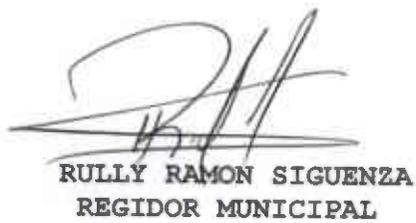

RAYMOND S. CHERINGTON
REGIDOR MUNICIPAL

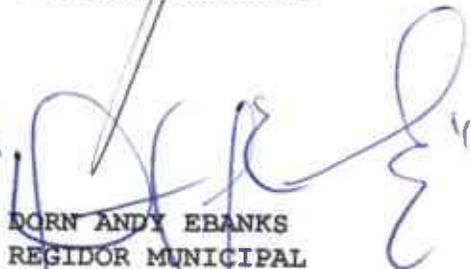

OTTONIEL LOPEZ
REGIDOR MUNICIPAL

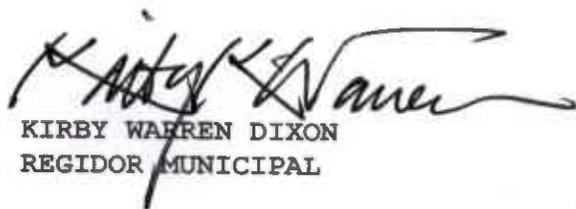

DAVID ANTONIO BARAHONA
REGIDOR MUNICIPAL


NIDIA P. HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


DELVIN MARTIN MERINO
REGIDOR MUNICIPAL


RULLY RAMON SIGUENZA
REGIDOR MUNICIPAL


DORN ANDY EBANKS
REGIDOR MUNICIPAL


KIRBY WARREN DIXON
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNELL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

