



ACTA NUMERO DIEZ (10)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en la Sala de Conferencias de Caribe Restaurant, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las cuatro de la tarde con diez minutos (**04:10 p.m.**) el día jueves treinta (30) de Abril 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**, Prensa y Protocolo Vanessa Cardona y La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe de la siguiente agenda.- 1) Verificación del Quórum.- 2) Oración.- 3) Apertura de la Sesión.- 4) Dominios Plenos.- 5) Honduras Solidaria.- 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) ORACION:** La cual es dirigida por el Regidor David Barahona.- **PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE SESION:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien da apertura a la sesión, Señores Regidores solicito su aprobación para incorporar un punto más al orden del día como punto número seis; Prohibición de Venta de Alcohol.- El cual fue **APROBADO** por el Alcalde Municipal y todos los Regidores presentes.-**PUNTO NÚMERO CUATRO (4) DOMINIOS PLENO:** Toma la palabra la Secretaria Municipal quien manifiesta: a continuación tenemos varios expedientes administrativos contentivos de dominio pleno, se les envió a sus correos un pequeño resumen junto con el dictamen de Catastro:

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 20 de abril del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **027-2018**, de fecha 06 de mayo del 2018, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **MICHAEL LEE WOODS**, representada por la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**PLAN GRANDE**", 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 seis (06) de mayo del año dos mil dieciocho (2018), el señor **MICHAEL LEE WOODS**, representada por la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**PLAN**

GRANDE", 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 **UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (1,639.15 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CUARENTA Y UN ACRES (0.41@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE**: Colinda con propiedad del señor Joseph Woods; **AL SUR**: Colinda con mar caribe; **AL ESTE**: Colinda con propiedad del señor Orvel Woods; y, **AL OESTE**: Colinda con propiedad del señor Leonard Woods; inmueble que se encuentra en posesión según documento privado de fue adquirida por compra que le hizo al señor **James Orvel Woods Jackson**, documentos debidamente autenticado acompañado; (ver folios 6).- Además de acompañar a la presente solicitud plano y los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan su 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 doce (12) de octubre del dos mil dieciocho (2018) y en fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil dieciocho (2018) El Departamento de UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**PLAN GRANDE**", 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 y zona con manglar, se emitió un Dictamen Final 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: UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (1,268.361 Mts.²)**, equivalentes a **CERO PUNTO TRESCIENTOS TRECE DE ACRE (0.313 Acres)**, **AL NORTE**: Colinda con propiedad del señor JAMES ORVEL WOODS JACKSON; **AL SUR**: Colinda con manglar, gobierno de Honduras y el mar caribe; **AL ESTE**: Colinda con propiedad del señor JAMES ORVEL WOODS JACKSON; y, **AL OESTE**: Colinda con calle de acceso; inmueble en posesión del señor **MICHAEL LEE WOODS**, quien acompañó Documento Privado de Compraventa de un Inmueble, documento debidamente autenticado (según documento ver folio 05 al 10).

CUARTO: Que en fecha diecinueve (19) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizó Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo en fecha 21 de septiembre del 2018, levantando 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, 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 TRESCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (371.80 Mts²)*, ubicado en el lado sur de la propiedad, misma que fue firmada por la Apoderada Legal del peticionario .- (Ver folios 17 al 24).

CUARTO: En fecha veinte (20) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), se emite INFORME FINAL; elaborado y firmado por elaborado y firmado por parte de la Asesora de

Antecedentes Catastrales, la Lic. Marcela Saphrey y la Jefe de Catastro, la Arquitecta Tricia Woods, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como inspecciones de campo, levantamiento de datos en el lugar inspeccionado, 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 en el informe 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 (ver folios 38 al 41).

QUINTO: Que en fecha 10 de febrero del año 2020, la Apoderada Legal del peticionario, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 17, 20 y 22 de enero del 2020 y en la edición de Enero de la Gaceta Municipal de Roatán (Ver folios 43, 44 y 45); 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 **027-2018**, 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 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 **1101-06-313-0017** a nombre del señor **JAMES ORVEL WOODS JACKSON, LENY LEONARD WODDS JACKSON, JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JAKCSON, BARBARA LOY McNAB BODDEN, HUBERT EUGENE WOODS JACKSON, LETTIE ALICE WOODS JACKSON y REX DUVAL BARCLAY WOODS**; siendo del señor **JAMES ORVEL WOODS JACKSON** a quien la parte peticionaria adquirió el lote de terreno en documento privado, y que es objeto del presente proceso administrativo, 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 **MICHAEL LEE WOODS**, 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 **MICHAEL LEE WOODS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de **"PLAN GRANDE"**, 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, 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 del señor **MICHAEL LEE WOODS**, 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 **027-2018** con un porcentaje del **10%** que serían **15,220.30** 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; 28 de abril del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **28-2018**, de fecha 06 de mayo del 2018, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la Sociedad Mercantil denominada **IRONSHORE CAY S.A.**, representada por la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"PLAN GRANDE"**, 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 siete (7) de mayo de del año dos mil dieciséis (2018), la la Sociedad Mercantil denominada **IRONSHORE CAY S.A.**, representada por la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"PLAN GRANDE"**, 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 **DOS MIL CUARENTA PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (2,040.41 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CINCUENTA ACRES (0.50@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Joseph Woods; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Joseph Woods; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Orvel Woods; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Leonard Woods y futura calle de acceso; inmueble que adquirió por medio de Documento Privado de Compra Venta hecha al señor **JAMES ORVEL WOODS JACKSON**, según documento acompañado debidamente autenticado acompañado; (ver folios 5 al 7).- Además de acompañar a la presente solicitud plano y los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan su 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 diecinueve (19) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), la Unidad Técnica del Departamentos de Catastro, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como **"PLAN GRANDE"**, 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 Informe en fecha veintiuno (21) de septiembre dos mil dieciocho (2018), 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: MIL NOVECIENTOS NOVENTA PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (1,990.03 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS ACRES (0.492 Acres)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor James Orvel Woods Jackson; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor James Orvel Woods Jackson; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor James Orvel Woods Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con calle de Acceso /futuro; inmueble en posesión de **IRONSHORE CAY S.A.**; 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 CINCUENTA PUNTO*

TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (50.37 Mts²); firmando la conformidad de retiros la Apoderada Legal de la parte peticionara (Ver folios 30, 41 al 44).

CUARTO: En fecha diecinueve (19) de Noviembre 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 Arquitecta **Tricia Woods**, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como inspecciones de campo, levantamiento de datos en el lugar inspeccionado, 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 en el informe valor de catastral del inmueble según la base de datos; y, demás información relaciones al presente trámite (ver folios 42 y 44)..

QUINTO: Que en fecha diez (10) de febrero 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 17, 20 y 22 de enero del año dos mil veinte (2020) y en la edición de Enero del dos mil veinte (2020) de la Gaceta Municipal (Ver folio 49); 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 **28-2018**, 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 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 **1101-06-313-0017** a nombre de los señores **JAMES ORVEL WOODS JACKSON, LENY LEONARD WOODS JACKSON, JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON, BARBARA LOY MCNAB BODDEN, HUBERT EUGENE WOODS JACKSON, LETTIE ALICE WOODS JACKSON, REX DUVAL BARCLAY WOODS;** y la Sociedad mercantil solicitante, adquirido del señor **JAMES ORVEL WOODS JACKSON,** en documento privado esa propiedad, quien tiene un poder general de Administración de las demás personas aquí relacionadas, 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 Sociedad Mercantil denominada **IRONSHORE CAY S.A.,** 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 Sociedad Mercantil denominada **IRONSHORE CAY S.A.**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**PLAN GRANDE**", 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 Sociedad mercantil denominada **IRONSHORE CAY S.A.**, 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 **28-2018** con un porcentaje del **10%** que serían **11,940.00** 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; 29 de abril del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **29-2018**, de fecha 06 de mayo del 2018, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la persona jurídica denominada **BIMINI GROUP S.A.**, representada por la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**PLAN GRANDE**", 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 06 de mayo del 2018, la Sociedad Mercantil denominada **BIMINI GROUP S.A.**, representada por la Abogada **CRISTIANA MARIA CARBAJAL ROSA**, presento solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de "**PLAN GRANDE**", 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 **UN MIL CUATROCIENTOS TRES PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,403.79 Mts²)**, equivalenté a **CERO PUNTO TREINTA Y CINCO ACRES (0.35@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Joseph Woods; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Joseph Woods; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Orvel Woods; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Leonard Woods; propiedad que adquirió mediante compra venta en documento privado del señor **JAMES ORVEL WOODS JACKSON**; documento presentado debidamente autenticado; (ver folio 5, 6 y 7), acompañando los documentos pertinentes, siendo emitido el auto de admisión en fecha 14 de mayo del 2018, 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 dieciocho (18) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), personal d la Unidad Técnica del departamentos de Catastro se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**PLAN GRANDE**", a realizar 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.*- (Ver folios 23 al

27 y del 37 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: MIL CUATROCIENTOS TRES PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,403.79 Mts.2), equivalentes a CERO PUNTO TREINTA Y CINCO ACRES (0.35 Acres), AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor James Orvel Woods Jackson; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor James Orvel Woods Jackson; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor James Orvel Woods Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con futura calle de Acceso; inmueble en posesión de la Sociedad Mercantil **BIMINI GROUP S.A.**

CUARTO: En fecha dieciocho (18) de Noviembre 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 37 al 41).

QUINTO: Que en fecha diez (10) de febrero 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 17, 20 y 22 de enero del año dos mil veinte (2020) y en la edición de Enero del dos mil veinte (2020) de la Gaceta Municipal (Ver folio 49); 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 **29-2018**, 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 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 **1101-06-313-0017** a nombre de los señores **JAMES ORVEL WOODS JACKSON, LENY LEONARD WOODS JACKSON, JOSEPH RODRIGUEZ WOODS JACKSON, BARBARA LOY MCNAB BODDEN, HUBERT EUGENE WOODS JACKSON, LETTIE ALICE WOODS JACKSON, REX DUVAL BARCLAY WOODS;** y, la Sociedad mercantil solicitante, adquirido del señor **JAMES ORVEL WOODS JACKSON**, en documento privado esa propiedad, quien tiene un poder general de Administración de las demás personas aquí relacionadas, 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 Sociedad Mercantil **BIMINI GROUP S.A.**, 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 Sociedad Mercantil **BIMINI GROUP S.A.**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**PLAN GRANDE**", 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 Sociedad Mercantil Denominada **BIMINI GROUP S.A.**, 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 **29-2018** con un porcentaje del **10%** que serían **L. 8,422.74** 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; 13 de febrero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,652-16**, de fecha 24 de junio del 2016, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **AGUSTINA SEVILLA MORADEL**, representada por el Abogado **SILVERIO FLORS GARCIA**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"COROZAL"**, 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 septiembre del 2016, comparece la señora **AGUSTINA SEVILLA MORADEL**, representada por el Abogado **SILVERIO FLORS GARCIA**, solicitando adjudicación en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"COROZAL"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; con una extensión superficial de **ONCE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PUNTO CUARENTA Y TRES (11,222.43 M2)**, equivalente a **DOS PUNTO SETENTA Y SIETE ACRES (2.77@)**, acompañando un Documento Privado de Compra venta debidamente autenticado, y el plano respectivo

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 treinta (30) de enero del dos mil diecinueve (2019), los departamentos de Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como **"COROZAL"**, 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 veintitrés (23) de Octubre del dos mil diecinueve (2019), 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: DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10,531.75 Mts.2)**, equivalentes a **DOS PUNTO SEISCIENTOS DOS ACRES (2.602 Acres)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad de los señores Héctor, Fausto, Evaristo, Francisco, Ramón y Justo todos de apellidos Bustillo Sevilla, del señor Francisco Bustillo y Edith Murillo; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Luis Gabriel Bustillo Martínez y Ramón Bustillo; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Evaristo Bustillo Sevilla, la señora Cerina J. Ebanks y Willetton de Oscar Hinds Welcome; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Luis Gabriel Bustillo Martínez; inmueble en posesión de la señora **AGUSTINA SEVILLA MORADEL**, quien acompañó la Documentación

de Propiedad Pertinente Sobre el Bien Inmueble objeto de esta solicitud, documento debidamente autenticado (según documento ver folios 2, 3, 4 y 5).- 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 19 de septiembre del 2016 (según documento ver folio 08).

CUARTO: Que en fecha treinta (30) de enero 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, 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 SETECIENTOS CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (750.91 Mts²), ubicado en el lado que colinda con la quebrada.*- (Ver folios 50 al 54), levantándose la respectiva acta de aceptación de retiros (ver folio 37).

QUINTO: En fecha veintitrés (23) de octubre 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.

QUINTO: Que en fecha veinte (20) de febrero del año dos mil veinte (2020), el Apoderado Legal de la peticionaria, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 10, 13 y 15 de enero del año dos mil veinte (2020) y en la edición de Enero de la Gaceta Municipal de Roatán (Ver folios 57 al 60); 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 **4,652-16**, 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 **1101-03-307-0557** a nombre de la señora **AGUSTINA SEVILLA MORADEL**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **AGUSTINA SEVILLA MORADEL**, 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 **AGUSTINA SEVILLA MORADEL**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**COROZAL**", 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 **AGUSTINA SEVILLA MORADEL**, 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 **4652-16** con un porcentaje del **10%** que serían **L.7,898.81** 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; 10 de marzo del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **63-2018**, de fecha 06 de septiembre del 2016, contentivo de Solicitud para el Otorgamiento de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **SANTOS FRANKLIN MEDINA YANES**, representada por el Abogado **LUIS ENRIQUE MORAZAN BARRIENTOS**, 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 seis (06) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), el señor el señor **SANTOS FRANKLIN MEDINA YANES**, representada por el Abogado **LUIS ENRIQUE MORAZAN BARRIENTOS**, comparece solicitando 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 **TRECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (334.80 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO OCHENTA Y DOS ACRES (0.082@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Remberto Zavala; **AL SUR:** Colinda con propiedad de los señores Ford Benneth y Charle Brown; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor Charle Brown; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor Thomas Bussui; inmueble que se encuentra en posesión según documento privado de fue adquirida por compra que le hizo al señor **Charles Kellog Brown**, y sobre el inmueble se encuentra construida una casa de habitación, documentos debidamente autenticado acompañado; (ver folios 5 y 6).- Además de acompañar a la presente solicitud plano y los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan su 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 veinte (20) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), se emitió Dictamen Técnico e Informe Final, elaborado y firmado por elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales, la Lic. Marcela Saphrey y la Jefe de Catastro, la Arquitecta Tricia Woods, en el cual hace una relación de todas las actuaciones realizadas tales como inspecciones de campo, levantamiento de datos en el lugar inspeccionado, 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 en el informe 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 (ver folios 38 al 41). 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: TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (334.80 Mts.2), equivalentes a CERO PUNTO CERO OCHENTA Y DOS DE ACRE (0.082 Acres), AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor CHARLES BROWN; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor CHARLES BROWN; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor CHARLES BROWN; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor CHARLES BROWN; inmueble en posesión del señor **SANTOS FRANKLIN MEDINA YANES**, quien acompaña Documento Privado de Compra Venta, documento debidamente autenticado (según documento ver folio 8 y 9); sobre este inmueble no se realizo retiros.

TERCERO: Que en fecha 24 de enero del año 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 23, 27 y 29 de enero del 2020 y en la edición de Enero de la Gaceta Municipal de Roatán (Ver folios 31 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 **063-2018**, 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 el Bien Inmueble por parte del interesado; 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 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 **SANTOS FRANKLIN MEDINA YANES**, está en posesión o tenencia material del 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 **SANTOS FRANKLIN MEDINA YANES**, 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 del señor **SANTOS FRANKLIN MEDINA YANES**, 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 **063-2018** con un porcentaje del **20%** que serían L. **3,348.00** más L. **1500** de título de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDY 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; 03 de febrero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,649-16**, de fecha 21 de septiembre del 2016, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **DARLENE RUBENA HYLTON EBANKS**, representada por el Abogado **LUIS ENRIQUE MORAZAN BARRIENTOS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **“FRANCOURT FLAT”**,

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 veintiuno (21) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), la señora **DARLENE RUBENIA HYLTON EBANKS**, representada por el Abogado **LUIS ENRIQUE MORAZAN BARRIENTOS**, comparece solicitando adjudicación en Dominio Pleno, un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **"FRANCOURT FLAT"**, 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 **UN MIL CIENTO SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,161.92 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE ACRES (0.287@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor Celestino Arzú; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor Elmor Lester Fisher; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Colinda con calle de acceso; inmueble que se encuentra en posesión según documento declaración de propiedad, documentos debidamente autenticado acompañado; (ver folios 5 y 6).- Además de acompañar a la presente solicitud plano y los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan su 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 doce (12) de septiembre del dos mil dieciséis (2016), personal de la Unidad Técnica del Departamentos de Catastro, emitió Dictamen, en el que se establece que se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como **"FRANCOURT FLAT"**, 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 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: MIL CIENTO NUEVE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1,109.73 Mts.2), equivalentes a CERO PUNTO VEINTISIETE DE ACRE (0.27 Acres)**, **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor MARCO ANTONIO RAMIREZ; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor ELMORE LESTER FISHER; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor ELMORE LESTER FISHER; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor ELMORE LESTER FISHER; al informe agregan 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 CINCUENTA Y DOS PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (52.13 Mts²), ubicado en el lado oeste de la propiedad* .- (Ver folios 23 al 25).

CUARTO: En fecha dieciséis (16) de enero del dos mil dieciocho (2018), se emite INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por parte de la Jefe Interina del Departamento de Catastro Abogada **PATRICIA ORDOÑEZ**, 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 en el informe valor de mercado y catastral

del inmueble según la base de datos; y, demás información relaciones al presente trámite (ver folios 34 y 35).

QUINTO: Que en fecha 13 de febrero del año 2020, el Apoderado Legal de la peticionaria, presento documentación para acreditar la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizadas en Estéreo Caracol, en fechas 23, 27 y 29 de enero del 2020 y en la edición de Enero de la Gaceta Municipal de Roatán (Ver folios 49 al 52); 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 **4,649-16**, 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 **1101-01-303-0579** a nombre del señor **ELMORE LESTER FISHER**, persona quien mediante Declaración Jurada debidamente Autenticada, manifestó no ser propietario y no tener objeción en la continuación del presente proceso administrativo, 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 de la peticionaria.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **DARLENE RUBENA HYLTON EBANKS**, 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 **DARLENE RUBENA HYLTON EBANKS**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**FRANCOURT FLAT**", 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 **DARLENE RUBENA HYLTON EBANKS**, 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 **4649-16** con un porcentaje del **10%** que serían **L. 9,478.94** 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; 27 de abril del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4440-2014**, de fecha 20 de abril del 2016, contentivo de Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por los señores **JUAN DE LA ROSA PADILLA Y ONILDA DE JESUS FUENTES**, representado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como la comunidad de **“MANN TRAPP”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; asignándosele el número de expediente **4440-14**; por lo cual el suscrito Asesor Legal se permite emitir el siguiente dictamen.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: En fecha 09 de julio del 2014, la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, en representación de los señores **JUAN DE LA ROSA PADILLA Y ONILDA DE JESUS FUENTES**, presento Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, sobre DOS Bienes Inmuebles, ubicados el primero en la Comunidad de **“MANN TRAPP”**, 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 TREINTA Y DOS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (232.25 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y SIETE ACRES (0.057@)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE**: Colinda con propiedad del señor Franco Brown; **AL SUR**: Colinda con propiedad del señor Reynaldo Galindo; **AL ESTE**: Colinda con propiedad del señor Jorge Marcela Catri; y, **AL OESTE**: Colinda con propiedad del señor Concepción Flores; inmueble que adquirió por medio de Documento Privado de Compra Venta hecha al señor **DAVID MORGAN WEBSTER LEMUS**, según documento privado acompañado debidamente autenticado acompañado; (ver folios 7 y 8).- Además de acompañar a la presente solicitud plano y los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan su 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 treinta (30) de marzo del dos mil dieciséis (2016), el Personal de Unidad Técnica del Departamento Catastro y UMA, se presentaron en el inmueble ubicado en el lugar conocido como "**MANN TRAPP**", a realizar la inspección de campo sobre el inmueble objeto de la solicitud de Dominio Pleno a esta Corporación Municipal, en relación al mismo, emitió el respectivo Informe de Levantamiento de Datos de Campo en fecha veinte (20) de Julio de del dos mil dieciséis (2016), realizando Inspección in situ, emitiendo el respectivo Informe 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; en el mismo 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 TREINTA Y DOS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (232.25 Mts.2)**, equivalentes a **CERO PUNTO CERO CINCUENTA Y SIETE ACRES (0.057 Acres)**, **AL NORTE**: Colinda con propiedad de los herederos Price Ebanks; **AL SUR**: Colinda con propiedad del señor David Webster; **AL ESTE**: Colinda con propiedad de la señora Marcela Saphrey; y, **AL OESTE**: Colinda propiedad de los señores Patricia y Joanna Gómez Vindel; inmueble en posesión de los solicitantes **JUAN DE LA ROSA PADILLA Y ONILDA DE JESUS FUENTES**, además establecieron que sobre el inmueble existes dos edificaciones (casas). (ver folios 19 al 32)

CUARTO: En fecha primero (01) de Agosto 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 asimismo el valor catastral del inmueble y el valor establecido en el documento privado de compra venta.

QUINTO: Que en fecha cinco (05) de marzo 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 Caracol 102.3 FM, en fechas 23, 27 y 29 de enero del año dos mil veinte (2020) y en la edición de Enero del dos mil veinte (2020) de la Gaceta Municipal (Ver folios del 42 al 46); 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 **4440-2014**, 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 **1101-01-303-0347** a nombre del señor **DAVID MORGAN WEBSTER LEMUS**, persona de quienes los peticionarios adquirieron el terreno objeto de este proceso Administrativo, por lo que si esta solicitud de adjudicación de dominio pleno es aprobada por la Honorable Corporación Municipal, se debe proceder a realizar las actualizaciones alfanuméricas y geométricas correspondientes de conformidad al plano topográfico aprobado por el Departamento de Catastro.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que los señores **JUAN DE LA ROSA PADILLA Y ONILDA DE JESUS FUENTES**, están en posesión o tenencia material del Bien Inmueble objeto del presente trámite, y de hecho existe como mejora construidas dos casas, 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 los señores **JUAN DE LA ROSA PADILLA Y ONILDA DE JESUS FUENTES**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**MANN TRAPP**", 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 delimitados 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 los señores **JUAN DE LA ROSA PADILLA Y ONILDA DE JESUS FUENTES**, 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.

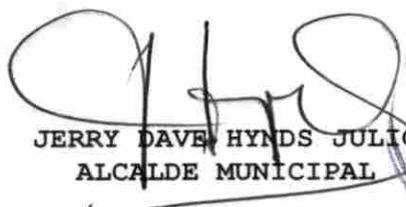
Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal aprobando el dominio pleno número **4440-2014** con un porcentaje del **20%** que serían **L.2,787.00** 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.-PUNTO NUMERO CINCO (5) HONDURAS SOLIDARIA:** La Vice Alcaldesa aborda este tema, manifestando: recibimos una transferencia de trescientos setenta y un mil quinientos lempiras (L.371,500.00) y procedimos hacer la modificación presupuestaria para poder sacar el pago al supermercado para poder comprar la comida, lo que necesitamos posteriormente la ampliación que ya se hizo porque ya se ha contemplado que esa ayuda era para eso y no podíamos esperar una reunión de corporación para hacer esa ampliación y hacer esa partida.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: solo para anexar el gobierno ya estaba pidiendo que se diera la liquidación de eso, entonces teníamos que movernos rápido en hacer esa gestión, por eso se procedió hacer la ampliación, por lo que ocupamos que ustedes puedan aprobar dicha ampliación para eso de Honduras Solidaria.- Manifiesta la Vice Alcaldesa: La aprobación es posterior porque la ampliación ya se hizo.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Si no tienen alguna pregunta pueden proceder a votar en aprobar la ampliación de Honduras Solidaria.- 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 SEIS (6) PROHIBICION DE VENTA DE ALCOHOL:** El Señor Alcalde tocara un tema

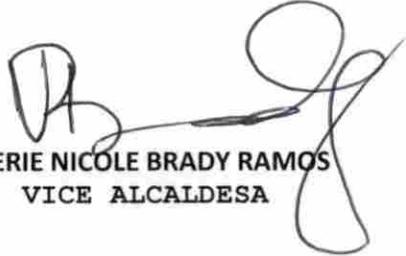
sobre lo que es la Prohibición de venta de bebidas alcohólicas a mini súper.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Buenas tardes, lo que ha habido en las últimas semanas después de tener la alcaldía medio abierto es: un gran interés de abrir más minisúper con venta de alcohol y todos los patronatos están en contra de que haya más, ellos no quieren que extendamos más permisos de venta de alcohol en ningún lugar hay gente interesada en eso, solo que quiero que nosotros decidamos que no va haber más licencias de venta de alcohol en minisúper por el resto del año, que queda suspendido por el resto del año en nuevas licencias, las que ya tienen ya tienen, pero todo mundo anda en eso ahorita hay como seis personas en cada barrio queriendo un minisúper y lo que quieren es un bar, y como no están dando bares están buscando otra forma de vender, los patronatos no lo quieren yo creo que debemos suspender lo que son las nuevas licencias de bebidas alcohólicas para el resto del año.- Manifiesta la Regidora Ingrid Rosales: pero que el patronato lo apruebe es uno de los requisitos, si el patronato no lo aprueba no le podemos dar la licencia.- Responde el Alcalde Municipal, manifestando: si pero a la misma vez ellos quieren librarse del problema, si no hay no hay.- Manifiesta la Regidora Ingrid Rosales: ellos quieren curarse en salud y decir no ya no hay.- Manifiesta el Alcalde Municipal: ellos denuncian cada vez aquí están vendiendo guaro por favor no den más permiso, pero lo hacen escondidos ahora están buscando legalizarse, ellos no lo quieren.- Manifiesta el Regidor Delvin Merino: Agregarle también a esto pulperías que no tienen el permiso y lo están vendiendo clandestinamente, entonces hay que patrullar esas zonas porque hay personas que ya no aguantan eso, en la punta, por donde doña Meche, ellos andan todo el día en eso.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Esa parte lo tenemos reglamentado, lo que no tenemos es una ley que me diga no te lo voy a dar porque todo tiene derecho a solicitarse, si no la ley te lo prohíbe, lo que quiero es suspender nuevas licencias de venta de alcohol a minisúper para el resto del año, nuevas licencias para que no hayan más, es las grandes quejas que tienen los hospitales, que está habiendo más accidentes que nunca de gente bola, y supuestamente hay un toque de queda que no hay alcohol y la gente siempre está encontrando.- Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: Si no hay alguna pregunta pueden proceder a votar a favor de suspender las nuevas licencias de bebidas alcohólicas para el resto del año 2020.-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 RAMÓN SIGUENZA VALLECILLO.-**PUNTO NUMERO SIETE (7) MODIFICACION PRESUPUESTARIA:** La Secretaria Municipal manifiesta: El Regidor Delvin Merino, quiere abordar en el tema de las bolsas, porque ahorita es el momento de poder dejar en acta la ampliación si quieren más presupuesto de los L.500,000.00.-Se da la palabra al Regidor Delvin Merino, quien manifiesta: Buenas tardes a todos, y darles las gracias al Alcalde, cuando le solicite por aparte la cantidad de cincuenta para enfrentar aquel sector porque en esta cuestión de la pandemia es bien complejo, lo que hablábamos con el Regidor Dorn que hay personas que antes tenían un trabajo y no calificaban pero ahora están sin trabajo y la situación es más difícil controlarlo ya, y gracias que se pudo mantener allá con una comisión la cual está integrada por personas muy honorables por decirlo así, e intentamos hacer un buen trabajo pero yo sé si igual van viendo la necesidad que hay en la comunidad entonces él lo aprobó y quedo en dos cincuenta, entonces hace falta que por favor me emitan el cheque que el Alcalde me dijo que lo iba hacer para poder cuadrar con Eldons y así también como hace dos días lleve una nota que la Vice Alcaldesa ya lo tiene en mano, para poder terminar con lo que falta en el sector, para intentar atender a la población y buscar irle saliendo a eso y también darle las gracias a Nidia por el trabajo que va haciendo en las diferentes comunidades, porque las cosas se tienen que decir esta situación es muy difícil es más dura que un terremoto, un huracán y todo y no hay una concreta y clara para esto y todo mundo está siendo golpeado desde el más rico hasta el más pobre y no hay una salida la gente te llama y es difícil salir y usted va intentando salir, el Alcalde dijo que se iba estar hablando de esto y él tenía la razón, yo quisiera poder salir con el sector que me corresponde porque cada lugar es bien diferente, siento que así vamos saliendo de manera paulatina.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: señor Regidor lo mismo que usted está anunciando, recordando que estas ampliando de doscientos mil (L.200,000.00) a trescientos diez mil (310,000.00), yo creo que esto es todo lo que estás haciendo porque ese es tu presupuesto este es tu dinero para ayudar al sector que más te parece, lo que está anunciando es que usted amplió doscientos a trescientos diez mil.- Manifiesta el regidor Delvin Merino: igual quiero a los compañeros felicitarles por lo que han hecho en las comunidades.-El Regidor Ottoniel Lopez, manifiesta: de algunos lugares la gente nos está llamando y yo sé que con la ayuda que está haciendo Nidia, que todo mundo sabemos la labor que hace, pero los alimentos que se entregaron, por ejemplo los entregue casi un mes ya, ahorita va ayudarnos ella en parte de mi sector porque la verdad que aquí de todos lados lo llaman a uno y sabemos que se ha dado apoyo, pero algunos lugares de repente no se cubren al 100% aunque uno quiera cubrirlos siempre quedan espacios allí.-El Regidor Dorn Ebanks, manifiesta: Alcalde yo creo que lo que Otto está diciendo que

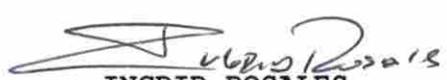
ha llegado la hora de seguir liberando del presupuesto de los Regidores, yo nunca pense que se pudiera extender tanto y al final de la jornada lo que sucede es definir entre lo urgente y lo importante, ahorita lo urgente es que la gente no se levante al desesperarse y salir a la calle cuando están en una desesperación como dicen que el hambre pierde miedo, y yo creo que llego la hora en que tenemos la liquidación ahora, que todo pase, y todo este aprobado, de que se puede ir liberando más porque la gente no deja de llamar e insistir.- Toma la palabra el Alcalde Municipal quien manifiesta: yo estoy de acuerdo con usted yo creo que tiene que quedar claro aquí que con cualquiera de ustedes que me llame para obtener parte de su presupuesto yo creo que yo lo puedo autorizar y aquí lo resolvemos, si alguien quiere conseguir comida yo te consigo el crédito y después lo mandamos a pagar creo que eso es lo más fácil, que tener que esperar una semana, dos semanas para una sesión de Corporación no creo que sea necesario, como ustedes tienen trescientos mil más cada uno, si quieren usar cincuenta mil (50,000.00) o cien mil (100,000.00) allí esta porque es una labor colectiva, porque me pasa a mi todos los días, me llaman cinco personas y les resuelvo a las cinco, porque una persona que te llame es diferente a cuando vos salís a repartir porque aunque no ocupan agarran, pero el que llama si está desesperado, hoy me llamo una persona que no había comido un día, en cinco minutos le resolví pero si uno llega a un barrio con mil bolsas, usted regala mil bolsas todos los días.- El Regidor David Barahona manifiesta: la gente que lo llama dos, o tres veces a uno es porque necesita.-El Alcalde manifiesta: he visto empleados de la Alcaldía llevando bolsas y no lo ocupan ¡si están pagados! Y yo lo he visto, hay taxistas que han conseguido tres veces en una semana.- Manifiesta la regidora Nidia Webster: los taxistas consiguieron bonos con clínicas esperanza de allí consiguieron ayuda con Madeyso y con la Bip, los mismitos cuatrocientos diez que están legales consiguieron en una semana tres veces.- La Regidora Norma Torres, manifiesta: Pero estaban molestos porque dijeron que las empresas eran aparte y la Muni era aparte.- El dinero está presupuestado para ustedes pero no para gastarlo en comida, si quieren ampliarlo los cinco millones (L5,000,000.00) y gastan lo que tienen que gastar y lo que no se gasta pues se queda allí, pero ampliarlo ahorita los cinco millones (L. 5,000,000.00) por si ustedes lo ocupan lo tenemos de inmediato.- Manifiesta la Vice Alcaldesa: porque el dinero no está en esa partida y no podemos emitir más cheques hasta que el dinero este en esa partida entonces no podemos ampliar los cinco millones, como solo ampliamos dos faltan tres millones (3,000,000.00) y ya cuando ustedes lo ocupan ya el dinero está en la partida y el Alcalde lo autoriza.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: yo he visto las bolsas, he visto que las señoras no lo pueden cargar yo creo que ese debe ser un buen estándar, yo le metí cinco libras de pollo porque yo creo que solo dar frijoles y arroz ya está aburrido, me constaba ochenta pesos más pero la gente ese ha sido el comentario ¡gracias por la carne! Yo no creo que puedan hacer más ustedes que están sirviendo al pueblo, que una persona que no tiene comida y le va con una buena bolsa de comida, honestamente no sé qué más pueden hacer con el dinero ahorita.- Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en favor de aprobar la ampliación presupuestaria por la cantidad de tres millones (L.3,000,000.00) de lempiras y aprobar que cuando sea solicitado del presupuesto de los Regidores está autorizado el Alcalde Municipal en dar la cantidad autorizada.-**PUNTO NUMERO OCHO (8) CIERRE DE SESION:** No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice. -Se cierra la sesión siendo las 4:45 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 siguientes puntos: **PUNTO NÚMERO CUATRO (4) DOMINIOS PLENO:** se aprobó el dominio pleno número **027-2018** con un porcentaje del **10%** que serían **15,220.30** más **L. 1500** de título de Certificación Catastra.-Se aprobó el dominio pleno número **28-2018** con un porcentaje del **10%** que serían **11,940.00** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.- Se aprobó el dominio pleno número **29-2018** con un porcentaje del **10%** que serían **L. 8,422.74** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.- Se aprobó el dominio pleno número **4652-16** con un porcentaje del **10%** que serían **L.7,898.81** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.- Se aprobó el dominio pleno número **063-2018** con un porcentaje del **20%** que serían **L. 3,348.00** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-Se aprobó el dominio pleno número **4649-16** con un porcentaje del **10%** que serían **L. 9,478.94** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.-Se aprobó el dominio pleno número **4440-2014** con un porcentaje del **20%** que serían **L.2,787.00** más **L. 1500** de título de Certificación Catastral.- **PUNTO NUMERO CINCO (5):** Se aprobó la ampliación de Honduras Solidaria.-**PUNTO NUMERO SEIS (6)** Se aprobó suspender las nuevas licencias de bebidas alcohólicas para el resto del año 2020.-**PUNTO NUMERO SIETE (7) MODIFICACION PRESUPUESTARIA:** la ampliación presupuestaria por la cantidad de tres millones (L.3,000,000.00) de lempiras y aprobar que cuando sea solicitado del presupuesto de los Regidores está autorizado el Alcalde Municipal en dar la cantidad autorizada.-----

-----ULTIMA LINEA-----


JERRY DAVE HYNDS JULIO
ALCALDE MUNICIPAL



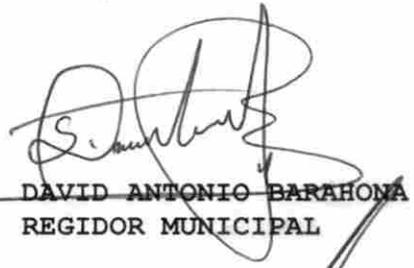

VALERIE NICOLE BRADY RAMOS
VICE ALCALDESA

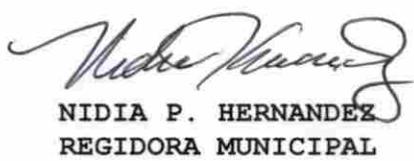

INGRID ROSALES
REGIDORA MUNICIPAL

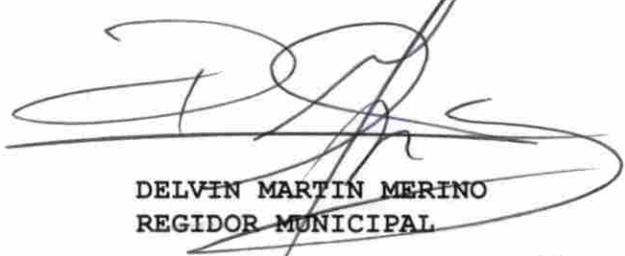

NORMA MARIA TORRES
REGIDORA MUNICIPAL


RAYMOND S. CHERINGTON
REGIDOR MUNICIPAL

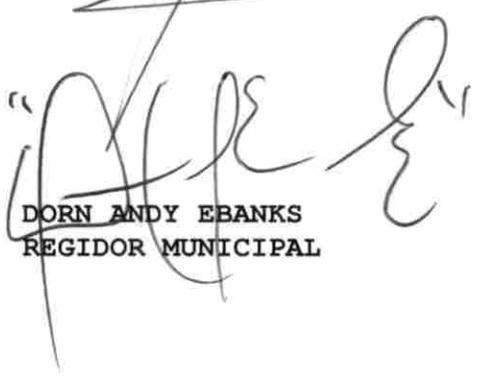

OTTONIEL LOPEZ
REGIDOR MUNICIPAL


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

