



ACTA NUMERO CINCO (05)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en la Sala de Conferencias del Palacio Municipal, para celebrar previa convocatoria a sesión **ORDINARIA**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatan, a las tres de la tarde con treinta minutos (03:30 p.m.) el día miércoles once (11) de Marzo 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**, el Comisionado Municipal Oliver Fisher, los miembros de la comisión ciudadana de transparencia Jhon Watler, Relaciones Publicas 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) Expedientes de Dominios Plenos y Expedientes administrativos -5) Proyecto engramado del Estadio Julio Galindo.-6) Establecer fecha para Cabildo Abierto (Valores Catastrales).- 7) Convenios.-8) Informe de Tesorería.-9) 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 la Secretaria Municipal Abog. Yannell Brooks.- **PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE SESION**: Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien da apertura a la sesión, pedimos aprobar ingresar a sesión la ejecución de un proyecto de un perfil en el Estadio Julio Galindo.- Aprobado por todos los regidores presentes.-**PUNTO NUMERO CUATRO (4) EXPEDIENTES DE DOMINIO PLENOS Y EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS**: Se da la palabra al Asesor Legal quien expondrá el tema y manifiesta: Buenas tardes Honorable Corporación el día de hoy tenemos varios expedientes administrativos contentivos de dominio pleno así como de exoneraciones de pagos de impuestos:

EXPEDIENTE NUMERO 4,486-15

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 23 de enero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,486-15**, de fecha 05 de febrero del 2015, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **SUSAN MERLYN JAMES BENNETT**, representado por el Abogado **RAUL EDGARDO SIERRA BARRIENTOS**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de "FLOWERS BAY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO: Que en fecha cinco (05) de febrero del año dos mil quince (2015), la señora **SUSAN MERLYN JAMES BENNETT**, representado por el Abogado **RAUL EDGARDO SIERRA BARRIENTOS**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de "FLOWERS BAY", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (594.53 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO CUARENTA Y SIETE ACRES (0.147 @)**; el que según levantamiento topográfico in situ elaborado por la Unidad Técnica del Departamento catastro Municipal, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con calle de acceso; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la señora **CARLA ANN BENNETT JOHNSON**; **AL ESTE:** Colinda con calle e acceso; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la señora **CARLA ANN BENNETT JOHNSON**; inmueble que adquirió por compra venta en documento privado de la señora **ORIA ROSE BENNETT**, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folio 9).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

TERCERO: Que en fecha 11 de abril del 2015, la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizó Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo en fecha 22 de julio del 2016, 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 de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, 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 **CIENTO OCHO PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS (108.995 Mts)** .- (Ver folios 28 al 32).

CUARTO: En fecha 28 de octubre del 2016, se emite INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por parte de la Jefe del Departamento de Catastro Abogada **MERREL DAMARA ABBOTT**, 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 el área sobre el cual debe ser otorgado, con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS ACRES (485.54 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO VEINTE ACRES (0.120 @)**; lo anterior aplicando el retiro de **CIENTO OCHO PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS (108.995 Mts)**; 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 33 al 36).

CUARTO: Que mediante Declaración Jurada debidamente autenticada presentada la señora **SUSAN MERLYN JAMES BENNETT**, se manifiesta conforme con los retiros que en el inmueble objeto de este proceso administrativo se establecieron.

QUINTO: Que con fecha 11 de diciembre del año 2019, el Apoderado Legal de la peticionaria, presentó un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizada en el diario La Prensa de fecha 08 de octubre del 2019, así como las publicaciones radiales en una emisora local; 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 **4,486-15**, 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 y cercada por dos de sus rumbos.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-109-0049** a nombre de la señora **ORIA ROSE BENNETT**, persona de 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 petionario.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **SUSAN MERLYN JAMES BENNETT**, está en posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles 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 **SUSAN MERLYN JAMES BENNETT**, 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 **SUSAN MERLYN JAMES BENNETT**, 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 4486-15 con un porcentaje del 20% que serían L.6,409.06 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**.

EXPEDIENTE NUMERO 4,535-15

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 24 de enero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **4,535-15**, de fecha 25 de agosto del 2015, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **FRANCISCO ALVARENGA RODRIGUEZ**, representado por el Abogado **RAUL EDGARDO SIERRA BARRIENTOS**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de "TATCH POINT", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO: Que en fecha veinticinco (25) de agosto del año dos mil quince (2015), el señor **FRANCISCO ALVARENGA RODRIGUEZ**, representado por el Abogado **RAUL EDGARDO SIERRA BARRIENTOS**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como "TATCH POINT", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (407.84 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10 @)**; el que según levantamiento topográfico in situ elaborado por la Unidad Técnica del Departamento catastro Municipal, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad del señor **HOWARD SOLOMON**; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor **HOWARD SOLON**; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor **HOWARD SOLOMON**; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor **HOWARD SOLOMON**; inmueble que adquirió por compra venta en documento privado del señor **JOSE ALEJANDRO GUEVARA REYES**, y este a su vez adquirió en Documento Privado un lote de mayor extensión del señor **HOWARD ROY NEAL SOLOMON WESTER**, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 3 y 50, 51 y 53).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

TERCERO: Que en fecha 28 de octubre del 2015, la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizó Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo en fecha 26 de julio del 2016, levantando los datos Topográficos, con la descripción exacta de las distancias, rumbos y colindancias actuales, acompañando los datos finales con los que se deberían otorgar en caso de ser aprobado esta solicitud de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, 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 25 al 28); acompañado además la firma de los colindante

CUARTO: En fecha 28 de octubre del 2016, se emite INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por parte de la jefe del Departamento de Catastro Abogada **MERREL DAMARA ABBOTT**, 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 el área sobre el cual debe ser otorgado, con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (407.84 Mts²), equivalente a CERO PUNTO DIEZ ACRES (0.10 @)**; 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 30 al 32).

CUARTO: Que mediante en fecha 05 de agosto del 2016, la Asesora Titular del departamento Legal Abogada **Paula Rosario Bonilla**, emitió su opinión favorable para que se otorgara el Dominio Pleno, mismo que fue sometido al conocimiento de la Honorable Corporación en Sesión ordinaria celebrada en fecha 24 de enero del 2018, en la cual se resolvió **que este dominio pleno quedara pendiente de aprobación, y remitirlo al Departamento de catastro a fin de que los valores fueran nuevamente calculados.** (Ver folios 33 al 35 y 43).

QUINTO: Que en fecha 05 de febrero del 2019, se emite nuevo Informe Final, por parte de la Jefe del departamento de Catastro señora MARCELA SAPHREY (ver folios 44 al 47) en donde se actualiza la información en lo relacionado al valor catastral del inmueble solicitado en Dominio Pleno; pero con el objeto de esclarecer algunos puntos relevantes, se solicitó por parte de este Departamento Legal al Departamento de Catastro su aclaración; mismo que fue realizado mediante ADENDUM de fecha 21 de octubre del 2019, firmado por la Jefe del departamento de Catastro Arquitecta TRICIA WOODS.

SEXTO: Que con fecha 20 de octubre del año 2016, el Apoderado Legal de la peticionaria, presentó un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizada en el diario La Prensa de fecha 23 de septiembre del 2016, así como las publicaciones radiales en una emisora local; 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 **4,535-15**, 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 y señalado con mingos de pvc y cemento en todo sus rumbos.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-01-320-0004** a nombre del señor **HOWARD ROY NEIL SOLOMON WEBSTER SOLOMON**, persona de quien según documentación agregada al expediente originalmente vendió mediante documento privado un lote de mayor extensión al que es objeto de este proceso administrativo, al señor **JOSE ALEJANDRO GUEVARA REYES**, quien es la persona del cual adquirió el peticionario el inmueble solicitado en Dominio Pleno, 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 **FRANCISCO ALVARENGA RODRIGUEZ**, está en posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles 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 **FRANCISCO ALVARENGA RODRIGUEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como "TATCH PINT", 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 **FRANCISCO ALVARENGA RODRIGUEZ**, si así lo estima conveniente, determinando a su vez, el valor que tendrá que pagar el poseedor para la extensión del Título de Propiedad en Dominio Pleno conforme al informe rendido oportunamente por el departamento de Catastro Municipal.

Abog. JOSE ANGEL CARRANZA FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL

Toma la palabra la Vice Alcalde quien pregunta: ¿no recae cerca del aeropuerto? Responde la jefa del departamento de Catastro: Es adyacente a lo que es la pista, una parte donde él estaba lotificando en un momento se detuvo pero no es cercanía, tiene como unos 300 metros del límite de propiedad de lo que es la pista del aeropuerto, está alejado entre la pista y la carretera hay una franja de terreno que está a favor del señor Howard, él ha vendido a diferentes personas y la mitad del inmueble ya fue emitido en dominio pleno, la otra en la vendió a un tercero y ese tercero es que está solicitando este dominio pleno.- Manifiesta la Vice Alcaldesa: no está dentro del polígono del aeropuerto.- Responde la Arquitecta: esta fuera del perímetro de lo que es el polígono del aeropuerto.- Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal aprobando el dominio pleno numero 4535-15 con un porcentaje del 20% que serían L.7,341.00 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.

EXPEDIENTE NUMERO 073-18

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 07 de febrero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **073-18**, de fecha 19 de octubre del 2018, contenido de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **TASHA TANIA PINACCE BENNETT**, quien actúa en su condición de Representante Legal en su condición de madre de sus menores hijas **TANIA JAMILETH BODDEN PINACCE, DANIA ELIZABETH BODDEN PINACCE, JENNY WUANDA BODDEN PINACCE y ARNIELA NATASHA BODDEN PINACCE**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CRISTIAN JAVIER RAUDALES MEDINA**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Comunidad de **"FLOWERS BAY"**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que en fecha diecinueve (19) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), la señora **TASHA TANIA PINACCE BENNETT**, quien actúa en su condición de Representante Legal en su condición de madre de sus menores hijas **TANIA JAMILETH BODDEN PINACCE, DANIA ELIZABETH BODDEN PINACCE, JENNY WUANDA BODDEN PINACCE y ARNIELA NATASHA BODDEN PINACCE**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CRISTIAN JAVIER RAUDALES MEDINA**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como Comunidad de **"FLOWERS BAY"**, de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (278.28 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CERO SESETA Y OCHO ACRES (0.068 @)**; el que según levantamiento topográfico in situ elaborado por la Unidad Técnica del Departamento Catastro Municipal, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL**

NORTE: Colinda con propiedad del señor JYMMY ROLANDO BENNETT; **AL SUR:** Colinda con calle pavimentada de uso público; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la señora ANNIE CAROLINE BENNETT; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor JIMMY ROLANDO BENNETT; inmueble documentado mediante Declaración Jurada de Posesión de Propiedad, documentos debidamente autenticados; (según documento ver folios 4 y 5).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

TERCERO: Que en fecha 27 de febrero del 2019, la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizó Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo en fecha 04 de marzo del 2019, 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 de Venta del Inmueble en Dominio Pleno, 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 20 al 29).

CUARTO: En fecha 21 de octubre del 2019, se emite INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por parte de la Asesora de Antecedentes Catastrales señora **Marcela Saphrey** y la Jefe del Departamento de Catastro 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 el área sobre el cual debe ser otorgado, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (278.28 Mts²), equivalente a CERO PUNTO CERO SESETA Y OCHO ACRES (0.068 @);** 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 32 al 34).

QUINTO: Que con fecha 16 de enero del año 2020, el Apoderado Legal de la parte peticionaria, presentó un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizado en La gaceta Municipal, así como las publicaciones radiales en una emisora local; sin que a la fecha 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 **073-18**, 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 y cercada por dos de sus rumbos.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-05-302-0606** misma que aparece como **desconocido en el sistema,** tomándose en consideración los hallazgos de campo donde se encuentran dos viviendas cuyos habitantes reconocen al señor **YIMMY ROLANDO BENNETT**, como el propietario, 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 la señora **TASHA TANIA PINACCE BENNETT**, está en posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles 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 **TASHA TANIA PINACCE BENNETT**, 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 **TASHA TANIA PINACCE BENNETT**, quien actúa en su condición de Representante Legal en su condición de madre de sus menores hijas **TANIA JAMILETH BODDEN PINACCE, DANIA ELIZABETH BODDEN PINACCE, JENNY WUANDA BODDEN PINACCE y ARNIELA NATASHA BODDEN PINACCE**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CRISTIAN JAVIER RAUDALES MEDINA**, 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 073-18 con un porcentaje del 10% que serían L.3,339.36 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYND'S 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.

EXPEDIENTE NUMERO 032-2019

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 10 de febrero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **032-2019**, de fecha 27 de marzo del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **BRUCE PATRICK BODDEN JACKSON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Aldea de "FRENCH KEY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que en fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), el señor **BRUCE PATRICK BODDEN JACKSON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como Aldea de "FRENCH KEY", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **UN MIL SETENTA PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (1,070.90 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO ACRES (0.265 @)**; el que según levantamiento topográfico in situ elaborado por el Departamento Catastro Municipal y según datos de la base catastral, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con calle de acceso; **AL SUR:** Colinda con propiedad de CHARLES ERROL JACKSON; **AL ESTE:** Colinda con calle principal de Frech Key; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor NELSON JACKSON; inmueble que fue adquirido por el peticionario mediante Documento Privado de Donación del señor **NELSON JACKSON McNAB**, documentos que se acompaña debidamente autenticados; (según documento ver folio 3).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

TERCERO: Que en fecha 30 de agosto del 2019, se emite DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL, firmado por la Arquitecta **DIANA CRUZ** (Técnico de Catastro) y por la señora **MARCELA SHAPRHEY** (Asesora de antecedentes Catastrales) y Arquitecta **TRICIA WOODS** (Jefe del Departamento de Catastro), 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 el área sobre el cual debe ser otorgado, con una extensión

superficial de **UN MIL SESENTA PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (1,060.13 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO DOSCIENTOS SESENTA Y DOS ACRES (0.262 @)**; 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 32 al 34); así como la aplicación de un retiro por **DIEZ PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (10.77 Mts²)**; (ver folios 14 al 21), retiro que

fue expresamente aceptado por el Apoderado Legal de la parte solicitante al firmar el acta respectiva (ver folio 13), e igual la manifestación de conformidad de los colindantes.

CUARTO: Que con fecha 25 de noviembre del año 2019, el Apoderado Legal de la parte peticionaria, presento un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizado en el diario La prensa de fecha 14 de noviembre del 2019, así como las publicaciones radiales en una emisora local; sin que a la fecha 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 **032-2019**, 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 y cercada por dos de sus rumbos.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-314-0006** misma que aparece a nombre del señor **NELSON JACKSON**, persona que dono el inmueble al peticionario, 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 **BRUCE PATRICK BODDEN JACKSON**, está en posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles 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 **BRUCE PATRICK BODDEN JACKSON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**FRENCH KEY**", 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 **BRUCE PATRICK BODDEN JACKSON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, 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 032-2019 con un porcentaje del 10% que serían L.12,721.56 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.**

EXPEDIENTE 042-2019

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 10 de febrero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **042-2019**, de fecha 07 de mayo del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Aldea de **“FRENCH KEY”**, jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que en fecha siete (07) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como Aldea de

"**FRENCH KEY**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS (736.21 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO OCHENTA Y DOS ACRES (0.182 @)**; el que según levantamiento topográfico in situ elaborado por el Departamento Catastro Municipal y los datos según la base catastral, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE**: Colinda con propiedad del señor **NELSON JACKSON**; **AL SUR**: Colinda con propiedad de **NELSON JACKSON**; **AL ESTE**: Colinda con propiedad del señor **CHARLES ERROL JACKSON**; y, **AL OESTE**: Colinda con propiedad del señor **NELSON JACKSON**; inmueble que fue adquirido por el peticionario mediante Documento Privado de Donación del señor **NELSON JACKSON McNAB**, documentos que se acompaña debidamente autenticados; (según documento ver folio 8).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

TERCERO: Que en fecha 23 de julio del 2019, se emite **DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL**, firmado por la Arquitecta **DIANA CRUZ** (Técnico de Catastro) y por la señora **MARCELA SHAPRHEY** (Asesora de antecedentes Catastrales) y Arquitecta **TRICIA WOODS** (Jefe del Departamento de Catastro), 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 el área sobre el cual debe ser otorgado, con una extensión superficial de **SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS (736.21 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO OCHENTA Y DOS ACRES (0.182 @)**; 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 16 al 21); no aplicaron retiros al inmueble, así mismo consta las manifestaciones de conformidad de los colindantes.

CUARTO: Que con fecha 25 de noviembre del año 2019, el Apoderado Legal de la parte peticionaria, presento un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizado en el diario La prensa de fecha 14 de noviembre del 2019, así como las publicaciones radiales en una emisora local; sin que a la fecha 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 **042-2019**, 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 y cercada por dos de sus rumbos.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-314-0006** misma que aparece a nombre del señor **NELSON JACKSON**, persona que dono el inmueble a la peticionaria, 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 la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, está en posesión o

tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles 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 la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "FRENCH KEY", 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 **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, 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 042-2019 con un porcentaje del 20% que serían L. 8,834.52 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor **JERRY DAVE HYNDNS 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.

EXPEDIENTE NUMERO 041-2019

SE EMITE DICTAMEN

Departamento Legal, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; 10 de febrero del 2020.

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **041-2019**, de fecha 07 de mayo del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como Aldea de "FRENCH KEY", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que en fecha siete (07) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como Aldea de "FRENCH KEY", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (24,535.08 Mts²), equivalente a SEIS PUNTO CERO SEIS ACRES (6.06 @)**; el que según levantamiento topográfico in situ elaborado por el Departamento Catastro Municipal, y la base de datos del sistema catastral, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la señora **JENNIE LAVEME ELWIN JACKSON**; **AL SUR:** Colinda con propiedad del señor **CASSIE MARVIN JACKSON DIXON**; **AL ESTE:** Colinda con propiedad del señor **CASSIE MARVIN JACKSON DIXON** y **DIANA VALLI SAMUELS McNAB**; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad del señor **NELSON JACKSON McNAB**; inmueble que fue adquirido por el peticionario mediante Documento Privado de Donación del señor **NELSON JACKSON McNAB**, documentos que se acompaña debidamente autenticados; (según documento ver folio 9 y 10).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

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

TERCERO: Que en fecha 10 de septiembre del 2019, se emite DICTAMEN TECNICO E INFORME FINAL, firmado por la Arquitecta **DIANA CRUZ** (Técnico de Catastro) y por la señora **MARCELA SHAPRHEY** (Asesora de antecedentes Catastrales) y Arquitecta **TRICIA WOODS** (Jefe del Departamento de Catastro), 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 el área sobre el cual debe ser otorgado, con una extensión superficial de **VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO Y SEIS PUNTO NOVECIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (24,481.916 Mts²), equivalente a SEIS PUNTO CERO CUARENTA Y NUEVE ACRES (6.049 @)**; aplicando un retiro por un área de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CAURENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (48.49 Mts²)**; 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 16 al 21); así mismo consta las manifestaciones de conformidad de los colindantes.

CUARTO: Que con fecha 25 de noviembre del año 2019, el Apoderado Legal de la parte peticionaria, presento un ejemplar de la Publicación del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizado en el diario La prensa de fecha 14 de noviembre del 2019, así como las publicaciones radiales en una emisora local; sin que a la fecha 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 **041-2019**, 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 y cercada por dos de sus rumbos.

Es importante mencionar que según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-314-0068** misma que aparece a nombre del señor **NELSON JACKSON**, persona que dono el inmueble a la peticionaria, 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 la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, está en posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles 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 **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "**FRENCH KEY**", 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 de la señora **LETHA ROSE JACKSON DIXON**, representado en el presente Proceso Administrativo por el Abogado **CLEVE R. BODDEN**, 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 041-2019 con un porcentaje del 10% que serían L. 60,800.68 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.

EXPEDIENTE NUMERO 040-2019

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento al Memorándum **AMR/CAT N° 40-2019**, de fecha 16 de noviembre del año 2019, en el Expediente Administrativo número **08-2018**, de fecha 13 de marzo del 2018, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY y TIFFANY DILBERT KELLY**, representados por la Abogada **CLAUDETTE MCNELA JAMES**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como barrio "EL TICKET", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha trece (13) de marzo del año dos mil dieciocho (2018), los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY y TIFFANY DILBERT KELLY**, representados por la Abogada **CLAUDETTE MCNELA JAMES**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como Barrio "EL TICKET", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (683.85 Mts2), equivalente a CERO PUNTO DIECISIETE ACRES (0.17 @)**; según el escrito de solicitud, tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con quebrada y propiedad de Priscila Fisher; **AL SUR:** Colinda con propiedad de ROLANDO ANTONIO, ESLY MIREYA, LESLY MAURINA ANISSA ADELA ARELY ADETE y ODESSA JANEEL, todos de apellidos KELLY; **AL ESTE:** Colinda con calle principal pavimentada; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la familia FISHER, muro de concreto de por medio;

inmueble mediante que fue adquirido por medio de compra venta a la señora PRISCILA M GUZMAN, en escritura pública, bajo el Instrumento noventa y cuatro, de fecha veintiséis de julio del dos mil uno, ante el Notario Domingo Lorenzo Martínez; (ver folios 10 y 11).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

SEGUNDO: Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece lo siguiente. **a)** Que el documento presentado como respaldo a la presente petición, es una Compraventa en Instrumento Público, por lo que, según lo ahí establecido, el inmueble peticionado en dominio pleno, tiene un asiento registral, por lo que es de naturaleza privada; **b)** Que igual según el sistema catastral, este inmueble se encuentra debidamente registrado con asignación de clave, a nombre de los peticionarios, e igual según documento que obra a folio 12 del presente expediente administrativo, se establece que los peticionarios tienen el dominio pleno de éste inmueble; **c)** Se verifico en el SINAP, los antecedentes señalados en el Instrumento Público (número 36 del Tomo 41, y que fue actualizado a matrícula 399569), estableciéndose que el mismo está registrado a favor del señor VICTOR RENE GUZMAN, tal y como lo dejo establecido en el Dictamen, la Jefe del Departamento de catastro.

TERCERO: Por lo anterior salvo mejor documentación y demás pruebas que pudiera presentar la Apoderada Legal de los peticionarios, ya que no está debidamente acreditado que ese inmueble sea susceptible a tramitación de dominio pleno, por ser el mismo conforme a los hallazgos de **NATURALEZA PRIVADA, razón por la cual esta Corporación Municipal, no podría extender título de propiedad por venta en Dominio Pleno,** por ser suficientemente claro lo establecido por el artículo 70 de la Ley de Municipalidades al no ser este inmueble propiedad de la Municipalidad; igual lo establecido por los artículos 1, del Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, el que literalmente dice: **La municipalidad tiene competencia para conocer y resolverá mediante Procedimiento Administrativo de jurisdicción voluntaria, toda petición presentada por particulares que se encuentren en posesión de bienes inmuebles ejidales, y de aquellos otros de dominio de la Municipalidad, localizados dentro de los límites urbanos y sobre los cuales sus poseedores lo ocupen quieta, pacífica y públicamente, sin tener Título de Propiedad en Dominio Pleno.**

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que **no se puede continuar** con este Trámite Administrativo presentado por los señores **COLBY HARRISON DILBERT KELLY, GILBERT CARSON DILBERT KELLY y TIFFANY DILBERT KELLY,** salvó que las partes solicitantes, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble peticionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamentó de Islas de la Bahía, caso contrario se debe denegar la presente solicitud.

En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.

Roatán, Islas de la Bahía 05 de febrero del 2,020.

Abog. José Ángel Carranza Flores
Asesor Legal

El asesor legal manifiesta: todos esos terrenos ya cuentan según antecedente con título de propiedad. - Manifiesta la arquitecta jefa del departamento de Catastro: lo que pidió la abogada fue dominio pleno sobre esta área que ya contaba con título a favor de sus clientes, pero no solicito sobre el área sobre el cual ellos estaban en posesión la cual ya contaba con una escritura pública a favor de terceros. - Pregunta el Regidor Dom Ebanks: ¿qué hacemos en este caso? -Toma la palabra el Asesor legal y responde: Como les explicaba que al momento de llevar la escritura ellos, en el sistema les aparece que no hay área para registrar este título, pero yo considero que la abogada debió haber explicado eso en su petición de que porque se está solicitando Dominio pleno. - Toma la palabra el Alcalde Municipal quien manifiesta: Una pregunta ¿si un caso no procede porque llega hasta acá? Responde el Asesor Legal: porque es una petición hecha a la Corporación Municipal. - Toma la palabra el Alcalde Municipal quien manifiesta: lo está denegando los requisitos, ¿porque llega hasta acá?; si eso no llena los requisitos de dominio pleno no tiene que llegar hasta aquí, se regresa el trámite de secretaria. - Toma la palabra el Asesor Legal quien manifiesta: Lo que sucede señor Alcalde que salió con una resolución para efecto si ellos van hacer uso de algún recurso. - Toma la palabra la Jefa del Departamento de Catastro quien manifiesta: Yo digo que se cierre lo único que como observación allí es que hemos encontrado que si no está notificado por punto de acta lo que hacen es que esperan que pase una administración y regresan a secretaria a solicitar el mismo dominio pleno causando doble trabajo al departamento de Catastro sobre algo ya dictaminado estamos tratando de cambiar los filtros de que se identifican esas personas que están solicitando hasta tres veces sobre algo que no procede, porque no cumplen con los requisitos, en este caso hemos detectado varios dominio pleno que no cumplen con los requisitos y queremos informar a la corporación más bien , que no cumplen por ende no proceden y se deberían de denegar, ya que cuentan con escritura pública.- Toma la palabra la Secretaria Municipal y manifiesta: De esta manera darle cierre y de esta manera archivarlo sin más diligencias y si alguien vuelve a presentar ya hay una resolución del porque tienen que ir al juzgado . - Después de discutido el tema se aprueba la opinión legal en el cual **se deniega la solicitud de dominio pleno del Exp. # 040-2019.** -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, DEL VIN MARTIN MERINO SCOTT, Y RULLY RAMON SIGUENZA VALLECILLO.

EXPEDIENTE NUMERO 04-2019

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento al proveído de fecha 22 de noviembre del año 2019, en el Expediente Administrativo número **04-2019**, de fecha 21 de enero del 2019, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **REMBERTO ALEXANDER ZAVALA ROSALES**, representado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como comunidad de "**FLOWERS BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha 21 de enero del año 2019, el señor **REMBERTO ALEXANDER ZAVALA ROSALES**, representado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido comunidad de "**FLOWRES BAY**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (484.92 Mts2)**, equivalente a **CERO PUNTO CIENTO DIECINUEVE ACRES (0.119 @)**; según el escrito de solicitud, tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con BROOCKS; **AL SUR:** Colinda con MRS MYRTHLE; **AL ESTE:** Colinda con ZAVALA; y, **AL OESTE:** Colinda con JENARO STEWERTH; inmueble mediante que fue adquirido por medio de compra venta en

documento privado del señor JERMY RICHIE STANLEY MATUTE (ver folio 11).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

SEGUNDO: Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece en forma clara y precisa que el inmueble solicitado en dominio pleno, se encuentra dentro de otro inmueble es decir forma parte de otro inmueble de mayor extensión superficial, y según documentación agregada, pertenece al señor RICHARD FARLINGTON BENNETT STEWART, quien tiene un título de dominio debidamente registrado, y se encuentra debidamente catastrado bajo Clave N° 1101-05-109-001 y Matricula N°1240349, información que fue cotejada por este Departamento Legal

TERCERO: Por lo anterior salvo mejor documentación y demás pruebas que pudiera presentar la Apoderada Legal del peticionario, no está debidamente acreditado que ese inmueble sea susceptible a tramitación de dominio pleno, ya que el mismo conforme a los hallazgos es de **NATURALEZA PRIVADA**, razón por la cual esta **Corporación Municipal, no podría extender título de propiedad por venta en Dominio Pleno**, por ser suficientemente claro lo establecido por el artículo 70 de la Ley de Municipalidades al no ser este inmueble propiedad de la Municipalidad; igual lo establecido por los artículos 1, del Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, el que literalmente dice: **La municipalidad tiene competencia para conocer y resolverá mediante Procedimiento Administrativo de jurisdicción voluntaria, toda petición presentada por particulares que se encuentren en posesión de bienes inmuebles ejidales, y de aquellos otros de dominio de la Municipalidad, localizados dentro de los límites urbanos y sobre los cuales sus poseedores lo ocupen quieta, pacífica y públicamente, sin tener Título de Propiedad en Dominio Pleno.**

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que **no se puede** continuar con este Trámite Administrativo, presentado por el señor **REMBERTO ALEXANDER ZAVALA ROSALES**, representado por la Abogada **YOMILA YOENLY ZAVALA ROSALES**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como comunidad de "**FLOWERS BAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, salvo que la parte solicitante, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble peticionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía

En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.

Roatán, Islas de la Bahía 06 de febrero del 2,020

Abog. José Ángel Carranza Flores
Asesor Legal

Después de discutido el tema se aprueba la opinión legal en el cual **se DENIEGA la solicitud de dominio pleno número 04-2019**. - 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

EXPEDIENTE NUMERO 4.432-14

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta, Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía; y, en cumplimiento al proveído de fecha 21 de noviembre del año 2019, en el Expediente Administrativo número **4,432-14**, de fecha 30 de julio del 2014, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por el señor **JOHN ASTOR NELSON GONZALES**, representado por el Abogado **MARIO DONALDO ACOSTA CARCAMO**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como "**WATERING PLACE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite emitir la siguiente Opinión Jurídica:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que en fecha 30 de julio del año 2014, el señor **JOHN ASTOR NELSON GONZALES**, representado por el Abogado **MARIO DONALDO ACOSTA CARCAMO**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como "**WATERING PLACE**", de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, el cual tiene un área de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO OCHENTAS METROS CUADRADOS (585.80 Mts²)**, equivalente a **CERO PUNTO CATORCE ACRES (0.14 @)**; según el escrito de solicitud, tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con calle de acceso; **AL SUR:** Colinda con herederos NELSON; **AL ESTE:** Colinda con calle de acceso; y, **AL OESTE:** Colinda con JUNE WELCOME; inmueble mediante que fue adquirido por medio de compra venta en documento privado del señor JOHN MOY NELSON (ver folio 6).- Además de acompañar a la presente solicitud, los demás documentos requeridos y necesarios, que acreditan tal petición.

SEGUNDO: Que revisado la documentación acompañada y el DICTAMEN TECNICO elaborado y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, se establece en forma clara y precisa que el inmueble solicitado en dominio pleno, se encuentra dentro de otro inmueble, es decir forma parte de otro inmueble de mayor extensión superficial, y según documentación agregada, pertenece a la señora JUNE CARROLL WELCOME NELSON, quien tiene un título de dominio debidamente registrado, y se encuentra debidamente catastrado bajo **Clave N° 1101-05-303-0346** y Matricula **N°387719**, información que fue cotejada por este Departamento Legal.

TERCERO: Por lo anterior salvo mejor documentación y demás pruebas que pudiera presentar la Apoderada Legal del peticionario, no está debidamente acreditado que ese inmueble sea susceptible a tramitación de dominio pleno, ya que el mismo conforme a los hallazgos es de **NATURALEZA PRIVADA**, razón por la cual esta **Corporación Municipal, no podría extender título de propiedad por venta en Dominio Pleno**, por ser suficientemente claro lo establecido por el artículo 70 de la Ley de Municipalidades al no ser este inmueble propiedad de la Municipalidad; igual lo establecido por los artículos 1, del Reglamento Especial para la Titulación de Inmuebles Urbanos Municipales en Posesión de Particulares, el que literalmente dice: **La municipalidad tiene competencia para conocer y resolverá mediante Procedimiento Administrativo de jurisdicción voluntaria, toda petición presentada por particulares que se encuentren en posesión de bienes inmuebles ejidales, y de aquellos otros de dominio de la Municipalidad, localizados dentro de los límites urbanos y sobre los cuales sus poseedores lo ocupen quieta, pacífica y públicamente, sin tener Título de Propiedad en Dominio Pleno.**

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la opinión que **no se puede** continuar con este Trámite Administrativo, presentado por el señor **JOHN ASTOR NELSON GONZALES**, representado

por el Abogado **MARIO DONALDO ACOSTA CARCAMO**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como "**WATERING PLACE**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, salvo que la parte solicitante, a través de su Apoderada Legal acredite con suficiente documentación que el inmueble peticionado, forma parte de los ejidos de esta Municipalidad de Roatán; departamento de Islas de la Bahía

En fe de lo cual firmo la presente opinión para ser agregado al expediente relacionado.

Roatán, Islas de la Bahía 06 de febrero del 2,020

Abog. José Ángel Carranza Flores.-Asesor Legal

Toma la palabra la jefa del departamento de Control Tributario quien manifiesta: Parte de socializar esto es que los contribuyentes afuera pueden encontrarse con ustedes los miembros de la honorable corporación y decir que no se están aprobando dominios plenos. - Pero ustedes saben que se realizó un trabajo, se investigó y esta con el documento de respaldo del porque se dice que no cumple con los requisitos actos para la aprobación del Dominio, Pleno, ustedes saben la historia correcta y saben que hay expedientes que están bajo estas condiciones. -Pregunta el Regidor Donr Ebasnk: ¿ese caso de Jhon Nelson que dimensión de tierra es? Responde el Asesor Legal 585.80 m² pero existe un título de propiedad comprendido por la cantidad de 3,075.62 m² y ese lote de 585.80 m² está dentro de esa propiedad, la cual ya está aprobado, registrada y catastrada. -La cual si se encuentra dentro de ese inmueble ya deja de ser susceptible a otorgarse un dominio pleno porque es parte de esa propiedad que ya fue aprobada. -Después de discutido el tema se aprueba la opinión legal en el cual **se DENIEGA la solicitud de dominio pleno número 4,432-14.** - 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

EXPEDIENTE NUMERO 913

SE EMITE DICTAMEN

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

VISTO: Para emitir Dictamen el Expediente Administrativo número **913**, de fecha 05 de septiembre del 2006, contentivo de la Solicitud para la Adjudicación de Título de Propiedad en Dominio Pleno, presentado por la señora **LUCILE RUTH COOPER JACKSON**, representado por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocido como "**FRENCH KAY**", jurisdicción de este Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; por lo cual el suscrito Apoderado Legal se permite rendir el siguiente:

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO: Que en fecha cinco (05) de septiembre del año dos mil seis (2006), la señora **LUCILE RUTH COOPER JACKSON**, representado por la Abogada **EDITH REYES VASQUEZ**, comparece ante esta Municipalidad, solicitando la venta en Dominio Pleno sobre un Bien Inmueble, ubicados en lugar conocidos como "**FRENCH KAY**", 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 OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4,887.77 Mts²)**; el que según documento de petición, tiene las siguientes colindancias actuales: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de la familia Jackson; **AL SUR:** Colinda con propiedad de la familia Jackson; **AL ESTE:** Colinda con propiedad de la familia Jackson; y, **AL OESTE:** Colinda con propiedad de la familia Jackson; inmueble que se

encuentra en posesión según Documento de Declaración de Propiedad debidamente autenticados acompañado; (ver folios 5 y 6).- Además de acompañar a la presente solicitud, 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 23 de enero del 2019, la Unidad Técnica del Departamento de Catastro, realizó Inspección in situ, emitiendo el respectivo dictamen de la Inspección de Campo en fecha 25 de enero del 2019, 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 de Venta del Inmueble en Dominio Pleno; y, a raíz de los hallazgos encontrados en el inmueble inspeccionado, se levantó un nuevo plano topográfico, y el polígono fue generado después de hacer los retiros correspondientes a la peculiaridad de la propiedad; elaborando dos Polígonos uno con un área superficial de CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4,420.97Mts²), equivalente a 1.092 ACRES y un segundo plano con un área superficial de CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (144.73 Mts²), al observar que una fracción del Inmueble, estaba dividido por un corredero de agua; inspección e informe que fue igualmente constatado por la Unidad Municipal Ambiental, en su Informe N° UMA-290219; acompañando la Unidad Técnica de Catastro el plano topográfico respectivo y la descripción de los DOS POLIGONOS, quedando plasmado en el informe que la propiedad se encuentra delimitada completamente con alambre de púas y postes de madreado en toda sus estaciones, estableciéndose un retiro de protección ambiental por la cantidad de

DOSCIENTOS VEINTICINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (225.92 Mts²) al inmueble. - (Ver folios 21 al 30).

CUARTO: En fecha 06 de diciembre del 2019, se emite INFORME FINAL DE DOMINIO PLENO; elaborado y firmado por la señora **MARCELA SHAPRHEY** (Asesora de antecedentes Catastrales) y **Arquitecta TRICIA WOODS** (Jefe del Departamento de Catastro), 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 el área total sobre el cual debe ser otorgado, con una extensión superficial de **CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (4,565.70 Mts)** equivalente a 1.12 ACRES, cantidad superficial que es la sumatoria de ellos dos polígonos uno con un área superficial de CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4,420.97Mts²), equivalente a 1.092 ACRES y un segundo plano con un área superficial de CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (144.73 Mts²) equivalente a 0.036 ACRES; lo anterior aplicando el retiro **DOSCIENTOS VEINTICINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (225.92 Mts²);** 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 31 al 37).

CUARTO: Que, mediante Acta de Audiencia de Retiros, firmada por la Apoderada Legal de la solicitante se manifiesta conforme con los retiros que en el inmueble objeto de este proceso administrativo se establecieron.

QUINTO: Que se realizaron las Publicaciones del aviso del dominio Pleno que se está tramitando, realizada en el diario La Gaceta Municipal de fecha 22 de enero del 2020, así

como las publicaciones radiales en una emisora local; 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 **913**, 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 y cercada por todos sus rumbos.

Es importante mencionar que, según la base de datos del Departamento de Catastro, el inmueble objeto de la presente solicitud, se encuentra en el sistema catastral identificado bajo la clave **1101-06-314-0012** a nombre de la solicitante señora **LUCILE RUTH COOPER JACKSON**.

Producto de la inspección de campo realizada, sobre el Bien Inmueble, objeto de dominio pleno, se pudo constatar que la señora **LUCILE RUTH COOPER JACKSON**, está en posesión o tenencia material de los mismos Bienes Inmuebles 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 **LUCILE RUTH COOPER JACKSON**, sobre un Bien Inmueble, ubicado en lugar conocido como Comunidad de "FRENCH KAY", 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.

En vista de que el Inmueble petitionado se estableció con la Inspección realizada, que está separado por un corredero de agua en dos lotes, va a ser necesario que, en caso de su aprobación, **la extensión de dos títulos con sus respectivas claves catastrales** para efectos registrales ante el Instituto de la Propiedad.

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 **LUCILE RUTH COOPER JACKSON**, 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

Este caso es un caso especial, debido a los descubrimientos que hace el departamento de Catastro se establece que la propiedad está dividida en dos lotes por un corredero de agua por lo que ellos recomiendan que al momento de la aprobación de dominio pleno, el primero quedaría con una suma de 144.73 m² y el segundo por 4,420.97 m² lo anterior en virtud debido a lo manifestado por el departamento de Catastro al momento de registrar este tipo de lotes el registrador está exigiendo que se hagan en forma independiente no en su conjunto.- Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal aprobando el dominio pleno número 913 con un porcentaje del 10% que serían L. 18,262.80 más L. 1500 por cada Certificación Catastral.-Toma la palabra la Secretaria Municipal quien manifiesta: Para que quede constatado en acta según Regulaciones del Instituto de la Propiedad con el Departamento de Catastro lotes de terreno que tienen quebrada o calle, se dará dos Titulo o certificación Catastral aunque se presente como uno solo.- 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.

EXPEDIENTE NUMERO 049-2018

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, en respuesta al Memorándum de fecha seis (06) de marzo del año dos mil veinte (2020), enviado a Secretaria General, por la Jefe del Departamento de Catastro Municipal, en el cual remite el presente Expediente Administrativo registrado bajo el Numero **049-2018**, contentivo de Solicitud de Adjudicación de Dominio Pleno, presentado por el señor **SPENCER ALDEN JACKSON ARCH**, en el cual hace la observación que en el Lote número 3, sufrió una modificación en el área de **2.57 ACRES A 2.53 ACRES**, sugiriendo sea sometido nuevamente al conocimiento de la Corporación Municipal, para su debida aprobación de acuerdo a los hallazgos encontrados en el Adendum, por lo que se solicita que este Departamento Legal emita Opinión, misma que se pronuncia de la forma siguiente:

ANTECEDENTES

I.- Que, en sesión Ordinaria, mediante Acta N° 25, de fecha 17 de octubre del 2019, fue sometido el presente expediente al conocimiento del pleno de la Honorable Corporación Municipal, para la Aprobación de un Dominio, solicitado por el señor **SPENCER ALDEN JACKSON ARCH**, sobre un bien inmueble ubicado en **BIG BIGHT**, de este Término Municipal, mismo que fuera aprobado, por unanimidad de votos, siendo el área aprobada **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRES PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (176.603.95 M2)**.

II.- Que, si bien es cierto en el Dictamen Legal emitido por este Departamento, no se detalló que, según informe del Departamento de Catastro, el Inmueble otorgado en Dominio Pleno por lotes o áreas establecidas por el Departamento de Catastro en su Informe final, pero igual al momento de la Aprobación del Dominio Pleno, se estableció el total del área aprobado es decir **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRES PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (176.603.95 M2)**, área que es congruente con la desglosada así: **Lote N° 1** según plano elaborado por el Departamento de Catastro de la Municipalidad **111, 131.18 metros cuadrados (27.461 acres)**; **Lote N° 2: 55,065.37 metros cuadrados (13.607 acres)**; y, **Lote N° 3: 10,407.40 metros cuadrados (2.572 acres)**, haciendo un total de **176,6403.95 metros cuadrados equivalente a 43.640 acres**; lo que concuerda como se dijo con el área aprobada a favor del peticionario.

III.- Que conforme al Memorándum de fecha seis (06) de marzo del año dos mil veinte (2020), enviado a Secretaria General, por la Jefe del Departamento de Catastro Municipal, en el cual remite el presente Expediente Administrativo registrado bajo el Numero **949-2018**, contentivo de Solicitud de Adjudicación de Dominio Pleno, presentado por el señor **SPENCER ALDEN JACKSON ARCH**; se establece, que el **Lote N° 3**, sufre una reducción en el área originalmente establecida de **10,407.40 metros cuadrados (2.572 acres)**, a **10,238.70 m², equivalente a 2.53 acres**, es decir **168.70 metros menos**, por lo que sugiere sea sometido nuevamente al conocimiento de la Honorable Corporación Municipal para su aprobación, aclarando que los lotes N° 1 y 2 no sufrieron ninguna modificación.

IV.- Que, al hacerse la revisión y análisis del Memorándum enviado por el Departamento de Catastro Municipal y los planos finales elaborados por el mismo Departamento, soy del criterio que si se debe de someter nuevamente al conocimiento de la Honorable Corporación Municipal, a efecto de aprobar la enmienda relacionada en el inmueble descrito en el departamento de Catastro Municipal identificado como Lote N°3, todo con el objeto evitar inconvenientes al interesado para efectos de Registro de su Propiedad ante el Instituto de la Propiedad ya que de la forma en que fue aprobado no se hace una descripción de cada uno de los Lotes identificados por ese departamento.

OPINION FINAL

En base a lo anterior; soy del criterio que se debe **acceder** a lo sugerido por el Departamento de Catastro Municipal y someter nuevamente el presente expediente al conocimiento de la

Honorable Corporación Municipal, efecto de aprobar la enmienda relacionada en el inmueble descrito en el departamento de Catastro Municipal como Lote N°3, todo con el objeto evitar inconvenientes al interesado para efectos de Registro de su Propiedad ante el Instituto de la Propiedad, ya que de la forma en que fue aprobado no se hace una descripción de cada uno de los Lotes identificados por ese departamento, sufriendo una reducción del área total aprobada que fue de **176,603.95 metros cuadrados, a 176,472.25**, es decir **168.70 metros menos**; y que el Departamento de Catastro Municipal proceda a extender las Certificaciones Catastrales individuales, según el polígono identificados y descritos en el Informe Final, modificando únicamente el área del Lote Identificado como Lote N° 3; sin desconocer que es la Honorable Corporación en Pleno la que debe tomar la decisión final de **Aprobar o Improbar** la presente solicitud.

En fe de lo cual firmo la presente opinión.

Roatán, Islas de la Bahía 10 de marzo del 2020.

Abog. José Ángel Carranza Flores
Asesor Legal

Toma la palabra la Secretaria Municipal quien manifiesta: tengan presente que este dominio pleno ya lo habían aprobado, pero por el factor que ya se les explico que pasan quebradas, para que quede constatado se pondrá en el acta para entregarle su certificación catastral en tres partes, el área más pequeña se redujo ya habían publicaciones y siendo que se redujo a un área que se había aprobado 2.57 acres y se redujo a 2.53 acres, no perjudica legalmente porque no es por mas área y nadie presento oposición.- El Alcalde manifiesta: Eso quiere decir que los que tiene su título anotado van a deshacer el título de en tres pedazos.- Responde la Secretaria Municipal: Si pasan quebradas sí, porque eso es del estado.- Toma la palabra el Alcalde Municipal, siempre ha quedado fuera del Registro un solo título y esas áreas no estaban incluidas las quebradas, esos metros no estaban incluido dentro del título y ahora son tres títulos para una sola propiedad, eso es confuso para la persona. -Toma la palabra la Jefe del Departamento de Catastro, quien manifiesta: por razones catastrales están pidiendo que si hay un área de utilidad pública que pasa por lo que sería el inmueble debería estar clasificado en el sistema de base catastral como un retiro de cause de quebrada o un retiro de reserva; como es un manglar etc. Por esas razones tiene que estar registrado de este modo y después si divide el lote cada lote debería de tener su clave catastral de identificación de cada lote con su área. - El Alcalde manifiesta si tiene tres quebradas tendrá tres propiedades, tres claves catastrales antes era al revés usted buscaba la forma de juntar los tres y tener un solo documento. - Toma la palabra el Regidor Dorns Enbaks, quien manifiesta: Pero ahora con la nueva ley del IP se tiene que individualizarlo. - El Alcalde Municipal manifiesta: ¿Qué pasara con aquellas personas que ya lo tienen en un solo? Responde la Secretaria Municipal; como la ley no es retroactiva se quedaran así, esto solo es para nuevas solicitudes, si no hay alguna consulta más, pueden proceder a votar en aprobar esta opinión legal.- 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 aprobó Lote # 1 con un área de 111,131.18 m² (27.461 acres).- Lote #2 con un área de 55,065.37 m² (13.607 acres).- Lote #3 con un área de 10,238.70 m² (2.53 acres).

EXPEDIENTE NUMERO 04-2020

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, en respuesta al Dictamen de fecha treinta (30) de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Departamento de catastro, en el cual solicitan que este Departamento Legal se pronuncie sobre el presente expediente; procede a emitir Opinión Jurídica, referente a la Solicitud de a la Solicitud de aplicación del Artículo 106 de la Ley de municipalidades, referente a la aplicación del cobro de impuestos sobre bienes inmuebles por los últimos cinco(5) años, petitionado por el señor **SELVIN ALEXANDER ORELLANA FUNEZ**; contentivo en el Expediente Administrativo registrado bajo el número **04-2020**.

ANTECEDENTES

I.- Que el presente expediente fue remitido a este Departamento Legal, a fin de emitir Opinión Jurídica en la Solicitud de a la Solicitud de aplicación del Artículo 106 de la Ley de municipalidades, referente a la aplicación del cobro de impuestos sobre bienes inmuebles por los últimos cinco (5) años, petitionado por el señor **SELVIN ALEXANDER ORELLANA FUNEZ**.

II.- Que la peticionaria establece en sus hechos, que esta Municipalidad y su persona realizo en fecha 18 de diciembre del 2019, un convenio de pago por la cantidad de **DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCO LEMPIRAS CON SIETE CENTAVOS (L. 10,205.07)**, por concepto de pago de Bienes Inmuebles de un lote de

terreno ubicado en Francout Flat, de este municipio, inmueble Catastrado bajo el N° **11-01-01-303-1037**, e inscrito ante el Instituto de la Propiedad bajo Matrícula N° **1032602**.

II.- Que el valor por concepto de pago de bienes inmuebles y por cuyo valor se realizó el Convenio, lo realizaron cobrándole **siete (7) años**, lo que según su escrito contraviene lo establecido por el artículo 106 de la Ley de Municipalidades, por lo que debió únicamente por los últimos **cinco (5) años**, cuyo valor sería de **SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS (L. 7,842.80)**; por lo que solicita se rectifique ese cobro, el cual ya lo hizo totalmente efectivo su pago.

III.- Que mediante Dictamen de fecha 30 de enero del 2020, emitido y firmado por la Jefe del Departamento de Catastro, Arquitecta **TRICIA WOODS**, en el mismo hace una explicación del sistema tributario SAFT, para realizar los cobros de bienes inmuebles, y que este bien inmueble el último pago fue realizado en el año 2012; y que, efectivamente el reclamante se le hizo el cálculo de los últimos seis años es decir del año 2014 al año 2019, y que si se aplicara lo establecido por el artículo 106 de la Ley de Municipalidades, el cobro de 5 años sería por la cantidad de **SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS (L. 7,842.80)**, quedando como única solución una **NOTA DE CREDITO**, por el pago hecho del año 2014, bajo factura N° **450629**, a favor del peticionario por la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS LEMPIRAS CON VEINTISIETE CENTAVOS (L.2,362.27)**.

IV.- Que al hacerse la revisión y análisis de la Solicitud, Dictamen emitido por el Departamento de Catastro Municipal y demás documentos agregado al presente Expediente Administrativo, así como los argumentos realizadas por la parte peticionaria se establece que efectivamente el artículo 106 de la Ley de Municipalidades, regula una prescripción de las acciones que pudiera tener la municipalidad en contra de los particulares, relacionadas a obligaciones tributarias, siendo este plazo de prescripción establecido de **CINCO AÑOS**; y según el cálculo acompañado a la presente petición, el mismo se realizó por más de este término (desde el año 2014); por lo que soy de la Opinión que si no se ha presentado alguna acción judicial, en contra del peticionario, por parte de esta Municipalidad, para recuperar vía judicial, esa deuda, es procedente el aplicar únicamente el cobro de los últimos **CINCO AÑOS**; y tomando como válido la recomendación emitido por el Departamento de Catastro Municipal, en el sentido de que quedando como única solución lo que procede es una **NOTA DE CREDITO**, por el pago hecho del año 2014, bajo factura N° **450629**, a favor del peticionario por la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS**

LEMPIRAS CON VEINTISIETE CENTAVOS (L.2,362.27); para aplicarlo a posteriores pagos que realice el peticionario en esos mismos conceptos, por haberse cancelados sumas de dinero superior a el pago de esos últimos cinco años, entendiéndose que esta Opinión es únicamente sobre la Aplicación de lo establecido por el artículo 106 de la Ley de Municipalidades.

OPINION FINAL

En base a lo anterior; soy del criterio sugerir que se debe **acceder** a lo peticionado y otorgarse una **NOTA DE CREDITO**, por el pago hecho del año 2014, bajo factura N° **450629**, a favor del peticionario por la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS LEMPIRAS CON VEINTISIETE CENTAVOS (L.2,362.27)**; para aplicarlo a posteriores pagos de bienes inmuebles que realice el peticionario; someter el presente expediente al conocimiento de

la Honorable Corporación Municipal, sin desconocer que es la Honorable Corporación en Pleno la que debe tomar la decisión final de **Aprobar o Improbar** la presente solicitud.

En fe de lo cual firmo la presente opinión.

Roatán, Islas de la Bahía 06 de marzo del 2020

Abog. José Ángel Carranza Flores
Asesor Legal

Después de discutido el tema la Corporación Municipal levanta la mano en aprobación de la opinión legal del expediente número 04-2020 en el cual se aprueba el crédito por la cantidad de **L.2,362.27**, para posteriores pagos de bienes inmuebles.- 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.

EXPEDIENTE NUMERO 095-2019

OPINION JURIDICA

El suscrito Asesor Legal de esta Honorable Corporación Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, dando cumplimiento al proveído de fecha 26 de marzo del 2019, procede a emitir Opinión Jurídica, sobre las **IMPUGNACION AL PAGO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO PARA LA ORGANIZACIÓN SI FINES DE LUCRO DENOMINADA ASOCIACION ISLAND FRIENDS ROATAN, SE SOLICITA CALIFICACION O CATEGORIZACION POR ESTA ALCALDIA Y LA EXONERACION QUE LE CORRESPONDE**, presentada en fecha 15 de octubre del 2019, por la Abogada **HILSY SUSEM VILLALOBOS FLORES**, en su condición de Apoderado Legal de la Asociación **ISLAND FRIENDS ROATAN**, contenido en los Expedientes Administrativos registrados bajo los números 095-2019.

ANTECEDENTES

I.- Que el presente expediente se forma a fin de resolver una petición realizada por la Abogada **HILSY SUSEM VILLALOBOS FLORES**, en su condición de Apoderado Legal de la Asociación **ISLAND FRIENDS ROATAN**, en la cual presenta **IMPUGNACION AL PAGO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO PARA LA ORGANIZACIÓN SI FINES DE LUCRO DENOMINADA ASOCIACION ISLAND FRIENDS ROATAN, SE SOLICITA CALIFICACION O CATEGORIZACION POR ESTA ALCALDIA Y LA EXONERACION QUE LE CORRESPONDE**, acompañando a la presente solicitud una serie de documentos y argumentos legales en el que funda su petitorio.

II.- Que haciendo un análisis minucioso de los documentos agregados al presente expediente se puede determinar lo siguiente: **1)** Que se acompaña a la presente petición Copia de Certificación extendida por el Secretario General de la Secretaria de Estado en los Despachos de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, de fecha 28 de marzo del 2017, misma que se encuentra debidamente Registrada en el Registro de Sentencias del Instituto de la Propiedad de este Departamento bajo el **N° 11 del Tomo 34**, mediante la cual le conceden Personería Jurídica a la **Organización no Gubernamental de Desarrollo (ONG) denominada ASOCIACION ISLAND FRIENDS ROATAN**, en la misma se

establece las actividades a realizar mismas que según esta Resolución todas estas actividades son **SIN FINES DE LUCRO**, siendo tramitado de conformidad al **Decreto Legislativo N° 32-2011 (Ley Especial de Fomento para las Organizaciones No Gubernamentales de Desarrollo (ONG) y Acuerdo Ejecutivo N° 027-2017**; 2) Que consta agregado a los autos los Estados de Resultados y balances generales de los años 2016, 2017, 2018, así como los Cuadros Comparativos de Ingresos de estos mismos años; 3) En ese orden de ideas, la Ley de Municipalidades en su artículo 76 literal ch), y su Reglamento en su artículo 89 literal ch) en forma clara y precisa establece que quienes están exentos al pago de este impuesto, y entre de las que exonera están Los centros de Educación gratuita o sin fines de lucro, los de asistencia y previsión social y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo, calificadas en cada caso por las Corporaciones Municipales, y la peticionara **ASOCIACION ISLAND FRIENDS ROATAN**, está comprendido entre los beneficiados con esta

exoneración; 4) Que a pesar de que la parte peticionaria establece en su escrito que presenta **IMPUGNACION**, se entiende que su pretensión es la **EXONERACION**, ya que el cobro al Pago de Industria y Comercio es una obligación Tributaria que está debidamente Regulada por la Ley de Municipalidades y su Reglamento, y por ende al ser una Ley, no puede ser objeto de Impugnación ante esta Municipalidad.- 5) Considero que la presente petición está debidamente fundamentada en los artículos; 76 literal ch) de la Ley de Municipalidades; 89 literal ch) y 90 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades; estableciendo este último artículo que *los interesados en obtener los beneficios correspondientes, deberán solicitar anualmente y por escrito, ante la Corporación Municipal, la exención del pago del impuesto por todos y cada uno de los inmuebles contemplados en la categoría de exentos*; peticiones que si lo ha realizado por escrito la Apoderada Legal de la Asociación **ISLAND FRIENDS ROATAN**.- 6) Que el artículo 76 de la Ley de Municipalidades igual establece que, establece que es facultad de la Municipalidad Calificar a las Organizaciones e Instituciones que gozan de este beneficio de Exoneración.

OPINION FINAL

En base a lo anterior soy de la Opinión **QUE ES PROCEDENTE EN DERECHO**, acceder a lo peticionado por la Abogada **HILSY SUSEM VILLALOBOS FLORES**, en su condición de Apoderado Legal de la Asociación **ISLAND FRIENDS ROATAN**, en el sentido que se les beneficie con la **exoneración de pago de**

impuesto por Industria y Comercio, no así las tasas municipales que son obligación el pago por los contribuyentes y que están debidamente establecidas por el Plan de Arbitrios vigente; correspondiente al presente año 2020; y sobre la Calificación o Categorización solicitada, en vista que actualmente esta Municipalidad no cuenta con un Registro en el cual se lleve un control a los beneficiarios de las Exoneraciones, soy del criterio que esta Corporación Municipal puede autorizar al Departamento correspondiente para que mediante un Libro registre a las instituciones u empresas que gozan de este beneficio; sin desconocer que es la Honorable Corporación en Pleno la que debe tomar la decisión final de **Aprobar o Improbar** las presentes solicitudes.

Roatán, Islas de la Bahía, 03 de marzo del 2019.

Abog. José Ángel Carranza Flores

Asesor Legal

Pregunta la Vice Alcaldesa: ¿Qué exoneración están pidiendo? Responde el asesor legal: están pidiendo la exoneración de impuestos por Industria y Comercio, no así las tasas municipales que esas no se pueden exonerar porque son impuestos locales. - Toma la palabra la Vice Alcalde, quien manifiesta: una consulta la Corporación tiene la facultad para exonerar el impuesto de Industria y comercio. - Responde el Alcalde Municipal: siempre y cuando se establece y corrobora que las instituciones que lo están solicitando son gubernamentales y son sin fines de lucro la Ley de Municipalidades en el artículo 76 literal ch de la ley de municipalidades y el artículo 89 literal ch y 90 del reglamento, establece que cuando estas prueben que son sin fines de lucro que están en la actividad de la educación si son sujetables a exoneración siempre y cuando presenten la solicitud respectiva ante esta corporación.- Pregunta el Alcalde Municipal ¿cómo deben de comprobar que son eso traen los requisitos para ser exonerados? Responde el Asesor Legal porque ellos presentan una solicitud, traen una resolución de parte del ministerio de Gobernación, ellos registran esta solicitud, acompañan los estados de resultado del año 2016 que han estado operando, inventarios, tiene registrado lo que es la junta directiva, la documentación legal si la tiene al día ellos y las constancias en el Registro de la unidad de atención al ciudadano y que está registrado por la Dirección de Regulación del Registro y Seguimiento de Asociaciones Civiles (DIDASAR) que este es un requisito que tienen que estar registrado este tipo de instituciones no gubernamentales.- Después de discutir el tema la corporación llega al acuerdo de discutir el expediente en una próxima sesión.

EXP. 062-2018

PINION JURIDICA

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

ANTECEDENTES

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

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

ANALISIS JURIDICO

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

ocupa, ese cobro que se realizó por Auditoría Fiscal, no está comprendido en la actividad operacional de la Sociedad Mercantil **PINEAPPLE CENTER S.A.**, que no es la venta de condominios; igual ya los artículo 112 del reglamento der la Ley de Municipalidades y el articulo 56 del Plan de Arbitrio, establece los lineamientos para calcular el pago de impuestos mensuales que está obligado los contribuyentes a pagar; e) Que igual con el informe rendido por la señora Jefe del Departamento de Control Tributario, establece que SI APLICA para la amnistía tributaria que vence el 31 de diciembre del 2019.

OPINION FINAL

En base a lo anterior, soy del criterio que **ES PROCEDENTE** en derecho acceder a lo peticionado por la Sociedad Mercantil **PINEAPPLE CENTES S.A.** en cuanto a la anulación del cobro, resultado de una Auditoría Fiscal, por la suma de Lps. 153,493.08, así como la aplicación del beneficio de la Amnistía Tributaria; sin desconocer que son los honorables miembros de la Corporación Municipal, los que decidirán sobre la **PROCEDENCIA O NO** de lo peticionado.

En fe de lo cual firmo la presente opinión.

Roatán, Islas de la Bahía 21 de diciembre del 2018

Abog. José Ángel Carranza Flores
Asesor Legal

Pregunta el Regidor Dorn Ebanks: ¿no aparece como vendedora de bienes y raíces, y estaban vendiendo? Responde el asesor Legal: vendieron uno. - Toma la palabra el Regidor Dorn Ebanks quien manifiesta: y como es que vendieron si no tienen permiso, y no quieren pagar el impuesto, no quieren caer en una auditoria. -El Alcalde Municipal Manifestó: ellos alegan que lo vendió el dueño no la compañía. -Pregunta la Vice Alcaldesa: ¿Cuánto es abogado? Responde el asesor legal: el exceso es de L. 153,493.08; esto fue producto de una auditoria. - Pregunta la Vice Alcaldesa y la auditoria ¿qué dice?; Responde el asesor legal: ellos presentaron los avisos únicamente que esa es la suma que ellos no pretenden pagar. - Pregunta la Vice Alcaldesa ¿en el expediente no sale el detalle de que suman los L.153 mil, un desglose de que se está cobrando? - No hay un desglose solo es el resultado de la auditoria que la Alcaldía les hizo en aquel momento a ellos, va acompañado la documentación donde establecen que ese cobro fue por la venta de un condominio, que se les cargo y les suma esa cantidad en exceso, en total el cobro que les hizo la Alcaldía es una cantidad de: L.210,654.55, pero ellos están pidiendo la rebaja de los L. 153,493.08 que les incluyeron en ese cobro que les hizo la municipalidad. -Pregunta el Regidor Dorn Ebanks: ¿pagaron los 210 mil. - Responde el asesor legal no porque están esperando la resolución de esto. - Toma la palabra la Vice Alcaldesa quien manifiesta esto solo es de la auditoria, ellos han pagado todos sus permisos y están al día, solo que como tienen este proceso administrativo, esto solo es auditoria no es impuestos normales. - Pregunta el Regidor DorN Ebaks: ¿y que dice el contador de ellos porque allí aparece una abogada, pero el contador que es el que debe respaldar lo que dice la abogada, porque allí debe haber contabilidad y apoderado legal. - Responde el Asesor Legal: aquí están los acompañaron los balances generales, sellados y firmados por el contador de la empresa. - El Regidor Dorn Ebanks manifiesta: yo siento que si hay dudas de eso porque yo asumo lo que hice, si yo hice una auditoria en mi administración, pero al final de la jornada vayan a la SAR averigüen si tienen que pagar o no, yo no me voy a lavar las manos de algo que hice, la corporación está libre para votar como les parece. -El Alcalde Municipal manifiesta: busquemos una opinión neutral y sobre todo para la corporación porque tal vez tu gente se equivocó usted ordeno la auditoria pero no los resultados si son correctos o no, lo podemos verificar con una tercera persona y haber que dicen ellos sobre lo que se hizo, porque si no es cierto lo puede meter en un compromiso a toda la corporación que respaldamos lo que no sabemos si es cierto o no, por lo que sería mejor contratar un perito para verificar si los resultados de la auditoria son correctos o no.- El Regidor Dorn Ebanks manifiesta: se debe saber si corresponde sí o no, la persona neutral en este caso es el Servicio de Administración de Rentas ellos definen porque la municipalidad siempre intercambia información de ventas normal.- toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pueden proceder a votar en aprobar la contratación de un perito que verifique si los resultados de la

auditoría realizada a la Sociedad Mercantil PINEAPPLE CENTER S.A. son correctos.-**PUNTO NUMERO CINCO (5) PROYECTO EGRAMADO DEL ESTADIO JULIO GALINDO:** Zolitur va proporcionar los fondos, solamente es de aprobar el proyecto.- La Vice Alcalde manifiesta: el proyecto ya está en el presupuesto que es el engramado de la cancha del Estadio Julio Galindo, el Alcalde lo propuso en Zolitur el año pasado para que estuviera en el presupuesto este año, está en el presupuesto de Zolitur solamente necesitamos el punto de acta donde la corporación aprueba el proyecto para que Zolitur proceda hacer el convenio.-Toma la palabra la Secretaria Municipal Pueden proceder a levantar la mano en señal de aprobación del proyecto de engramado del Estadio Julio Galindo con fondos proporcionados por Zolitur.- El cual fue aprobado por el Alcalde Municipal El Señor JERRY DAVE HYND S 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 (6) SOCIALIZACION DE VALORES CATASTRALES PARA PRESETAR EN CABILDO ABIERTO, ESTABLECER FECHA PARA CABILDO ABIERTO (VALORES CATASTRALES):** Se da la palabra al arquitecto urbanista: Arturo Suarez quien expone quien manifiesta buenas tardes a continuación le damos un resumen de la metodología y resultados de lo que fue el estudio de valores catastrales, para lo que fuimos contratados a instancia del departamento de Catastro para llevar a cabo la actualización de los valores de los inmuebles en el municipio de Roatan, se les hizo llegar un resumen de la metodología que utilizamos para esto y esta presentación les va hacer un recorrido un poco más sintetizado sobre esto: Esto se hace porque en los años cinco y cero la ley de Municipalidades son los años que están permitidos para las municipalidades para actualizar sus bienes inmuebles; los valores de bienes inmuebles se componen realmente de cuatro ítems que son importantes y deben ser interpuestos uno sobre de otro para poder encontrar lo que es el valor catastral del inmueble: El valor de la tierra, el valor del uso de la tierra, el valor de la ubicación del terreno, y sobre todo el valor de la construcción del inmueble, son los valores que se tienen en cuenta a la hora de consolidar y de unificar un valor de un bien inmueble para poder simplificar un calor catastral.- ¿Cuál fue la metodología que nosotros utilizamos? La metodología es buscar toda la información que se tiene de los bienes inmuebles, en diferentes fuentes e interpolarla para poder sacar resultados tanto para los valores del inmueble como los valores de la tierra.-Para comenzar se obtuvo una muestra de 400 predios en toda la isla esta muestra quería ser una muestra de reflejo de lo que sucede aquí de tipos y clases de predios es decir se seleccionaron inmuebles de todo tipo, baldíos construcciones unifamiliares, construcciones multifamiliares, comercios, canchas de todos los tipos que hubieran para poder encontrar un dentro del municipio para poder encontrar un elemento más heterogéneo posible, después de esto lo que se realizo fue un programa de mantenimiento catastral que tenía como objetivo ir a campo y analizar cuáles eran las características de estos inmuebles, remedirlos, identificar si habían mejoras que no estaban dentro del sistema, identificar quienes eran sus propietarios si el terreno estaba legal, si seguía perteneciendo a las personas que decía el sistema o no, precisamente porque uno de los temas que se quiere tratar es la actualización de estos valores en un sistema que históricamente ha sido sin actualizaciones periódicamente, por lo que estamos trabajando en valores que

tienen 20 o 30 años de no actualizarse en la isla. - Uno de los propósitos del valor catastral es darle al Catastro el valor que debería de tener porque al fin y al cabo esta es una propiedad y a nivel general representa el patrimonio del municipio tanto a nivel conjunto como a nivel particular de cada propietario, porque no es lo mismo tener en su posición un inmueble que cueste 400 mil lempiras, como tener un inmueble que cueste 4 millones de lempiras, tanto para actuaciones legales, como para utilizarlo para garantía, como hipotecarlos ustedes necesitan el valor que realmente refleja el mercado. - La segunda capa que se utilizó fue la que proporciono el Registro de la Propiedad, esto porque existe una disparidad de lo que es el Catastro Municipal y el Instituto de la Propiedad, entonces usamos los datos de esos 400 inmuebles para ver realmente que tenían ellos y que tenía el departamento de Catastro para poder conjuntarlos y tener una imagen real de cada inmueble. - La tercera capa de información fue la de Bienes y Raíces, en la Isla existen un número x de corredores de bienes raíces, existen sitios Wep, páginas de Facebook, existen muchos grupos electrónicos que se dedican a la fuerte demanda de bienes inmuebles, porque nos reflejan realmente lo que la gente está dispuesta a pagar por un inmueble determinado entonces es una sección de información que también hay que agregar en el precio final, y por último se hizo un análisis matemáticos de los materiales de construcción dentro de la isla, cuánto cuesta construir un metro cuadrado de pared de ladrillo, cuánto cuesta construir un metro cuadrado de piso de cerámica, cuánto cuesta un metro de techo, entonces estos valores se integraron para encontrar precios unitarios y así poder crear una imagen estadística de cuánto vale realmente un metro cuadrado de construcción sin que esto cargue otros valores que son intangibles como por ejemplo el valor del sitio, cuánto se le va pagar al que construye, y otros valores que no son los costos directos que también se deben integrar al costo de la construcción. - Durante este trabajo se hizo una serie de análisis sobre la situación catastral de inmueble sobre todo en cuanto a la información porque es importante es saber que tan desfasados están los valores de los inmuebles en Roatan, a que nos estamos enfrentando en cuanto al conocimiento que realmente tenemos de nuestra base catastral, para hacerles un resumen y para darles un número final el 71.22% de los inmuebles en Roatan no están tributando ya sea porque no están registrados, pero si son 2,338 inmuebles que no están registrados ya sea porque no pagan pero el número total de los inmuebles que no contribuyen son 7,896 entonces estos 4,930 inmuebles que si están contribuyendo generan alrededor de 27 millones de contribución solo de bienes inmuebles exceptuando las tasas municipales y más o menos representan un 38.44% es decir es un número muy muy bajo para un Catastro Municipal en cuanto a los que debe ser la base activa de los contribuyentes, por lo tanto este estudio tiene que ir forzosamente acompañado y va ser una de nuestras recomendaciones por un saneamiento Catastral de toda la Isla posterior a que se actualicen los valores catastrales, porque tiene que ir de la mano para poder no solo que la gente pague lo que tiene que pagar sino todo mundo o la mayoría de los residentes de toda la Isla puedan contribuir, en la metodología se implementa lo que es el concepto de la banda de valores, en este sentido hay dos ítems que son susceptibles de aplicar en este concepto de la banda de valores, el primero es la tierra y estas bandas de valores se van a clasificar según la ubicación del predio es decir el valor bajo de esta banda de valores van estar los predios que son inaccesibles que no tienen comunicación con el mar, que están en ubicaciones topográficas muy desfavorables en el valor medio se van a clasificar aquellos que tienen accesos a calles secundarias que no están en una topografía muy alejada de las calles principales y en el valor alto aquellos que están en contacto directo y en acceso directo con las redes

principales y en contacto directo o que tienen acceso a la playa, la plusvalía de los terrenos depende muchísimo de su potencial de explotación ya sea a nivel residencial o a nivel comercial y estas son características que nosotros llamamos modificadores de plusvalía que les van a subir o bajar el valor al terreno, en la construcción estas bandas de valores se aplican a los tipos de construcción es decir que materiales se utilizan en que estados de deterioro están, que tanto mantenimiento se les ha dado y a la hora de hacer la inspección en el mantenimiento Catastral se clasifican estos inmuebles según lo que el valuador y el perito de catastro puede registrar en el campo.- Al final después de generar muchísimos números sobre esto que con todo gusto se les puede compartir y de hecho estarán en el informe final que será bastante, se agarran cuatro capas de información y se traspasan para encontrar cada clave de la muestra un valor promedio y así mismo esto se segmenta por aldeas en este caso, para generar tanto en los valores de Catastro como en los valores de la inmobiliaria, en los valores de transacción de escritura promedios tanto de construcción como en solares baldíos y después una vez sacando estos promedios generales aun así se vuelven a promediar para poder encontrar estos valores que ustedes pueden ver en su informe, que son los que se utilizan como valores de referencia para después ubicarlos en las bandas de valores, por ejemplo en el sector de Corozal se encontró que el valor de referencia podía ser el valor promedio de la transacción en escritura, entonces este valor se bajó hasta el nivel bajo porque ya el criterio nos dice cómo anda el metro de construcción y se puede identificar fácilmente donde andan estos valores y a partir de esto se comenzó a crear una interpolación con los diferenciales altos y bajos entre los metros de construcción para poder ir creando las escaleras entre los valores que son alto, medio y bajo, y así se fue trabajado para cada aldea para poder ir creando y construir una tabla que actualizara los valores versus lo que tenemos ahorita en sistema donde tenemos terrenos que cuestan L.6.00 el metro cuadrado, tenemos construcciones que están constando L.150 el metro cuadrado y son valores que evidentemente son anacrónicos y están totalmente defasados de la realidad.- Hay una cuarta banda de valor que se creó que es lo que nosotros llamamos ahorita avalúos solidarios que está orientada a darle un valor simbólico a ciertas propiedades y ciertos contribuyentes que están en condiciones especiales como por ejemplo aquellos de proyectos especiales de vivienda que son lotes mínimos se me ocurre ahorita la Galindo que están trabajando a nivel de dominios plenos y que son personas que aunque se encuentren en bandas de valores altos, medios o bajos no van a poder pagar los impuestos que les corresponde según su clasificación entonces en la mayoría de las Municipalidades se aprovecha esto y se crea un avalúo solidario para que esta gente pague un precio que sea relativo al valor de su terreno pero que le va permitir cumplir con sus obligaciones fiscales así mismo este avalúo solidario se diseña para que el propietario tradicional de Roatán no sienta un impacto fuerte en cuanto al nuevo esquema de valores Catastrales porque tenemos el caso de mucha gente que tiene terrenos hereditarios que han venido pasando de 20 a 30 años de mano en mano de papá de abuelos y aunque sean propietarios de 10 acres de 15 acres de 20 acres no lo van a poder pagar porque aunque sean ellos los propietarios de las tierras no generan ellos los fondos suficientes como para pagar el valor de 20 o 30 acres a los precios de las bandas establecidas, entonces estamos generando un protocolo una especie de mecanismo con la gente de Catastro para que en estas condiciones se puedan certificar y se puedan y se puedan aplicar estos avalúos solidarios y no afectar a los propietarios tradicionales de la Isla, como una cosa es el valor Catastral y lo otro muy diferente es lo que se va cobrar como impuestos de bienes inmuebles y ustedes saben que el avalúo catastral se

calcula multiplicando el valor catastral por la tarifa que se aplica que en este caso estamos trabajando con una tarifa de 2.5 lempiras por millar ya que por decreto Roatán es una zona totalmente Urbana entonces se le está aplicando este cálculo de tarifa de donde sale el valor que se va cobrar por impuestos de bienes inmuebles, ahora a este valor la Corporación Municipal tiene la potestad de crear y asumir un valor de concertación un porcentaje de concertación que es realmente el porcentaje del sobre el valor del impuesto de bienes inmuebles que se le va cobrar a la población y este porcentaje debe ser uniforme para toda la población del Municipio, para todos los contribuyentes, entonces comenzamos nosotros a trabajar con la recaudación de bienes inmuebles que se está generando ahorita por los predios de la muestra que es por L.1.124,908.49 y comenzamos a trabajar por porcentajes; primero trabajamos con el 10% para ver cuánto se trabajaba después trabajamos con el 15%, llegamos al 18% donde hay un incremento del L.1.124,908.49 al L.1.481, 741.19 que es bastante aceptable y que es el que mejor funcione y de allí seguimos trabajando para ver hasta donde llegábamos pero evidentemente después de esto los valores escalan demasiado alto y no es lo que se llama la justicia arcinaría para los pobladores entonces nuestra sugerencia es que se trabaje con un porcentaje de concertación de 18% esto no afecta a una persona que tiene su propiedad tazada en L.450,000.00 pero al que se le esta cobrando de esos L.450,000.00 sobre el 100% del avalúo catastral porque ahora su propiedad va costar L.6,000.000.00 pero se le va cobrar solo por el 18%.- Toma la palabra el Alcalde Municipal quien manifiesta: Creo que está un poco confuso para la mayoría de los Regidores, pregunta el Alcalde lo entiende bien? Los valores catastrales están muy por debajo de la realidad nosotros como Corporación tenemos la obligación en este año de ajustarlos, también no queremos hacer daño a que la población pague más impuestos, la recomendación de él fue como podemos llegar más cerca con los valores a la realidad y la ley no permita cobrar con un porcentaje menos lo que podemos tratar de implementar los costos real de la propiedad y cobrar un porcentaje a ese valor que va parecer igual a lo que están pagando ahorita, me entienden mejor así.- Responden los regidores: Si.-Toma la palabra la Regidora Norma Torres quien manifiesta: La propiedad sube pero los impuestos no van a subir mucho.- Responde el Alcalde se les va cobrar un porcentaje menos, ahorita les estamos cobrando 100% del valor pero en este municipio el valor más alto son 120 lempiras el metro, sale menos de 20,000 dólares el acre es el valor más alto y hay valores que son de 600 dólares el acre eso no existe en este municipio y a la población eso no le sirve porque el terreno tiene un valor, suponemos cobrar un valor justo y cobrar los mismos impuestos.- El Regidor David Barahona manifiesta: Yo tengo una persona que quiso cobrar un terreno pero cuando le pidieron la cantidad al dueño y vino a Catastro y vio el valor del terreno le dijo no te lo voy a comprar porque me estas estafando.- El Alcalde manifiesta: cuando es un banco o compañías serias causa problemas, eso nos pasó con la compra del terreno tardo un año el de don Julio porque el valor catastral aquí estaba a 10 peso el metro y nosotros se lo estábamos pagando a él a 120 imagínese que problema para las personas que viene la Alcaldía y tiene que expropiar por cualquier cosa y lo agarra el valor que tiene ahorita le quitan el terreno por nada y nosotros podemos dejar esos valores no reales pero mucho más ajustados a la realidad y poner un porcentaje donde la población no pague más impuestos creo que les favorecería mas.-Manifiesta el Regidor Dorn Ebanks mi posición es que no se suba impuestos de bienes inmuebles.-Manifiesta el Alcalde no le va subir a nadie por eso él está recomendando ese porcentaje del 18%.- Pregunta el Regidor Dorn Ebanks: arquitecto en relación al porcentaje que existe hora al 18% cómo ve usted el

cambio? .-Manifiesta el Arquitecto: hemos hecho análisis en las diferentes aldeas y en las diferentes condiciones de los inmuebles y en algunos casos la gente va a pagar menos.- Manifiesta el Alcalde: donde la Alcaldía va a recuperar su inversión es que no estamos nosotros al lado de las personas que tienen mejoras en su terreno, que con las mejoras y el nuevo censo de nosotros vamos a recuperar el dinero que estamos perdiendo, pero va a bajar en muchos casos las tasas de bienes inmuebles cobrando el 18%. -Manifiesta el Regidor Dorn Ebanks porque hay personas que tienen 150 acres de tierra y si creamos algo para castigar a esta gente es una condición expropiatoria.-El Alcalde Manifiesta: supongamos que un terreno cuesta L.7,000,000.00 acá posiblemente después de esto va a valer L.37,000,000.00 pero lo que vamos a cobrar son el 18% no el 100% sobre el valor y esto es lo que manda la ley, la ley nos manda que periódicamente subamos los valores catastrales, esto lo tenemos que llevar una oferta a cabildo abierto a la población y ellos deciden si aceptan esto o no lo aceptan, sino aceptan nada nosotros hicimos nuestra parte.- El Regidor David Barahona manifiesta: Señor Alcalde va a ser muy importante que la explicación a la población se de en Inglés y Español.-El Alcalde manifiesta: estamos programando el Cabildo Abierto entre dos semanas y dentro de ese periodo yo ya voy a tener como 5 a 6 reuniones en diferentes comunidades para explicarles en español e inglés lo que estoy explicando ahorita acá.- Toma la palabra el Arquitecto quien manifiesta: para el Cabildo Abierto se plantea, estas son infografías un poco complejas porque ustedes necesitan entender muy bien cuál es el trasfondo del tema pero para el cabildo abierto se van a crear infografías muchísimo más digeribles y mucho más claras sobre todo al objetivo sobre el proyecto que es revalorizar la tierra y no cobrar más impuestos.- El Alcalde manifiesta y entiendan que ese solo es el 28% de los terrenos que están pagando impuestos hay 72% que no está pagando nada y no estoy de acuerdo con eso.- Toma la palabra el arquitecto quien manifiesta: también es importante que en estos últimos usos que son los usos del suelo se van a cruzar con las bandas de valores es decir los usos residenciales, los usos comerciales, los usos de industria los usos de empresas y otras 60 clasificaciones que seguramente van a surgir del estudio ya son un paso para el ordenamiento del territorio porque al final es importante tener clasificado todo el mundo en una lista uniforme para que a la hora de poder trabajar con el orden del territorio, un ordenamiento territorial ya se puedan establecer que usos se pueden hacer donde bajo esta clasificación y que haya una unidad de criterios entre la planificación urbana y lo que es el Catastro porque al final ambos van de la mano no puede trabajarse el valor de la tierra de una forma y el ordenamiento territorial y el desarrollo del Municipio de otra sino que esta ya es un primer paso y muy importante para lo que puede ser el futuro de la Isla.- Toma la palabra la Secretaria Municipal Si tienen alguna pregunta pueden hacerla, si no lo que ocupamos es establecer una fecha hora y lugar para el cabildo abierto y que quede constatado en acta que se socializo ante la Corporación este estudio de valores.-Se aprueba la socialización del informe de valores Catastrales ante la Corporación para ser presentados en cabildo abierto y por ende ser aprobados en por la población en cabildo abierto el cual será en la fecha viernes 27 de Marzo del 2020 a las 2:00 p.m. en la Iglesia Honduras Outreach Ministries .-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.- INCISO (A) CONVENIO CON EL CUERPO DE BOMBEROS: Este convenio ya está vencido, no cambia nada solamente renovarlos por un año más.- 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 **INSISO (B) CONVENIO CON LA POLICIA:** Este convenio ya está por vencer por lo que pedimos su aprobación para renovar este convenio no cambia nada solamente queremos renovarlo por un año más.-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 OCHO (8) INFORME DE TESORERIA:** En cuestión de tesorería se les informa a la corporación los informes presentados por tesorería, por medio de correo se les envió lo que se recaudó en el mes de diciembre al mes de febrero, el departamento de tesorería informan lo que se recaudó y todo lo que tiene que ver con lo recaudado de todos estos meses, queda costado en acta que se informó sobre esta recaudación.- **INFORME DE AUDITORIA:** Expone el tema el licenciado Gabriel García quien manifiesta: presento el informe de análisis del último trimestre del año 2019, se puede considerar extemporáneo pero tenemos que estar seguros de todas las rendición de cuentas que se tienen que mandar al Tribunal, habíamos hecho un informe del tercer trimestre aquí solo estoy actualizando el cuarto trimestre donde dice que los ingresos corriente suman a L.253,514,339.51 que está de acuerdo con la forma 11 del sistema SAMI de contabilidad.- Los ingresos de capital suman L.4,855,431.- La Transferencias del estado L.19,894,057.75.- Otros ingresos de capital L. 40,784,281.04 para un total de ingresos de L.319,048,109.30.- También desglose de esos ingresos: se distribuyen el 40% para gastos de funcionamiento que tiene un valor de L.101,405,735.80.- Par gastos de inversión un 60% L.152,108,603.71.- programa para una Vida mejor se tiene un funcionamiento del 20% que es L.3,978,811.55.- Pro Honduras un funcionamiento del 10% con L.1,999,405.78.- Vida mejor 40% L. 7,957,623.10.- Todos por la paz 20% que equivale a L.3,978,811.55.- Infraestructura 9% 1,790,465.20 y el 1% que se traslada al Tribunal L.198,940.58.- Según los gastos de funcionamiento según la Ley tienen L.101,405,735.80.- Los gastos de funcionamiento según informe que realmente se gastaron L.68,641,926.37 con un resultado que no se utilizó de L.32,763,809.43.- Los gastos de funcionamiento según el Pacto Municipal debe ser L.3,978,811.55.- según los gastos de Administración según informe solo se utilizó L.2,970,078.68, considerando un resultado de L.1,800,732.87 que no se utilizaron.- Gastos Comparativos de Gastos de Inversión: Gastos de inversión según la Ley L.213,663,561.9.- Ahora procedemos a dar un resumen de las actividades que hice: en la primera semana de octubre revisamos planillas de las primeras quincena del mes de septiembre, luego la semana Morazanica que no se trabajó, la segunda semana revisamos egresos de las primera quincena de septiembre, la tercer semana revisamos planillas de la segunda quincena de septiembre, la última semana revisamos las planillas de la última quincena de septiembre, en el mes de noviembre revisamos planillas en los dos primeros

días de la primer quincena de octubre, en la segunda semana preparamos documentos del tercer trimestre del año 2019, y la siguiente semana revisamos planilla de a segunda quincena de octubre, la siguiente semana revisamos ingresos de la segunda quincena de octubre, la última semana revisamos egresos de la segunda quincena de octubre, en el mes de diciembre según la bitácora el 2 de diciembre hicimos un arqueo de caja general, para terminar la semana revisamos planillas de la segunda quincena de noviembre, el 6 de diciembre hicimos otro arqueo de caja general, en la siguiente semana revisamos ingresos de la segunda quincena de noviembre y preparamos documentos para la auditoria, en la siguiente semana revisamos egresos de la segunda semana de diciembre, y preparamos documentos para la auditoria, en los últimos dos días de la semana, revisamos planilla e hicimos un arqueo de caja chica el día 27 de diciembre, el día 30 revisamos planillas e hicimos un arqueo de caja general de la primera quincena de diciembre.-Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: queda constatado en acta que se les informo a los miembros de la Corporación Municipal el informe del departamento de Auditoria.-

PUNTO NUMERO NUEVE (9) CIERRE DE SESION: No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice. -Se cierra la sesión siendo las 5:49 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 posibles 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:

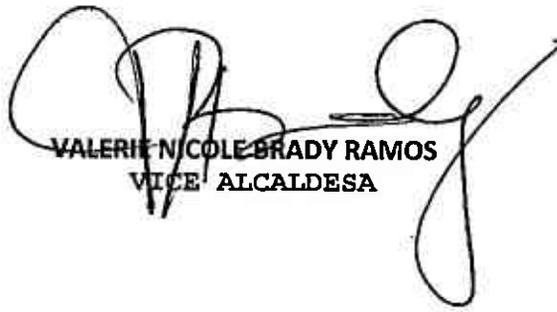
PUNTO NUMERO CUATRO (4) EXPEDIENTES DE DOMINIO PLENOS Y EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS: Se aprobó el dominio pleno número 4486-15 con un porcentaje del 20% que serían L.6,409.06 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.- Se aprobó el dominio pleno número 4535-15 con un porcentaje del 20% que serían L.7,341.00 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.-Se aprobó el dominio pleno número 073-18 con un porcentaje del 10% que serían L.3,339.36 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.-Se aprobó el dominio pleno número 032-2019 con un porcentaje del 10% que serían L.12,721.56 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.- Se aprobó el dominio pleno número 042-2019 con un porcentaje del 20% que serían L. 8,834.52 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.-Se aprobó el dominio pleno número 041-2019 con un porcentaje del 10% que serían L. 60,800.68 más L. 1500 de título de Certificación Catastral.- **Se deniega** la solicitud de dominio pleno del Exp. # 040-2019.- **Se deniega** la solicitud de dominio pleno del Exp. # 4432-14.- Se aprobó el dominio pleno número 913 con un porcentaje del 10% que serían L. 18,262.80 más L. 1500 por cada Certificación Catastral.-Se aprobó el expediente número 049-2018 Se aprobó Lote # 1 con un área de 111,131.18 m² (27.461 acres).- Lote #2 con un área de 55,065.37 m² (13.607 acres).- Lote #3 con un área de 10,238.70 m² (2.53 acres).-Se aprobó la opinión legal del expediente número 04-2020 en el cual se aprueba el crédito por la cantidad de **L.2,362.27**, para posteriores pagos de bienes inmuebles.-

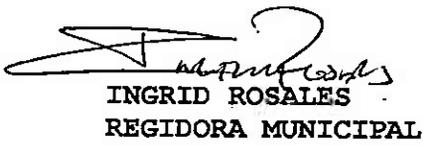
PUNTO NUMERO CINCO (5) Se aprobó el **PROYECTO EGRAMADO DEL ESTADIO JULIO GALINDO.**- **PUNTO NUMERO SEIS (6)** Se apruebo la socialización del informe de valores Catastrales ante la Corporación para ser presentados en cabildo abierto y por ende ser aprobados en por la población en cabildo abierto el cual será en la fecha viernes 27 de Marzo del 2020 a las 2:00 p.m. en la Iglesia Honduras Outreach Ministries.-

PUNTO NUMERO SIETE (7) CONVENIOS: INCISO (A) Se aprobó el CONVENIO CON EL CUERPO DE BOMBEROS.-INCISO (B) se aprobó el CONVENIO CON LA POLICIA.-

PUNTO NUMERO OCHO (8) Se aprobó el INFORME DE TESORERIA: En cuestión de tesorería se les informo por medio de correo lo que se recaudó queda costado en acta lo que se aprobó.- Se informó a la Corporación Municipal el INFORME DE AUDITORIA.-----U.L-----


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

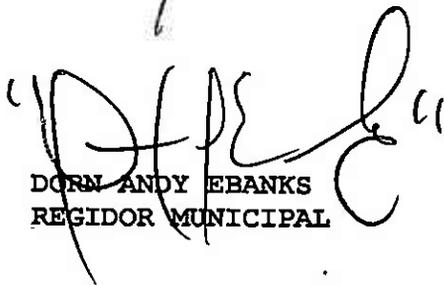

OTTONIEL LOPEZ
REGIDOR MUNICIPAL


DAVID ANTONIO BARAHONA
REGIDOR MUNICIPAL

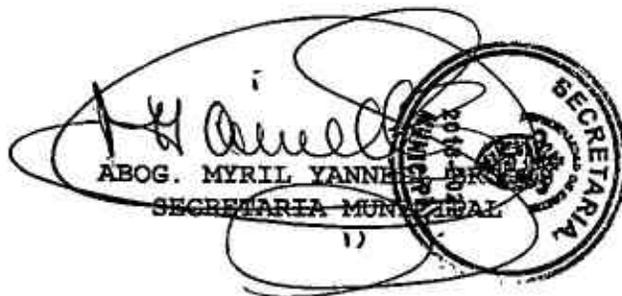

NIDIA P. HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


DELVIN MARTIN MERINO
REGIDOR MUNICIPAL


RULLY RAMON SIGUENZA
REGIDOR MUNICIPAL


DORN ANDY EBANKS
REGIDOR MUNICIPAL


KIRBY WARREN DIXON
REGIDOR MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNE
SECRETARIA MUNICIPAL

