



Acta N° 19-2022

Reunidos los miembros de la honorable Corporación Municipal del Municipio de Vallejo, E.M. en CABILDO ABIERTO celebrado en la Aldea de Trinidad de Quebradas, convocándose al Patronato y Jefe de Familia; presidiendo la Sesión el Sr. Alcalde Municipal Hugo Eleazar Flores en compañía de los siguientes Regidores: 2 Maryury Daniela Banegas, 3 Blanca Rosa Arias, 4 Jency Noé Mandiaga, 6 Cely Modesto Zúñiga y la Vice-Alcaldesa Mirna Nohemy Flores; con la siguiente Agenda a tratar de fecha Jueves 08 de Septiembre del año 2022.

- 1- Bienvenida
- 2- Invocación a Dios
- 3- Apertura Cabildo Abierto
- 4- Socialización de levantamiento Catastral, Trinidad de Quebradas
- 5- Participación Comunitaria
- 6- Acuerdos y Resoluciones
- 7- Cierre de Cabildo Abierto.

Se da inicio al Cabildo Abierto a las 3:08 pm, en el local que ocupa el Centro Comunal de la Aldea de Trinidad de Quebradas. El Sr. Armando Gómez, Presidente del Patronato da la bienvenida a los asistentes, además manifiesta descontento porque la convocatoria a la sesión estaba para las 2:00 pm y pasan ya de las 3:00 pm, esperando poder recibir la información las personas presentes. La Vice-Alcaldesa Mirna Flores dirige la Invocación a Dios. El Sr. Alcalde Municipal Hugo Flores hace la apertura de Cabildo Abierto, agradeciendo a Dios por la oportunidad de esta reunión y la presencia de los asistentes, sabe es hora y día inusual, pero es cuestión administrativa para cumplir con los mandatos que la ley establece; en la ley de Municipalidades se ordena a las Corporaciones Municipales realizar los levantamientos Catastrales. Pide se disculpe por la hora de inicio, para dar lugar a una mayor asistencia, porque es en las reuniones donde se habla y aclaran las cosas, no afuera, tanto las autoridades como a las personas de la Comunidad les interesa el tema que se dará a conocer. Apertura de la Sesión, se continúa con el Punto N° 4.- Socialización de levantamiento Catastral, Trinidad de Quebradas; para ello se cede la palabra al Jefe de Catastro Gerdin Navarro, quien a través de presentación en Data Show informa el levan-

taniento Catastral, es hablar de ordenamiento, definición de linderos de la propiedad, medidas, ubicación. El objetivo es impulsar el catastro multifuncional, como instrumento para el desarrollo, bajo la premisa que al aplicarlo, éste sirva planificar mejor el uso de la tierra. Especificaciones: la Ley obliga a las Municipalidades hacer el levantamiento Catastral, pero la Municipalidad lo hace mediante la Socialización con la Comunidad; Base legal: Art. 18 - Ley de Municipalidades, Art. 55, Ley de Propiedad. * Proceso del levantamiento Catastral: Socialización, Mapa de Valores, valor de cada barrio por mt², Delimitación Predial, Llenado de ficha, Digitalización de Datos; * Ventajas:

- Mejor recaudación fiscal para la Municipalidad (Art. 73, 75, 76, Ley de Municipalidades);
- Legalización de Tierras (Art. 68-70 Ley de Municipal);
- Ordenamiento Urbano y Red Vial (Art. 25, inciso b, 18-20);
- Provisión de herramientas necesarias para la planificación del desarrollo;
- Disminución de disputas por razones de linderos;
- Se asegura el crédito inmobiliario y se reanuda la inversión;
- Se implementa un sistema de administración fiscal catastral;
- Se cuenta con base de datos relativos a los propietarios, uso de suelo y el tráfico inmobiliario;
- Se vuelve más eficiente el Catastro municipal;
- Por medio del sistema que se implementa, se le asigna una clave catastral al dueño de la propiedad;
- El dueño de la propiedad conoce realmente lo que posee, en cuanto a bienes inmuebles se refiere, pues se hace una medición, lo que resulta tener un registro de mayor credibilidad;
- Se logra reconocer qué personas cuentan con la respectiva documentación de sus bienes que los acredite como dueños.

Punto N.º 5. Participación Comunitaria: El Sr. Armando Gómez opina sobre la mejora de recaudación fiscal y legalidad de la propiedad, cuál es la propuesta municipal para legalizar la propiedad. El Jefe de Catastro Geldin Navarro informa hay que hacer un proceso largo, que puede ser que los conductores registren el Título en el Instituto de la Propiedad o los conductores vendan, para que la Alcaldía Municipal pueda extender Dominio Pleno, para eso debe tenerse delimitado un radio urbano. El Sr. Armando Gómez



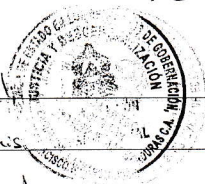
Pregunta cómo están, entonces, es que la Alcaldía Municipal es dueña. El Alcalde Hugo Flores informa que no, porque algunos propietarios tienen Documento de Compra-Venta, otros Escrituras y otros no lo tienen, solo la posesión de la herencia por el tiempo que ha vivido en el lugar, por eso, son parte de un ensanchamiento y adquieren una clave catastral, entonces, puede hacerse el proceso de acudir al Instituto de la Propiedad, una vez que se ha registrado el Título de Quebrados o con esa potestad que tiene la Municipalidad, no porque sea dueña, sino por el ensanchamiento, teniendo los límites definidos. Teniendo eso, se puede optar a comprar o solicitar a la Municipalidad el Dominio Pleno, en vez de hacer un trámite engorroso con Abogado, usted lo solicita al Municipio el Dominio Pleno, que en ley ya está establecido el monto que debe pagar, no es algo antojadizo. A veces, por eso, muchos Alcaldes en auditorías tienen problemas con los Dominios Plenos, porque no se guían conforme a ley, sino por preferencias, después eso se suma como un reparo al funcionario. Algunos tienen documentos de Escritura, cuando aprovecharon la coyuntura que el IHCAFE escribía, pero la mayoría no lo tiene, por eso, a ese sector es que se le genera esa ventaja. El Sr. Armando Gómez opina entonces en ese sentido la Corporación Municipal tiene abierta la posibilidad, porque sabe el Instituto Nacional Agrario (INA) extendió Dominios Plenos y ahora ya no lo hace, puede la Corporación Municipal extender Dominio Pleno, porque algunos lo que tienen son Documentos de Posesión. El Alcalde Hugo Flores opina que sí se puede, pero haciendo el proceso de Levantamiento Catastral primero, para definir el radio urbano, por eso, cuando muchos solicitan Dominio Pleno se deniegan por esa razón, ya que deben remitirse al Instituto Nacional Agrario o al Instituto de la Propiedad, pero para estas instituciones la primera instancia es la Municipalidad pero si no hay un ensanchamiento o levantamiento catastral, la Municipalidad no puede proceder a extender Dominio Pleno, entonces, ahí sí continúa el trámite sea el INA o el I.P. porque el primer ente regulador de la propiedad es la Municipalidad, después el INA pero titulando fuera del casco urbano o donde no hay asentamientos humanos, ahora eso recae sobre el I.P.



eso lo hace ver con conocimiento de causa, porque tiene vario tiempo de gestión de Títulos de Tierra de la Zona de Tuxtla. Se puede tener una buena propiedad, pero sino tiene una seguridad jurídica, en este caso, una Escritura del Terreno, el Banco no le da ningún préstamo. El Sr. Armando Gómez pregunta a la Corporación Municipal si está dispuesta a firmar acuerdo con la Comunidad de Trinidad de Quebradas de comprometerse a extender Dominio Pleno, una vez que se tenga el levantamiento Catastral. Las Regidoras 2 Daniela Banegas y 3 Blanca Arias opinan se está en esa facultad en ley. El Sr. Armando Gómez opina aunque la ley lo faculta, pero otra cosa es que haya ese acuerdo de voluntad firmado. El Alcalde Hugo Flores informa la facultad está en ley y el acuerdo es el acta que se está levantando hoy mismo por la Secretaría Municipal y el proceso que se está iniciando hoy. Si la comunidad paga impuestos sobre ese levantamiento y están en esa disposición que se extienda ese tipo de documento, desde ahí se está trabajando para lograrlo, porque aún es el Título de Valle. cillo se hace proceso para que esté legítimamente registrado y que al emitir Dominio Pleno, no se rechace porque es obligación de la Municipalidad mantener el término jurídico en el territorio. Un señor pregunta si el Título de Quebradas, quedaría en nada. El Jefe de Catastro Geldin Navarro informa que no, porque después del levantamiento Catastral hay que darle seguimiento al antecedente, porque hay un Título y hay que hacer procedimiento legal que se debe seguir. El Título tiene varios dueños y si los herederos no se declararon, hay que hacer el proceso, que es largo, pero sino se inicia siempre será lo mismo por eso, la Municipalidad quiere empezar el proceso y este es el primer paso. Un Señor pregunta, si él tiene una medida de la propiedad y por eso paga impuestos, pregunta si eso vale y si él paga, puede solicitar ese proceso. El Jefe de Catastro Geldin Navarro informa si, porque hay facultad en ley, sea por posesión o documento privado que tenga, la propiedad siempre se medirá y hacer el proceso de Dominio Pleno. En el levantamiento Catastral, aclara, el dueño no incurre en gastos.



La municipalidad asume todos los costos, únicamente debe presentar su Tarjeta de Identidad cuando la cuadrilla se presente a medir; por ejemplo, si tiene declarado que su propiedad mide 200mts y no ha movido su cerca, por esa misma cantidad pagará, ahora si en la reme-
dida sale más, se hace el reajuste. Otro señor participó que solicitó Dominio Pleno a la Alcaldía municipal, pero el terreno es de condueños y no pudo hacer el trámite, ni con el Abogado pudo arreglar. También expone en el año de 1982, su papá es dueño de un terreno y el Banco estito-
mando posesión, en el 2012 el muere y ahora lo están chapinando, porque dicen es por una deuda que no pagó. Visitó la Oficina de Catastro, expuso el problema y encontró que la propiedad si está registrada a nombre de su padre, pero ahora no hay que hacer, porque no le resuelven. El Al-
calde Hugo Flores opina por eso, es la importancia del Levantamiento Ca-
tastrol, para evitar esos problemas. El Jefe de Catastro Geldin Navarro recomienda el caso se presente formalmente como denuncia al Departamento Municipal de Justicia, que es quien lleva el trámite, pero sin eso, no se puede hacer la inspección por Catastro. Se lectura al Arts 70, 18 de la ley de Municipalidades, y 55 de la ley de Propiedad. Con el levantamiento
Catastral se busca que los pagos sean justos, por ejemplo, actualmente Trinidad de Quebradas paga conforme a Declaración Jurada y cada propietario decide qué valor dar a su bien inmueble, puede ser un valor
justo o injusto y conforme a eso se le cobra un impuesto. Con el levanta-
miento se pagará por lo que realmente tiene, tanto en caso de terreno,
como valor de edificación; el que tiene más, lógica pagará lo que es justo y
el que tiene menos, por lo que realmente tiene. La disposición de levantamiento
Catastral es de obligatorio cumplimiento para las municipalidades y según
informe de Auditoría del Tribunal Superior de Cuentas, al 2026 debe
estar catastrado todo el Municipio. La ley General del Instituto establece
que toda propiedad de la República de Honduras debe estar catastrada, los
titulares de dichos bienes inmuebles tienen la obligación de proporcionar la
información necesaria en el auxilio gratuito que le sea requerido por el
cumplimiento de este señero. Se refiere a auxilio gratuito, porque todo.



los gastos en que se incurre son pagados por la Alcaldía Municipal, es un proyecto caro y los absorbe la Municipalidad. El Sr. Luis Hernán Flores pregunta si los títulos en el área rural valen. El Jefe de Catastro le informa que sí valen. El Sr. Luis Hernán Flores informa que hace mucho tiempo se dio un título al municipio, por eso, tienen Dominio Pleno, pregunta, qué quiere decir un Documento Autenticado. El Jefe de Catastro informa, los Documentos autenticados son Documentos Privados, de posesión, venta o donación y la autentica lo que justifica, es que la persona que firmó o puso su huella, es realmente de su puño y letra. El Sr. Luis Hernán Flores informa la consulta con Abogado y le dice que un Documento autenticado, lo que hace constar es que es una venta auténtica lo que se hace. Él tiene dos Títulos, uno en la Vereda y otro en Calichito, pregunta si esos títulos valen. El Jefe de Catastro informa que los títulos valen, porque son otorgados por el INA, antes el INA hacía el levantamiento y el Instituto de la Propiedad la inscripción, pero no puede registrar un mismo título a nombre de dos personas. El IP tiene un mapa general y en ese, dibujan los predios y no van a dibujar el mismo a nombre de dos personas, por eso, son títulos legales. El Sr. Armando Gómez opina a su parecer un Documento Privado, la diferencia es que no tiene la misma amplitud y la Escritura en Dominio Pleno sí tiene más amplitud, porque puede solicitar préstamos y un Banco y con un Documento Privado, solo puede pagar sus impuestos. Él tiene interés de legalizar sus propiedades, pero no se conforma con tener un punto de acto en un libro, sino que haya un acuerdo firmado para que cualquier persona tenga derecho o garantía quede amparado a solicitar el Dominio Pleno. El Alcalde Hugo Flores opina entiende su posición, pero no se puede estar más allá de lo que la ley estipula, por eso, lo que hay como Corporación Municipal se pacta, debe ser respetado por las Corporaciones municipales que vengan. De esta reunión, la máxima es un Cabildo Abierto, por eso se plasma en un acto, que es un instrumento legal y como Patronato o ciudadano, puede tener la copia del acto donde la Corporación socializa el proyecto y sigue los procesos que manda la ley, para ver cómo están los títulos con



el Instituto de la Propiedad o se permite a través del levantamiento y el ensanchamiento emitir los Dominios Plenos o lo hacen ellos, a través de las claves catastrales que se generen, o lo hace la municipalidad con esa misma información que se tiene en ficha y extiende Dominio pleno, luego de cumplir los requisitos. El Sr. Armando Gómez opina que muchos son derechos por el derecho de los padres, pero nunca se declararon herederos y por eso, es que no piden legalizar, pregunta si la Corporación va a poder ayudar a esas personas, pero que no sea algo solo de palabra. El Alcalde Hugo Flores informa todo lo que se ha dicho, es basado en ley, no se inventa nada y por eso, se establece un acta, se prepara una información legal para compartirla. La Municipalidad trabajará para legalizar al que no tiene una escritura; cuando el Tribunal Superior de Cuentas hace auditorías, revisa que la Municipalidad esté dando cumplimiento a la ley y para el 2026, por lo menos el 80% debe estar catastrado, no solo las Comunidades sino todo el territorio municipal, y eso, indica que se requiere una gran inversión por parte de la Municipalidad. El Sr. Armando Gómez opina es de quedar claro que el Catastro o levantamiento que se hará solo es del casco urbano de la aldea. El Alcalde le informa que eso es correcto, el levantamiento catastral corresponde al radio urbano de la aldea. Las Corporaciones Municipales desde 1987 debieron empezar con los levantamientos catastrales, posteriormente una Alcaldesa inició con el levantamiento catastral urbano de Valleillo, el año pasado se impulsó San José de la Mora y ahora Trinidad de Quebradas y siempre está haciendo énfasis en la obligación que se tiene de continuarlo. Se sabe hay Títulos de Conduchos del Tenorio de Valleillo-Quebradas, y Quebradas-Singuezapa, ahora son derechos, cuando Valleillo y sus autoridades empiecen a catastrar todo, eso queda en nulidad, porque al ser derechos adquiere su título de propiedad como dueño, no compran un derecho sino que tendrá un título. Respecto al caso que expuso el Sr. Olando Lozano sobre la persona que está trabajando las tierras que le corresponden, su papá registró la propiedad y pagaba impuestos, si se le permite a esa persona tomar posesión por el tiempo que permite la ley, le quite la propiedad, porque es permisible, pero si antes hace denuncia a la Fiscalía, eso es otro trámite. Puede proceder a presentar el caso al

Departamento de Justicia, que es la primera instancia, sino procede con instancia superior. Estos problemas se están al hacerse el Catastro de todo el municipio. Un Sr. manifiesta que debe tenerse cuidado y mayor conocimiento, porque su padre vendió una labranza con documento autenticado y en la Alcaldía se le dijo que correspondía a otra persona, pregunta, señ' que no saben lo que es una auténtica. El Alcalde Hugo Flores informa Catastro trabaja con la información que tiene, pero al contribuyente no le gusta declarar lo que tiene, por no pagar impuesto, entonces, sucede que viene otro y se posesiona sobre ese terreno, porque el otro no lo quiso declarar. El Jefe de Catastro Galden Navarro, informa en algunos se da el caso que se niega la inscripción de un bien inmueble, porque no adjunta los antecedentes, o para también que la propiedad tiene título, en ese caso como el titular falleció, debe llevar copia de Declaratoria de Herederos y la transmisión de Dominio que hace el IP y así hace constar que es el dueño. También sucede que unas hacen la venta, pero sin tener un antecedente que justifique ser el dueño, tendían que tener un documento de posesión. El Alcalde Hugo Flores recomienda cuando haya la denegación de un trámite en algún departamento, se eleve la petición a la Comisión para analizar el caso con documentos adjuntos y así se hace la consulta al Abogado, al I.P. o al INA sobre que recomendación pueden dar al respecto. Por eso, es de tener mucho cuidado, porque se han dado conflictos de intereses fuertes y lamenta que alguna se haya sentido ofendida cuando no tiene la respuesta que quiere escuchar, pero se tiene ese cuidado para evitar perjuicios al municipio y deben mantenerse en la base legal permisible. Así se presente el caso para analizarlo bien y ver que respuesta se pueda dar. Respecto a la autenticación de los documentos, a veces, no son creíbles porque el Abogado o Notario da fe que han firmado frente a él y a veces, conoce casos, que las personas que aparecen firmando, ya fallecieron; hay abogados, ni jueces, que no se pieren a eso, pero conoce varios casos que así ha pasado. Por eso, la importancia de catastro el municipio, porque son datos reales, no perdidos, información junta como es actualmente para el área rural. El Sr. Armando Gómez opina por eso en la insatisfacción en el pueblo, por cuestión de



legalidad es de quedar clara que el levantamiento que se hará, solo es del casco urbano de Trinidad de Quebrados, no de las propiedades de la montaña; pide la Corporación Municipal haga acuerdo escrito donde se compromete a extender Dominio Pleno al hacer el levantamiento Catastral. El Regidor 4 Tony Mandiaga informa, la Secretaría Municipal está levantando un punto de acta de lo tratado en la sesión y como Regidores municipales ratifican el acta, firmando cada uno, lo que pueden hacer es solicitar el punto de acta como Patronato y se les da la copia. También aclara, no se busca incomodar a nadie, sino tener un desarrollo, porque el que posteriormente pueda acceder a un préstamo, es para tener un desarrollo. La Regidora 3 Blanca Arias opina esto se hace con base a ley, no para afectar sino para beneficiar, tampoco se pretenda a cosas malas que afecten a la Comunidad. El Sr. Armando Gómez opina de los bienes que ha adquirido y de los que no ha podido arreglar, para poder tener Dominio Pleno. Menciona que conoce de casos, que se han registrado bienes inmuebles a nombre de dos personas. El Jefe de Catastro Galdin Navarro informa y a la vez hace aclaración, que se hace el registro de bienes inmuebles, porque son antecedentes y documentos diferentes, matriculas distintas, y predios según el Instituto de la Propiedad diferentes; se evitan muchos problemas si se tuviera un levantamiento Catastral, en Vallejo y San José de la maná no se dan esos problemas, porque cada predio tiene una clave catastral y así, se lleva un mejor control. También debe hacerse un proceso de ensanchamiento, que lleva su tiempo, pero que es necesario hacerlo y definir linderos, pues el levantamiento catastral solo corresponde al Casco Urbano de la Comunidad. El Alcalde Hugo Flores opina es importante ver los linderos, porque puede ser que algunas viviendas queden fuera de esa área urbana y no entren dentro del levantamiento catastral. El Sr. Armando Gómez opina se debe hacer ver con certeza al pueblo que no se afectan, porque la mayoría de las autoridades, solo piensan en el cobro de impuestos, para obtener más recursos para la municipalidad, sin ver que el contribuyente tiene un derecho y una necesidad que quiere solventar, eso debe hacerse entender con certeza, no de forma política, porque entonces sería un acuerdo político.

La situación en la Comunidad es difícil porque los allegados los han angustiado y ahora no hay paso para vehículos, tal vez para bestia mulata. El Alcalde Hugo Flores informa la idea no es irse a pelear con las personas, para eso existe la ley y los términos para eso, se tiene una ley de Ordenamiento territorial desde el 2010 y ahí está facultado para llevarlo a cabo. La empresa que desarrolla el levantamiento Catastral, se auxilia de personas de la Comunidad que conocen la Comunidad, para un buen desarrollo; es una nueva experiencia que resultará para bien. Poco a poco se van encaminando los Proyectos, primero se hizo la Construcción del Proyecto de Agua, se impulsó este levantamiento Catastral; se finalizó con el levantamiento de la línea Base y se continuará con las capacitaciones para el Plan de Desarrollo Comunitario, que es donde la comunidad planteará las necesidades prioritarias de la Comunidad y la Corporación Municipal estará obligada a dar el apoyo. En Vallejillas se han estado muchos problemas, porque hace varios años se implementó el levantamiento Catastral y como Corporación Municipal son testigos, que la mayor recaudación de impuestos del municipio, es del Censo Urbano, ahora se suma San José de la Mora y después Trinidad de Quebradas. El Sr. Armando Gómez pide disculpas por tanta participación, pero quiere aclarar dudas y respecto a los Dominios Plenos opina que cuando alguna solicita Dominio Pleno de su bien, no se le quiera cobrar exagerado, como que la persona esté comprándole la propiedad a la Municipalidad, ya que supone eso se incluye en el Plan de Arbitrios y hay muchas cosas dentro de ese plan que las consideran fuera de lugar, arbitrarias. El Alcalde Hugo Flores informa la ley de Municipalidades establece cuánto se debe cobrar por Dominio Pleno, cuando se haga la medición, cada uno tendrá una ficha con la información del predio y de la vivienda, para poder darle un valor catastral y con base a eso, pagará el impuesto. Y para Dominio Pleno, el Art 70 de la ley dice que procedimientos aplican y cuando hay solicitud de una Comunidad para que se revisen los valores catastrales, la ley establece que se harán ajustes en los años terminados en cero y en cinco. El Jefe de Catastro Golden Navarro sobre los Dominios Plenos califica que se paga con base al valor catastral del terreno, con 15%.

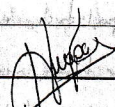


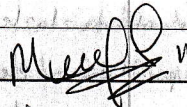
de ese valor, y no incluye valores por mejoras de la propiedad, solo el valor catastral del terreno. El Sr. Armando Gómez pregunta si la decisión u opinión de esto es de la Comunidad. El Alcalde Hugo Flores informa la Corporación Municipal hace la socialización que corresponde, porque como autoridades deben hacer cumplir las leyes y es una obligación, el propietario debiera proporcionar la información que se le solicite. El Sr. Armando Gómez opina y reitera no quiere que posteriormente al solicitar Dominio Pleno, se le rechace. El Alcalde Hugo Flores informa se deberán seguir los procesos, que se ha dicho son largos, pero se harán. Pide que los presentes sean los portavoces de los que no vinieron y lleven la información de lo que se hará, esperando cuando se inicie haya anuncio de abrir las puertas de sus casas, para hacer el trabajo que se requiere. Los asistentes preguntan cuándo iniciará la medición de las tierras. El Alcalde Hugo Flores informa este es un proceso que se sigue, esta es la primera etapa o paso que se da, en la próxima sesión se le facultará a iniciar el proceso para las cotizaciones, luego describir las ofertas se evalúan, para decidir a quien se le adjudica la oferta; pueden iniciar entre un mes y medio, por los trámites legales que deben hacerse.

Punto N.º 6.- Acuerdos y Resoluciones:

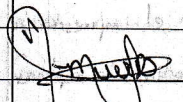
Acuerdo N.º 1.- Socializado el Levantamiento Catastral con la Aldea de Trinidad de Quebrados, se procederá a seguir los trámites correspondientes para el proceso de contratación de quien ejecutará el proyecto y se dará seguimiento legal al proceso que corresponde, para un buen desarrollo y ejecución del mismo.

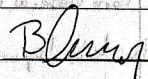
No habiendo más que tratar, se cierra la sesión a las 4:50 pm, de fecha 08 de Septiembre 2022.

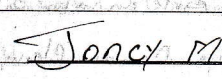

Alcalde Municipal


Vice-Alcalde

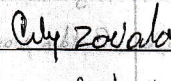
No. Portavoz
Regidor 1


Regidor 2


Regidor 3


Regidor 4

No. Portavoz / Se excusa
Regidor 5


Regidor 6

Secretaria Municipal

