

ACTA No. 037 -2023

Salón de Sesiones de la Municipalidad de Choloma, Departamento de Cortés, Corporación Municipal de Choloma, Departamento de Cortés, a los dos días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (02/08/2023) siendo las ocho con quince minutos de la mañana; se realizó "**Sesión Ordinaria**" celebrada por la Corporación Municipal, presidió la misma el Alcalde Municipal Lic. Gustavo Antonio Mejía Escobar, con la asistencia de los Regidores en su orden: Jessica Patricia López, Julio Cesar Crivelli Yanez, Oscar Armando Lagos Ortiz, Verónica Aracely Paiz Borjas, Javier Renan Oyuela Barralaga, José Tito Lopez Hernández, Santos Rogelio Trejo Paz, Doris Leticia Fuentes Ayala, y el Secretario Municipal Abogado José Alejandro Callejas Badia que da fe, faltando con excusa el Regidor Carlos Gustavo Zeron Torres por encontrarse con incapacidad médica, y el Vice Alcalde Juan Ramon Molina Colindres debido a realizar acompañamiento a personal técnico de IHNGEOMIN en inspecciones en el municipio.- La Sesión se desarrolló de la siguiente manera:

1.- Comprobación del Quórum**2.- Apertura de la Sesión****3.- Lectura, discusión y aprobación del acta anterior****3-1 Visitas****4.- Correspondencia Recibida****5.- Informe****6.- Varios****7.- Cierre de Sesión**

El Señor Alcalde Municipal previa comprobación del quórum y después de haber dado a conocer la agenda a tratar, dio por abierta la sesión, siendo las ocho con quince minutos de la Mañana, luego se lee, se discute el acta anterior con la siguientes:

3.1 VISITAS

A) ABG. LAURA VILLEDA: Compareció la Abg. Laura Villeda con DNI 0502-1989-02663 CAH 24094, en su condición de apoderada legal de María Antonia Padilla Ramos, quien obtuvo la reivindicación de dominio de un inmueble ubicado en la Colonia Coco Sur vía sentencia judicial de Juzgado competente, y así manifiesta ante el Corporativo la liberación de la vía pública ya que se encuentra contiguo a la propiedad de su mandante en la cual se encuentran contruidos unos apartamentos que impiden la libre circulación y al estar contruidos de manera irregular tomando parte de la propiedad de su poderdante, estos han generado deuda por servicios públicos, asimismo manifiesta que la Dirección de Justicia Municipal tiene un expediente sobre el asunto, y habiéndose pronunciado Catastro Municipal sobre el tema, ya solo se necesita Justicia Municipal ejecute y proceda a demoler la obra en mención, por lo que es competencia de la Municipalidad ejecutar por lo que peticona se acelere el procedimiento, que se le exija a la juez municipal, que se le requiera el expediente o se pronuncien que sigue por parte los agraviados.

Manifiesta el señor Alcalde que según le informa la señora Juez de Justicia Municipal, que la persona contra la que recae sentencia se encuentra ubicando inmueble en

área verde, y según manifiesta el señor Alcalde es el inmueble es municipal, no obstante en fecha 08 de agosto la Directora de Justicia ejercerá acción apegada a derecho sobre el caso que nos ocupa.

B) COMITÉ PRO-FIESTAS PATRIAS AÑO 2023: Se realizó comparecencia ante el seno de la Honorable Corporación Municipal, los miembros de lo que será el Comité Cívico Interinstitucional Permanente (COSEP) también denominado Comité Cívico Pro-Fiestas Patrias, para planificación y coordinación de las actividades inherentes a las Fiestas Cívicas Refundacionales a celebrarse en el mes de septiembre 2023, integrado por los ciudadanos:

1. Presidente – Lic Jorge Ulloa (Director Municipal de Educación)
2. Vice-Presidente – Teresa Escobar (Enlace de Educación Muni-Choloma)
3. Secretaria – Lic Mayra Hernández (Directora Inst. Manuel Pagan Lozano)
4. Tesorera – Lic. Michelle Lozano (Relaciones Publicas Muni-Choloma)
5. Fiscal – Joel López – Fiscal (Comisionado Municipal)

Acto seguido, el señor Alcalde Municipal, Lic. Gustavo Antonio Mejía Escobar en presencia del seno de la Honorable Corporación Municipal y frente al Pabellón Nacional del Estado-Nación de Honduras, procedió a realizar la juramentación de dicho comité, quedando los miembros legitimados con investidura en el ejercicio de sus cargos para efectos de las fiestas cívicas en el término municipal de Choloma correspondiente al mes patrio de septiembre año 2023.

4.- CORRESPONDENCIA. -

A.- PERSONAMIENTO. - SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS DEBIDAMENTE AUTENTICADO. - SE DEJE EN SUSPENSO DESALOJO ORDENANDO. - SE SOLICITA SE ESCUCHE A LA PARTE AFECTADA EN REUNION DE CORPORACION MUNICIPAL. -

HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE CHOLOMA, CORTES.

YO, HELEN ROXANA ESPINOZA PEREZ, hondureña, mayor de edad, Abogada, miembro inscrito en el Honorable Colegio de Abogados de Honduras bajo el numero **DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO (12771)**, con oficinas ubicadas en el Barrio Guamilito, tercera avenida entre cuarta y quinta calle, Edificio RAM; local 17, de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes y en transito por esta ciudad, teléfono **33942416**, actuando en mi condición de representante procesal de la señora **ALBA LUZ DIAZ ALVARADO**, de generales conocidas en autos, acreditando dicha representación con el Testimonio de Escritura Publica de Poder General de Representación y para pelitos **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268)**, de fecha diecinueve de octubre del año dos mil catorce, otorgado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortes , autorizado por el abogado y Notario Roberto Rendon Pineda (Q.D.D.G), el cual está a mi favor, el que acompaño debidamente autenticado, de generales conocidas en autos, con muestras de mi acostumbrado respeto comparezco ante vos Honorable Corporación Municipal a **PERSONARME** en las presentas diligencias, donde se ordena un desalojo por parte de la corporación en

perjuicio de mi representada quien se encuentra viviendo en el lugar donde se ordenó el desalojo según informe **UGEGC-2023001**, siendo que es una mujer sola y que su compañero de hogar lo mataron hace diez años y que a sido despojada de los bienes que tenía con su pareja por parte de la esposa de este y que actualmente se encuentra en procesos judicial y que el único lugar donde ella a vivido durante sus últimos 25 años a sido donde se a ordenado el desalojo y siendo que es su morada se solicita a la Honorable Corporación Municipal se mantenga en suspenso el desalojo decretado en vista de que la señora **ALBA LUZ DIAZ ALVARADO**, desea ser escuchada por las autoridades municipales con el objeto que la dejen seguir habitando su cuarto y el de sus hijos porque ha sido desalojados del predio que era propiedad de su pareja y que actualmente se encuentran en litigio, siendo que es una necesidad la ocupación del espacio municipal en el cual ha vivido durante más de 25 años, quien en fechas anteriores solicito se le regularizara dicho predio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundó la presente Solicitud en los artículos 80, 82, 89, 103, 321 de la Constitución de la República, 80, 81, del Código Procesal Civil. -

PETICION

Reiterándole mi respeto a vos Honorable Corporación Municipal pido: admitir el presente escrito, juntamente con el documento que se acompaña en copia debidamente autenticada, tenerme por apersonada en las presentes diligencias, asimismo se mantenga en suspenso el desalojo ordenado esto, en virtud de que mi representada a estado ocupando dicho bien inmueble por más de 25 años y quien ha solicitado a esta corporación municipal le extienda el dominio pleno del inmueble que ocupa como vivienda para ella y sus hijos, en lo demás resolver conforme a derecho corresponde.-

Choloma, Cortes 19 de julio del año 2023.- Abog. Helen Roxana Espinoza Pérez.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Admítase el personamiento realizado por la Abg. Helen Roxana Espinoza Perez con Carnet CAH #12771 en su condición de apoderada legal de la señora Alba Luz Diaz Alvarado, y remítase copia del presente acuerdo a la Dirección de Justicia Municipal. Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales.

B.- De Fundación para el Desarrollo de la Educación Técnica de Choloma "FUDEETECH" se recibió nota que dice: Choloma, Cortes 17 de julio de 2023.

Honorable Corporación Municipal de Choloma.

Nos dirigimos a ustedes muy cordialmente deseándoles éxitos en sus actividades diarias.

Como ya es de su conocimiento, hay transferencias del año 2020 que por motivo de la pandemia aun se adeudan a esta Institución, y aun no se nos ha dado ninguna solución tacita en cuanto a este asunto. Razón por la cual nosotros, el personal docente del Centro Técnico Vocacional "Mario Ugarte", (CTVMU) solicitamos a ustedes. La Honorable Corporación Municipal, autoricen dichas transferencias en los días subsiguientes.

Agradeciendo su atención a esta solicitud, quedamos a la espera de una pronta y positiva solución.

Muy respetuosamente, los empleados del Centro Técnico Vocacional " Mario Ugarte"

Director, Denis Carrasco, Usos Múltiples, Katherine Solís, Instructor Técnico, Hamin Flores, Instructor Técnico, Denis Rivera, Encargada de limpieza, Francia Beltrán, Docente Académico, Gustavo Arce, Instructor Técnico, Allan Banegas, Seguridad, Nolberto Henríquez, Coordinador Académico, Noe Pérez, Docente Académico, José Arce, Seguridad, Antonio Gonzales.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitida la petición presentada por los docentes del Centro Técnico Vocacional Mario Ugarte, de fecha 17 de julio del 2023.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

C.- EXPEDIENTE 95-2021

SE SOLICITA SE RESUELVA AUTORIZANDO LA EXPLOTACION DE PEQUEÑA MINERIA NO METALICA CONSISTENTE EN MATERIAL SELECTO EN VIRTUD DE INFORME DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE GEOLOGIA Y MINAS (INHGEOMIN). -

HONORABLE ALCALDIA MUNICIPAL DE CHOLOMA.

Yo, **MARIO ALFREDO SOSA REICHARDT**, mayor de edad, soltero, hondureño e inscrito en el Honorable Colegio de Abogados de Honduras bajo el numero 21,509, con domicilio profesional en Barrio Guamilito, 4 calle, 4 avenida, local 4, San Pedro Sula, Cortes, teléfono 95424285, correo electrónico: msosa@danielyasociados.com; accionando en nombre y representación de la sociedad mercantil **INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO HERNANDEZ S. A.**, en solicitud para **AUTORIZACION PARA EXPLOTACION DE PEQUEÑA MINERIA NO METALICA CONSISTENTE EN MATERIAL SELECTO EN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL CQ321E-05-0016 SEGÚN ESTABLECE EL ARTICULO 5 DEL REGLAMENTO ESPECIAL PARA MINERIA ARTESANAL Y LA PEQUEÑA MINERIA, ACUERDO AJECUTIVO NUMERO 088-B-2018.** Archivada bajo el **EXPEDIENTE 95-2021** por este medio y con el respeto que me caracteriza comparezco a solicitar **SE RESUELVA AUTORIZANDO LA EXPLOTACION DE PEQUEÑA MINERIA NO METALICA CONSISTENTE EN MATERIAL SELECTO EN VIRTUD DE INFORME DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE GEOLOGIA Y MINAS(INHGEOMIN).**- a razón informe ITC/RMC-001-2023 Emitido por la Unidad de Registro Minero y Catastral, luego de inspección realizada en la propiedad de mi representada en fecha 15 de diciembre del 2022 con acompañamiento de esta Alcaldía Municipal, ya que en la primera conclusión del referido informe, en folio 58 del expediente, EL INSTITUTO HONDUREÑO DE GEOLOGIA Y MINAS (INHGEOMIN), claramente expresan que en el inmueble de mi representado no existen: 1) AREAS PROTEGIDAS Y MICROCUENCAS.- 2) CONCESIONES MINERAS METALICAS.- 3) CONCESIONES MINERAS NO METALICAS.- 4) ASENTAMIENTOS INDIGENAS O AFRODECENDIENTES.- Cumpliendo así con lo resuelto por la Corporación Municipal

de la Alcaldía de Choloma de fecha 09 de diciembre del 2021, la cual consta en ACTA No.269, Punto 5, Inciso A, la cual manifiesta que previa resolución de la Honorable Corporación Municipal del presente expediente 095-2021 INHGEOMIN dictamen si el área donde se esta solicitando el permiso de pequeña minería para la explotación de materiales no metálicos, se encuentra fuera del límite de concesiones ya existentes, y en virtud de no existir concesiones en el área solicitada, pedimos se resuelva autorizando la concesión solicitada, adjunto al presente escrito:

- Copia de certificación del ACTA No. 269, Punto 5, Inciso A de fecha 09 de diciembre del 2021.
- Copia de Oficio SM 020-2022.
- Copia de Expediente 1679 de INHGEOMIN.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundó la presente solicitud: en el derecho de petición garantizado por el artículo 80 de la Constitución de la República; y demás jurídicas aplicables.

PETICION

A la Honorable Alcaldía Municipal de San Pedro Sula PIDO: 1) Admitir el presente escrito, darle trámite correspondiente y resolver **AUTORIZANDO LA EXPLOTACION DE PEQUEÑA MINERIA NO METALICA CONSISTENTE EN MATERIAL SELECTO EN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL CQ321E-05-0016 SEGÚN LOS ESTABLECE EL ARTICULO 5 DEL REGLAMENTO ESPECIAL PARA MINERIA ARTESANAL Y LA PEQUEÑA MINERIA, ACUERDO EJECUTIVO NUMERO 088-B-2018** Archivada bajo el **EXPEDIENTE 95-2021.** - Choloma, Cortes 20 de julio de 2023. –

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

PRIMERO: Trasládese la petición que antecede presentada por el Abg. Mario Alfredo Sosa Reichardt a la Comisión Corporativa de Medio Ambiente quien en conjunto con el Departamento de Procuraduría en su rama Ambiental y Gerencia de Medio Ambiental deberán emitir informe con recomendaciones previa resolución de este seno corporativo. **SEGUNDO:** Adjúntese las presentes actuaciones al Expediente Administrativo 95-2021.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

D.-Del Grupo Desarrollos Vefloam , S. A. de C. V. se recibió nota que dice: San Pedro Sula, 19 de julio 2023.-

Nos complace hacer de su conocimiento que nuestro Grupo Empresaria por medio de su empresa **DESARRROLOS VEFLOAM S.A de C.V.**, está interesado en desarrollar un terreno identificado en los controles de ustedes, con clave catastral GQ443V-80-0004, con un área de 95.46 manzanas, ubicadas a orilla de la carretera que conduce a la Aldea La Jutosa, según se muestra en las dos siguientes fotografías:

Dada la topografía, ubicación y tamaño del terreno, nuestra intención es desarrollar un **PROYECTO INMOBILIARIO DE USO MIXTO**, que aporte al desarrollo sostenible y haga destacar a nivel internacional al municipio de Choloma, por las

características ambientales, residenciales y turísticas que posee este proyecto, al cual hemos denominado **LATIN CITY**.

El fundamento principal de este proyecto es poseer características de autosostenibilidad, por lo que su diseño ha considerado:

1. Reconstrucción de la ambiental.
2. Hacer uso de energía solar toda la iluminación de vías y espacios públicos, y la operación de áreas común y turística.
3. Movilidad sustentable.

Ya hemos iniciado la producción de árboles y arbustos, plan de reforestación de nuestros interioristas e ingenieros especializados en esta materia, mediante un vivero enfocado en paisajismo, único en Centro América, ubicado en el mismo terreno del proyecto, en el cual estamos desarrollando un programa de educación de protección del medio ambiente, con estudiantes de Choloma y San Pedro Sula. Las siguientes fotografías muestran el avance en la producción para la reforestación planteada, y algunos estudiantes en proceso de entrenamiento:

Con el análisis de nuestros ingenieros agrónomos, ingenieros civiles, arquitectos y expertos en paisajismos y en temas de medio ambiente, hemos identificado las zonas que serán objetos de reforestación, utilizando árboles y arbustos que permitan protección de erosiones, generación de humedad y absorción de aves y otros animales, y bloques de follaje frondoso y colorida que genere vistas únicas e impactantes en la zona:

Actualmente en el vivero ya se está produciendo árboles exclusivos para este proyecto, tales como caoba del atlántico, caña fistula, macuelizo morado, macuelizo rosado, cortes amarillo, acacia roja, acacia amarilla, casco de vaca, llama del bosque, etc. -El proyecto está integrado por cinco grandes áreas:

1. Residencial horizontal (lotes y casas)
2. Residencial vertical (apartamentos en edificios de tres niveles)
3. Residencial campestre (lotes campestres en loma)
4. Comercial – servicios (al frente del proyecto)
5. Turismo (en la parte alta de la montaña)
 - a. Hotel Glamping
 - b. Senderismo
 - c. Teleférico de aventura
 - d. Bar-Restaurante-Mirador

Dada la dimensión de todo el proyecto, se plantea desarrollar en varias fases, siendo la intención iniciar el desarrollo de la fase I, integrada por seis bloques del área Residencial Horizontal.

Por lo anterior, y considerando el desarrollo social y económico que representa para el municipio de Choloma el Proyecto aquí descrito, el cual generara una cantidad importante de empleos directos e indirectos, desarrollo de zonas residenciales amigables con el medio ambiente, que sin duda alguna serán ejemplo a imitar, y tomando en cuenta que los temas turísticos a desarrollar pondrán a la ciudad de Choloma en el mapa internacional y como un ejemplo de lo que podemos lograr en Honduras al impulsar y apoyar desarrollo de proyectos profesionales, responsables

y arquitectónicamente bien estructurados y consonancia con las tendencias internacionales relacionadas a la protección de nuestro planeta, solicitamos a esta honorable Corporación Municipal de Choloma, se admita nuestra buena intención de desarrollar el proyecto aquí descrito y particularmente la primera fase aquí mencionada, para lo cual se adjunta información legal de la empresa y el terreno, y evidencias de impuestos al día.- Atentamente, Lenin R. Palencia Presidente Ejecutivo Desarrollos Vefloam S.A. de C.V.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Admítase la intención del proyecto inmobiliario de Uso Mixto denominado **LATIN CITY**, presentado por Lenin R. Palencia en su condición de Presidente Ejecutivo de Desarrollos Vefloam S.A. de C.V. y remítase la misma a la Comisión Corporativa de Tierras, Medio Ambiente y Comisión Técnica para que analicen dicha correspondencia y se pronuncien al respecto.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

E.- SE PRESENTA MANIFESTACION.- SE SOLICITA REVISION DE CALCULO Y DICTAMEN.- SE TRASLADÉ EXPEDIENTE AL AREA DE PROCURADURIA MUNICIPAL EN CASO DE SER NECESARIO.- TRAMITE.

Señores Corporación Municipal, Municipalidad de Choloma.

Yo. **VICTOR SAUL MARTINEZ FLORES**, con Documentos Nacionales de Identificación numero 0801-1988-08774, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Contaduría y Finanzas, actuando en mi condición de Gerente de la Sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (INVERCONSA)**, desarrollador del **PROYECTO HABITACIONAL RESIDENCIAL PASEO LA LAGUNA**, por medio del presente y de conformidad a lo que a continuación expongo, tengo a bien manifestar y solicitar lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTE.- RESIDENCIAL PASEO LA LAGUNA nació en el 2017 como la idea de desarrollo un proyecto habitacional en el cual actualmente es parte del programa CONVIVIENDA: el mismo fue aprobado por la Municipalidad en fecha **25 de mayo del 2018**.- Se inicio el proyecto bajo los parámetros y lineamientos indicados por la Corporación Municipal de Choloma en aquel entonces.- Posteriormente a su aprobación el proyecto quedo "stand by" es decir que de manera temporal no continuó, debido a la falta de fondos para iniciar con la Urbanización mas la pandemia del COVID-19; así mismo en el 2019 se analizo el diseño del proyecto y en fecha 16 de febrero del 2021 se presento solicitud de cambio de diseño del proyecto que fue aprobado por la Corporación Municipal de Choloma, tal como consta en la Certificación de punto de acta No. 253 de fecha 09 de junio del 2021 el cambio de diseño y geometría solicitado por INVERCONSA como desarrolladores de dicho proyecto habitacional, previo dictamen de la Comisión Técnica.

Cabe recalcar que el proyecto estuvo sin desarrollo desde su aprobación hasta finales del mes de abril del 2021, iniciando su Urbanización el mes de JULIO del 2021, fecha en que se inicio con el proyecto tal como es del conocimiento de la Municipalidad de

Choloma esto, debido a la falta de fondos y de manera adicional a la Pandemia COVID-19; tal como se menciona antes, se analizo el diseño y la Corporación Municipal concedió y aprobó el cambio de diseño del proyecto, siendo que en este caso NO ha habido incumplimiento injustificado en el cronograma presentado por el desarrollador.

En fecha 30 de junio fue recibida nota de fecha 19 de junio 2023. Suscrita por el Depto. De Urbanismo en donde se hace el cobro de valores en concepto de **PRELIMINARES, DERECHO DE URBANIZACION, TOPOGRAFIA, SUPERVISION DE OBRA** y porcentaje por Urbanizar, que suman el monto de **L.5,974,897.16.**

SEGUNDO: La nota de requerimiento relacionada objetos de análisis, no detalla fechas ni periodos los cuales se están cobrando (que años), por lo que se presume es desde la fecha de aprobación del proyecto en el año 2018.- de igual manera no menciona fundamentos legales de dicho requerimiento, el decir los supuestos legales sobre los cuales se realiza el cobro de dichos valores o (artículos específicos), pero se verifico que se está realizando el cobro de conformidad al PLAN DE ARBITRIOS DEL AÑO 2023.-

En dicha nota se requiere de TASAS UNICAS por servicios “prestados” con la Municipalidad de Choloma, en base al presupuesto y al cronograma de actividades presentados que fueron solicitados por la Municipalidad de Choloma en fecha 28 de abril del 2023.

Recordemos que este es un proyecto que estuvo sin desarrollo, con causa justificada, por casi 2 años, tiempo que, a su vez, incluyo meses de pandemia por COVID-19.

TERCERO: Es el caso Honorable Corporación Municipal que en ningún momento estamos negándonos al pago del saldo que se adeude, ya que somos cumplidores de la Ley y una sociedad luchadora que quiere aportar su granito de arena a la comunidad de Choloma; pero si, en fecha anterior, hemos solicitado la revisión y en su caso la rectificación de dicho valor de conformidad a al ítem respectivo de la tabla aplicada.

La Municipalidad realizo cálculo en base a los siguientes datos:

PRESUPUESTOS PRESENTADOS: L.141, 259,516.37

AREA SUPERFICIAL: 36.31 HAS.

PLAZO: 59 MESES (plazo correcto es 58 meses)

Pero de conformidad al CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES presentado, el proyecto tiene una duración de **58 meses** y no 59 meses sobre los cuales se hizo el cálculo, y son observaciones como las de esta clausula que ya hicimos sin obtener respuesta a la fecha.

De igual manera se encontró inconsistencia en el Valor de **SERVICIOS POR SUPERVISION en el apartado “Verificación y Supervisión del Proyecto de Urbanización”**, ya que la tabla aplicada (**TABLA No.25: Servicios por Supervisión**), no es una tabla progresiva si no que es una tabla escalonada con rangos fijos, y en el caso que nos ocupa el proyecto tienen un área superficial de 36.31 HAS el valor de la tabla a fin que resulte el valor a pagar debe ser L.1,300.00

Lempiras y no L.2,000.00 como lo consignan y que arroja un valor de L.4,230,477.00, este es un valor incorrecto sobre el cual se está haciendo el cálculo, de conformidad a la tabla relacionada, siendo que el proyecto NO tiene más de 50.00 HAS.- de igual manera, como se puede observar y ya se menciono, dicha tabla es por rangos directos, y en ningún apartado del Plan de Arbitrios u otro cuerpo legal se consigna que dicha tabla es progresiva, sino que establece los rangos fijos por los cuales se va a efectuar el pago de conformidad a las 36.31 HAS, cuyo rango es el de "De 30.01 a 50 HAS", por hectárea corresponde un valor de L.1,300.00, aplicando la formula seria así L.1,300 (valor por hectárea) X 36.31 HAS (aéreas) =L.47,203.00X**58** (meses)=**L.2,737,774.00**.

El valor por concepto de REPLANTEO, en el apartado de TOPOGRAFIA de conformidad al Plan de Arbitrios del 2018 está tasado en L.3, 000.00 (tabla No.29).

CUARTO: Solicitamos se tome en consideración los siguientes puntos:

- El proyecto estuvo "stand y" aproximadamente 34 meses, este proyecto no excede los 5 años de urbanización.
- En esta materia no hay retroactividad de la Ley por lo que si el proyecto fue aprobado en el año 2018 debe realizarse el cobro conforme al Plan de Arbitrios de la Municipalidad de Choloma año 2018.
- Ya nos pronunciamos de manera informal con el Departamento de Urbanismo expresándole las observaciones aquí arriba mencionadas y que aun no hemos tenido ninguna respuesta; por lo cual es que realizamos este proceso en vista de hacer cumplir los tiempos y formas de respuestas al requerimiento de pago.

ANEXOS

Acompaño al presente escrito los siguientes documentos:

1. Proceso de correspondencia desde la solicitud de documentación realizada por Urbanización hasta la carta de solicitud de pago por Derecho a Urbanizar.
2. Fotografía de la Certificación Acta No. 259 del cambio de geometría del Proyecto Residencial, fecha 02/07/2021.
3. Copias de las páginas del 94 al 100 y del 168 al 171 del Plan de Arbitrios 2023 Municipalidad de Choloma, para que puedan cotejar la obtención de información del reclamo presentado.
4. Fotocopia del poder de representación con que actuó.

FUNDAMENTO LEGAL

Ley de Municipalidades y su Reglamento, Plan de Arbitrios 2018 de la Municipalidad de Choloma; Plan de Arbitrios 2023 de la Municipalidad de Choloma.

PETICION

A la Honorable Corporación Municipal respetuosamente PIDO:

- 1.- Admitir el presente escrito con los documentos acompañados;
- 2.- Establecer el periodo en fecha, que corresponde el cobro realizado, es decir los **58** meses que deben ser tomados en cuenta para dicho calculo, cuando inician y cuando finalizan, ya que este proyecto no tiene 5 años de Urbanizarse, es decir que los 58 meses efectivos de desarrollo y Urbanización del proyecto aun no han transcurrido, desde su inicio de operaciones, siendo que tal como se ha mencionado

ha sido **JUSTIFICADO** y siendo esto del conocimiento de la Corporación Municipal de Choloma, las razones (rediseño, COVID-19).- En base a lo anterior y siendo que el cobro se realiza por **PRELIMINARES, DERECHO DE URBANIZACION, TOPOGRAFIA Y SUPERVISION DE OBRA** por 59 meses (siendo lo correcto 58 meses), servicios municipales que aun no han concluido por el tiempo que estuvo el proyecto y que es del conocimiento de la Corporación Municipal de Choloma siendo que a través del Departamento de Planeación y obras se aprobó el rediseño de proyecto en el 2021;

3.- Revisar el valor de conformidad a lo manifestado en este documento en cuanto al tipo de tabla y forma del cálculo a fin de determinar de manera correcta el valor a pagar.

4.- Solicitamos se nos pueda seguir otorgando los permisos de Construcción para las viviendas que estamos construyendo, ya que según el Departamento de Urbanismo estos trámites están parados hasta que no se solucione esta situación; aun y cuando en el año 2022 esto no fue ningún atraso para la generación de estos. Y también que no estamos diciendo que no pagaremos el Derecho a Urbanizar, sino que queremos realizar el pago en forma.

5.- Para finalizar Honorable Corporación Municipal hacemos de su conocimiento que una vez determinado el valor, se nos conceda la opción de tomar en cuanta la figura de la **COMPENSACION**, en base a las necesidades que el municipio estime y.- o en su defecto nos **conceda PLAN DE PAGOS** por el plazo y cuota que podamos honrar ya que no tenemos disponibilidad de efectivo, dicho plan de pago de conformidad al Art. 121 de la Ley de Municipalidades.

Quedamos atentos a cualquier notificación de su parte y nos acogemos a los estipulados por la Ley en cuanto a la subsanación del presente escrito y recursos aplicables.- Lic. Víctor Martínez Gerente General INVERCONSA.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Admítase la manifestación presentada por el señor Víctor Saul Martínez Flores en su condición de Gerente General de **INVERCONSA** y por ende desarrollador del proyecto urbanístico **PASEO LA LAGUNA**, y remítase el mismo a la Comisión Corporativa de Finanzas, Legal y Tierras para emisión de informe unificado.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

F.- SE SOLICITA APROBACION DE LA AMPLIACION DE EL PROYECTO RESIDENCIAL VILLA VALENCIA III ETAPA.

Honorable Corporación Municipal.

Yo, **EDUARDO RODRIGO MARTINEZ LEARY**, mayor de edad, casado, Licenciado en Biología, con identidad No. 0501-1975-10110, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA VALENCIA, S.A. DE C.V.**, con todo respeto, presento a ustedes solicitud de aprobación de la Ampliación del proyecto "**RESIDENCIAL VILLA VALENCIA III ETAPA**".

El proyecto se encuentra ubicado contiguo a Residencial Villa Valencia III Etapa y Residencial Villa II Etapa.

A la Honorable Corporación Municipal con todo respeto pido admitir la presente solicitud, dar el tramite que corresponda y comunicarme sobre el mismo. Se envió a la Dirección de Urbanismo los planos y documentos requeridos para una evaluación de nuestra solicitud. - Choloma, Departamento de Cortes, 19 de julio de 2023.

EDUARDO RODRIGO MARTINEZ LEARY

La Corporación Municipal por mayoría calificada de Votos, ACUERDA:

Remítase la solicitud de aprobación de Intención de Aprobación de la Ampliación del Proyecto Residencial Villa Valencia III Etapa a los Departamentos de Planificación y Ordenamiento, y Jefatura de Urbanismo, dependencias de la Gerencia de Infraestructura.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

G.- De Bienes y Raíces Flores, S. de R. L. de C. V. se recibió nota que

dice: Choloma, Cortes 24 de julio del 2023. - Honorable Corporación Municipal, Municipalidad de Choloma.-

Por este medio le estamos solicitando la aprobación final del proyecto Residencial Villa Maderos ubicado en el terreno con clave catastral GQ431K-02-0016 que se encuentra ubicado en el sector de la primavera, área urbana de este municipio, donde anteriormente se aprobó el anteproyecto mediante punto de Acta No.024 de este mismo año.

Agradeciendo de antemano la atención de la presente, me suscribo.

Gerente General, Ing. Omar Knight Flores.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Remítase la solicitud de aprobación del Proyecto Final de Residencial Villa Maderos ubicado en el inmueble con Clave Catastral Municipal numero GQ431K-02-0016 a los Departamentos de Planificación y Ordenamiento, y Jefatura de Urbanismo, dependencias de la Gerencia de Infraestructura.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

H.- Se le dio lectura a la nota que dice: Choloma, Cortes 28 de julio de 2023.- Distinguidos Señores:

Estamos por este medio saludándoles y deseando estén obteniendo logros en beneficio de nuestra comunidad.

Además recordar que se ha mantenido comunicación con ustedes referente a la problemática de muchos años referente a la Casa del Maestro y hubo un acuerdo de la nota enviada con anterioridad.

Considerando que el tiempo es nuestro mayor enemigo en referencia a la obtención de la Personería Jurídica de nuestro Comité y que el edificio cada día se está deteriorando y necesita una inversión económica de emergencia y siendo de su conocimiento que tenemos fondos de alrededor de Lps.500.000 en el Banco del País que podríamos usar para su mejora. Por lo antes mencionado estamos

SOLICITANDO SE OTORGUE ESCRITURA del predio que nos fue donado por el Alcalde Municipal Don Circuncisión Hernández Cruz según Acta No. 45 del 15 de noviembre del año 1977 a favor del Colegio de Profesores Superación Magisterial de

Honduras (**COLPROSUMAH**) como uno de los representantes del Magisterio del Municipio de Choloma y de esta manera se nos faciliten los tramites siguientes en la creación de una organización magisterial sin fines de lucro en nuestro Municipio. - A la espera que nuestra petición se resuelva favorablemente para beneficio del Magisterio Cholomeño.

Atentamente, Profa. Lourdes Yanes Presidenta, Profa. Cristina Sánchez Vice-Presidenta, Lic. Sandra Díaz Tesorera.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Trasládese la solicitud que antecede por parte del Comité Casa del Maestro a la Comisión Corporativa Legal y al Departamento de Procuraduría Municipal.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

I.- De Fundación MHOTIVO se recibió nota que dice:

Señores Corporación Municipal, San Pedro Sula, 26 de Julio de 2023.

Estimados señores de la Corporación Municipal: Es un placer poder dirigirme a ustedes, deseándole éxitos en sus delicadas e importantes funciones edilicias.

En primer lugar, queremos extenderles nuestras muestras de agradecimiento por el apoyo brindado a Fundación **MHOTIVO, PARA LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO DEL NIVEL DE PRE-BASICA DEL PROYECTO MHOTIVO CHOLOMA "Creando una institución Educativa Modelo al Alcance de los Pobres"**, proyecto con el cual hemos beneficiado a muchas familias.- En esta ocasión nos abocamos a ustedes, para hacer nuevamente la solicitud de su apoyo y gestión para desalojar a mas de 40 familias que se encuentran usurpando el terreno propiedad de Fundación MHOTIVO, impidiendo que podamos desarrollar el complejo educativo de los niveles de Básica y Media, proyecto en el cual traeremos más de 50 empleos directos al municipio de Choloma. -Por lo cual, solicitamos puedan hacer un levantamiento socioeconómico de las familias que actualmente se encuentra allí, ya que tenemos el conocimiento que varias de las familias tienen propiedades en otros sectores, asimismo, que procedan con el desalojo de conforme a ley y que de ser posible puedan alojar a las familias que en realidad se encuentran sin un hogar en terrenos municipales.- Adjuntamos copia de la escritura para evidenciar que Fundación MHOTIVO, es el propietario legal de las tierras usurpadas.

Por lo anterior, muy respetuosamente solicitamos a esta Corporación Municipal, proceder conforme a derecho corresponda para poder realizar el desalojo correspondiente con mi más alta estima.- Presidente Fundación "MHOTIVO", Ing. Rafael Edgardo Flores Peña.-

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Manifestar al señor Rafael Edgardo Flores Peña en su condición con que actúa, que la acciones correspondientes de desalojo a las que hace referencia en la manifestación que antecede, representan acciones a instancia de parte que corresponde ejercerlas a la parte que se considere agraviada por medio de sus apoderados legales ante los Juzgados y Tribunales competentes de la Republica a efectos emitan sentencia judicial según corresponda en derecho, tomando en consideración que el inmueble en mención no es propiedad municipal, sino

propiedad privada, y la Dirección de Justicia Municipal no posee mayores facultades que las consignadas en la Ley de Policía y Convivencia Social, Ley de Municipalidades y Plan de Arbitrios vigente; no obstante para efectos de dar seguimiento a la construcción del edificio de nivel prebásica del proyecto **MHOTIVO**, se instruye a las Comisiones Corporativas de Tierras y Comisión Legal dar seguimiento y proveer todo tipo de apoyo y gestión que se encuentre dentro de las facultades inherentes a este seno Corporativo.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

J.- ASOCIACION DE VENDEDORES AMBULANTES DE CHOLOMA CORTES CON PERSONARIA JURIDICA. Choloma, Cortes 25 de Julio de 2023.

Nos dirigimos a ustedes señores de la Corporación Municipal de Choloma, Cortes, Honduras: deseándoles éxitos en sus labores diarias al excelentísimo alcalde Señor Gustavo ANTONIO Mejía y su Honorable equipo de trabajo.

Nosotros hemos tenido dos reuniones con ustedes para tratar asuntos relacionados sobre la reubicación de nosotros los vendedores; ya que ustedes nos dieron una propuesta de reubicarnos atrás del mercado El Ceibón, lugar que ustedes mismos saben que dicho lugar no es apto para comercio.

Por consiguiente, nosotros nos oponemos rotundamente a trasladarnos a ese lugar; pues es de conocimiento que hay otras mejores opciones para consensuar.

Por tanto, nosotros nos ponemos a la disposición de negociar, a continuación, hacemos formalmente las siguientes propuestas.

PROPUESTA 1: Estamos proponiendo que se nos deje trabajar a toda nuestra asociación desde la fecha 25 de Julio del 2023 hasta el 18 de Enero del 2024.

PROPUESTA 2: Proponemos formalmente que si hay un desalojo en marcha que se nos cedan el terreno donde antes era el Instituto Oficial Choloma para poder ejercer nuestro comercio y este terreno sea administrado por la asociación de Vendedores Cholomeños; así podríamos llegar a un acuerdo de pago municipales.

PROPUESTA 3: También proponemos que ustedes den el visto bueno para dar marcha al arrendamiento del ferrocarril Nacional de Honduras; ya que nosotros tenemos propuesta de arrendamiento con ellos.

PROPUESTA 4: Proponemos que si la Municipalidad tiene un mercado lineal: les hacemos de conocimiento que queremos que nos tomen en cuenta; y ya que hay un presupuesto donado por la Organización No Gubernamental USAID pedimos que nos liberen dichos fondos a favor nuestro para trabajar en los proyectos de Kioscos. Por tanto, nosotros la asociación de vendedores ambulantes de Choloma pedimos formalmente tomen en cuenta dichas propuestas y que nos tengan una solución pronto; para beneficios de ambas partes.

Esperamos que haya una solución consensuada y que se respeten los acuerdos firmados.- Lucinda Hernández Guillen Jessi Rodríguez, Elsa Sánchez, Eder Medina, Jesús Alvarenga, María Deisis Ramos, Gladis López, Maura Méndez, Blanca Lidia Pineda, Blasina Aguirre, Velina Fernández, Rosario Bobadilla, Orbelina Murillo, Angela García, Rosa Elvira Fiallos Guardado, Darlin Hernández, Gloria Alba Pineda, Pedro Romero, Agustina Montejó, Lelis Armando Medina, Suyapa Moreno, Luz María

Velez, Kenia Maribel Enamorado, Belkis Petrona Méndez, Víctor Meza, Carlos Méndez, Ángel Geovany Osorto, Ada Marina Aguilera, Silas Melgar, Teresa Yesennia Arita Pineda, Sonia Leticia Ramos, Ana Luz Espinoza, Irma Aguirre, Estela Diaz, Iris Pego, Juan Carlos García, Kency Meléndez, María del Carmen Meléndez, Santos Josué Lara, Wil Alfredo Gonzales, Graciela Yamileth Benítez, Ángel Castro.-

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitida la petición y propuesta realizada por la Asociación de los Vendedores Ambulantes de Choloma, con el entendido que su admisión no indica aceptación de la misma.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

K.- De Caribbean Bay , se recibio nota que dice: Choloma, Cortes, 26 de julio del 2023, Honorable Corporación Municipal de Choloma

Me dirijo hacia ustedes con el fin de poder llegar a un acuerdo con respecto a los cobros que se nos están realizando por los años que no se estuvieron operando.

La Empresa Caribbean Bay Pools S. de R.L. cerró operaciones el 21 de septiembre del 2020 bajo la Administración del Ingeniero Ernesto Vílchez. La Empresa Caribbean Bay Pools fue comprada por nuevos socios bajo misma razón social y mismo RTN pero con diferente Administración. Se obtuvo por parte de Secretaria de Desarrollo Económico el permiso de apertura nuevamente a partir del primero de septiembre del 2022.

Bajo la nueva Administración nos abocamos a las instalaciones de la Municipalidad de Choloma para poder estar al día con los cobros que esta Institución realiza.

Nos enteramos de que la Administración anterior de Caribbean Bay Pools no realizaba estos pagos y que podíamos aprovechar la amnistía que existía en ese momento para poder estar al día, la cual se nos presiono para poder iniciar a pagar dicha deuda con el fin de poder iniciar operaciones o de lo contrario no nos dejarían operar.

Tenemos Documentos que comprueban que la Empresa Caribbean Bay Pools S. de R.L no estuvo operando durante estos años, y al ser una Administración nueva con la intención de cooperar y estar a la orden del día con la Municipalidad de Choloma, queremos hacerles la petición de poder llegar a un acuerdo con esta deuda que estamos pagando por años que no se operaron y poder utilizar este dinero para invertir en la Empresa y lograr generar más empleos para los Cholomeños. - Esperamos una respuesta positiva de su parte, - Se despide de ustedes, Alexander Mauricio Pérez Gerente General.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Deléguese la petición que antecede, a la Comisión Legal y Comisión Corporativa de Finanzas, dejándose constancia que en la presente sesión ordinaria, compareció de manera presencial el señor Alexander Mauricio Perez en su condición de Gerente General, y quien manifiesta se le emita pronta respuesta a efectos continuar realizando sus operaciones comerciales

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

L.- Se le dio Lectura a la nota que dice: Honorable Corporación de Choloma, Cortes .

Para Señor Alcalde, Vice Alcalde y Señores Regidores reciban un cordial saludo de parte de Billares el Chino con el No. Catastral: GQ314U-47-0005, ubicado Res. Cerró Verde, el Propietario del Negocio Marvin Orellana.

El motivo de la presente es que como contribuyente en nuestro municipio me veo afectado en los pagos de Impuestos Municipales el cual me están cobrando los años de Pandemia, los años que dicho negocio estuvieron cerrados tal como los Billares en mi caso me están cobrando el año 2020 y 2021.

Los Impuestos de estos dos años están cargados a la contribución de Impuestos del año 2022.

Cual pido a la Honorable Corporación Municipal me ayude a la exoneración de dichos años el cual como contribuyente no puedo pagarlos por los que serian los impuestos del año 2020 y 2021. Por lo que estaban cerrados por el motivo de la pandemia, donde si estoy de manera consciente pagar impuestos del año 2022 hasta 2023, según la Ley.

Esperando que tomen nota de mi petición como contribuyente.

Para los fines que el interesado estime conveniente extendiendo la presente a los 28 días del mes de julio del año 2023. Marvin Orellana Propietario del Negocio Billares El Chino.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por recibida la petición presentada por el señor Marvin Orellana en su condición de propietario de Billares el Chino de la Residencial Cerro Verde, Sector Sur del término municipal.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

M.- SOLICITUD.-**Señores Honorable Corporación Municipal, Choloma Cortes.**

De la manera más atenta y cordial, me dirijo a ustedes esperando que al recibo de la presente se encuentren gozando de buena salud y éxitos en sus tan delicadas labores diarias, así como bendiciones de nuestro señor todo poderoso; el motivo por el cual me dirijo a ustedes, es para realizar formal petición de auxilio en el sentido de que mi hija **EMILY LUCERO BARAHONA ORDOÑEZ** (0502-2007-00139) pueda ser beneficiada con una beca estudiantil universitaria, ya que recién acaba de egresar, de la local institución **SUNNY PATH BILINGUAL SCHOOL**, con excelencia académica y siendo medalla de oro; recién hemos podido matricular a mi menor hija **EMILY LUCERO BARAHONA ORDOÑEZ**, en **UNITEC**, en la carrera de administración de empresas, sin embargo las mensualidades a cubrir serán de L. 9,500.00 mensuales lo cual, avizoro será dificultoso de cubrir con mi salario, que si bien soy funcionario judicial, no menos cierto y de conocimiento público es que dichos salarios no son suficientes para poder darle a mi hija la educación de excelencia que todo padre desea, y siendo que mi hija ostentena excelencia académica, al tiempo que con orgullo es ciudadana netamente Cholomeña, acudo a ustedes con esta suplica, conociendo del espíritu altruista y colaborador que tiene

todos y todas líderes y lideresas, a fin de que mi hija pueda acceder a dicha beca universitaria; en espera de una respuesta esperanzadora me despidió con un fuerte abrazo y quedando a sus órdenes.- Choloma, Cortes, 05 de julio del dos mil veintitrés.- Héctor Emilio Barahona Aragon.-

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Remítase la petición que antecede contentiva de petición de otorgamiento de beca estudiantil universitaria a favor de la joven Emily Lucero Barahona Ordoñez con Identidad 0502-2007-00139, joven promesa con excelencia académica secundaria, egresada de la Institución Sunny Path Bilingual School, a la Comisión Corporativa de Educación para que emitan dictamen o informe con recomendaciones sobre la presente petición.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

5.- INFORMES. -

A.- INFORME .- SOBRE EL PUNTO DE ACTA No. 035; Punto 4, Inciso E, Del Cinco de Julio del año Dos mil Veintitrés.- El Cinco de Julio del año Dos mil Veintitrés; Acta No. 035 Punto 4 Inciso E, en Correspondencia, en Sesión de La Honorable Corporación Municipal, se leyó: "...**SE SOLICITA RESOLUCION DE MANIFESTACION Y REALIZAR UNA RESOLUCION ANTE LAS OFICINAS DE CATASTRO MUNICIPAL...**".

Al respecto La Honorable Corporación Municipal, ACUERDA: "Remítase ... a efectos que informen a esta Corporación Municipal el status en que se encuentra lo antes planteado por parte de la Peticionaria".

Esta Gerencia de Catastro, **presenta el Informe**, basado en el Acuerdo de la Honorable Corporación Municipal, manifiesta: **ACTORES MENCIONADOS:**

Maximiliano Santos Argueta; **REPRESENTANTE**,

José Antonio Santos Hernández; **REPRESENTADO/Propietario del Terreno**,

Carmen García, Marvin López y Lesly Vásquez; **FAMILIA CASTRO (FCASTRO)**,

Doris Aracely Reyes Quintero; **Apoderada Legal (LEGAL1)** de Maximiliano Santos,

Mirian Figueroa; **Apoderada Legal (LEGAL2)** de Familia Castro,

DJUSTICIA (Departamento Municipal de Justicia),

GCATASTRO (Gerencia de Catastro Municipal),

Berlin Oliva; **DIRECTORA de Justicia Municipal**,

Jorge Portillo; **GERENTE de Catastro Municipal**,

José Ayala; **TECNICO de Catastro Municipal**.

En el documento se tratarán así; *REPRESENTANTE, REPRESENTADO, FCASTRO, LEGAL1, LEGAL2, DIRECTORA, GERENTE, TECNICO, DJUSTICIA y GCATASTRO.*

ANTECEDENTES:

La **GCATASTRO**, ha venido realizando un trabajo en equipo con el **DJUSTICIA** los días miércoles de cada semana, el cual consiste en el acompañamiento en las Inspecciones vinculadas con el Tema de Tierra, dentro de estos acompañamientos se incluyó la denuncia del **REPRESENTANTE**.

ACCIONES REALIZADAS:

Esta Oficina, siempre ha estado acompañando las Inspecciones solicitadas por el **DJUSTICIA**, y el caso del **REPRESENTADO**, no es la excepción, en ese sentido, alrededor de tres veces se hizo los acompañamiento al lugar, sin embargo, estas visitas sólo sirvió para conocer el lugar donde el **REPRESENTANTE**, manifiesta que es el terreno que su **REPRESENTADO** adquirió en la Aldea Río Blanquito, porque éste no ha podido tomar posesión del Predio, las razones son variadas, pero en todo esto, La de **GCATASTRO**, no tiene injerencia, porque el asunto es meramente **Legal**, no tiene nada que ver con el **Tecnicismo Catastral**.

El 30 de septiembre/2012, La **GCATASTRO**, emitió Oficio **RDCM-2022015**, al **DJUSTICIA**, basados en solicitudes recibidas de parte de éste, siendo una de ellas *"...Denuncia recibida por el Ciudadano Maximiliano Sánchez, con Documento Nacional de Identificación 1010-1949-00132, donde manifiesta no tener repuestas sobre un terreno, ubicado en la Aldea Río Blanquito..."* de fecha **20 de julio/2022**. Este informe contenía la información Técnica obtenida en investigación de campo y también con la información que se obtuvo de los documentos aportados por el **DJUSTICIA**, con conclusiones y recomendaciones vertidas por la **GCATASTRO**, de manera que se le diera una respuesta a la denuncia presentada.

De igual manera hemos tenido Reuniones de Trabajo en diferentes fechas con el **DJUSTICIA**, La **GCATASTRO**, La **FCASTRO**, El **REPRESENTANTE**, La parte **LEGAL1** y La parte **LEGAL2**.

El día **treinta y uno de octubre/2022**, fuimos **invitados** como **GCATASTRO** Municipal a reunión por el Tema en mención a las Oficinas del **DJUSTICIA**, asistiendo **LEGAL1**, **LEGAL2**, el **REPRESENTANTE**, La **FCASTRO**, por parte de la Alcaldía Municipal la **DIRECTORA** y el **GERENTE**, en esta reunión se acordó que el día Miércoles nueve de Noviembre/2022 a las ocho y cuarenta y cinco de la mañana, tendríamos una reunión de trabajo; en las Oficinas de la **GCATASTRO**, para presentar todos los documentos que acrediten la posesión de los terrenos; de cada uno de los actores del proceso y que pudieran aportar elementos técnicos, para elaborar un Mosaico Poligonal, ubicando cada uno de los Lotes de Terrenos, de los supuestos Herederos, dentro del Polígono General, para determinar donde exactamente se ubica el Predio del **REPRESENTADO**.

Efectivamente el día **nueve de noviembre/2022**, asistieron a la reunión de Trabajo en las Oficinas de la **GCATASTRO**: **LEGAL1**, El **REPRESENTANTE**, por parte de la Alcaldía Municipal la **DIRECTORA**, el **GERENTE** y el **TECNICO**, no asistieron **LEGAL2**, **FCASTRO**, en esta reunión **LEGAL1** no presentó Documentos que aportasen a la solución del problema (la toma de posesión del terreno del **REPRESENTADO**).

Posterior a esas reuniones han pasado otra buena cantidad de reuniones en la **GCATASTRO**, pero UNICAMENTE se presenta una de las partes del Problema (**LEGAL1**), es esa la razón principal, por la cual el Asunto, no se resuelve, porque mientras las Partes del Conflicto no se pongan de acuerdo, cualquier participación del **DJUSTICIA** será en vano y de cualquier otro.

La **GCATASTRO**, basados El Acta No. **73** Punto **5**, en **INFORMES**, del El Veintisiete de febrero del año Dos mil Trece en Sesión de La Honorable Corporación Municipal,

se institucionalizó: "...**RESOLVER POR LA VIA ADMINISTRATIVA LOS CONTENCIOSOS DE TIERRA...**", la participación ha sido ÚNICAMENTE TÉCNICAMENTE del tema tratado.

Sin embargo, a pesar de esa restricción La **GCATASTRO**, siempre ha colaborado y sigue colaborando con **DJUSTICIA** y con el **REPRESENTANTE**, por eso vemos con extrañeza la manifestación presentada por **LEGAL1**.

De igual manera hemos sostenido que se tiene que realizar la medición y replanteo de todo el terreno, para verificar/validar cada uno de los documentos que tienen cada uno de los Propietarios de los Terrenos, ubicados dentro del mismo.

Todas y cada una de las reuniones han tenido como objetivo entregar soluciones claras y precisas que permitan resolver los reclamos de los afectados en este proceso, siempre por medio de las instancias correspondientes ya que tal y como se especifica en la Certificación del Acta número **73 del 27 de febrero del año 2013** en la parte de los acuerdos se lee; "**CONSIDERANDO:** *Que los empleados y técnicos del catastro son funcionarios públicos municipales, pagados con los impuestos del pueblo, los cuales no pueden participar en conflictos privados de tierras, así que quien ordena la participación de un técnico del catastro, ambos cometen el delito de abuso de autoridad, con las implicaciones que se derivan de la participación en estos conflictos que siempre se dictaminan a favor de uno y en perjuicio del otro*", Clausula Número Tercera, donde menciona que "Catastro Municipal" siendo un banco de información predial y Fiscal, **No debe Usarse** como si fuera un tribunal para dirimir derechos preferentes asignando o borrando titulares o claves catastrales", razón por la cual la participación es y ha sido estrictamente Técnica, pero hasta ahí, no podemos resolver temas que no son competencia de la **GCATASTRO**.

CONCLUSIONES/RECOMENDACIONES:

En Septiembre/2022, La **GCATASTRO** presentó unas Conclusiones, las cuales tienen vigencia, en vista que las mismas no han sido tomadas en cuenta por las partes.

"Que los Propietarios del Terreno Apolonio Serrano Castro, María del Carmen Serrano Castro, Santos Serrano Castro, Sandra Isabel Castro y cualquier otro vinculado al proceso, contraten los Servicios de Medición, para medir **TODO EL TERRENO**, y que se elabore un Plano del mismo, para que cada uno de ellos puedan conocer la porción que les corresponde, y que no quede la duda de la porción que pertenece a cada uno de ellos, e informar a las Dependencias Municipales vinculadas al caso, de cómo queda distribuido el terreno, se recomienda además que sería importante que se redacte una Acta Notarial de los Acuerdos de la Medición".

"Si hay una buena cantidad de Donaciones y/o Ventas de Fracciones dentro del mismo terreno, no debería haber problema para que el **REPRESENTADO**, tome posesión del terreno, el cual compró en legal y debida forma, o en su defecto que se realicen un levantamiento del terreno según escritura, a efectos que tome posesión del espacio donde no exista Pretensión, rectificando la Escritura Pública con el área real y que se indemnice a la parte, si ese fuera el caso".

Hasta esta fecha el **Mantenimiento Catastral se encuentra en el estatus de denegatoria provisional**, hasta que la información proveída por parte del interesado sea concreta y contundente para poder dar un informe técnico que solvante la problemática y ponga fin de una vez a la gestión que los interesados desean obtener.

Con la información recabada de los Predios Inscritos Colindantes del supuesto Terreno del **REPRESENTADO** y Otros Segregaciones que se han realizado y que tienen una vinculación directa con el inmueble general no es posible poder solventar la situación, por lo cual reiteramos que el Mantenimiento Catastral permanece en el estatus de **Denegatoria Provisional**.

El objetivo de La **GCATASTRO** es tener información, actualizada, verídica y confiable de los predios registrados en la base catastral, razón por la cual se aplican requisitos que son necesarios para el buen desempeño de las funciones, utilizando todas las herramientas de trabajo y en ese sentido también se utiliza los documentos proporcionados, para satisfacer los requerimientos de los contribuyentes.

En el caso del **REPRESENTADO** NO existen documentos y planos que faciliten la ubicación física y digital del inmueble, mismos que en su momento fueron solicitados a **LEGAL1**, es por ello que la entrega de una solución definitiva en relación al caso se ha dilatado, por lo que reiteramos que el expediente continuará en una denegatoria provisional hasta complementar el mismo con la información solicitada por **GCATASTRO**.

Compartimos información corresponde a las siguientes matriculas de predios colindantes, los cuales se Segregan del lote general **GR311U-07-0026** el cual contaba en El Registro Catastral con un área de **264,945.54 m²**, misma que fue actualizada en función a los mantenimientos registrados (con Escrituras Públicas) en el Catastro Municipal y cotejadas en el Instituto de la Propiedad en base a las, las cuales se detallan:

Clave catastral	Área m ²	Matricula	Inscripción primigenia
GR311P-07-0027	50,216.24	1710372	04/09/2017
GR311U-07-0028	50,216.24	1765478	13/09/2018
GR311U-07-0036	69,725.00	1577954	16/06/2015
GR311U-07-0037	14,033.51	1650690	12/08/2016
GR311V-07-0030	6,880.92	1699601	15/06/2017
GR311V-07-0031	41,835.00	1577941	16/06/2015
Total de área m ² :	232,906.91		
Área remanente m:	32,038.63		

Al final del documento se anexan Polígonos dibujados por la parte técnica de La **GCATASTRO**, con los datos proporcionado por **LEGAL1**.

El 07 de julio/2023 a través del MEMORANDO **MEGCM-2023011**, El **GERENTE** de la **GCATASTRO**, organizó una comisión de trabajo, integrada por:

- ✓ MARCO AURELIO GUZMAN ALFARO,
- ✓ LUIS FERNANDO MALDONADO MEJIA,
- ✓ KEVIN ALEXANDER BARDALES BARDALES

Conjuntamente con este Equipo se preparó el Informe que estamos presentando, esperando Señores Miembros de la Honorable Corporación Municipal, que el mismo responda cualquier inquietud o duda que se tenga sobre el tema.

Informe dado en la ciudad de Choloma Cortés, a los catorce días del mes de julio del año dos mil veintitrés.- **Luis Fernando Maldonado, Marco Aurelio Guzmán Kevin Alexander Bardales, José Humberto Ayala, Jorge Alberto Portillo**

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Admitir y darse por notificados e informados sobre lo requerido a la Gerencia de Catastro Municipal mediante Acta 035, punto 4, inciso E de fecha 05 de julio del 2023, por lo que se exhorta a las parte no municipales, dar seguimiento a las conclusiones y/o recomendaciones emanadas por el Catastro Municipal a efectos y así poder realizar los mantenimientos catastrales pertinentes tanto planimetría como base de datos.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

B.- DICTAMEN JURIDICO PMCH-27-2023

Acta 026, 22/02/2023

El Departamento de Procuraduría Municipal de Choloma, Departamento de Cortes, por este medio procede a emitir **DICTAMEN JURÍDICO** sobre la presente petición **SE SOLICITA EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS DEL PERIODO 2022 Y 2023.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS, - PETICION-** Expediente presentado por el licenciado (a) **HUGO ELMER ESPINOZA ARAGON, presidente de la junta directiva de la COOPERATIVA MIXTA DE EMPLEADOS DEL GRUPO CEMENTOS DEL NORTE LIMITADA.**

PROCURADURÍA MUNICIPAL. -Choloma, Departamento de Cortes, a los veinticinco (25) días del mes de julio del año Dos Mil Veintitrés (2023), VISTA PARA EMITIR DICTAMEN: **SE SOLICITA EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS DEL PERIODO 2022 y 2023.-**

CONSIDERANDO: Que la Corporación Municipal, es el órgano deliberativo de la Municipalidad, cuya facultad contenida en el Artículo 25 Numeral 11 de la ley de municipalidades, es la de recibir, aprobar o improbar todo tipo de solicitudes, que, de acuerdo con la ley, deban ser sometidos a su consideración.

CONSIDERANDO: El Decreto Legislativo No. 174-2013, donde se reforman los artículos contentivos en la Ley de Cooperativas de Honduras establece en el Artículo 4 que son actos cooperativos los que se realizan entre las cooperativas y sus afiliados (as) o por las cooperativas entre sí, en cumplimiento de su objetivo social sin fines de lucro. Los actos Cooperativos se regirán por las disposiciones de esta Ley. y **LA**

COOPERATIVA MIXTA DE EMPLEADOS DEL GRUPO CEMENTOS DEL NORTE LIMITADA. es una Institución Privada sin Fines de Lucro.

CONSIDERANDO: Que Cooperativa es la entidad de carácter privado, sin fines de lucro, reconocida por el Estado conforme a la Ley de Cooperativas y según el Artículo 5 de la ley, antes mencionada dice que en los actos cooperativos se promoverá el mejoramiento económico y social de los cooperativistas, su condición humana y su formación individual y familiar, para lo cual el móvil de su realización deberá ser primordialmente el servicio y no el lucro.

CONSIDERANDO: Que el Plan de Arbitrios del periodo Fiscal 2023 no dice en el Artículo 17 Exenciones. De conformidad con lo establecido en el Art. 76, Ley de Municipalidades, están exentos del pago de impuesto sobre bienes inmuebles:

A) Los primeros L. 60,000.00 del valor catastral registrado o declarado de los bienes inmuebles urbanos y rurales habitados por sus propietarios. El remanente del valor del inmueble será sujeto a la aplicación de la tarifa establecida para uso habitacional. En los inmuebles de uso mixto, el correspondiente habitacional será objeto de la exención establecida. Solo se concederá sobre un bien inmueble, que es el que realmente habitare el propietario o la persona que lo haga con ánimo de dueño. B) Los inmuebles

del estado. C) Los templos destinados exclusivamente a cultos religiosos y los centros parroquiales dentro del predio del templo, siempre y cuando no produzcan renta. D) Los centros de educación gratuita sin fines de lucro. E) Los centros de asistencia o prevención social sin fines de lucro y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo. F) Los centros de exposiciones industriales, comerciales y agropecuarias pertenecientes a instituciones sin fines de lucro. G) Según Artículo 31, decreto 199-2006, los inmuebles en el cual el propietario este protegido por la Ley Integral de Protección al Adulto Mayor y Jubilados se le aplicará el 25% de descuento en el pago de la factura de bienes inmuebles en valores hasta un mil Lempiras (L. 1,000.00) siempre que Plan de Arbitrios 2023 Municipalidad de Choloma 25 el propietario del Inmueble sea el titular del mismo y lo habite, el beneficio será únicamente para ese Inmueble. H) Los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro autorizado de una Zona Libre, siempre y cuando las empresas propietarias de dichos inmuebles cuenten con el Certificado extendido por la Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo Económico. **Para calificar al beneficio de exención de bienes inmuebles, los beneficiarios deberán acreditar los derechos posesorios del bien inmueble mediante testimonio de escritura pública de tradición de dominio además del instrumento público de constitución de la empresa operadora.** La exención del pago por tributo de Industria, Comercio y Servicios, **NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES** correspondientes, calculadas en base al valor declarado.

Las exenciones de los incisos D, E, y F de este artículo serán otorgadas por la Corporación Municipal mediante emisión del acuerdo correspondiente, previo ingreso de la solicitud vía Secretaría Municipal. **Todas las exoneraciones antes citadas, deberán ser gestionados por Profesional del Derecho**

debidamente colegiado con Carta Poder o Poder General para Pleitos, con copias fotostáticas de la documentación correspondiente autenticadas por Notario Público.

CONSIDERANDO: Que el Plan de Arbitrios vigente en el Artículo 30 Inciso C. Establece Las instituciones de beneficencia reconocidas por el estado; las agrupaciones organizadas con fines; científicos, políticos, religiosos, culturales y deportivos que no tengan por finalidad el lucro; las asociaciones patronales o profesionales y los sindicatos obreros legalmente constituidos; la iglesia como institución y los miembros del cuerpo diplomático y consular, en los casos citados en el párrafo anterior las personas o instituciones beneficiadas de la exención deben complementar los requisitos previstos en la ley del impuesto sobre la renta y su respectivo reglamento. Sin perjuicio de ello, deberán solicitar ante la Corporación Municipal el reconocimiento de la exención que se otorgará previa acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos. Las solicitudes de exención deberán ser presentadas durante los primeros dos meses del año (enero y febrero).

CONSIDERANDO: LA COOPERATIVA MIXTA DE EMPLEADOS DEL GRUPO CEMENTOS DEL NORTE LIMITADA, se encuentra debidamente Inscrita ante el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP) bajo el acuerdo No. 980, Libro X, Tomo I, de fecha 26 de mayo del año 2017, en virtud de reunir todos los requisitos conforme a ley y no se encuentra comprendida de las Instituciones sujetas al pago del Impuesto Municipal de Industria, Comercio y Servicios, por lo que se reconoce el goce de la exoneración durante el tiempo que opere como Cooperativa sin Fines de Lucro.

POR TANTO: El Departamento de Procuraduría Municipal, conforme a las consideraciones y preceptos jurídicos que anteceden, dictamina **PRIMERO:** Declarar **CON LUGAR** la exoneración del pago del Impuesto Municipal de Industria, Comercio y Servicios a favor de la **COOPERATIVA MIXTA DE EMPLEADOS DEL GRUPO CEMENTOS DEL NORTE LIMITADA.**, por haber comprobado mediante documentos y fundamentación Jurídica de ser centro de asistencia o prevención social sin fines de lucro y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo. **SEGUNDO:** La exoneración del Pago de Impuestos Municipales, no exime al Exonerado de realizar el pago de tributos de **TASAS MUNICIPALES** por servicios Directos e Indirectos de Conformidad con el Plan de Arbitrios Vigente, tomando en consideración que Impuesto y Tasas son dos tributos de distinta clasificación establecidos por la administración municipal. Conforme a lo antes citados, recomendamos a la Honorable Corporación Municipal de Choloma dictaminar con lugar, lo petitionado por **COOPERATIVA MIXTA DE EMPLEADOS DEL GRUPO CEMENTOS DEL NORTE LIMITADA.**, por haber realizado su solicitud conforme a derecho, exhortamos girar instrucciones a la Gerencia de Control de Ingresos y demás dependencias para que se realicen los descargos correspondientes, sin perjuicio de las gestiones administrativas, que el petionario debe realizar y los pagos en la Empresa Aguas de Choloma. - **Abg. ANGELICA LOPEZ ORELLANA .-** Procuradora Municipal

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el Dictamen Jurídico PMCH 27-2023 emitido por la Procuraduría Municipal y conceder a favor de la Cooperativa Mixta de Empleados del Grupo Cementos del Norte (COMEGCEN) la exoneración del pago del impuesto sobre industrias, comercios y servicios por haber acreditado ser una entidad conformada sin fines de lucro, sin perjuicio de realizar el pago correspondiente citado en el Artículo 31 en relación con el Artículo 248 del Plan de Arbitrios vigente por haber presentado la solicitud de exoneración que nos ocupa, de manera extemporánea y no entre los meses de enero y febrero del presente año. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia de Finanzas y el Departamento de Regulación de Ingresos que previo a aplicar la exoneración citada en el numeral que antecede en el sistema de tributos municipales, la beneficiaria realice el pago de la multa correspondiente según el Artículo 31 en relación con el Artículo 248 del Plan de Arbitrios Vigente.-

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

C.- DICTAMEN JURIDICO PMCH-30-2023.- Acta 032, Punto 1, Inciso E, 24/05/2023 .- El Departamento de Procuraduría Municipal de Choloma, Departamento de Cortes, por este medio procede a emitir **DICTAMEN JURÍDICO** sobre la presente petición **SE SOLICITA EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS DEL PERIODO 2023.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS,- PETICION-** Expediente presentado por la doctora YOLIBETH BARAHONA, quien actúa en representación como jefa de Región 2 de **ASOCIACIÓN HONDUREÑA DE PLANIFICACION DE FAMILIA (ASHONPLAFA)**, sobre el cual este Departamento se pronuncia de la siguiente manera. - **PROCURADURÍA MUNICIPAL.** -Choloma, Departamento de Cortes, a los veintiséis (26) días del mes de julio del año Dos Mil Veintitrés (2023), VISTA: **SE SOLICITA EXONERACION DE PAGO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS DEL PERIODO 2023. - SE PRESENTAN DOCUMENTOS.**

CONSIDERANDO: Que la Corporación Municipal, es el órgano deliberativo de la Municipalidad, cuya facultad contenida en el Artículo 25 Numeral 11, es la de recibir, aprobar o improbar todo tipo de solicitudes, que, de acuerdo con la ley, deban ser sometidos a su consideración.

CONSIDERANDO: La **ASOCIACIÓN HONDUREÑA DE PLANIFICACION DE FAMILIA (ASHONPLAFA)**, es una Institución privada sin fines de lucro, quien ofrece servicios médicos a la población de escasos recursos económicos, con Personería Jurídica Otorgada por la Secretaria de Gobernación y Justicia en fecha veintiuno (21) del mes de enero del año 1965, con naturaleza de fines filantrópicos y sin carácter político o religioso.

CONSIDERANDO: Que el artículo 30 del Plan de Arbitrios 2023, establece quienes están exentos del pago del pago de Impuesto De Industria, Comercio Y Servicios A) El estado, los distritos y las municipalidades. B) Las instituciones internacionales que gozan de exoneración de impuestos basados en convenios internacionales o compromisos que especifiquen tal exención. C) Las instituciones de beneficencia

reconocidas por el estado; las agrupaciones organizadas con fines; científicos, políticos, religiosos, culturales y deportivos que no tengan por finalidad el lucro; las asociaciones patronales o profesionales y los sindicatos obreros legalmente constituidos; la iglesia como institución y los miembros del cuerpo diplomático y consular, en los casos citados en el párrafo anterior las personas o instituciones beneficiadas de la exención deben complementar los requisitos previstos en la ley del impuesto sobre la renta y su respectivo reglamento. Sin perjuicio de ello, deberán solicitar ante la Corporación Municipal el reconocimiento de la exención que se otorgará previa acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos. Las solicitudes de exención deberán ser presentadas durante los primeros dos meses del año (enero y febrero). La exención del pago del Impuesto sobre Industria Comercio y Servicio, no exime a los contribuyentes contemplados en los incisos a, b, c, d y e, de la presentación de la Declaración Jurada, ni de tributar por las Tasas y Derechos establecidos por la administración municipal.

CONSIDERANDO: Artículo 74 según. Creación de Tasas. (Art. 74, Ley de Municipalidades y el Artículo 53 del plan de Arbitrios 2023). Compete a la Municipalidades crear las tasas por servicio y los montos por contribución por mejoras. No podrán crear o modificar impuestos.

CONSIDERANDO: Que **ASOCIACIÓN HONDUREÑA DE PLANIFICACION DE FAMILIA (ASHONPLAFA)**, se encuentra debidamente inscrita en el registro de Exonerados de la Dirección General De Control De Franquicias Aduaneras dependencia de la Secretaria de Estado en el Despacho De Finanzas tal y como se acredita con la copia autenticada de la Resolución número 932-2006, de fecha 03 de octubre del año 2006 emitida por la secretaria de Estado en el Despachos de Gobernación y Justicia, por ser una Institución sin fines de Lucro para facilitar acceso a la población hondureña a la información, educación, servicios de salud sexual y reproductiva de alta calidad se encuentra registrada en el Asiento (1131), Tomo Vi Del Libro Del Registro De Exonerados.

CONSIDERANDO: Las Exenciones según el (Art. 76, inciso "A" numeral "2", incisos "B", "C", "CH", "D", Ley de Municipalidades), (Art. 11 de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados y Art. 26 del Código de Notariado) en los incisos D) Los centros de educación gratuita sin fines de lucro. E) Los centros de asistencia o prevención social sin fines de lucro y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo están exentos del Pago de impuestos.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 248 y 30 del Plan de Arbitrios del año fiscal 2023 establece el plazo para la presentación de la solicitud de exoneración del pago de bienes inmuebles e Industria y Comercio, será el periodo comprendido entre los meses de enero y febrero y la presentación de declaración jurada correspondiente al impuesto de industria, comercio y servicios después del mes de enero, Se aplicará una multa equivalente al impuesto de industria, comercio y servicios correspondiente a un (1) mes por el incumplimiento de la presentación de la declaración jurada correspondiente al impuesto sobre industria, comercio y servicios después del mes de enero. Ya que la **ASOCIACIÓN HONDUREÑA DE PLANIFICACION DE FAMILIA (ASHONPLAFA)** a Solicitado gozar del Beneficio de Exoneración del

Impuesto sobre Industria, Comercio y Servicios de manera Extemporánea debe aplicarse la multa cumpliendo con la legislación vigente.

POR TANTO: El Departamento de Procuraduría Municipal, conforme a las consideraciones y preceptos jurídicos que anteceden, dictamina **PRIMERO:** Declarar **CON LUGAR** la solicitud de exoneración de la **ASOCIACIÓN HONDUREÑA DE PLANIFICACION DE FAMILIA (ASHONPLAFA)** con Registro Tributario Nacional 08019995295109, en virtud de haber acreditado mediante documentos y fundamentación Jurídica, ser UNA INSTITUCIÓN DE BENEFICENCIA RECONOCIDA POR EL ESTADO SIN FINES DE LUCRO, que se encuentra exenta del **PAGO DE IMPUESTO MUNICIPAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS DEL PERIODO 2023, DE FORMA EXTEMPORANEA** aplicando las multas correspondientes. **SEGUNDO:** La exoneración del Pago de Impuestos Municipales, no exime al Exonerado de realizar el pago de tributos de **TASAS MUNICIPALES** por servicios Directos e Indirectos de Conformidad con el Plan de Arbitrios Vigente, tomando en consideración que Impuesto y Tasas son dos tributos de distinta clasificación establecidos por la administración Municipal. Conforme a lo antes expuesto, recomendamos a la Honorable Corporación Municipal de Choloma dictaminar con lugar, lo petitionado por **ASOCIACIÓN HONDUREÑA DE PLANIFICACION DE FAMILIA (ASHONPLAFA)**, por haber realizado su solicitud conforme a derecho, exhortamos girar instrucciones a la Gerencia de Control de Ingresos y demás dependencias para que se realicen los descargos correspondientes. **Observación:** Todas las exoneraciones, deberán ser gestionados por Profesional del Derecho debidamente colegiado con Carta Poder o Poder General para Pleitos, con copias fotostáticas de la documentación correspondiente autenticadas por Notario Público. - Municipio de Choloma, Departamento de Cortes, a los veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023). **Abg. Angelica Marlene Lopez,** Procuradora Municipal.-

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:
PRIMERO: Aprobar el Dictamen Jurídico PMCH-30-2023 emitido por la Procuraduría Municipal y conceder a favor de la **ASOCIACION HONDUREÑA DE PLANIFICACION DE FAMILIA (ASHONPLAFA)** la exoneración del pago del impuesto sobre Industrial, Comercios y Servicios por haber acreditado ser una entidad conformada sin fines de lucro, sin perjuicio de realizar el pago correspondiente citado en el Artículo 31 en relación con el Artículo 248 del Plan de Arbitrios vigente por haber presentado la solicitud de exoneración que nos ocupa, de manera extemporánea y no entre los meses de enero y febrero del presente año.
SEGUNDO: Instruir a la Gerencia de Finanzas y el Departamento de Regulación de Ingresos que previo a aplicar la exoneración citada en el numeral que antecede en el sistema de tributos municipales, la beneficiaria realice el pago de la multa correspondiente según el Artículo 31 en relación con el Artículo 248 del Plan de Arbitrios vigente.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

D.- Del Departamento de Contabilidad se recibió informe que dice: Choloma, Cortes 01 de agosto del 2023, Lic. Gustavo A. Mejía, Alcalde Municipal Adjunto a la presente le estoy haciendo llegar a usted el Informe de **Rendición de Cuentas G L**, correspondiente al **Segundo Trimestre del año 2023**, para que lo pueda presentar ante **La Honorable Corporación Municipal** para su discusión y aprobación, con un saldo inicial del Trimestre es de **Lps. 168, 522,566.41** y los Ingresos totales ascienden a un valor de **Lps. 365, 519,076.91** y los Egresos totales corresponden a un valor de **Lps. 177,025,610.21**, igualmente notas de créditos por valor de **Lps. 698,696.53** correspondientes a Intereses ganados al mes de junio Notas de débitos por valor de Lps. 720,000.00 correspondiente a depósitos en garantías de proyectos, quedando un saldo al final del ejercicio por valor de **Lps. 188,493,466.70**. - Al mismo tiempo presento el Informe Trimestral de Avance Físico y Financiero de Proyectos y de Gastos Ejecutados al Segundo Trimestre del año 2023, para su respectiva aprobación. - Esperando tome nota de lo anterior. - Muy atentamente, MBA. Wilfredo Romero Depto. De Contabilidad.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA: Aprobó el informe de Rendición de cuentas GL correspondiente al Segundo Trimestre, con saldo inicial del trimestre de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES, QUINIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 0.41/100 (Lps. 168,522,566.41)**, con ingresos totales por **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 091/100 Lps. 365,519,076.91)**, egresos totales corresponden a **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS DIEZ LEMPIRAS CON 021/100 (Lps. 177,025,610.21)**, Notas de Crédito por **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 053/100 (Lps 698,696.53)**, correspondientes a intereses ganados al mes de junio, Notas de Débito por **SETECIENTOS VEINTE MIL LEMPIRAS (Lps. 720,000.00)** quedando un saldo final del ejercicio por valor de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 070/100 (Lps. 188,493,466.70)**. Asimismo se aprobó el informe trimestral de avance físico y financiero de proyectos y del gasto ejecutado al segundo trimestre del año 2023, el cual tiene por presentado por parte de la Jefatura de Contabilidad de este Gobierno Local de Choloma, Cortes. Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

E.- INFORME DE LA COMISION DE LA MUJER

Nosotros los Miembros de la Comisión de la Mujer integrada Por: Verónica Aracely Paiz Borjas, Doris Leticia Fuentes, Oscar Armando Lagos y Alexander Mejía. Presentamos al Pleno de la Corporación Municipal el Siguiete Informe de Actividades correspondientes al mes de Julio:

1. Esta Comisión realizo el acompañamiento en la Feria de Salud y de Servicios coordinada por la Oficina de la Defensoría de la Niñez en la Aldea Rio

Blanquito, para dar a conocer a la población los servicios que se ofrecen en las diferentes dependencias sociales.

2. Acompañamiento en los Actos de Clausura de la Escuela de Formación de Promotoras Legales Comunitarias coordinada por la Oficina Municipal de la Mujer, en la Colonia Godoy y Colonia Monte Verde, dándoles seguimiento a estos grupos de mujeres con emprendurismo.
3. Acompañamiento y seguimiento en la Socialización sobre lo que significa una Casa de Refugio y su sostenibilidad en el proceso de su construcción, coordinada por USAID Gobernabilidad Local Honduras contando con la visita de Doña Ana Cruz Coordinadora Nacional de Casas Refugios en Honduras, con presencia de Organizaciones de Mujeres MOMUCLA y APOMUH, en el Edificio María José contiguo a Aguas de Choloma.

Firmamos el presente en la Ciudad de Choloma, Departamento de Cortes, a los Dos días del mes de Agosto del Año Dos Mil Veinte y Tres.

Atentamente, Lic. Verónica Aracely Paiz Borjas Regidora Municipal Presidenta de la Comisión, Lic. Doris Leticia Fuentes Regidora Municipal, Abog. Oscar Armando Lagos Regidor Municipal y P.M. Alexander Mejía Regidor Municipal.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por presentado para conocimiento del Corporativo el informe de la Comisión de la Mujer y sus tres actividades, de fecha 02 de agosto del 2023

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

F.- DICTAMEN JURIDICO AL- PMCH 0031-2023

El Departamento de Procuraduría Municipal de Choloma, Departamento de Cortes, por este medio procede a emitir **DICTAMEN JURIDICO** dirigido a la Comisión corporativa de **Mercados y Abastos**, sobre la presente petición donde se **SOLICITA DICTAMINAR CAMBIO DE PROPIETARIO Y DERECHO DE LLAVES DEL LOCAL #72 QUE PERTENECE AL MERCADO SAN MIGUEL** solicitud presentada por la señora **Adriana Velásquez Yánez**, con DNI 0107-1951-00427 quien goza del derecho de llaves del local antes mencionado Y por decisión propia se lo esta vendiendo a la señora **Glenda Leiva Serrato**, con DNI 0506-1976-01023.

Procuraduría Municipal. -Choloma, Departamento de Cortes, veintiséis (26) de julio del año dos mil veintitrés (2023), **VISTA:** Para emitir Resolución sobre **SOLICITUD DICTAMINAR SOBRE CAMBIO DE DERECHO DE LLAVES DEL LOCAL #72 QUE PERTENECE AL MERCADO SAN MIGUEL** solicitud presentada por la señora **Adriana Velásquez Yánez**, con DNI 0107-1951-00427 quien goza del derecho de llaves del local antes mencionado Y por decisión propia se lo está vendiendo a la señora **Glenda Leiva Serrato**, con DNI 0506-1976-01023.

CONSIDERANDO: Que el Mercado San miguel, fue creado con el propósito de apoyar y brindar oportunidad de superación a familias de escasos Recursos económicos con el ímpetu de insertarse en los campos del emprendedurismo local. Y para efectos de una mejor regularización, administración y uso del mercado, se

creo el denominado reglamento del Mercado San Miguel, para un mejor funcionamiento.

CONSIDERANDO: La Municipalidad Anualmente en su Plan de Arbitrios incluye el establecimiento de las tasas por arrendamiento del local para reinversión, reparación, mantenimiento y mejorar las instalaciones del mismo. La municipalidad como Gobierno local, goza de la facultad para poner a disposición como un servicio permanente al público, el acceso, locales y facilidades de un mercado publico a los vecinos del término municipal.

CONSIDERANDO: Que para Presentar la Solicitud de Adjudicación de un local en el mercado San Miguel, el peticionario deberá presentar todos los requisitos que se encuentran plasmados en el reglamento.

1. Solicitud por escrito de adjudicación de local del Mercado San Miguel dirigida a la corporación Municipal, plasmando las generales del peticionario como es el nombre, edad, estado civil, domicilio, teléfono móvil y correo electrónico (si cuenta con el)
2. Documento Nacional de Identificación.
3. Constancia de solvencia Municipal Vigente.
4. Registro Tributario Nacional numérico.
5. Escritura de Comerciante Individual debidamente inscrita.
6. Tarjeta de salud, vigente.
7. Hoja de antecedentes penales y policiales.
8. Dos fotografías recientes tamaño pasaporte, una para archivo de la administración del mercado y otra para el carnet del arrendatario.
9. Constancia De No poseer mas de un local en el mercado (extendida por Oficina de Mercados y Abastos.)
10. Estudio socioeconómico del peticionario, realizado por la unidad de Estadística e investigaciones.

El peticionario, debe presentar todos los requisitos plasmados en el presente reglamento. Con la salvedad que no tendrán derecho de adjudicación de locales, los familiares y parientes de adjudicatarios, dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Y será la corporación Municipal quien tiene la facultad de deliberar si aprueba o deniega la solicitud, mediante la extensión de certificación de punto de acta.

CONSIDERANDO: que de acuerdo al artículo 108 de nuestro Plan de Arbitrios textualmente nos dice, que corresponde a la Municipalidad la Responsabilidad de la Administración de los locales y establecimiento del mercado municipal. Por lo tanto, ninguna persona natural o jurídica, puede ostentar derecho de propiedad en el mercado, y venderlo o cederlo por cuenta propia sin seguir los lineamientos antes mencionados, aun y cuando disponga de documentos otorgados por las autoridades edilicias.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo al artículo 109 de nuestro Plan de Arbitrios estipula que previa aprobación a la solicitud de adjudicación del local. La corporación Municipal, se debe suscribir Contrato de Arrendamiento, mismo que debe consignar

los valores y área arrendada, tarifa mensual por el arrendatario, plazo del arrendamiento y las causales que pueden poner fin al contrato.

CONSIDERANDO: Toda venta de derechos de Locales del Mercado Municipal San Miguel, deberá contar con la aprobación de la corporación Municipal, de efectuarse este traspaso, el vendedor esta obligado a pagar el 15% del valor del local y este debe realizar el pago de contado el cual deberá ser cancelado en Tesorería Municipal.

POR TANTO: De acuerdo a las consideraciones y fundamentos legales antes descritos, el Departamento de Procuraduría Municipal, **DICTAMINA** declarar **SIN LUGAR** la solicitud presentada por la señora **Adriana Velásquez Yáñez**, quien actualmente goza del derecho de llaves del local #72 del Mercado Municipal San Miguel. Y de acuerdo a las consideraciones legales debe apegarse a las disposiciones del Reglamento establecido, donde se plasman los requisitos antes mencionados y quien tiene la facultad para poder realizar en que el traspaso, venta, permuta o cesión del puesto o local podrá ejecutarse solo con la autorización de la Corporación Municipal virtud que debe acreditar y seguir el debido procedimiento **Municipio de Choloma, Departamento de Cortes, a los treinta y uno (31) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).** - **Abg. CYNTHIA REINA ALVAREZ, Procuradora Municipal**

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA: Declarar **NO HA LUGAR** la petición presentada por la ciudadana **ADRIANA VELASQUEZ YANEZ** con DNI 0107-1951-00427, en virtud que el dominio de los locales del **MERCADO SAN MIGUEL** pertenece a la Municipalidad de Choloma, por ende el traspaso, venta o permuta o cesión del derecho de adjudicación corresponde a esta Corporación Municipal de Choloma, dado el Reglamento Acta 029-2023 punto 6, inciso C contentiva del **REGLAMENTO DEL MERCADO SAN MIGUEL, CHOLOMA, CORTES.**

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

G.- INFORME DE LA COMISION VIAL.-

Nosotros la Comisión Vial Lic. Alexander Mejía, Lic. José Tito López, Ing. Javier Renan Oyuela Coordinada por el Lic. Santos Rogelio Trejo.

Presentamos al pleno de la Honorable Corporación Municipal el siguiente Informe: Dentro de los Avances Obtenidos dando Cumplimiento a las solicitudes recibidas.

- ❖ Construcción de Túmulos y pintado, según solicitudes realizadas por patronato de la Comunidad La Mora, frente al kínder Escuela y Colegio Cristo Rey.
- ❖ Remarcación de señalización horizontal en caso urbano de Choloma.
- ❖ Inicio de señalización horizontal y vertical en la Col. López Arellano, como también el ordenamiento de vehículos mal estacionados contando con el apoyo del presidente del patronato, Juan Carlos Fernández.
- ❖ Inicio de trabajo del refugio en retorno del semáforo en la Colonia La Mora con la autorización de Coví Honduras.

- ❖ Trabajo en equipo, Policía Municipal, Juez de Justicia Municipal y Planificación y Ordenamiento, se entregaron orden de desalojo a personas o vendedores en vías Públicas que comprenden desde el Mall las Américas hasta puente Blanco sobre el Rio Choloma, todos ubicados a orilla del Bulevar del norte.
- ❖ También orden de desalojo a vendedores en la primera avenida, entre primera y segunda calle B. El Centro con un Plazo para desalojar hasta el 30 de Julio 2023.
- ❖ Se está realizando un levantamiento de aceras dañadas en casco urbano de Choloma para proceder a reparar.
- ❖ Esta Comisión recomienda limpieza o barrer calles casco urbano asignado cuadrillas o adquirir maquinas para limpieza.
- ❖ Así mismo es necesario el apoyo logístico para la juez de Justicia Municipal para realizar su trabajo de manera eficiente. En cuanto la Asignación de Vehículo y de ser necesario potencial con más personal.
- ❖ Policía Municipal, tener definido el rol de trabajo, hacer el trabajo que corresponde enmarcado en ley según el plan de Arbitro Vigente y definir por lo menos 4 personas para Policías Vial de Choloma.

Dado en la ciudad de Choloma a los 02 días del mes de agosto del 2023.

Lic. Santos Rogelio Trejo, Lic. Alexander Mejía, Lic. José Tito López y el Ing. Javier Renan Oyuela.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Admítase para conocimiento de este seno corporativo, el informe MCH-RCM-04-2023, emitido por la Comisión Corporativa Vial de fecha 2 de agosto del 2023 Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

H.- INFORME ENLACE COPORACION MUNICIPAL CON EL CADCA 2023

Honorable Corporación Municipal nosotros como enlace de la Corporación Municipal y el CADCA Ing. Julio Crivelli Yáñez y Lic. Jessica López Presentamos el Siguiente Informe:

La Coalición Comunitaria de Choloma después de varios años de existir en el municipio de Choloma desde 2012, ya cuenta con su oficina ubicada en el centro Cívico Emma Romero de Callejas. La cual estamos haciendo gestiones para mejorar sus condiciones.

La Coalición Comunitaria de Choloma trabaja Capacitando a los propietarios o administradores de negocio sobre la venta Responsables de bebida, del 19 de enero al 13 de julio se a impartido capacitaciones a **334** dueños de negocios de pulperías, billares, restaurantes, bares, supermercados del municipio.

El día sábado 27 de mayo asistimos al encuentro de las diferentes Coaliciones de la región, donde cada una expuso sus avances y se recibió una donación de equipo para potenciar la Coalición comunitaria en sus diferentes intervenciones planificadas.- Y para constancia se firma el presente informe en el municipio de Choloma a los dos días del mes de agosto del año 2023.- Lic. Jessica Patricia López, Regidora, Ing. Julio Crivelli Yáñez Regidor

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitir el informe de fecha 2 de agosto del 2023, emitido por los Regidores Jessica Patricia López y Julio Cesar Crivelli Yáñez, en su condición de enlaces entre la Municipalidad de Choloma, y el CADCA.-

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

I.- INFORME COMISION DE EDUCACION.- 02 de Agosto 2023

Honorable Corporación Municipal nosotros la comisión de Educación Lic. José Tito López y Lic. Jessica Patricia López Presentamos el Siguiente Informe:

1. El 18 de Julio asistimos al Taller Sobre Política Publica de Alimentación Escolar convocada por la gobernadora Abog. Alexa Solorzano y remitida por la Secretaria de Desarrollo Social SEDESOL, el cual trato sobre la toma de decisiones y apoyo a la Merienda Escolar en los centros educativos del municipio.
2. El 20 de Julio asistimos al evento Cultural Alusivo a nuestros caciques Lempira y Cicumba realizado en el parque central coordinado por las Escuelas PROHECO del municipio.
3. Visitamos junto a la asistente del Distrito 12, el centro educativo PROHECO Juan Ramon Nolasco para verificar los avances en la construcción de sanitarios, construcción de Escenario y cerco perimetral. Realizadas por la municipalidad y la Empresa Cementos ULTRACEM.
4. Asistimos a la Reunión para la conformación del COCIP 2023. Quedando conformada de la siguiente manera:

Presidente: Lic. Jorge Ulloa

Vicepresidente: Lic. Teresa Escobar

Secretaria: Lic. Mayra Hernández

Prosecretario: Lic. Aracely Coto

Tesorera: Lic. Michell Lozano

Fiscal: Lic. Joel López

5. El 23 de Julio Asistimos a la reunión con las autoridades educativas departamentales y municipales para iniciar el pilotaje de los Huertos Escolares en el municipio con 6 centros educativos, solicitan a la Municipalidad la dotación de herramientas y apoyo logístico.
6. Asistimos a la primera Graduación de 39 alumnos del programa Yo Si Puedo, realizado en la Aldea La Unión, junto a nuestro alcalde Lic. Gustavo Antonio Mejía, autoridades Educativas Departamentales y municipales. Estamos comprometidos a seguir apoyando este programa que beneficia a nuestra Población Cholomeña.

Sugerimos a esta Corporación Municipal apoyar el proyecto de los Huertos Escolares ya que estos van a enriquecer la merienda escolar en los centros educativos. -Y para constancia se firma el presente informe en el municipio de Choloma a los dos días del mes de agosto del año 2023.- Lic. José Tito López y Lic. Jessica Patricia López.-

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Admítase para conocimiento de este corporativo, el informe de actividades de fecha 02 de agosto del 2023 emitido por la Comisión de Educación.-

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

J.- Del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial se recibió informe que dice: Choloma Cortes 11 de Julio de 2023.

Señores Corporación Municipal

En seguimiento al **Plan de Desarrollo Municipal con Enfoque a Ordenamiento Territorial**, aprobado en **Certificación Cabildo Abierto No. 21 del 03 de Noviembre del 2013** en la búsqueda de un crecimiento ordenado del municipio y siendo facultades de este Departamento de Planificación y Ordenamiento establecer en uso del suelo adecuado que propicie una adecuada infraestructura, fortalecimiento económico de las zonas y armonía con los usos adyacentes consideramos que es necesario y oportuno regular los usos del suelo para el Boulevard Leopoldo Crivelli también conocido como Boulevard La Curva.

CONSIDERANDO: Que el congreso Nacional de la República, emitió el Decreto No. 180-2003 que fecha 30 de Octubre de 2003, que contiene la Ley de Ordenamiento Territorial, misma que entro en vigencia a partir del día 30 de Diciembre de 2003.

CONSIDERANDO: Que la Ley de Ordenamiento Territorial autoriza y considera que la Municipalidad está en la obligación de elaborar el Plan de Desarrollo Municipal con Enfoque en ordenamiento Territorial de la ciudad y el entorno incluido dentro del límite de control jurídico municipal, y que, según se explica, este es el instrumento de gestión local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento grafico o de otra naturaleza, el control y regulación de uso del suelo para las actividades sociales, económicas, recreativas, así como la actividad industrial, comercial y de servicios; la definición del perímetro de las ciudades; la construcción de la infraestructura de servicios públicos municipales; el manejo y control de áreas de riesgo; la protección ambiental y la protección del patrimonio histórico y cultural en la áreas urbanas y rurales dentro del límite municipal.

CONSIDERANDO: Que la Ley de Ordenamiento Territorial pone en manos de la Municipalidad la gestión amplia del control y la regulación de los asentamientos poblacionales de sus jurisdicciones.

CONSIDERANDO: Que en el Reglamento de Zonificación de Choloma vigente el sector por donde cruza el boulevard Leopoldo Crivelli también conocido como La Curva esta tipificado como **ZUM – II, ZONAS DE USO MULTIPLE**. Se caracterizan por su orientación progresiva al desarrollo de actividades de la pequeña industrias (MYPIMES), comerciales y de servicios, en mediana escala, desplazando o mutando antiguos usos de suelo residencial, que por sus características y falta de demanda, tienden a ser desplazados debido a las influencias de crecimiento hacia un mejor y más productivo uso que produzca el mayor rendimiento neto, provocando obsolescencia económica que implica, demolición o remodelación de la construcción

existentes, sustituyéndola en ciertos casos por construcciones con uso específico para el comercio o multiplicidad de servicios.

ZUM – II: Se caracteriza por la predominancia de los usos comerciales y de servicios existiendo poca presencia de uso residencial. Como Ser: Salida a Ticamaya en el barrio la curva hasta el puente sobre la Quebrada El Chaparro y hasta la fabrica Ethan Allen sobre la carretera hacia la colonia monterrey, parte sur del naranjal, así como zona sur del mercado el ceibón en el barrio El Banco.

COSIDERANDO: El alto tráfico vehicular de la zona, las limitantes geométricas para estacionamientos, los reducidos espacios de los negocios existentes entre otras.

POR LO TANTO: Por lo anteriormente expuesto se solicita a la Honorable Corporación Municipal actualizar y reorientar el mejor y más productivo uso de suelo mediante normativa urbana que promueva nuevos negocios que generen más rentabilidad y que permitan el retorno de la inversión pública; asimismo se sugiere la prohibición de la instalación de **NUEVOS** negocios con los siguientes usos u operaciones en el Boulevard La Curva:

1. CANTINAS, EXPENDIOS, BARES, DISCOTECAS Y BILLARES.

2. FERRETERIAS.

3. BODEGAS DE ALMACENAMIENTO.

4. Talleres de Reparación de frenos y fricciones, Reparación de llantas y bicicleta, Soldadores Herreros y Cerrajeros, Taller automotriz, Taller industrial, torno y freza Taller de refrigeración, balconería, Enderezado y pintura de vehículos.

5. **MADERERAS.-** Los usos actuales de los negocios existentes se mantienen. Sin otro particular. - Atentamente.- Arq. Tulio Zúniga, Jefe de Planificación y Ordenamiento.-

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Previa aprobación y ratificación de la actualización del uso de suelo mediante normativa urbana que antecede, en relación al uso u operación comercial del rubro comercial en el Boulevard La Curva, Remítase la presente iniciativa a la Comisión Legal a efectos de realizar diagnóstico y/o análisis sobre dicha iniciativa.

Que Secretaría Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

K.- INFORME DE LA COMISION DE TIERRAS.- 02 de agosto del 2023

Nosotros los Miembros de la Comisión Corporativa de Tierras integrada por los Regidores: Alexander Mejía Leiva (Presidente), Santos Rogelio Trejo Paz, Carlos Gustavo Zeron Torres, Oscar Armando Lagos Ortiz y Javier Renán Oyuela Barralaga, por este medio, presentamos al Pleno de la Honorable Corporación Municipal el siguiente Informe, que contiene el desglose y listado de los expedientes contentivo de Compra-Venta de Dominios Plenos, y Elevaciones a Dominio Plenos en inmuebles con escrituras públicas, según el Procedimiento para Aprobar Dominios Plenos que conta en *Acta 253-2021 Punto 5 Inciso E* y que contiene el marco legal del **"PROCEDIMIENTO PARA OBTENER UN DOMINIO PLENO"** por el cual se rige este Gobierno Local, y Artículo 170 del Plan de Arbitrios vigente.

V-DP= Venta de Dominio Pleno / **E-DP=** Elevación de Dominio Pleno

1. DIDCMDP-2023002 – Gerencia de Catastro - 01 de Junio del 2023

No	Nombre	DNI	Lugar	Área Mts ²	Clave Catastral	Proceso	Gestión	Valor a Pagar
1	Quincy Geovanny Jaco Reyes	0502 1979 01478	Residencial San Carlos, Bloque 04, Lote 04	128.00 Mts ²	GQ424K-02-0001	E-DP	100994	L 147,531.65
2	Marcia Sobeida Escobar Flores/Jose Nery Ortega	1804 1965 02362/1804 1954 01895	Colonia Cocos Norte	404.88 Mts ²	GQ431T-20-0018	V-DP	101012	L 36,680.00
3	Dalton John Barrose Prieto	0501 1961 05741	Barrio Pueblo Nuevo	339,300.00 Mts ²	GQ442S-501-0006	E-DP	95450	L 1,189,548.79 (25%)
4	Jesus Ferrera Ramos	0502 1971 00150	Colonia Republica del Japon	143.68 Mts ²	GQ424V—11-0005	V-DP	85906	L 21,156.35 (50%)
5	Milton Marony Robles Castro	0502 1991 00054	Colonia La Vasquez, Aldea Rio Blanquito.	411.95 Mts ²	GR312F-12-0005	V-DP	86372	L 87,327.43 (25%)
6	Orlando Lemus	0501 1966 09895	Colonia Las Pilas	235.06 Mts ²	GQ432M-17-0004	V-DP	92783	L 38,949.64 (30%)
7	Ministerio Iglesia de Dios de Honduras	0801-9003-090269	Colonia Japón	126.00 Mts ²	GQ424V-13-0016	V-DP	97888	L 37,244.00 (50%)

Se deja constancia que las Ventas de Dominio Pleno (V-DP) y Elevaciones de Dominio Pleno de inmuebles con escrituras públicas (E-DP) según sea el caso, que en el valor a pagar llevan el símbolo (%), significa que estas incluyen dicho valor en base al porcentaje del valor catastral tierras que por tales inmuebles pagaran, dado que los peticionarios de tales gestiones solicitaron sobre las mismas se les otorgara descuento con base en el estudio socioeconómico que la Gerencia de Catastro Municipal realiza a petición de parte, por tanto, se les solicita aprobar el presente informe para efectos legales.

Atte: Miembros de la Comisión de Tierras.

PM. Alexander Mejía Leiva , Presidente Comisión de Tierras, Ing. Javier Renan Oyuela , Abg. Carlos Gustavo Zeron Torres, P.M. Santos Rogelio Trejo Paz, Abg. Oscar Armando Lagos Ortiz.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el informe de fecha 02 de agosto del 2023 emitido por la comisión corporativa de Tierras, que contiene siete gestiones entre ventas y elevaciones de dominios plenos junto con sus valores a pagar por parte de los peticionarios según el cuadro adjunto que antecede **SEGUNDO:** Todas las venta y elevaciones de dominios plenos sobre las cuales se reconsidero otorgar descuento en base al porcentaje (%) inserto correspondiente por valor catastral tierra de los inmuebles en mención, deberán realizar por parte de los beneficiarios un solo pago por la cifra total aprobada a la municipalidad, previo otorgamiento de la respectiva certificación por parte de Secretaria Municipal para continuar con el debido proceso que culmine en la inscripción del derecho en el Registro Inmueble y Mercantil del Instituto de la Propiedad de esta circunscripción.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

6.- VARIOS. -

A.- El Señor Alcalde Municipal, Lic. Gustavo Antonio Mejía Escobar, informa al pleno corporativo que es de conocimiento de la Comisión de Tierra, como de su persona que existe una controversia sobre el estatus y posesión de tierras de un inmueble ubicado en el Barrio el chaparro, inmueble sobre el cual en Acta 031-2023, punto 5,

inciso J, acuerdo Segundo Numeral Dos de fecha 10 de mayo del 2023, se aprobó por esta corporación la compra- venta de Dominio Pleno a favor de la ciudadana **SUYAPA CORTES PORTILLO**, con DNI 0501-1974-00560 en inmueble ubicado en Barrio Chaparro, con Clave Catastral **GQ432H-02-0036**, con un área de 447.58 Mts2, obstante se presume que el mismo está siendo parte o será parte de un litigio judicial, no obstante y para garantizar un debido proceso, dado que el dominio pleno ya fue aprobado y ratificado sin embargo aún no ha sido pagado, es pertinente que el pago y emisión de certificación del mismo se deje en calidad de stand by o suspenso y se envíe el expediente de dicho dominio pleno con gestión 93261 y 1697 a la Comisión corporativa Legal, a efectos analicen la documentación y se pronuncien al respecto.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Dejar temporalmente en suspenso, la recepción de pago y emisión de certificación de dominio pleno aprobado en Acta No. 031-2023, punto 5 inciso J, acuerdo Segundo numeral dos de fecha 10 de mayo del 2023, contentivo de dominio pleno aprobado a favor de la ciudadana **SUYAPA CORTES PORTILLO**, con DNI 0501-1974-005620 el inmueble ubicado en Barrio Chaparro, con Clave Catastral GQ432H-02-0036; y remítase el expediente que contiene la información del dominio pleno precitado a la Comisión Corporativa Legal para efectos de realizar análisis de la documentación adjunta, para emisión de informe con recomendaciones previa resolución final.

Que Secretaría Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales.

B.- MANIFESTACION.-

El Regidor **Santos Rogelio Trejo Paz**, manifiesta ante la Corporación Municipal que la problemática con el **Instituto Mario Ugarte y FUDEETECH** continua, por lo que sugiera que se tomen decisiones y acciones, por lo que sugiere que de una vez la administración total del CTV Mario Ugarte sea asumida por la Municipalidad de Choloma, dado que ha sido la institución que siempre ha estado aportando, por ende el señor Alcalde con la Comisión de Educación deben ejecutar acciones, y apartar o separar a quienes no están haciendo su trabajo en dicho Centro Técnico y tomar en consideración el tener disponibilidad de fondos que permitan pagar lo que corresponde y las obligaciones contraídas a modo de evitar demandas, así sea pertinente hacer transferencias de renglones presupuestarios.-

El señor Alcalde manifiesta que en efecto, si la problemática del Centro Técnico Mario Ugarte continua, se considerara convertirlo en meramente municipal y gestionar ante las autoridades departamentales de educación se le provea código SACE como institución.

Que Secretaría Municipal notifique y certifique el presente acuerdo para efectos legales

7º.- DOMINIOS PLENOS .-

8º.- CIERRE DE SESION. -

Abg. José Alejandro Callejas Badia

Abg. José Alejandro Callejas Badia
Secretario Municipal

