



ACTA NUMERO VEINTISIETE (27)

En la Ciudad de ROATAN, Departamento de Islas de la Bahía, reunidos en las instalaciones de la Iglesia Honduras Outreach Ministres, para celebrar previa convocatoria a sesión de **CABILDO ABIERTO**, de la Honorable Corporación Municipal de Roatán, a las tres de la tarde (**3: 00 p.m.**) el día viernes (**08**) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) contando con la presencia de los Honorables: Alcalde Municipal **RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON**, La Vicealcalde Municipal **TRUDY BRUNETH HILTON HILTON** y los Regidores **NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER**, **RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO**, **PAUL LEONARD GALE ANSEL**, **JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES**, **DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE**, **SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ**, **JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA**, **ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS**, **JOSE MELITON JUAREZ REYES**, **INGRID MAREILY ROSALES CRUZ**. - Comisión ciudadana de transparencia Esperanza Torrez, Rosendo Rosales, prensa y protocolo, Lic. Exenia Mann La Secretaria Municipal, abogada **MYRIL YANNELL BROOKS**, quien da fe de la siguiente agenda. -1) Verificación del Quorum. - 2) Oración. - 3) Apertura de Sesión. - 4) Presentación, Aprobación y Concertación de los Valores Catastrales. - 5) Cierre de Sesión. - **PUNTO NUMERO UNO (1) VERIFICACION DEL QUORUM:** Toma el uso de la palabra, La Secretaria Municipal, Abogada Myril Yannell Brooks, quien manifiesta: si hay quórum para celebrar la sesión. **PUNTO NUMERO DOS (2) ORACION:** La cual es dirigida por el señor Joseph Solomon. -**PUNTO NUMERO TRES (3) APERTURA DE LA SESION DE CABILDO ABIERTO:** Toma la palabra la Secretaria Municipal, quien manifiesta: se da apertura a la sesión número veintisiete del año 2023, sesión de Cabildo Abierto, así mismo se procede a la entonación del Himno Nacional. - **PUNTO NUMERO CUATRO (4) PRESENTACION, APROBACION Y CONCERTACION DE LOS VALORES CATASTRALES:** Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: Buenas tardes a todos, comenzare aclarando una desinformación que se ha hecho viral en algunos medios de comunicación y en diferentes grupos, sobre los temas que vamos a tratar en este cabildo, este cabildo no fue convocado para aumentar los impuestos ni los valores a las tierras en Roatán. Aquí lo que se va hacer es ratificar los valores existentes en el sistema que ya hace años venimos utilizando, y el mecanismo bajo la cual se calculan los impuestos. A parte de eso, se va socializar en este cabildo abierto los trabajos que se realizaran para subsanar, corregir y modernizar lo que es el sistema de Catastro. Todo mundo sabe que Catastro ha sido un problema y que tenemos muchas dificultades, tardamos mucho con los procesos, pero no es culpa de las personas que trabajan allí, si no que ha sido culpa de un sistema que ha sido trastocado, manipulado por personas que han hecho de las suyas por muchos años y eso es lo que nosotros queremos arreglar. Muchos han venido y se han ido de la municipalidad y no han tenido el valor de arreglar el Catastro y este no es un trabajo fácil. Por eso nosotros nunca vamos a tocar el sistema de Catastro que es un sistema tan delicado, tan valioso para este Municipio sin consultar al pueblo e informar de las acciones que vamos estar tomando, previo a este Cabildo Abierto nosotros tuvimos reuniones con varias personas del sector de Bienes y Raíces o personas que estaban preocupadas por diferentes situaciones en cuanto a lo que se tarda en salir un trámite o sacar un documento en Catastro, en esa situación platicamos todas las acciones que íbamos hacer, y este cabildo fue una de las cosas que les dijimos en aquel momento que íbamos a tener que hacer para socializar lo que se realizara en el sistema de Catastro. Vamos a tratar de corregir los conflictos y los errores que hay, estamos contratando diferentes técnicos que van estar en el campo haciendo el levantamiento de todo el mapa catastral, compramos todo el equipo necesario que la AMHON nos recomendó, nos asociamos con la AMHON porque aparte de ser un ente que vela por el bienestar de los municipios, ellos tienen una gran experiencia y uno de los mejores sistemas de Catastro que existen en el país. Esto lo digo porque los alcaldes se han aliado a ellos y se ha subsanado y arreglado sus sistemas. Esto es lo que buscamos hoy, y por favor las personas que vienen hoy con la actitud conflictivo porque no quieren que les aumentemos a sus impuestos, los valores ante el catastro se pueden ir, porque aquí no vamos hacer eso. Tenemos el representante de la AMHON que está trabajando con nosotros en esto por muchos meses, él va dar una explicación de lo que queremos hacer de todos los procesos y cómo funcionan y así ustedes van entender un poco mejor. Aquí vamos a ratificar los valores existentes y los impuestos de ustedes no van a subir. La gran mayoría de gente que tienen tierras en Roatán, son personas que no pueden trabajar más impuestos, eso lo sabemos, son propiedades heredadas o que con mucho esfuerzo lo han logrado conseguir, lo que si vamos hacer es el levantamiento de todo el mapa catastral de nuevo, vamos estar tableando e informando todas las zonas donde se haya hecho y donde haya conflicto y poder resolver de un solo para que el día de mañana que ustedes quieran hacer un trámite en catastro pueda salir en tiempo y forma, como ustedes lo merecen. A parte de eso vamos estar haciendo levantamiento de todas las mejoras, si hay



mejoras que nunca fueron registradas ahora si se van a registrar, esa es la idea. Tener una idea clara y contundente de que existe en este municipio. Tener un buen mapa catastral con valores que el pueblo este a favor que no perjudique sino que beneficie, solo puede traer más comodidades y beneficios, el ordenamiento territorial, zonificación, podemos tener un servicio de catastro mucho más diligente igual vamos a tener una idea clara si llega haber un fenómeno aquí en la Isla y afecta una de las viviendas ahora si vamos a saber que es un hecho que esa vivienda esta edificada allí, y podremos ayudar a esta persona a reconstruir su vivienda. Ahorita si me dice que la quebrada se llevó su casa, si nunca lo registro no podemos ir a construir una casa. Ahora con el nuevo levantamiento si vamos a estar seguro que la casa está allí y que esté debidamente registrada, esto viene a prestar un montón de beneficios y aparte de eso a todos los que tenemos tierras aquí nos va dar la garantía de que nadie puede venir después a pelear y cuando usted tenga su documento registrado. Ya está explicado bastante bien el tema, esto ya se ha hecho en otros municipios del país, y aparte de eso esto es algo que hemos venido trabajando desde hace muchos meses, contratando gente, comprando todos los equipos que necesitamos e incluso ya hemos tenido personal en campo haciendo diferentes encuestas, y vamos a dar el espacio al ingeniero de la AMHON que tenemos hoy aquí, para que les explique mejor la parte técnica. Toma la palabra el ingeniero, Raúl Maradiaga, representante de la AMHON, quien manifiesta: Buenas tardes, un placer saludarles, desde hace muchos días la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON) ha iniciado un proceso que ha sido diversificado en diferentes territorios de tierra firme y que ha permitido llegar a la modernización total, a la actualización catastral y a una verificación en campo de manera actualizada o del momento. En este caso quiero presentarles a ustedes como va evolucionando el tema o como se plantea una serie de jornada de trabajo, que le permite a la Municipalidad, a partir de un apoyo asesoría o asistencia técnica de parte de la AMHON iniciar un mejor camino o plantearse de una mejor manera soluciones mucho más interesantes para brindar un servicio adecuado a la población. Yo soy el jefe de la unidad de ordenamiento territorial de la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON), por muchos años desde 1962 la AMHON es una entidad gremial representativa de los 298 municipios del país, no partidista y con una amplia trayectoria en procesos de asesoría y asistencia técnica por su naturaleza jurídica hacia los diferentes gobiernos municipales a través de todo el país. En este caso específico la unidad de ordenamiento territorial hemos trabajado en mas 60 municipios que nos ha permitido, lo que les explicaba el señor Alcalde y que se los voy hacer conocer a continuación: Uno de los aliados importantes hacia los municipios obviamente es el gobierno, hay un vínculo muy importante entre el gobierno y la AMHON, desde la unidad de ordenamiento territorial, nacen los servicios técnicos que le permite a la AMHON llegar a los municipios y a las mancomunidades para fortalecer y modernizar la gestión y administración del territorio en dos grandes e importantes temas, en este caso que el día de hoy nos toca aquí en Roatán, como es Catastro Municipal, como también otro que es mucho más amplio que es el ordenamiento territorial que es parte de la agenda de trabajo, que le hemos propuesto al Señor Alcalde y que definitivamente lo considere para ser trabajado más adelante. Hay un marco legal que le dice al municipio; como, cuando, donde y porque tiene que hacer el Catastro Municipal, en primera instancia el artículo 18 de la Ley de Municipalidades donde dice que es obligación que el municipio haga el catastro municipal, tanto la parte urbana como la parte rural. Pero también establece que cada Municipio debe tener un plan regulador de sus ciudades. Basado en ese concepto y ese principio básico, o inicial en el marco legal del Catastro es que nacen estas iniciativas y agendas de trabajo que le permiten a las municipalidades ordenar el tema de catastro municipal. Pero también tenemos otros principios de ley que le permiten o le dicen a la Municipalidad porque tiene que hacer este tipo de acciones en el territorio. Una de esas acciones derivadas de ese marco legal y de las competencias y de la autonomía municipal, es valores catastrales, de manera correcta, precisa y especifica las municipalidades deben tener claro y poder plantear ante la ciudadanía de su término municipal y decirle ¡el precio, por metro cuadrado de su edificación es tanto! ¡El precio, por metro cuadrado de su solar es tanto! La AMHON en ese pensar de los municipios diseña esta estrategia: ¿Cómo debe proceder la Municipalidad en función de un proceso de definición de valores catastrales? primero un proceso de construcción muy bien diseñado que la AMHON, ha adoptado de diferentes proyectos, diferentes cooperaciones de carácter internacional y otras de inversión local, más de extranjeras o de inversión externa. Realizamos una serie de cotizaciones que nos permite establecer en el ciudadano, o recoger de primera mano la información con la que él ha manejado ese valor de la propiedad, se realiza una serie de encuestas, de manera muestral que nos permite establecer un dato cercano a lo que es el valor catastral en esa zona, esto se hace por sectores y eso permite sectorizar ese dato específico, un dato promedio, o un dato general que eso facilite la toma de decisión o decidir cuál sería el valor de la propiedad. Hay un cotejamiento de datos con diferentes elementos, tenemos un par de apuntes como escrituras o compra venta. Una vez que tenemos la construcción de este elemento denominado estudio de valores catastrales, vamos a la validación de estos datos, hay una serie de documentos generados para ese tipo de información. Y ponemos en esas tablas de información todos los datos que recogemos de las encuestas, de la información, de la cotización y esto nos permite tener ya de manera ordenada esta información. La AMHON desde la unidad que yo manejo lo que hacemos es instruir a las municipalidades para que manejen de manera correcta este procedimiento en su primer etapa, en la municipalidad con la asesoría de la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON) que realiza estas



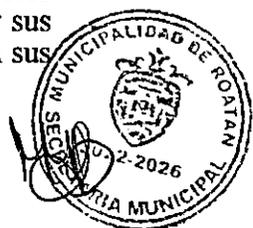
actividades interesantes, para nosotros es la generación y fortalecer los técnicos municipales a lo interno de las municipalidades esta interesante actividad que nos posiciona de una manera mucho más adecuada, pero no solo eso; van a poder dar respuesta al ciudadano y ciudadana del porque ese valor. Procede una jornada o una reunión de corporación para aprobación. Y en este caso específico nos procede a una ratificación de los procedimientos o valores catastrales que ustedes ya tienen, en este caso específico. Como construcción de esta primera parte, una vez que la municipalidad siguió toda o cada una de los requisitos, sugerencias, comentarios de la AMHON, desde la unidad de ordenamiento territorial y realizó todos estos primeros pasos; nos damos cuenta y hacemos cruce de estos primeros datos con lo que la municipalidad ya tiene para calcularle, los impuestos de bienes inmuebles a usted y nos damos cuenta que no están en nada alejados de lo que este momento se están manejando. Por lo tanto, la conclusión del Señor Alcalde en primer instancia en este caso, después la Corporación Municipal. Ustedes van a regresar nuevamente a la municipalidad y lo que se van encontrar es el mismo cálculo; que históricamente han venido cancelando en función del pago de bienes inmuebles. Porque ya hicimos todo este procedimiento y lo comparamos con lo que la municipalidad ya tiene, y quiere decir que hay un proceso de validación con un acompañamiento que ha dado la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON) por lo tanto no es necesario realizar ningún cambio por el momento. Aquí probablemente repita algo que ya había mencionado, en el área urbana y en este caso se deriva en dos elementos importantes: Edificaciones principales y Estados adicionales, Catastro tecnificado, contemporáneo de este momento que nos permite tener dos importantes niveles de información y es: la edificación principal y los detalles personales. La edificación principal, está clasificada en 10 tipos de usos desde residencial, comercial, etc. Hasta apartamentos. Y el otro elemento en las edificaciones el proceso tecnificado exige, pide que se calcule también ese porcentaje de depreciación de edificación, si una edificación tiene más de 40 años construida, el proceso tecnificado nos orienta o nos ordena a que se le debe calcular ese valor de depreciación, hay un instrumento que nos permite hacerlo y eso le da al ciudadano la seguridad que la municipalidad le está dando el valor que debe calcularle en función a la edad de su edificación, proceso tecnificado. Por eso era necesario validar este procedimiento que la municipalidad en este caso está realizando. El otro elemento como ustedes lo conocen es la tierra; En esta parte se une lo que es la edificación, los detalles adicionales y la tierra como parte integrales de lo que denominamos nosotros propiedad. Pero también a la tierra se le calcula un factor de modificación por área, es un proceso tecnificado de catastro. Les mencionaba los costos en el que está clasificado la edificación en este tipo de procedimiento, de cálculo, de análisis que se hace, la edificación según el uso son las diez características que a partir de ese momento la municipalidad va utilizar para establecer el valor catastral por metros cuadrados. Este es el otro elemento que, en este proceso o un proceso de esa naturaleza, es la clase. La clase es que esta elaborado o de que esta construidas las paredes de las edificaciones, pero cuál es su relación con el techo, una vez de bloque o ladrillo con techo normal y la otra es con techo de loza y está la que es de adobe o adoque, de estructura metálica, o la de panelit. Eso es el segundo elemento que interviene en la clasificación de las edificaciones. El tercer elemento es como está compuesta esa edificación, cielo raso, plomería etc. Cuando nosotros empezamos a cruzar los datos que la municipalidad ya está utilizando para calcularle el impuesto de Bienes inmuebles de manera correcta, con los datos que hemos investigado porque la municipalidad para calcular está investigando en este momento. Hay algunos beneficios de lo que significa el catastro. Señor Alcalde, quiero ahondar un par de detalles más, es importante ahondar el patrimonio del municipio, con que cuenta el municipio, que tenemos en el municipio, esa riqueza nuestra que se traduce en nuestra propiedad pero que también le da un valor al municipio, necesitamos hacerlo, el catastro tecnificado nos permite llegar a eso que nosotros identificamos como un beneficio, pero también es como esa propiedad suya pasa de su generación a la siguiente y se convierte en su patrimonio, en el patrimonio de su descendencia, si tenemos un catastro que nos permite tener las características del uso de los predios entre comercial, residencial e industrial vamos a poder tener en esa medida un territorio organizado. Base de datos que nos permita establecer mapas temáticos por ejemplo un mapa donde podamos tener todos los predios del municipio, y establecer cuáles son los residenciales, cuáles son los comerciales y cuáles son los industriales en tiempo real, en fin, allí tenemos ya una base de datos gráfica y de alto nivel. La seguridad jurídica, lo mencionaba el señor Alcalde, quien de ustedes no quiere que su propiedad no esté en peligro. Eso se lo garantiza un Catastro ordenado, organizado, tecnificado con instrumentos que le permitan decir ¡esta es la geometría de su predio! Una base de datos interesante para planes y políticas relacionadas al territorio, de catastro nace, debe ser de allí, porque él es que maneja el inventario y el registro de los bienes de los ciudadanos del municipio. En tierra firme para nosotros tienen una importancia muy fuerte que es: una base fundamental para hacer un estudio de ampliación o definición de perímetro urbano, que aquí la característica de la zona de la isla es que es urbano, para nosotros tiene un significado que va con este último elemento. Eso es catastro y nuevamente repito, cuando usamos todo este procedimiento con el que la municipalidad tiene nos damos cuenta que están caminando de manera correcta, solo hay que realizar un procedimiento que todavía le ha faltado al municipio y que también lo decía el señor Alcalde, y es ir predio a predio, propiedad a propiedad, es necesario y oportuno que esta información este un poco más fresca en Catastro Municipal, necesita actualizarse la base de datos en Catastro en el Municipio. Yo diría no son muchos alcaldes que han tomado esta decisión, 298 municipios y solo hemos



podido trabajar con un poco más de 60 municipios los últimos 12 años, ya que no es fácil tomar esta decisión por muchos asuntos, por muchas razones. Como AMHON tendríamos que reconocer y felicitar al señor Alcalde que ha tomado esta decisión y acuerpado por la Corporación Municipal de realizar estas acciones. Yo pediría a la población paciencia, apoyo a este tipo de proceso más que perjuicio constante o popular pero que vale, porque esto vendría a beneficiar a los pobladores que son propietarios, pero también a los que tienen prestan beneficios a los ciudadanos que son propietarios. Damos la oportunidad que si hay una pregunta la contestamos con mucho gusto. Se da el espacio para tribuna abierta: Toma la palabra el participante número uno (1) quien manifiesta: Buenas tardes Corporación, la pregunta mía es bien puntal; ¿Qué va pasar con los valores ya trastocados del año pasado a este año, en el que ha subido más del mil por ciento el valor específico de estos casos que tengo en mano? ¿Qué van hacer para hacer el ajuste de lo que ya han pagado impuestos sobre valores que ya subieron sobre solares baldíos que no tiene valor de construcción y que cambiaron de octubre del 2022 a mayo del 2023, que va pasar con estos? Toma la palabra el ingeniero representante de la AMHON, quien manifiesta: Definitivamente va por dos vías, la actualización catastral va por dos vías, esos solares que en algún momento llego información a la municipalidad y se dijo que eso eran solares, pero que en este momento ya hay edificaciones, vamos actualizar ese dato, la municipalidad estaría en la responsabilidad de hacerlo, pero también de eso se trata, ir predio a predio, propiedad a propiedad, significa también que la municipalidad se va encontrar con un solar y con un registro que no tenía por qué tener registrada una edificación en el sentido de que eso suceda, debería de ser al contrario y esa es la única posibilidad que le permite a la municipalidad tener la información final y definitiva de acuerdo al catastro. Ahora tendría que hacerse un estudio que fue lo que sucedió en relación a ese predio o propiedad, que tipo de documentación fue presentado a la municipalidad por el cual ocurrió este hecho. Pero técnicamente en procesos de esta naturaleza, diría que ese barrido o esa visita predio a predio va ser también un resultado bastante productivo para este tipo de casos. Toma la palabra el participante numero dos (2) quien manifiesta: Buenas tardes señor Alcalde, Honorable Corporación Municipal, representante de la AMHON, medios de comunicación y la población presente, estamos muy contentos al escuchar su discurso donde usted dice que esta reunión no se trata de elevar o aumentar el precio de los impuestos. Usted lo acaba de mencionar, existe un déficit en el departamento de catastro que debemos de mejorar, el señor director de AMHON acaba de mencionar que se necesita un orden en catastro porque si no existe orden en catastro lo que existe es un desorden. Nosotros como ciudadanos estamos para apoyarles si esto es para que la alcaldía y la Corporación Municipal mejore el orden en catastro, ¡estamos de acuerdo! Porque eso es lo que necesitamos que el sistema sea más eficiente para que nos beneficie a nivel local, extranjera y al final en general; que sea un beneficio para toda la población. Toma la palabra el participante número tres (3) quien manifiesta: Buenas tardes, vengo desde Corozal, y tengo diez años de tener mis documentos en catastro y solo voy y me dicen “está en proceso” y me dicen que solo falta la firma del alcalde y es lo único que necesito para pagar impuesto, yo quiero pagar impuestos. Toma la palabra el participante número cuatro (4) quien manifiesta: buenas tardes, señor Alcalde, Corporación, representante de la AMHON y el público de Roatán que está presente; yo tengo algunas inquietudes de esto que nos han presentado ahorita, muchas veces cuando se habla de ciertas cosas en una forma comprensiva en este país, especialmente cuando viene de tierra firme, escuche al representante de la AMHON decir que hay muchos municipios y muchos departamentos que no han aceptado esto. Cuando las Naciones Unidas querían meter ese movimiento de géneros nosotros lo miramos en Europa como algo que nunca iba pasar aquí y lo único que no hemos visto aquí es que se case una mujer con una mujer y un hombre con un hombre aquí en Roatán, pero de allí todo se ha visto, en Honduras no hay nada que nos falta ver. Una de las cosas que hablo la presidente fue que ella iba velar por los pobres, que no iba levantar los impuestos y que iba buscar formas de como erradicar la pobreza, yo creo que ese es el camino correcto, cuando ya se habla de impuestos viéndolo como un predicador de la palabra en términos espiritual y natural, no confío en el hombre, no tengo tanta confianza porque la Biblia dice “maldito el hombre que confía en el hombre” he escuchado al Alcalde hablar, y quiero creer en las palabras del Alcalde que no se van a subir los impuestos de la propiedad, pero tampoco es justo que una persona trabaje arduamente y se sacrifica toda la vida para comprar un pedacito de terreno y hace una buena casita y se la van ir a evaluar, y de repente le van a decir esto tiene tanto valor y desde hoy se le va comenzar a cobrar tanta cantidad de impuesto. Yo creo que si ese señor decide vender esa casa deberían de ponerle el impuesto al final de la venta porque que es lo más justo. Pero si yo soy una persona que siempre aboga por la justicia, hablando en la parte espiritual la palabra de Dios nos dice en Proverbios, “ El que oprime al pobre, contendrá contra Dios” y se lo digo a ustedes Regidores, hay ciertos pecados que son imperdonables por Dios, si nos están diciendo la verdad que bien que sea así, yo quiero creer que es verdad, pero que no sea que este pueblo levante la mano hoy y cuando vaya a la municipalidad en enero, todo haya cambiado. Eso no es justicia y se lo digo como un siervo de Dios que aboga por la justicia. Todos aquí tenemos un poquito de propiedad y queremos la seguridad jurídica porque eso no se ha visto en Roatán, hay un montón de Isleños que tienen tierras aquí que fueron ancestralmente recibidas y heredadas y generalmente hay un sinfín de problemas, aunque sean familias y tienen problemas entre ellos mismos, es imposible catastrar tierras que son pertenecientes a familias. Las tierras allí están y uno no puede hacer nada con ellos, es difícil hacer algo, uno no puede ni venderlas,



pero estamos aquí para solucionar esto y si usted dice que vamos arreglar esto, está bien, que no sea un beneficio solo para la municipalidad. Pero que también el pueblo al final de la jornada sea el que sea beneficiado. La isla de Gran Caimán es la Isla más solvente en todo el Caribe y sabe porque, porque nunca se enfocaron en el impuesto de propiedad. Permitieron que sus ciudadanos en una isla tan cara como ella, pudiesen mantener y retener el poco patrimonio que les quedo sin perder tiempo y eso ha hecho que la inversión más grande de todo el Caribe se ha enfocado en esa Isla, ellos no se enfocaron en los impuestos sino en la atracción, de los inversionistas y ha sido su éxito. Toma la palabra el participante número cinco (5) quien manifiesta: Buenas tardes señor Alcalde, Corporación Municipal y los que están presentes aquí, queremos escuchar lo que ha dicho el señor de la AMHON aquí y el Alcalde, que los impuestos no iban a subir y el alcalde dijo que no está aquí para subir los impuestos, pero señor alcalde cada vez que uno va a la municipalidad para pagar los impuestos, los impuestos están subiendo cada año y esto no es cuestión de que no van a subir los impuestos, están subiendo, y como dijo la señora aquí que a ella le subieron el mil por ciento y aquí hay impuestos que están subiendo el quinientos por ciento de sus propiedades. Yo quiero decirles a ustedes que yo tengo un terreno heredado por mis padres, con escrituras públicas, tenemos posesión del terreno por más de 30 años, aparece en el sistema catastral en nombre de una persona, fuimos a juicio con esa persona por ese terreno, ganamos el juicio, dieron una sentencia de la Corte Suprema de Justicia en la Ceiba, en Tegucigalpa. Tenemos posesión del terreno con escrituras públicas, el terreno registrado en el Instituto de la Propiedad, desde 1980 mi padre, traspasado a mi hermana y a mí, en el 2006, y todavía no podemos catastrar nuestro terreno a nombre de nosotros y aun teniendo la posesión del terreno desde que mi papá estaba vivo. ¿Qué es lo que está pasando con ese sistema catastral, quienes son los corruptos allí? Que teniendo uno la sentencia del juzgado de Letras, una sentencia de la Corte Suprema de Justicia, de la Ceiba y de Tegucigalpa, sentencia definitiva y con un ordenamiento del juez que catastren el terreno de ustedes y todavía no lo podemos catastrar en el sistema municipal, señores esto es grave, si esto es lo que tenemos nosotros en la Isla necesitamos respuestas inmediatas porque esto no puede suceder en la Isla. Necesitamos respuestas que está pasando en el sistema catastral, quienes están manipulando el sistema catastral porque nos dicen que tiene que tener justicia, porque la justicia es para ejercerse, nosotros no queremos nada injusto lo que queremos es la justicia. Y por eso les hago saber esto y espero que las autoridades hagan lo que tengan que hacer, hace tres años atrás estuvo Jerry Hyds en la municipalidad y hizo un levantamiento catastral y dijo que esto iba ser nuevo para beneficio de la gente isleña ahora señores, alcalde que está aquí ustedes dicen que van hacer otro ordenamiento catastral para rectificar los terrenos, las propiedades. Espero que esto sea para el beneficio de la gente porque las personas pueden tener escrituras públicas y si usted dice; tengo un lote para una persona allí, ese proceso es para dos años, cosas que podrían hacerse en una semana, pero como este sistema así es. Lastimosamente así es, tenemos problemas serios. Y yo les digo esto, el Alcalde dice que no subirá los impuestos, ojala así sea, queremos creer en eso, porque están subiendo cada año señoras y señores, y va llegar el momento en que los isleños no van a poder pagar sus impuestos. Toma la palabra el participante número seis (6) quien manifiesta: Buenas tardes Alcalde y Corporación, representate de la AMHON, mi pregunta es ¿que nos garantiza que no vamos a pagar más impuestos? Y sería muy importante que nos dé un poquito más de detalle del proceso más claro y más transparente, para que el pueblo sepamos qué es lo que vamos enfrentar el día de mañana, porque todo lo pintamos de color de rosa y al final del día es otra cosa, y como dijo mi hermano, después no vamos a poder pagar. Es preocupante cuando yo escuche que iban aumentar y mi preocupación es como otros han dicho, yo tengo un problema en catastro porque me tienen que yo soy el dueño de algo que no es mío, yo tengo un vecino que no puede vender su terreno porque dice que esa a nombre mío, y yo tengo problema con un vecino que no sabe lo que hace porque Catastro me colinda con un rumbo no soy colindante, yo soy dueño de un terreno desde el 2005, catastro le dio dominio pleno a mi persona y también a otra persona. Hoy según catastro mi caso debería de pasar a secretaria, pero no me han informado nada, cuando la anterior jefa de catastro, la señorita Woods nos reunimos yo le dije: si usted me puede decir cuántos años tardo ese árbol para crecer, usted sabrá desde hace cuánto tiempo yo soy dueño. Catastro sabe que yo soy dueño desde el 2005, y el señor fue dueño en el 2007 pero hoy él tiene el mismo dominio pleno del mismo pedazo de terreno, es preocupante porque la situación de catastro en sí, el sistema esta malo y a veces alcalde hay cosas que a usted no le dicen o que no sabe, pero es preocupante porque como mi caso hay muchos más. Y esa es mi pregunta, ¿Qué nos garantiza el día de mañana que no van aumentar los impuestos? Así como la AMHON lo pinto, el Alcalde ya lleva dos años y se va y luego viene otro alcalde y que nos garantiza que ese otro alcalde sea quien lo haga, pero que nos garantiza que en enero no vamos a pagar más. - Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: no vamos aumentar impuestos, ya les había explicado, que no estamos para eso aquí. La ley les protege no podemos aumentar impuestos ahorita en caso que lo quisiéramos hacer, tendría que presentarlo a ustedes en cabildo abierto y tendrían que aprobarlo y no se puede aprobar hasta en el 2025. Lo que expreso Jhon ahorita, sobre las edificaciones, esto no va afectar ninguna casa, si usted construyo su casa y tu permiso esta registrado, no te afecta en nada, eso solo es para identificar estructuras que no existen en el sistema porque tenemos conocimiento que existen casas lujosas que están pagando impuestos como solares baldíos, y si tienen edificaciones de alta gama acá, tienen que pagar por sus impuestos. Igual que todos han registrado su casita porque quieren estar legal, y pagan sus



impuestos, todo mundo tiene que pagar por las mejoras que se han hecho en los predios, Keena, en el caso que usted estaba tocando, lo que se va hacer es un análisis, y se va tratar caso por caso y se va pedir permiso al Tribunal Superior de Cuentas para volver a buscar esos valores, porque eso se registró por el valor de la venta, que es el valor de mercado. Aquí todos cobran sus honorarios en base a la venta, pero quieren pagar a la Muni lo más bajo que existe y no es justo, pero se va revaluar y ya lo tocamos con varios de tus compañeros, ahorita en este saneamiento que estamos haciendo se va revaluar en base a lo que hicimos, los valores que todo mundo tiene en esa zona, y eso lo vamos hacer en el proceso que vamos a comenzar, porque creen que traemos esto a cabildo. Porque yo no voy a tocar el mapa y cambiar algo en sistema sin autorización del pueblo, todos los procesos que ustedes llevan allí, ya empezamos ahora estamos aquí para ratificar, no aprobar nada, ratificar los valores existentes en el sistema. Si yo estuviera aquí aumentando impuestos yo tendría que pedir a ustedes la aprobación para poder aumentarlo, aquí se está ratificando los valores. El punto de este cabildo todos ustedes lo hicieron, los problemas existen en el sistema y tenemos que arreglarlos, y como los vamos arreglar si nunca los tocamos. Yo no vengo aquí a prometerles que no les voy a subir los impuestos y luego subírselos, yo no puedo hacer eso. La ley no me faculta, si en el 2025 la ley permite hacer un cambio yo tengo que llamarlos a ustedes como población para que lo aprueben si no, no puedo hacer eso. Y nosotros no queremos hacerlo porque no queremos dañarle la bolsa al pueblo. Este es un tema delicado en el municipio, y es una de las cosas con el cual más cuidado debemos de irlo tratando. Y por eso hemos tardado en llegar a este punto de venir aquí y socializar con ustedes lo que se va hacer. Cuando ustedes vean en el campo los 20 técnicos haciendo levantamientos, no le vayan a soltar el perro, porque nadie va a quitarles sus tierras. Vamos a ratificar lo que está en el sistema para que el día de mañana ustedes tengan mayor seguridad jurídica que ahorita no tenemos. Todos los conflictos que existen en el sistema este es el proceso para poderlo resolver, sino así va quedar y fácil sería para mi seguirlo operando como esta. Nosotros no hemos hecho nada fácil en este municipio. Hace poco yo vine a un cabildo abierto para pedirles que me apoyaran con el tema de la basura, y allí está el proyecto ya se comenzó y el relleno técnico esta avanzado, la construcción del nuevo crematorio ya está en avance. Gracias a Dios esta semana me autorizaron comprar más compactadoras para mejorar el tren de aseo, porque ustedes me dieron la confianza y yo les di mi palabra, ahora estamos cumpliendo. También en otro cabildo abierto me aprobaron, el proyecto de ciudad inteligente, las cámaras de seguridad, hoy subimos las licitaciones y la otra semana adjudicamos el contrato. Ya en enero empiezan a instalar, son temas difíciles que nadie quiere tocar, pero nosotros tenemos el coraje como corporación de hacerlo. Si ustedes quieren que se haga esto en catastro díganlos, y lo arreglamos. Estamos buscando a la AMHON porque son expertos, y los mejores municipios que tienen el sistema son los que ellos han trabajado. Hemos visitado esos alcaldes de esos municipios, y ellos han confirmado que es la AMHON que lo ha hecho. Si quien que lo arreglemos y subsanemos todo esto, mejores el mapa catastral, zonifiquemos. Si en este momento llega alguien queriendo poner un bar, no tenemos ni idea donde hay iglesias para decirles no pueden aperturar el bar porque existe una iglesia. Es un desorden, lo único que queremos es poner orden, al hacerse el levantamiento se va registrar donde esta cada cosa. Y eso se va prestar a que, si alguien quiere un permiso, podremos ver que hay alrededor para poder darles el permiso. Ahorita no existe eso, hasta allí queremos llegar, pero no podemos llegar allí si no tenemos este sistema subsanado. Tómala palabra el ingeniero de la AMHON, quien manifiesta: Como Asociación de Municipios de Honduras, nosotros estamos en la responsabilidad de identificar si esos valores están de acuerdo con las condiciones económicas de la población para el pago de bienes inmuebles del pueblo, les comentaba y llegamos a esa conclusión, ahora también tenemos una responsabilidad. Aquí el alcalde nos dijo, revísenme minuciosamente esos cálculos, esos valores, si se ajustan a los parámetros que da la AMHON o apoya la AMHON, porque yo no quiero que el ciudadano pague más de lo que ha estado pagando los últimos años, allí esta Catastro, la Secretaria Municipal y el otro equipo técnico, incluso la Corporación Municipal fue claro en decir “no quiero que se aumenten los valores catastrales a los ciudadanos” hay un elemento muy importante que ustedes tiene en este municipio, que está instalado en la Municipalidad y es el sistema administrativo financiero tributario que maneja La Asociación de Municipios de Honduras (AMHON) y que lo utilizan más de 230 municipios, porque es un sistema gratuito, ese sistema históricamente le registra hasta el último dato que usted ha pagado. Si pago una constancia, allí está registrado, pago una carta de venta, allí está registrado, pago el tren de aseo, allí esta. Usted el próximo año va tener en su mano un recibo de pago que le permite a usted establecer esa diferencia, y créame va tener que ser igual, no hay ningún cambio. Imagínese usted que la municipalidad tomara la decisión de aumentar los impuestos, quien estaría en la disposición de pagar más de lo que están pagando. Nadie porque la situación económica del país aún no se ha mejorado, que significa 100 ciudadanos mas que no pagan impuestos, entra al otro elemento que financieramente se llama mora tributaria, ¿estamos seguros que la mora tributaria beneficia al municipio? No, estamos seguros que perjudica al municipio, dicho de manera correcta. Por lo tanto, aumentar impuestos en este momento, estoy seguro que ni desde la Asociación de la AMHON, nosotros podríamos decirle a un alcalde o alcaldesa del país “súbale al impuesto, va percibir mayores cantidades de ingresos” pero estamos seguros que no va suceder, si 100 pagaban, 99 dejaran de pagar si se hace eso. Como una medida responsable y una decisión adecuada en este momento sin lugar a duda es esta que ha tomado el Alcalde y la Corporación Municipal, de

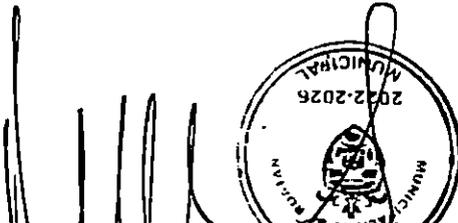


no cargarle más valor al pago de bienes inmuebles. Que se mantenga porque es hasta el momento lo adecuado para que ustedes como ciudadanos sigan haciendo lo que la ley dice, lastimosamente aquí la ley de municipalidades no nos separa o nos dice este sector del país no va pagar impuestos de bienes inmuebles, desafortunadamente, porque basado en ese concepto estoy seguro que el Alcalde hubiera tomado la decisión y dijera; ¡No!, enmarcado en la ley no vamos a pagar impuestos. La Ley contentivo en el artículo 76 que observa lo que es el pago del impuesto de bienes inmuebles lo hace a nivel de todo el país, si estamos en la obligación y para fortalecer lo que decía el Alcalde no van a ver más cargos, los mismos valores que ustedes han estado pagando pagaran, y el próximo año con sus recibos lo van a poder constatar. Toma la palabra la participante número siete (7) quien manifiesta: tengo más de 30 años de vivir en Islas de la Bahía, y como Federación de Patronatos, porque hemos luchado toda la vida es por el respeto a la propiedad privada, hemos defendido tanto atropello que han recibido los Isleños en el robo de tierra, si hace 30 años se hubiese hecho lo que está haciendo la Corporación y el Alcalde, esto no hubiera sucedido, ya lo mostro el compañero, los Nelson yo sé de las luchas de ellos, estamos hartos de luchar pero confiamos en Dios, Señor Alcalde que si lo puso acá, no solo es para que nos haga escuelas preciosas, ni que nos de libros, ni que nos compre computadoras, ni carreteras espectaculares, sino también para defender el patrimonio de los que vivimos en el municipio de Roatán, estoy segura que lo va cumplir. Cuando yo vine a este cabildo abierto, yo vine con mi reserva porque se nos dijo que el Alcalde iba aumentar los impuestos. Yo me dije, ¿cómo es posible? si hay isleños que no pueden pagar sus impuestos de sus terrenos y venimos saliendo de una crisis como el Covid 19 y los negocios apenas se están levantando. Decidí venir a escuchar porque no se puede poner atención a los chismes. Agradezco al señor Alcalde que fue tajante y conciso en decirnos que no hay aumento para los terrenos. Pero también es importante que nos evalúen, a ver que tenemos nosotros, porque si un día queremos vender y ese terreno no tiene el valor correcto y lo tiene muy bajo, ¡usted no va poder vender bien!, hay mejoras y las mejoras se pagan. Una ciudad sin impuesto no puede sobrevivir y con esto no estoy diciéndole al Alcalde que los aumente. Pero gracias a los impuestos que usted y yo pagamos, podemos andar en buenas carreteras, tener buenas escuelas, tener insumos educativos que jamás los hemos tenido. Señor Alcalde, si esto se hubiese hecho hace años, por lo menos en los últimos ocho años, las Zedes no se hubiesen instalado como están instaladas. Porque la seguridad jurídica también es soberanía, soberanía municipal, soberanía es no perder la identidad de que vivimos en una Isla. Soberanía significa seguridad en todos los aspectos. Si usted no tiene seguridad en el techo donde usted se cobija, usted puede estar seguro que no tiene seguridad en nada. Así se hace patria señor Alcalde y Corporación. El problema más difícil de Islas de la Bahía es la tenencia de tierras. En un pedazo de terreno hay diez dueños, y cuando llegas a tu casa, que crees que es tu casa los niños están cambiados porque otro te vendió la casa cuando estabas en Estados Unidos, y por eso venir aquí; Marcos Nelson, compañeros de Monte Carmelo, las historias tan terribles que nos han contado por no tener seguridad jurídica son espantosas. Y ese caso se los cuento yo, de alguien que vino de Estados Unidos y vino abrir su casa, y mira la luz y le dice a alguien; ¡usted que hace aquí! Si hubiésemos tenido esta reunión antes del 2016, Miguel Tejeda no se hubiera metido a robar terrenos. Pero la ley le llama usurpación, no le llama a eso robo. A eso la Biblia le llama robo, no quitaras el lindero de tu vecino, maldito serás. No lo digo yo lo dice la Biblia. La Biblia maldice al que le quite un cerco, un lindero. Pero Islas de la Bahía en el 2016 se vino a pique, pero antes de eso estábamos luchando y aquí el propio isleño, robándole al isleño. Señor Alcalde, por mi parte como presidenta de la Federación de Patronatos, si es para arreglar el desastre de la tenencia de la tierra en este municipio, empecemos a poner orden. Señor Alcalde, haga las cosas. Toma la palabra el Regidor Davy Brice, quien manifiesta: Señor Alcalde y medio de comunicación, este tema en los que es este nuevo sistema, que presento la AMHON, a inicio cuando nosotros escuchamos teníamos muchas preguntas, y una de las preguntas principales era el aumento de los impuestos, sinceramente no conocemos todos los detalles, porque hace falta algunas cosas por preguntar para saber pero ya el Alcalde dejo claro que no va haber incrementos en impuestos, y una palabra que utilizo el Alcalde es la ratificación, de los valores ya existentes, eso es cierto sobre el sistema que vamos implementar, pero si su casa tiene un valor eso no va mover. Pero de la instalación del sistema en adelante ya no va hacer lo mismo las cosas, y no quiere decir que es un incremento, eso quiere decir que hay un pago real que ahora usted va pagar de lo que en realidad tiene. La tierra no va tener un avalúo que va aumentar el incremento, pero si usted tiene un edificio en esa tierra, si usted pagaba 100 lempiras y tiene un edificio ahora va pagar 200 lempiras. Eso no significa un incremento de impuestos, si no un pago real de lo que tiene que pagar el poblador que tiene ese inmueble sobre el proceso de los detalles, como preguntaron que creo que es lo justo los detalles. Nosotros como Corporación estamos de acuerdo que no vamos a incrementar impuestos. Es normal que cuando se escribe una ley, pero los detalles, creo yo que el representante de AMHON en el proceso que nosotros vamos conociendo, porque no sabemos todo, tampoco la Corporación y como decía el Alcalde hay cosas que el sistema de Catastro no es un problema de un día, sino que es un problemón. Por lo tanto, dar el paso que estamos dando es importante, pero ojo, los detalles, tanto la Corporación como el Alcalde creo que vamos estar pendientes para que el día de mañana ya que somos nosotros quienes vamos aprobar una iniciativa hoy, queremos saber todo el proceso en detalle, pero si el pueblo tiene saber que si usted pagaba 100 lempiras para su propiedad y ahora hay un edificio por aparte ahora va pagar el valor real. No el incremento de impuestos y si en el futuro nosotros como



Corporación el próximo año y el siguiente año detectamos un problema con esa parte, yo creo que tenemos el compromiso de que, así como ratificamos hoy esta iniciativa podamos crear un iniciativa para derogar esto que hoy estamos haciendo, porque no estamos a favor y el Alcalde dijo, de incrementar impuestos porque el pueblo ahorita está sangrando, y ese es el compromiso que el pueblo tiene de nosotros que vamos estar al pie de la letra para que en un futuro cercano no hay ningún incremento pero si hay que pagar el valor real, hay edificaciones, hay lugares ahorita que están pagando menos que una casa en Coxen Hole y eso no es justo todos tiene que pagar impuestos y los abogados que hacen su trabajo obviamente tenemos que hacer las cosas como se debe y reportar el valor real porque la comuna necesita impuestos, nosotros como Corporación nos comprometemos a no incrementar impuestos en este proceso, muchas gracias. Toma la palabra el Alcalde Municipal, quien manifiesta: muchas gracias Brice, la profa toco algo que no lo queremos mencionar, pero que nosotros hemos ido mirando y los que han ido dando este problema es sumado de muchos años que los picaros han manipulado este sistema. Y eso es lo que nosotros no queremos permitir, queremos subsanar, corregir y vamos de nuevo. Yo les hice una promesa y la ley los protege a ellos y aunque quisiera yo aumentarles los impuestos no puedo. Y si ustedes quieren que yo les aumente ustedes tienen que decidirlo, yo les dije de entrada yo no voy a venir aquí a presentarles algo que va ir en contra de este pueblo. Lo que nosotros venimos a proponer es para darle mayor seguridad jurídica y un sistema que cuando usted ocupe hacer un trámite en catastro le salga en un tiempo prudente. No como ahora, pero esto no es culpa de las personas que están allí en estos momentos, todos aquí hemos tenido problemas por culpa de un sistema que no está bien. Nosotros ya fuimos a campo y ya se hicieron un montón de encuestas, ahora los técnicos tienen que hacer el levantamiento y estamos estimando que va tardar 8 meses hacer el levantamiento y lo vamos hacer por zonas, el proceso de informar al pueblo lo vamos a pasar en todos los medios de comunicación y lo vamos a poner en la tabla de notificaciones de la municipalidad, va tener un tiempo en que se va corregir o arreglar para así dejarlo en el sistema. Es un proceso que se va publicar ampliamente, esto viene comenzando, pero no podíamos tocar este sistema sin antes consultar la Ley nos obliga hacer esto, aumentar impuesto no, si ni yo quiero pagar más impuestos de los que ya pago. Vamos a votación y se le da la palabra a la Secretaria Municipal, quien manifiesta: pedimos a la población si aprueban la rectificación de valores catastrales actuales y forma de tasación, así mismo la aprobación, modernización, subsanación del departamento de Catastro Municipal de Roatán, si están de acuerdo levantar la mano y ponerse en pie; el cual fue aprobado por la población presente. Y aprobado por mayoría de votos el alcalde municipal RONNIE RICHARD MC NAB THOMPSON, y los Regidores NIDIA PATRICIA HERNANDEZ WEBSTER, RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO, PAUL LEONARD GALE ANSEL, JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES, DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE, SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ, ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS, la regidora INGRID MAREILY ROSALES CRUZ no se encontraba presente a la hora de la votación. - los Regidores JOSE OCTAVIO RODAS MENDOZA y JOSE MELITON JUAREZ REYES, se abstuvieron de votar. -PUNTO NUMERO CINCO (5) CIERRE DE SESION: No habiendo más que tratar El Señor Alcalde Municipal, dice.-Se cierra la sesión siendo las 5:39 P.M. de la tarde procediendo la Infrascrita Secretaria Municipal a Redactar la presente Acta que contiene una relación precisa en todo lo acontecido y resuelto, con el compromiso de entregar a cada Miembro de la Corporación Municipal: una copia del acta para su conocimiento, para aclaraciones o enmiendas que se permitan pedir y que serán incluidas como notas adicionales de la presente acta, la cual fue Ratificada en el acto y procederán a sus respectivas firmas.-Habiendo concluido todos los asuntos y mociones del orden del día entendidas en el acta, se revisa y Ratifica el acta. -----ULTIMA LINEA-----.




RONNIE RICHARD MC RAE THOMSON
ALCALDE MUNICIPAL



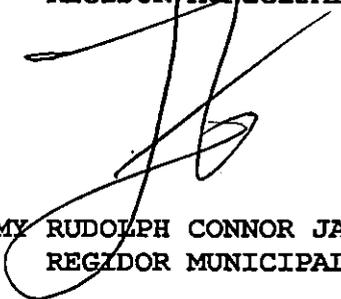

TRUDY BRUNETH HILTON
VICE ALCALDESA

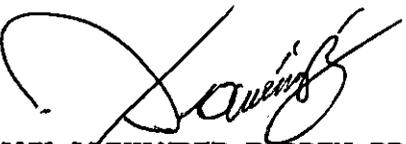



NIDIA PATRICIA HERNANDEZ
REGIDORA MUNICIPAL


PAUL LEONARD GALE ANSEL
REGIDOR MUNICIPAL


RAQUEL PENINA RAMOS VILLALOBO
REGIDORA MUNICIPAL


JIMMY RUDOLPH CONNOR JAMES
REGIDOR MUNICIPAL

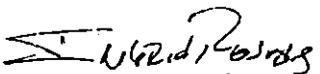

DAVY ALEXANDER BODDEN BRICE
REGIDOR MUNICIPAL

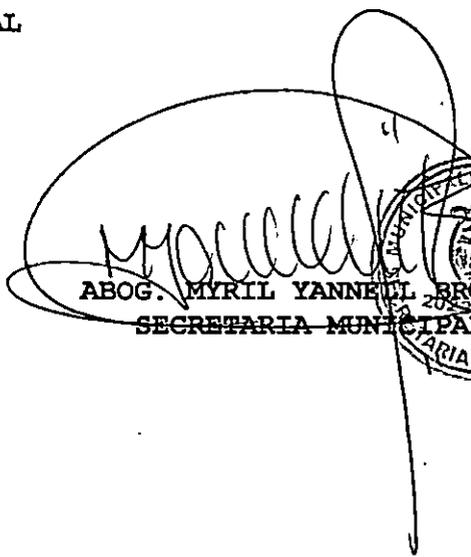

SONIA MARIBEL MARTINEZ MERAZ
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE OCTAVIO RODAS MERAZ
REGIDOR MUNICIPAL


ALICIA ROXANA ESPINOZA ARIAS
REGIDORA MUNICIPAL


JOSE MELITON JUAREZ REYES
REGIDOR MUNICIPAL


INGRID MAREILY ROSALES CRUZ
REGIDORA MUNICIPAL


ABOG. MYRIL YANNEL BROOKS
SECRETARIA MUNICIPAL

