



Presidencia Interina: ~~11~~ 15 ~~11~~ 11 R#6

Presidencia: CHZ: ~~11~~ #8

~~11~~ 11

~~11~~ 11



~~11~~ 11

~~11~~ 11

~~11~~ 11



Acta N° 16

Sesión Ordinaria celebrada por la Honorable Corporación Municipal de la Alcaldía de la Villa de San Antonio, a las 9:00 am, el día Sábado 29 de junio del 2024, en el Salón de Conferencias de la Municipalidad, para celebrar Sesión Correspondiente a la Fecha, presidió el Sr. alcalde municipal Néstor Joel Mendoza Padilla. Licenciado Abenay Yolanda Ramos Raudales Primer Regidor; Licenciado David Omar Frallos Rivera Segundo Regidor; Sr. Melbin Gilberto Escalante Raudales Tercer Regidor; Licenciado Oms Sanyga Bustillo Martínez Cuarta Regidora; Sr. José Margarito Rivera Escobar Quinto Regidor; Dña. Mrs. Amelcy Gómez Velásquez Sexta Regidora; Sr. Luis Armando Inestrosa Rivera Séptimo Regidor; Lic. Crick Amelia Alejandra Torres Frallos octava Regidora; Sr. Celastino Martín Martínez del Crd. Presidente; Abogado Mario Enrique Velásquez Guille Fiscal Ambas de la Comisión Ciudadana de Transparencia; Abogado José Luis Arevalo Sandoval Asesor legal; Por Ante la Secretaria del Departamento (DTE DA FE: 1) Comprobando el quórum 2) Apertura de la Sesión; 3) Seguidamente se procedió

VIVO

a realizar la invocación a Dios con toda reverencia por la Licenciada Amelia Alejandra Torres Fiallos Octava Regidora; 4) Lectura de un versículo: SALMOS 75:1: "Gracias te damos oh Dios, gracias te damos, pues cercano está tu nombre, los hombres cuentan tus maravillas"; 5) Lectura, discusión y aprobación de la Agenda la cual fue leída y aprobada por todos los miembros de la Corporación Municipal; 6) Lectura, discusión y aprobación del acta anterior, la cual fue leída y aprobada por todos los miembros de la Corporación Municipal; 7) Lectura de Correspondencia: 7.1) Reubicación de cerco perimetral, por la Sra. Luisa Rubidia Arias Suazo, Honorable Corporación Municipal: Con el debido respeto que acostumbro, me dirijo ante esta Honorable Corporación Municipal, para solicitar en dicha sesión, y someter a consideración del Pleno de Regidores, solicitud para reubicación de cerco perimetral en afectación a múltiples sitios de construcción de viviendas y cual basa en los siguientes hechos: 1) Para no botar basura; 2) No pasar personal para ingresar drogas; Firma Luisa Rubidia Arias Suazo; Solicitante; La Honorable Corporación Municipal en pleno aprobó que la Solicitante Sra. Luisa Rubidia Arias Suazo remueva el cerco perimetral antes mencionado, para que proceda a ingresar todo el material para la construcción de vivienda en su propiedad, luego debe de proceder a colocar en el mismo sitio el cerco perimetral; 7.2) Presentación de Manifestación por el Abogado Luis Mario Sabrillón Fonseca, representante legal



de la Sra. Fideline Suazo; SE PRESENTA MANIFESTACION: SEÑORES CORPORACION MUNICIPAL VILLA DE SAN ANTONIO, COMAYAGUA. Yo LUIS MARIO SABILLON FONSECA, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Comayagua, miembro del Colegio de Abogados de Honduras bajo el número 2660 y con oficina ubicada 1/2 cuadra al oeste de Aguas de Comayagua, Oficina de Corporativo Legal, teléfono 3148117, correo electrónico sabillonf27@gmail.com, quien actúa con todas las Facultades generales del mandato judicial y las especiales que hago de expresa Mención y que Consigna el Artículo 81 numeral 2 del Código Procesal Civil, como ser asistir en primera instancia de la acción deducida, absolver posiciones, renunciar de los recursos o términos legales, constituir, transigir, aprobar convenios, sustituir y delegar este poder, así como las facultades mencionadas en el artículo 57 de la ley de procedimientos Administrativos, asistir de Peticiones y a los recursos o los términos legales, transigir, Comprometer, someter a los árbitros Facultades de arbitrios, aprobar convenios y percibir. Actuando en mi condición de Apoderado legal de la Señora MARIA LUISA RIVERA, con Documento de identidad número 0317-1956-00007, mayor de edad, Soltera, con número de celular 9998133, vecina de este municipio de la Villa de San Antonio, departamento de Comayagua. En este acto PRESENTO MANIFESTACION SOBRE LOS SIGUIENTES PUNTOS. HECHOS: PRIMERO: Actualmente mi cliente es propietaria de un inmueble ubicado en BARRIO EL CARMEN, VILLA DE SAN

VIVA

ANTONIO. con CLAVE CATASTRAL NUMERO 0319-0019-00058, dicho inmueble en su TOTALIDAD (796.34m²) siempre ha pertenecido a su familia por más de 41 años sin sumar o restar área;
SEGUNDO: Dicho inmueble siempre estuvo cercado con alambre de púas y su respectiva patera sin tener ningún tipo de problemas ni contiendas con los vecinos por su ubicación, desde el momento que se extendió un primer DOMINIO PLENO POR PARTE DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL, el cual se extendió sin hacer levantamiento topográfico o catastral lo que provocó que se consignara mal el área en posesión;
TERCERO: La madre de mi cliente la Señora PETRONA RIVERA que fue propietaria del inmueble solicitó la corrección de medidas en reiteradas veces al igual que mi cliente, hasta el momento por parte de esta institución municipal no se nos dio ningún tipo de respuesta ni solución;
CUARTO: En el año 1998 siendo alcalde municipal el Señor Armando Suarez Rivera la Corporación Municipal de ese momento extendió un dominio pleno a favor de la vecina de mi cliente, AL SUR la Señora FIDELNA SUAZO el cual se extendió sin hacer levantamiento topográfico o catastral lo que provocó que se consignara mal el área en posesión con MAYOR CANTIDAD DE AREA DE LO QUE LE PERTENECÍA REALMENTE (clave catastral asignada a esa área 0319-0019-00080), hasta este momento ambos solo poseen la posesión de los inmuebles respectivamente. Yo con levantamiento Catastral generado por el PATH hago manifestar dicho error de mal consignación



de áreas; QUINTO: Actualmente la vecina AL SUR la Señora FIDELINA SUAZO insiste en que la DIFERENCIA DE AREA QUE TIENE la reponga con área propiedad de mi Chenta, sin tomar en cuenta que ella tiene cinco vecinales colindantes y que se le consigno mal el área en su DOMINIO PLENO al igual que la propiedad de mi representada. Es de vital importancia mencionar que en fecha seis (6) de Febrero del presente año, se llevó a cabo una audiencia de Conciliación en el DEPARTAMENTO DE JUSTICIA MUNICIPAL DE LA VILLA DE SAN ANTONIO, SIN LLEGAR A UN ACUERDO CONCILIATORIO ENTRE LAS PARTES, posteriormente a esto en fecha siete (7) de febrero del año en curso, se tuvo una audiencia de Conciliación en el JUZGADO DE PAZ DE LA VILLA DE SAN ANTONIO, en el cual no se llegó a NINGUN ACUERDO entre mi representada la Señora MARIA LUISA RIVERA y la Señora FIDELINA SUAZO, teniendo por CERRADAS LAS DILIGENCIAS en dicho JUZGADO DE PAZ. FUNDAMENTACION DE DERECHO: Fundo la presente Manifestación, en los Artículos: 80 de la Constitución de la República; 79, 80, 81, 82 y 414 del Código Procesal Civil; 191, 192, 196 de la Ley de Propiedad; 613, 614, 634, 717, 718, 719, 734 del Código Civil; 57 y 59 de la Ley de Procedimientos Administrativos: PETICION Respetuosamente PIDO: PRIMERO: Que tome en cuenta los errores generados de manera involuntaria por la alabaldía solicitado se haya

VIVO

una revisión de las designaciones en DOMINIO
PLENO DE AMBOS PREDIOS tomando en cuenta
el tiempo de POSESION de cada uno de los
Colindantes tanto de la propiedad de la señora
FIDELINA SUAZO como los de mi representación
SEGUNDO: En vista de lo expuesto en los hechos,
exactamente en el HECHO QUINTO, habiendo
aprobado todos los vials correspondientes y en FE
de lo anteriormente planteado Solicito que de OF
CIO la Corporación Municipal autoricé se reali-
ce un mantenimiento Catastral, así como el le-
vantamiento de las declaraciones de los vecinos
que constaten la posesión ininterumpida de la
Familia de mi cliente en dicho inmueble y
que se EXTIENDA DOMINIO PLENO SOBRE LO
POSEIDO; ANEXOS: Para sustentar el derecho que asi-
ste en la presente Manifestación y para un mejor
respaldo se han valor los siguientes anexos:
RESOLUCION: Téngase por recibida la mani-
festación presentada por el Abogado Luis Mario
Sabillon Fonseca, en cuanto a lo Solicitado
estese a lo resuelto en Acta N-07, de Fecha
15 de Febrero del 2024, Folio 204 - 206, Pon-
to al orden del día 7) Lectura de Cones-
pondencia, específicamente 7.1); NOTIFIQUE
SE; 8) Aprobación y No Aprobación de lo
minutos Plenos: La Honorable Corporación Mu-
nicipal en Pleno Aprobó los siguientes Domi-
nios Plenos: 8.1) SOLICITUD DE DOMINIO
PLENO a Favor de ENY YANETH VALLA
DARES GALINDO Con número de Identidad
0319 - 1977 - 00316, Mayor de edad, hondureña,
Soltera, Comerciante; ubicado en el Barrio



La Merced, Clave Catastral: 0319-0017-00551, área en metros: 88.56 m^2 ; con las siguientes colindancias: AL NORTE: Colinda con Martha Rubio Torres; AL SUR: Colinda con Rodolfo Rafael Valladares Galindo; AL ESTE: Colinda con Calles y Carreteras de por medio con Ericka Torres; AL OESTE: Colinda con Eny y Yaneth Valladares Galindo; Dicho predio se encuentra dentro del Sitio Ejidal El Zapotillo.

8.2) SOLICITUD DE DOMINIO PLENO a Favor de MARIA JOSE TORRES RIVERA con número de identidad: 0319-1985-00445; mayor de edad, hondureña, soltera, Licenciada en Administración Educativa; Ubicada en el Barrio El Carmen, Clave Catastral: 0319-0019-0083, área en metros: 312.19 m^2 ; con las siguientes colindancias: AL NORTE: Colinda con Rolando Suezco Rivera; AL SUR: Colinda con José Amílcar Rivera Martínez e Isabel Rivera; AL ESTE: Colinda con Rolando Suezco Rivera y José Amílcar Rivera Martínez; AL OESTE: Colinda con Calles y Carreteras de por medio con María Beltrán y Sonia América Carbajal Velásquez y otros; Dicho predio se encuentra dentro del Sitio Ejidal El Zapotillo.

8.3) RECTIFICACION DE DOMINIO PLENO a Favor de CARLOS ARNO GALEAS DOMINGUEZ con número de identidad: 0319-1978-00200; mayor de edad, hondureño, soltero, motorista; Ubicado en el Barrio San Bartolomé, Clave Catastral: 0319-0023-00131, área en metros: $1,056.72 \text{ m}^2$; con las siguientes colindancias: AL NORTE: Colinda con Julian de Jesús Chaver Ulloa y Angélica María Gómez Escobar.

y otros; AL SUR: Colinda con Elvira Domínguez Sorto y Ocupante Desconocido; AL ESTE: Colinda con Elvira Domínguez Sorto; AL OESTE: Colinda con Calles y Carreteras de por medio con Cultivo Internacional Pesquero de Exportación Superior S. de R.L. CIPES; Dicho predio se encuentra dentro del Sitio Ejidal El Zapotillo; 9) Presentación y Aprobación del POA 2025, por la Sr. Maricela Guzmán, Auditora Municipal: MUNICIPALIDAD DE VILLA DE SAN ANTONIO, DEPARTAMENTO DE COMAYAGUA; UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA MUNICIPAL; PLAN OPERATIVO ANUAL AÑO 2025; OFICIO N° 11-2024/UA/INL-NSAC; Señores Corporación Municipal, Municipalidad de Villa de San Antonio, Comayagua de OREMA; Estimados Señores: De conformidad con los Artículos 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, 45 inciso a) de su Reglamento y la Norma TSC-NOE NAI-18 PLANEACION GENERAL y POA DE AUDITORIA INTERNA contenida en el marco Recton de la Auditoría Interna del Sector Público, remito para su discusión y aprobación, el PLAN OPERATIVO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2025, incluyendo actividades que fortalecerán la estructura de Control Interno y contribuirán a través de los recomedaciones que se formulen, a mejorar la gestión de la Municipalidad de VILLA DE SAN ANTONIO, COMAYAGUA; Firma MARILIN MARICELA GUZMAN RUIZ / Auditora Interna Municipal; OFICIO N° 12-2024/UA/INL-NSAC: Abogada Rosu Amanta Manzanarez



Jefe de Departamento de Fiscalización de
 Ardonas Internas del Sector Municipal, Tribu-
 nal Superior de Cuentas: Su oficina; Aboga-
 dos Manzanarez: De conformidad con los
 Culos 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Supe-
 rior de Cuentas, Artículo 45 inciso a) de su
 Reglamento y la Norma TSC - NOGENAL -
 PLANIFICACION GENERAL Y POA DE AUDITORIA
 INTERNA contenido en el Marco Recto-
 la Auditoría Interna del Sector Público, tenen-
 Para su revisión, Archivo y Control, el PLAN
 OPERATIVO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO
 2025, incluyendo actividades que fortalece-
 rán la estructura de Control Interno y Con-
 tribuirán a través de las recomendaciones
 que se formulan, a mejorar la gestión de la
 Municipalidad de la VILLA DE SAN ANTONIO
 DEPARTAMENTO DE COMAYAGUA; Firma:
 MERLIN MARICELA GUZMAN RUIZ / Auditora
 Municipal; ANEXO Nº 3: CALENDARIO DE
 ACTIVIDADES: AÑO 2024!

Nº	Área o Actividad	Alcalde de la Alcaldía		Pres. Pare. Activ. Vicio	Meses Durante los cuales se ejecutarán las Actividades												Responsable
		Del	AL		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
	Áreas Sujetas a examen (Auditoría)																
1	Auditoría Específica al Rubro de ni- ños y juventud	1-1-2018	31-12-2024	60								X	X	X			Merlin
2	Auditoría Específica al proyecto de A- gua Potable	1-1-2018	31-12-2024	60									X	X	X		Maricela Guzmán Ruiz
	Otras Actividades																
3	Evaluar el Funcionamiento de la estruc- tura de Control Interno que se encuentra im- plementado en cada una de las municipal- dades (alcaldes), así como en la			20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

[illegible]



Los días efectivos totales deben calcular sumando los días con los que cuenta el mes.

La Honorable Corporación Municipal en pleno aprobó el Plan Operativo Anual 2025 Presentado por la Srta. Auditora Municipal Merlen Maricela Guevara Ruiz; 10) Informe Viaje a Costa Rica por todos los miembros involucrados; Los miembros involucrados que realizaron la exposición del viaje a Costa Rica y la visita realizada a varios IPEC Institutos Profesionales de Educación Comunitaria son: Licenciada Amelia Alejandra Torres Frallos Octava Regidora; Doña Mrs Amely Gómez Velásquez Sexta Regidora; Licenciada Wenny Yolanda Ramos Raudales Primer Regidora; quienes felicitaron al Sr. Alcalde Municipal por este gran proyecto; detallaron cada uno de los puntos importantes diferenciados en la guía de trabajo, como ser horarios de trabajo con dicho sistema; como se debe de conformar una junta directiva del IPEM; la Ceval detallaron claramente que debe de estar confirmada por Sociedad Civil; presentaron un ^{documento} folio con las ofertas de trabajo que demandan en los IPEC; Expusieron la Forma de Sostenimiento

vivo

to de los IPEC; (La Honra) mencionaron que dicho viaje de trabajo no fue un gasto municipal, sino una inversión, y como municipalidad ya tenemos un gran avance con la construcción de edificios y los cursos libres que se han venido desarrollando; La Honorable Corporación Municipal en pleno reconvocaron dicho informe presentado a su vez discutenon estrategias que se deben de llevar a cabo para fortalecer el presupuesto para que el IPEM continúe creciendo y que sea de gran apoyo a la educación de los niños jóvenes y adultos.

11) Informe Levantamiento Catastral, por Alcalde Municipal: El Sr. Alcalde Municipal Nestor Joel Mendoza Padilla realizó una exposición sobre los resultados del levantamiento de Avalúo de Propiedad y Edificación en el Municipio de Villa de San Antonio, Comapa, Chiapas; Elaborado por Omar Aguilar, en acompañamiento del Sr. Francisco Banchón, Edwin Escalante, Edward Avila y Doris Rodríguez de los del Departamento de Catastro Municipal; Dicho Levantamiento de Avalúo de Propiedad y Edificación fue necesario debido al crecimiento poblacional y de infraestructura dentro del municipio en rubros comerciales e industriales y agroindustriales en los últimos años, fue necesario la ejecución en todo el municipio, explicando que el levantamiento de avalúo de propiedad y edificación en un municipio es importante por varias razones: 1) Impuestos municipales: Los avalúos de propiedades y edificaciones son la base para calcular los im-



puestos municipales. Estos impuestos son Fundamen-
tales para Financiar Servicios y Obras Públicas
en el municipio, como reparación de Calles,
recolección de basuras, Servicios de Salud, ed-
ficación, Sanamiento entre otros. 2.) Equidad
Tributaria: Un avalúo preciso garantiza que los
Ciudadanos Contribuyen de manera justa sus
pagos de impuesto al gobierno local. Si las
propiedades están sobrevaloradas o subvaloradas
algunos propietarios podrían pagar más o menos
impuestos de lo que les corresponde, lo que po-
dría generar inequidad. 3.) Desarrollo Urbano
El levantamiento de avalúos proporciona inform-
ación actualizada sobre el valor de las propie-
dades y edificaciones en el municipio lo que
puede ayudar a planificar el desarrollo ur-
bano de manera más eficiente. Esta infor-
mación puede utilizarse para identificar
áreas que necesitan inversión, promover la
vitalización urbana y tomar decisiones infor-
madas sobre zonificación y regulación del
uso del suelo. 4.) Transparencia y Confianza
Un proceso de avalúo transparente y confiable
ayuda a generar confianza en el gobierno
municipal y en el sistema tributario. Los pro-
pietarios de Bienes Inmuebles necesitan con-
fiar en que los avalúos se realicen de ma-
nera justa y precisa para mantener la legiti-
midad del Sistema Tributario y garantizar el
cumplimiento voluntario de las obligaciones
Fiscales. Metodología: 1) Contratación de
Personal; 2) Capacitación al Personal; 3) Ins-
pección Física y Recolección de datos; 4) Metod-

de Valoración; 5) Digitalización de la Información; **FUNDAMENTACIÓN LEGAL:** la Fundamentación legal para llevar a cabo este levantamiento de avalúo de propiedades y aplicación de Catálogo de valores de edificaciones en nuestro municipio es la siguiente: 1) Ley de Municipalidades de Honduras (Art. 85, inciso A, B y C), (Artículo N° 15, (basado en el Artículo 76 Ley de Municipalidades)); 2) Plan de Arbores 2024; 3) Notificaciones emitidas por la Oficina de Justicia Municipal y divulgadas en la página oficial de Facebook de la Alcaldía municipal; 4) Catálogo de valores Catálogo 2015 - 2019, mismo que mantiene su vigencia por aprobación de la Concepción Municipal para el quinquenio del período 2020 - 2024, como consta en tomo 44, Folios 395 - 396, acta número 19, Sesión 1928, del año 2019; **Duración del Proceso:** Fecha de inicio: 01 de marzo de 2024; Fecha de finalización: 31 de mayo de 2024; **Lugares Visitados:** 1) Casco urbano de Villa de San Antonio; 2) Palos Blancos; 3) Flores; 4) Las Mercedes; 5) El Rincón San José; 6) El Capatzen; 7) San Nicolás; 8) Palmenola; 9) Las Botijas; 10) Protesión; 11) Quebrada Honda; 12) La Plazuela; 13) El Varilla; 14) Los Palillos; 15) Urbanización Nueva Villa; 16) Urbanización San Antonio; 17) Urbanización Villa Hermosa; 18) Urbanización San Miguel Arcángel; 19) Urbanización San Miguel Arcángel; **RESULTADOS:** 1) Valoraciones Actualizadas; 2) Base de datos Actualizada; 3) Identificación de discrepancias; 4) Transparencia



y Confianza; 5) Personal Capacitado; Costos DE INVERSIÓN:

Contratos (16 personas)	Lps. 457,538.62
Material de oficina	Lps. 15,000.00
Transporte	Lps. 22,000.00
TOTAL	Lps. 494,538.62

RESULTADOS OBTENIDOS POR 3 MESES DE TRABAJO APLICABLES EN 1008 PROPIEDADES LEVANTADAS CON DIFERENTES EDIFICACIONES:

Levantamiento de edificaciones (3 meses)	Sistema SATI Sin edificaciones
Lps. 2,278,047.83	Lps. 539,394.67

Estos datos corresponden a los mismos 1008, se hacen en forma de listados y comparación.

Diferencia que no se está percibiendo como impuesto Lps. 1,738,653.16 y que en los próximos años en 1008 propiedades se están recaudando el monto de Lps. 2,278,047.83;

CONCLUSIONES: Después del tiempo invertido, los costos generados y sobre todo los resultados obtenidos por la realización de este levantamiento de avalúo de propiedades y edificaciones en nuestro municipio, podemos concluir que fue un trabajo acertivo y esencial pues ahora podemos garantizar que tenemos una base de datos actualizada a la fecha, por ende, gozamos de realizar una recaudación tributaria equitativa, promover el desarrollo urbano sostenible, facilitar la inversión y el financiamiento, y mantener la confianza en la población del municipio de Villa de San Antonio y de otros lugares. RECOMENDACIONES: 1) Se sugiere la actualización periódica del levantamiento de avalúo de prope-

dades y edificaciones, por, es esencial para garantizar la equidad Fiscal, promover la transparencia, respaldar la planificación urbana efectiva, Facilitar la gestión Financiera, prevenir disputas legales y estimular la inversión en el municipio; 2) Dar continuidad al contrato de al menos 6 de los técnicos involucrados en este proceso para que se logre mejorar la información al SAFT, pues a la fecha solo se logró mejorar un 85% del trabajo realizado en tres meses; 3) La creación de una plaza de técnicos de levantamiento de Avalúos de propiedad debido a la creación y actualización de la capa predial del municipio de un técnico; OBSERVACION: El Sr. Alcalde Municipal Aclara que Como Corporación no están subiendo los impuestos municipales sino cobrando conforme a la actualización de los valores catastrales, por mejoras en las viviendas y todo tipo de edificación; La Honorable Corporación Municipal en pleno recuperación dicho informe presentado; 12) ACUERDOS MUNICIPALES; 13) ASUNTOS VARIOS; 13.1) Solicitud presentada por Ingeniero Rigoberto Castillo, Presidente de Equipo San Francisco, Club de Fútbol: Literalmente dice: El motivo de la presente es para solicitarle un espacio en el campo de Esquipulas, ya que el equipo San Francisco la mayoría son jugadores de su comunidad, tanto en ligas menores y la liga Mayor "A" (tercer división). Contamos con 14 jugadores Sub 13 y Sub 15, y 9 jugadores de la liga Mayor, por ende, por ser mayoría de la Comunidad necesitamos un espacio de trabajo

