



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



SESIÓN EXTRAORDINARIA #073-2025

El Infrascrito Secretario de la Corporación Municipal (2022-2026) de Choloma, Departamento de Cortés, **CERTIFICA**: El Preámbulo Punto de **Acta No. 073-2025** y Parte Final que Dice: Corporación Municipal de Choloma, Departamento de Cortés, a los trece días del mes de enero del año dos mil veinticinco (13/01/2025) siendo las 09:17 a.m.; se realizó "**Sesión Extraordinaria**" en el "Despacho del Señor Alcalde Municipal"; misma que presidió el Alcalde Gustavo Antonio Mejía Escobar con asistencia del Vice-Alcalde Juan Ramon Molina Colindres y de los Regidores en su orden: Jessica Patricia Lopez Mendoza, Julio Cesar Crivelli Yanes, Oscar Armando Lagos Ortiz, Verónica Aracely Paiz Borjas, Javier Renan Oyuela Barralaga, Alexander Mejía Leiva, Carlos Gustavo Zeron Torres, Santos Rogelio Trejo Paz y Doris Leticia Fuentes Ayala, y el Secretario Municipal Abg. José Alejandro Callejas Badia que da fé, faltando a la sesión el Regidor Melquín José Espinoza Hernández; y reunidos para tratar como **ASUNTOS: A) REFORMAS PLAN DE ARBITRIOS – GERENCIA DE CATASTRO. B) DELIBERACION SOBRE ADJUDICACION DE TERRENO AL CEIN. C) DEFINICION DE FECHA PARA CABILDO ABIERTO DE RENDICION DE CUENTAS.** El Lic. Gustavo Mejía en su condición de Alcalde Municipal, aperturó la Sesión Extraordinaria, procediendo a realizar la comprobación del quorum, seguidamente delegó en el Regidor Julio Cesar Crivelli Yanes la invocación a Dios Padre, y posteriormente instruyó al Secretario Municipal dar lectura a la agenda a tratar, siendo estos los temas por su orden, descritos así: **A) REFORMAS PLAN DE ARBITRIOS – GERENCIA DE CATASTRO:**

INFGCM-2025001

Choloma, 03 de enero del 2025

Licenciado Gustavo Antonio Mejía Escobar
Alcalde Municipal

Estimado Señor Alcalde.

Por este medio se informa con relación a la entrada en Vigencia del **PLAN DE ARBITRIOS 2025**, en el cual no fueron incorporadas las Actualizaciones de la Gerencia de Catastro.

Las actualizaciones y que deberían formar parte integral del Plan de Arbitrios vigentes están justificadas en:

- 1) Mejoramiento Continuo a la redacción del documento,



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



- 2) Mejoramiento orientado a una mejor comprensión de las Tablas **26, 27 y 28**.
- 3) Facilitar el Servicio de Constancias, cuando el Contribuyente desea que ésta se venza al 31 de diciembre/2025,
- 4) Actualización del Servicio de Medición del Centro Asociado Instituto de la Propiedad y la Municipalidad de Choloma, esto basado en Convenio de Cooperación Interinstitucional (acápite OCTAVO) y que entró en vigencia el mes de octubre/2023.
- 5) Presupuesto de Ingresos proyectado para el **2025** por la Gerencia de Catastro:

No.	TRIBUTO	PRESUPUESTO 2024	EJECUCION NOV/2024	PROPUESTA 2025
1	CONSTANCIAS CATASTRALES	L 550,000.00	L 666,530.02	L 300,000.00
2	SERVICIO DE MEDICION	L 250,000.00	L 1,743,870.88	L 750,000.00
3	MANTENIMIENTO CATASTRAL	L 850,000.00	L 1,009,234.97	L 600,000.00
4	SERVICIO DE AVALUOS EDIFICACIONES	L 100,000.00	L 12,512.30	L 50,000.00
5	MANTENIMIENTO CATASTRAL IP (<i>PARTIDA NUEVA</i>)			L 300,000.00
	<i>SUB-TOTAL (1) MANTENIMIENTOS CATASTRALES, SERVICIOS CATASTRALES Y CONSTANCIAS</i>	<i>L 1,750,000.00</i>	<i>L 3,432,148.17</i>	<i>L 2,000,000.00</i>
6	DERECHOS POR DOMINIO PLENO	L 600,000.00	L 0.00	L 750,000.00
7	VENTA DE DOMINIOS PLENOS	L 600,000.00	L 3,207,944.38	L 500,000.00
	<i>SUB-TOTAL (2) DOMINIOS PLENOS</i>	<i>L 1,200,000.00</i>	<i>L 3,207,944.38</i>	<i>L 1,250,000.00</i>
	TOTAL GENERAL (SUB-TOTAL 1 + SUB-TOTAL 2) →	L 2,950,000.00	L 6,640,092.55	L 3,250,000.00

Al mes de Noviembre/2024, superamos la meta en un **125%** en más de lo propuesto, o sea que **propusimos 2.95** Millones de Lempiras y **Recaudamos 6.64** Millones de Lempiras, **3.25 Millones de Lempiras de más.**

En ese sentido se solicita a la Honorable Corporación Municipal, la Consideración y Aprobación las Actualizaciones propuestas y que deberían ser sustituidas por las consignadas en el Plan de Arbitrios 2025:

TITULO 3: TASAS MUNICIPALES (Art. 84, Ley de Municipalidades)

CAPITULO 24: Gerencia de Catastro Municipal, Regulación/Normalización de Servicios

ARTICULOS: 159-172.

Lic. Jorge Alberto Portillo – Gerencia de Catastro Municipal

COPIA A: Abg. José Alejandro Callejas Badia; **Secretario Municipal,**
Lic. Walter Aron Nolasco; **Auditor Municipal.**

TITULO 3: TASAS MUNICIPALES (Art. 84, Ley de Municipalidades)



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamérica

Tel: + 504 2627-1340

Página Web: www.Choloma.hn



CAPITULO 24: Gerencia de Catastro Municipal, Regulación/Normalización de Servicios

a) ACTUALIZACION CATASTRAL:

ARTICULO 159. Ajuste del Valor Catastral. (Art. 76, Ley de Municipalidades y Art. 84, 85 y 86, Reglamento General de la Ley de Municipalidades).

El valor catastral podrá ser ajustado en los años terminados en cero (0) y en cinco (5) siguiendo los criterios siguientes: **A)** Uso de suelo. **B)** Valor de Mercado. **C)** Ubicación. **D)** Mejoras.

La Corporación Municipal, oportunamente, establecerá el procedimiento para la concertación que manda la Ley en un plazo de 90 días antes de ser aprobada el presupuesto municipal. (Art. 76, Ley de Municipalidades, decreto 124-95).

Para los efectos de la valorización, La Municipalidad tomará en cuenta las condiciones y circunstancias siguientes: (Art. 76, Ley de Municipalidades, Art. 83, 84, Reglamento General de la Ley de Municipalidades).

- A)** Uso del suelo: Puede considerarse el uso actual o el uso potencial del inmueble.
- B)** Valor de mercado: Es el valor determinado por la oferta y la demanda en el momento del ajuste.
- C)** Ubicación: De acuerdo con lo que establece la ordenanza de Zonificación y Urbanización del Municipio, incluyendo la zona y el desarrollo urbanístico actual o futuro.
- D)** Mejoras: Son las incorporadas directamente dentro del inmuebles que tengan carácter permanente, y fuera del inmueble por inversión municipal y/o estatal.

ARTICULO 160. Actualización de los Valores Catastrales. (Art. 85, 86, Reglamento General de la Ley de Municipalidades).

La Municipalidad podrá actualizar los valores de los Bienes Inmuebles en Cualquier Momento, en los siguientes casos:

- A)** Cuando se transfieran inmuebles, a cualquier título, con valores superiores al registrado en la Gerencia de Catastro por parte del contribuyente.
- B)** Cuando se incorporen mejoras (Internas o Externas) a los inmuebles y que el valor de las mismas no se haya notificado a La Municipalidad.
- C)** Cuando los inmuebles garanticen operaciones comerciales o bancarias, por un valor superior al registrado en La Municipalidad.
- D)** Cuando se incorporen al Catastro nuevos asentamientos humanos.

ARTICULO 161. Obligaciones de los Contribuyentes. Proceso Declarativo. (Art. 86, Reglamento General de la Ley de Municipalidades).



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



A efecto de mantener actualizada la información catastral, valores e información de la propiedad, los contribuyentes de Bienes Inmuebles en el Municipio, están obligados a presentar Declaración Jurada ante la Gerencia de Catastro, en los casos siguientes:

- A)** Cuando se incorporen mejoras a sus inmuebles, de conformidad al permiso de construcción actualizado.
- B)** Cuando transfiera o done el dominio a cualquier título, de una parte, o la totalidad del inmueble o propiedad.
- C)** En la adquisición de Bienes Inmuebles por Herencia o en Donación.
- D)** Cualquier trámite que afecte o modifique el Registro Catastral.

Cuando se efectuó el fraccionamiento de terrenos para urbanizar. Debiendo presentar: copia del Plano Lotificador, (Sellado por la Dependencia Municipal que aprobó el proyecto habitacional) en papel tamaño 24"x24" y en digital Formato AUTOCAD, además de la escritura de parcelación del inmueble inscrita en el Instituto de la Propiedad (IP) y demás requisitos que requiera la Gerencia de Catastro.

Las Declaraciones Juradas (Documentación basada en los Requisitos descritos en el Artículo 168), para todos los casos, se deberá presentarse dentro de los treinta días siguientes de haberse finalizado, la gestión realizada descrita en los incisos **A, B y C** de este artículo. El incumplimiento de estas disposiciones se sancionará conforme a lo establecido en el artículo 159 del Reglamento de la Ley de Municipalidades: "Los contribuyentes sujetos a esta presentación y que no presentaren en tiempo la Declaración Jurada establecida en este Reglamento, se le sancionará con una multa del diez por ciento (10%) del impuesto a pagar, por el primer mes y uno por ciento (1%) mensual a partir del 2do. Mes."

ARTICULO 162. Periodo Fiscal (Art. 88, Reglamento General de la Ley de Municipalidades).

El Periodo Fiscal para gestiones catastrales se inicia el primero de junio y termina el treinta y uno de mayo del siguiente año. No obstante, esta fecha se podrá ampliar, a solicitud de la Gerencia de Catastro y presentada al Pleno de la Honorable Corporación, antes de finalizar el Periodo Fiscal.

ARTICULO 163. Zona Urbana y Zona Rural. (Art. 118, 125 y 127-A, Ley de Municipalidades y Art. 65, 66 y 81, Reglamento General de la Ley de Municipalidades).

Dentro del término Municipal, quedan establecidas las zonas urbanas y rurales, en un todo, de acuerdo al estudio de ampliación del perímetro urbano aprobado por la Corporación Municipal mediante acta No. 69 del 29 de octubre del 2008.



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



A efectos de mantener actualizado el Registro Catastral, se estará actualizando permanentemente los componentes del mismo que comprende: La Ficha Catastral, El Expediente, El Registro Electrónico, y el Registro Cartográfico.

b) GESTIONES CATASTRALES:

ARTICULO 164. Mantenimiento Catastral.

El contribuyente que realice Gestiones de Cambio de Propietario, Inspecciones, Segregaciones, Agregaciones (reunión de predios) y otras Gestiones relacionados con el Mantenimiento Catastral y si el caso lo amerita (valoración hecha por la Oficina de Catastro Municipal), deberá acompañar además del plano impreso (firmado y sellado por él que realizó el levantamiento), el archivo digital en formato AUTOCAD.

De igual manera, deberá pagar por anticipado el Costo Administrativo, según el Sector donde esté ubicado del terreno, basado en la tarifa descrita en la Tabla 28. Servicios adicionales a la medición, verificación y/o replanteos.

ARTICULO 165. Levantamiento Topográfico / Medición.

La Gerencia de Catastro Municipal, prestará los servicios de levantamiento topográfico y/o servicios de medición, verificación o replanteo topográfico (de terrenos).

El contribuyente que solicite estos servicios y si el caso lo amerita (valoración hecha por la Gerencia de Catastro de Catastro Municipal), deberá acompañar además del plano impreso (firmado y sellado por el que realizó el levantamiento), el archivo digital en formato AUTOCAD.

Si el área resultante difiere del área inscrita en el Instituto de la Propiedad y contenida en la Escritura Pública, el área en exceso o disminución se deberá resolver según la Ley del Instituto de la Propiedad y/o Código Civil, en la instancia correspondiente.

El contribuyente que solicite estos servicios, deberá pagar por anticipado el Costo Administrativo, según el Sector donde esté ubicado el terreno, según tarifa expresada en: **TABLA No. 28**, por servicios adicionales a la medición, verificación y/o replanteos.

Una vez realizado el trabajo de medición, verificación y/o replanteo, se facturará de acuerdo al Sector donde esté ubicado el Bien Inmueble: **TABLA No. 26**, por metro cuadrado (mts²), medición, verificación y replanteo (sector urbano) o **TABLA No. 27**, por hectárea para la medición, verificación y replanteo (sector rural).



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamérica

Tel: + 504 2627-1340

Página Web: www.Choloma.hn



Cuando se trate de terrenos irregulares, terrenos en donde todo esté construido o que presente obstáculos para su medición o linderos sinuosos, al rango de la tabla correspondiente, se le adicionará un recargo de entre un 50% - 100% según valoración hecha por el Técnico de Campo).

Consideraciones para trabajos catastrales realizados por terceros: El acompañamiento para la Verificación de linderos u otros servicios catastrales, o planos levantados en campo por personas calificadas para esta clase de actividades (topógrafos, ingenieros, entre otros) se cobrará el entre el 10% y el 50% basado en la complejidad del servicio prestado según lo establecido en la tabla correspondiente (urbano/rural), como Ajuste de Planimetría.

ARTICULO 166. Avalúo de Terrenos y/o Medición de Edificaciones.

Por el servicio de avalúo de bienes inmuebles, se tasaré tomando como base la ubicación, uso de suelo, valor catastral, según Manual de Cálculo Vigente Aprobado por la Corporación Municipal.

El contribuyente que solicite el Servicio de avalúo de terrenos y/o mediciones de edificaciones, deberá pagar por anticipado el Costo Administrativo según el Sector donde esté ubicado el terreno más el 50% del valor de Servicio a Prestar, según tarifa expresada en TABLA No. 28, Tasa (En L.) por servicios adicionales a la medición, verificación y/o replanteos.

Por el servicio de incorporación de Proyectos habitacionales (Lotificadoras, Urbanizadoras, etc), al sistema catastral, se tasaré en base a la TABLA No. 28, ver pág. 208, Tasa (En L.) por servicios adicionales a la medición, verificación y/o replanteo, también se facturará su incorporación al Sistema de Registro del Instituto de la Propiedad, según tarifa concertada entre éste y la Municipalidad en el Marco del Centro Asociado Municipal.

Cuando se trate de terrenos irregulares, o terrenos en donde todo esté construido, que presente obstáculos para su medición o linderos sinuosos, al rango de la tabla correspondiente, se le adicionará un recargo entre el 10% y el 50% basado en la complejidad del servicio prestado.

ARTICULO 167. Constancias Catastrales:

La Constancia Catastral se extiende (siempre y cuando cumpla los requisitos) únicamente para fines fiscales y no causa ningún tipo de efecto relacionado a la propiedad del bien inmueble.

En la fecha de vencimiento de las constancias catastrales se utilizará el siguiente criterio: si se emiten en el primer semestre del año, la fecha de vencimiento será: el 30 de junio del 2025, si se emiten en el segundo semestre del año, la fecha de vencimiento será: el 31 de diciembre del 2025, para los contribuyentes interesados en que el documento tramitado se venza el 31 de diciembre/2025 y la fecha del trámite es antes del 30 de Junio/2024; pagarán doblemente valor de la constancia.



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



Se notificará al Instituto de la Propiedad (IP), en el marco de la Ley de Equilibrio Financiero y Equidad Tributaria y en cada transacción de compra-venta de bienes inmuebles en el Municipio de Choloma, el Instituto de la Propiedad (IP), deberá exigir la constancia catastral respectiva, al tradente o vendedor, con las excepciones territoriales previstas en el inciso "B", punto "6", acta número "46", del 14 de Diciembre del 2011, Convenio Municipal MCH-PATH-IP y lo indicado en el acta número "12", del 21 de Julio del 2010.

ARTICULO 168. Requisitos para Gestiones Catastrales.

Son requisitos para el trámite de Gestiones Catastrales. (**FOTOCOPIAS/NO FOTOS**).

- 1)** Documento que acredite la Propiedad del Bien Inmueble, Escritura Pública, Título de Propiedad o Documento Privado con Certificado de Autenticidad.
- 2)** Antecedente del Propietario Anterior al Mantenimiento solicitado (Cuando aplique).
- 3)** Documento Nacional de Identificación (Persona Natural), Registro Tributario Nacional (Persona Jurídica).
- 4)** Plano del Predio (mantenimiento catastral) impreso y digital (Formato AUTOCAD).
- 5)** Facturas pagadas del ejercicio fiscal actual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- 6)** Pago de la Gestión Catastral.
- 7)** Cuando haya Copropietarios: adjuntar copia del DNI o RTN de todos los comuneros o copropietarios.
- 8)** Si el Mantenimiento Catastral es producto de una Herencia:

Cuando el Predio tiene Escritura Pública:

- ✓ Tradición de Dominio (Documento extendido por el Instituto de la Propiedad),
- ✓ Solicitud de Tradición de Dominio,
- ✓ Declaratoria de Herencia, dada por el Juzgado competente,
- ✓ Certificado de Defunción (Registro Nacional de las Personas).

Cuando el Predio No tiene Escritura Pública:

- ✓ Solicitud de Tradición de Dominio (a la Municipalidad),
- ✓ Si es un Documento de Compra/Venta extendido por una Lotificadora/Urbanizadora al fallecido, éste deberá venir acompañado por una Constancia emitida por éstos, constando que se están traspasando los Derechos Hereditarios del Terreno hacia los Herederos consignados en la Declaratoria de Herencia,
- ✓ Declaratoria de Herencia, dada por el Juzgado competente,
- ✓ Certificado de Defunción (Registro Nacional de las Personas).

OBSERVACIONES A CONSIDERAR:

- 1) Si se presenta Escritura Pública o Título de la Propiedad, éstos deben estar inscritos en el Instituto de la Propiedad.



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamérica

Tel: + 504 2627-1340

Página Web: www.Choloma.hn



2) Cuando se solicite una Gestión ante esta Dependencia de Catastro Municipal y esta no sea solicitada por el Interesado o Interesada, se deberá seguir el siguiente protocolo:

Persona Natural: si el Propietario del Bien Inmueble tiene su domicilio dentro del territorio nacional, deberá hacer la gestión a través de un documento firmado y con la huella digital, donde autorice al solicitante gestionar el trámite correspondiente. Si vive fuera del territorio nacional, además de la solicitud del trámite, el Gestionante deberá tener un Poder con Certificado de Autenticidad, para poder realizar el trámite correspondiente. En ambos casos deberá acompañar el Documento Nacional de Identificación.

Persona Jurídica: además de la solicitud del trámite, el Gestionante deberá tener un poder con Certificado de Autenticidad, para poder realizar el trámite correspondiente, acompañado del Documento Nacional de Identificación.

c) GESTIONES ESPECIALES:

ARTICULO 169. CENTRO ASOCIADO MUNICIPAL EN MATERIA CATASTRAL (CAM-IP):

El contribuyente que realice Gestiones Catastrales, en el Marco del Convenio Suscrito entre el Instituto de la Propiedad y la Municipalidad de Choloma, se facturará de acuerdo a la Tarifa aprobada por ambas instituciones y con la Normativa y Requisitos establecidos para cada uno de los Trámites, los cuales están descritas en la **TABLA No. 28**, por servicios adicionales a la medición, verificación y/o replanteos.

d) VENTA/DERECHO DE PROPIEDADES MUNICIPALES/EJIDOS (DOMINIOS PLENOS):

ARTICULO 170. Tarifas. (Art. 70 según reforma por decreto 127-200 y 108 Ley de Municipalidades).

VENTA DE UN DOMINIO PLENO:

La venta de terrenos ejidales estará sujeta a lo dispuesto en el Art. 70, Ley de Municipalidades vigente y al reglamento de tierras que la Corporación Municipal apruebe.

Así también, se deberá aplicar el PROCEDIMIENTO PARA OBTENER UN DOMINIO PLENO, Aprobado en Sesión de Corporación; Acta No. 253, del 17 de febrero/2021 y Adendum al mismo en Sesión de Corporación; Acta No. 34, del 21 de junio/2023 y toda modificación a posteriori que se haga al mismo.

En el caso de los Bienes Inmuebles Ejidales y aquellos otros de Dominio de la Municipalidad, donde haya asentamientos humanos o que estén dentro de los límites urbanos y que estén en posesión de particulares sin tener Dominio Pleno, La Municipalidad, a solicitud de éstos, podrá otorgar título de Dominio Pleno, pagando el Valor Catastral por Metro Cuadrado del Terreno, aprobado por la



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



Corporación Municipal y registrado en el Catastro Municipal, basado en el Reglamento Aprobado y descrito en el párrafo anterior.

ELEVACION DE DOMINIO UTIL A DOMINIO PLENO:

Cuando se trate de la Elevación a Dominio Pleno en Escrituras con Dominio Útil, en los inmuebles en que estén dentro de los límites urbanos y en posesión de particulares sin tener Dominio Pleno, podrá la Municipalidad, a solicitud de estos, otorgar título de Dominio Pleno pagando el monto en el rango establecido por la Corporación Municipal, sobre el Valor Catastral por Metro Cuadrado del Terreno, registrado en el Catastro Municipal. dictaminado por la Comisión de Tierra y presentado a la Corporación Municipal.

Requisitos para solicitar un Dominio Pleno (Fotocopias, éstas cotejadas con el Documento Original según se valore por la Gerencia de Catastro):

1. Solicitud por escrito del Dominio Pleno en los Formatos establecidos,
2. Copia del Documento Nacional de Identificación,
3. Acreditación de la Propiedad del Inmueble Escritura Pública en Dominio Útil, o Documento Privado con Certificado de Autenticidad (según se valore por la Gerencia de Catastro),
5. Plano de medidas del Predio, emitido recientemente por Catastro Municipal (si el Plano es facilitado por el Interesado, la Gerencia de Catastro valorará el mismo),
6. Facturas pagadas del ejercicio fiscal actual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles,
7. Pago inicial para la Gestión del Dominio Pleno.

OBSERVACIONES A CONSIDERAR EN EL TRAMITE DE DOMINIO PLENO:

Cuando el Trámite no lo realice el Interesado o Interesada, se deberá seguir el siguiente protocolo:

Persona Natural: si el Propietario del Bien Inmueble tiene su domicilio dentro del territorio nacional, deberá hacer la gestión a través de un documento firmado y con la huella digital, donde autorice al solicitante gestionar el trámite correspondiente. Si vive fuera del territorio nacional, además de la solicitud del trámite, el Gestionante deberá tener un Poder con Certificado de Autenticidad, para poder realizar el trámite correspondiente. En ambos casos deberá acompañar el Documento Nacional de Identificación.

Persona Jurídica: además de la solicitud del trámite, el Gestionante deberá tener un poder con Certificado de Autenticidad, para poder realizar el trámite correspondiente, acompañado del Documento Nacional de Identificación.

e) CONSIDERACIONES GENERALES

Solicitud de Información:



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



ARTICULO 171. Facultad para Obtener Información Sobre los Bienes Inmuebles. (Art. 92, Reglamento General de la Ley de Municipalidades y el contenido de la Ley de Propiedad):

El Instituto de la Propiedad (IP) permitirá al Catastro Municipal obtener información de todas las tradiciones de bienes inmuebles realizadas en el término Municipal de Choloma, a través de convenios de cooperación, actualización que podrá hacerse por medios electrónicos.

Servicio al Contribuyente

ARTICULO 172. Servicio Catastral

El Trámite o Servicios Catastrales, inicia en las Ventanillas de Servicio al Contribuyente, el cual se regulará, a través del Manual Operativo y Regulator de Gestiones Catastrales, éste forma parte integral de la Normativa de los Servicios Catastrales prestados, por lo tanto, su aplicación es obligatoria por la Unidad de Servicio al Contribuyente.

Todo Trámite que se realice ante la Gerencia de Catastro es Personal, contrario a eso, deberá seguir el protocolo dispuesto en los Artículos **168 y 170** que trata sobre los Requisitos.

TABLAS DE COSTOS POR SERVICIOS CATASTRALES

PLAN DE ARBITRIOS 2025 / TABLA 26

Tasa Servicios de medición, verificación y replanteo (Trabajo de Campo)

No.	EN mts ²		EN vrs ²		COSTO SERVICIO
	DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	
1	0.01	200.00	0.01	286.85	L 450.00
2	200.01	300.00	286.85	430.28	L 500.00
3	300.01	400.00	430.28	573.70	L 600.00
4	400.01	500.00	573.70	717.13	L 700.00
5	500.01	600.00	717.13	860.55	L 800.00
6	600.01	700.00	860.55	1,003.98	L 900.00
7	700.01	800.00	1,003.98	1,147.41	L 950.00
8	800.01	900.00	1,147.41	1,290.83	L 1,000.00
9	900.01	1,000.00	1,290.83	1,434.26	L 1,050.00
10	1,000.01	1,500.00	1,434.26	2,151.39	L 1,000.00
11	1,500.01	2,000.00	2,151.39	2,868.51	L 1,050.00
12	2,000.01	2,500.00	2,868.51	3,585.64	L 1,100.00
13	2,500.01	3,000.00	3,585.64	4,302.77	L 1,200.00
14	3,000.01	3,500.00	4,302.77	5,019.90	L 1,300.00
15	3,500.01	4,000.00	5,019.90	5,737.03	L 1,400.00
16	4,000.01	5,000.00	5,737.03	7,171.29	L 1,500.00
17	5,000.01	10,000.00	7,171.29	14,342.57	L 2,000.00
18	10,000.01	15,000.00	14,342.57	21,513.86	L 3,000.00
19	15,000.01	20,000.00	21,513.86	28,685.14	L 4,000.00
20	20,000.01	25,000.00	28,685.14	35,856.43	L 6,000.00
21	25,000.01	30,000.00	35,856.43	43,027.71	L 7,000.00
22	30,000.01	ADELANTE	43,027.71		L 10,000.00



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



PLAN DE ARBITRIOS 2025 / TABLA 27

Servicios de medición, verificación y replanteo (Trabajo de Campo)

No.	EN Hectareas		EN Manzanas		COSTO
	DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	
1	0.01	0.50	0.01	0.72	L 1,000.00
2	0.50	1.00	0.72	1.43	L 1,500.00
3	1.01	1.50	1.43	2.15	L 1,800.00
4	1.51	2.00	2.15	2.87	L 2,000.00
5	2.01	3.00	2.87	4.30	L 2,500.00
6	3.01	3.50	4.30	5.02	L 3,000.00
7	3.51	4.00	5.02	5.74	L 3,500.00
8	4.01	5.00	5.74	7.17	L 4,000.00
9	5.01	6.00	7.17	8.61	L 4,500.00
10	6.01	7.00	8.61	10.04	L 5,000.00
11	7.01	49.00	10.04	70.28	POR CADA HECTAREA L 1,000.00
12	49.01	EN ADELANTE	70.28		POR CADA HECTAREA L 1,000.00

Siguiente pag.



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



PLAN DE ARBITRIOS 2025 / TABLA 28

Tasa por Servicios Adicionales a la Medición, Verificación y/o Replanteo

No.	DESCRIPCION	COSTO SERVICIO
1	Elaboración de planos, tamaño Legal	L 500.00
2	Impresión de planos:	
	Tamaño Carta, Legal	L 300.00
	Tamaño tabloide	L 500.00
	Tamaño 24" x 36"	L 1,000.00
	Tamaño 36" x 48"	L 2,000.00
3	Copias y/o escaneo de planos:	
	Tamaño carta, Legal	L 100.00
	Tamaño tabloide	L 150.00
	Tamaño 24" x 36"	L 300.00
	Tamaño 36" x 48"	L 500.00
	De documentos (valor por página)	L 2.00
4	Elaboración de planos (croquis) de ubicación:	
	Tamaño carta, Legal	L 100.00
	Tamaño tabloide	L 200.00
	Tamaño 24" x 36"	L 300.00
5	Ubicación física del predio	L 500.00
	Costo administrativo-transporte para el traslado de Técnicos Catastrales para realizar gestiones catastrales, se facturará así:	
6	Sector Centro de la Ciudad	L 300.00
	Sector Sur y Norte de la Ciudad	L 600.00
	Otros Sectores de la Ciudad	L 700.00
7	Mantenimientos catastrales:	
8	Además del Costo Administrativo-Transporte se aplicará la se aplicará la Tarifa expresada en TABLA 26 o TABLA 27 según Corresponda.	
9	Incorporación de proyectos habitacionales al Sistema Catastral por lotes menores a 400 mts ² . Otros casos se facturaran conforme TABLA 26 o TABLA 27 según corresponda.	L 150.00 por avalúo de Terreno + L 250.00 por avalúo de construcción
10	SERVICIOS CATASTRALES CENTRO ASOCIADO MUNICIPAL (CERTIFICADO)	L 1,000.00
	SERVICIOS MANTENIMIENTO/ACTUALIZACION MCHOLOMA-SURE	L 450.00
	OTROS MANTENIMIENTOS	L 250.00



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



PLAN DE ARBITRIOS 2025 / TABLA 29 Tasa Servicios de Avalúos de Terrenos

No.	EN Hectareas		COSTO
	DESDE	HASTA	
1	0.01	50,000.00	1.25%
2	50,000.01	150,000.00	1.20%
3	150,000.01	250,000.00	1.00%
4	250,000.01	400,000.00	0.80%
5	400,000.01	500,000.00	0.60%
6	500,000.01	EN ADELANTE	0.50%

PLAN DE ARBITRIOS 2025 / TABLA 30 Tasa Servicios de Medición de Edificaciones (Trabajo de Campo)

No.	DESDE	HASTA	COSTO
1	000.01 mts ²	300.00 mts ²	5.00 Lempiras/mts ²
2	300.01 mts ²	600.00 mts ²	3.50 Lempiras/mts ²
3	600.01 mts ²	1,000.00 mts ²	2.50 Lempiras/mts ²
4	1,000.01 mts ²	En adelante	2.00 Lempiras/mts ²

PLAN DE ARBITRIOS 2025 / TABLA 31 Tasa Servicios de Medición de Edificaciones Complementarias (Trabajo de Campo)

No.	DESDE	COSTO
1	Muro Perimetral	2.00 Lempiras/mts ²
2	Muro de Contención	3.00 Lempiras/mts ²
3	Fundición de Cualquier Tipo de Pavimento	2.00 Lempiras/mts ²
4	Piscinas / Cisternas	2.00 Lempiras/mts ²
5	Otras Edificaciones	2.00 Lempiras/mts ²

PLAN DE ARBITRIOS 2025 / TABLA 32 Tasa por Constancias Catastrales

No.	DESDE	COSTO
1	Constancia Catastrales	
	Valores Catastrales	L 125.00
	Centros Educativos	L 125.00
	Personalizadas (no descritas anteriormente)	L 250.00
2	Constancia de No Poseer Bienes Inmuebles	L 120.00



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



El Acuerdo Corporativo debería leerse así: Por lo tanto, esta Corporación Municipal **ACUERDA:** Dejar sin valor y efecto los **ARTICULOS: 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 y 172**, y las Tablas **26, 27, 27, 28, 29, 30, 31 y 32** del **Plan del Arbitrios 2025** y en aplicación de los mismos Artículos y las Tablas correspondientes deberá aplicarse y leerse lo descrito en el Documento **INFGCM-2025001**.

B) DELIBERACION SOBRE ADJUDICACION DE BIEN INMUEBLE AL MINISTERIO PUBLICO.

El Secretario Municipal, retrotrae a la agenda Corporativa, correspondencia que consta en Acta Ordinaria #068-2024 Punto 4 Inciso K de fecha 06 de noviembre del 2024, y que por su contenido se lee:

OFICIO SCRIJP-123-2024. San Pedro Sula, Cortes, 05 de noviembre 2024. HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CHOLOMA, DEPARTAMENTO DE CORTES.

Distinguidos Miembros de la Corporación Municipal:

Por este medio me dirijo a Ustedes, deseando éxitos en sus delicadas funciones, para reiterar solicitud presentada en años anteriores y en varias ocasiones, para que se formalice donación de dos (2) manzanas de terreno a favor del Ministerio Publico; mismo que es de nuestro conocimiento, ya que fue adquirido mediante compra por esta Corporación Municipal y a la fecha está pendiente se pueda materializar la donación del terreno a favor del Ministerio Publico, el cual fue gestionado con el fin de construir un Centro Integrado. Siendo que es necesario contar con el terreno para poder instar ante cooperantes cualquier proyecto de construcción y a la vez se debe contar con el terreno para que a partir de las dimensiones del mismo, se puedan elaborar planos y diseños de toda infraestructura que será instalada en el mismo. Se adjuntan copias de solicitudes anteriores que consta de 19 folios. Sin otro particular, agradeciendo su atención a la presente y una pronta respuesta en beneficio de la sociedad cholomeña que se presenta. Atentamente, Abog. Reyna Teresa Valerio Harry, fiscal Coordinadora regional Zona Norte/Ministerio Publico.

C) DEFINICION DE FECHA DE CABILDO ABIERTO DE RENDICION DE CUENTAS AÑO 2024.

El Señor alcalde manifiesta al Corporativo que es pertinente que este seno corporativo fije una fecha para la realización del Cabildo Abierto de Rendición de Cuentas Anual que se realiza en relación al año anterior, es decir año 2024, y siendo que este debe realizarse dentro de la segunda quincena de enero del



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn



presente, sugiere que dicho Cabildo Abierto se lleve a cabo en la fecha Domingo 26 de enero del 2025 a las 9:00 am en el Centro Civico Enma Romero de Callejas.

La Corporación Municipal, por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

PRIMERO: Dejar sin valor y efecto los **ARTICULOS:** 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 y 172, y las Tablas 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 del Plan del Arbitrios 2025, y en aplicación de los mismos Artículos y las Tablas correspondientes deberá leerse y aplicarse lo descrito en el Documento **INFGCM-2025001**.

SEGUNDO: **a)** Aprobar la donación y segregación (desmembración) de **DOS (2) MANZANAS** de inmueble propiedad de la Municipalidad de Choloma con Matricula número #2201117 Asiento Uno (1) conocido como Lote Santa Rosa Carretera a Monterrey Sector Candelaria, Lote B con Clave Catastral Municipal #GQ424U-32-0025 a favor del **MINISTERIO PUBLICO** con Registro Tributario Nacional #08019995354360 con el propósito que en dicho inmueble se lleve a cabo la construcción del **CENTRO INTEGRADO (CEIN), POR TANTO** se instruye al Departamento de Procuraduría Municipal realizar las diligencias pertinentes a modo de facilitar la documentación correspondiente al **MINISTERIO PUBLICO**, quienes como Institución por medio de su Departamento Legal, deberán realizar las acciones administrativas que correspondan a fin de que la Dirección Nacional de Bienes del Estado (DNBE) emita la resolución que autorice a la Municipalidad de Choloma por medio de su representante legal, comparecer ante Notario Publico para firmar **INSTRUMENTO PUBLICO DE TRADICION DE DOMINIO POR DONACIÓN**, y el cual deberá tener implícita la cláusula condicional que dicho inmueble se destina únicamente para la construcción del **CENTRO INTEGRADO (CEIN)** el que deberá iniciarse dentro del plazo de dos (2) años cuyo término en días calendarios comenzará a transcurrir a partir de la fecha de emisión del precitado instrumento público; y si transcurrido el plazo de dos (2) años a partir de la emisión del instrumento público de donación, el **MINISTERIO PUBLICO** no iniciara las obras de construcción del **CENTRO INTEGRADO (CEIN)**, la Municipalidad de Choloma podrá realizar las acciones administrativas y/o que procedan a fin de que la titularidad del inmueble objeto de la presente donación, retorne a favor de la **MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA** como patrimonio de la ciudadanía cholomeña. **b)** Una vez realizada la obra pública de construcción del Centro Integrado, se peticiona al donatario, se coloque una Placa Conmemorativa con los nombres de la Honorable Corporación del Periodo 2022-2026 integrada



MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA

Departamento de Cortés, Honduras, Centroamerica

Tel: + 504 2627-1340

Pagina Web: www.Choloma.hn

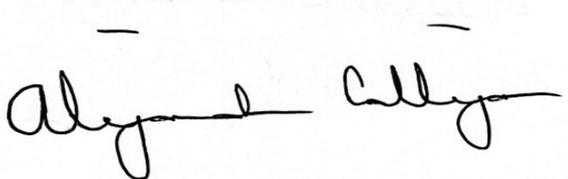


por el Alcalde Municipal, Vice-Alcalde, Diez (10) Regidores y su Secretario Municipal en las instalaciones. Votaron en contra del precitado acuerdo Segundo inciso, los Regidores: **1.- Julio Cesar Crivelli Yanes, 2.- Javier Renan Oyuela Barralaga. 3.- Carlos Gustavo Zeron Torres.-** *no por estar en contra de la donación del inmueble al Ministerio Publico sino por ser del criterio que previo a delibrar, se debió tener a la vista un "layout" del proyecto, planimetría con medidas y colindancias de las segregación que se realizará a favor del Ministerio Publico al igual que el borrador del instrumento público de donación que se empleará para materializar la precitada donación..*

TERCERO: Convocar a Cabildo Abierto para Rendición de Cuentas del año 2024, para la fecha Domingo veintiséis (26) de enero del dos mil veinticinco (2025) a las 9:00 a.m. en el Centro Cívico Emma Romero de Callejas conforme a lo establecido por los Artículos 12-A numeral 2, 25 Numeral 9, 32-B y 59-D de la Ley de Municipalidades, por lo que se instruye a la Gerencia de Desarrollo Social, Gerencia de Finanzas, Jefatura de Protocolo, y Jefatura de Relaciones Publicas de este Gobierno Local, realizar los preparativos correspondientes para la realización de dicho cabildo abierto, al igual que su respectiva publicación en los distintos medios de difusión. **EJECUTESE Y CUMPLASE. Sello y Firma.** Alcalde Gustavo Antonio Mejía Escobar, Vice Alcalde Juan Ramon Molina Colindres y los Regidores: Jessica Patricia Lopez Mendoza, Julio Cesar Crivelli Yanes, Oscar Armando Lagos Ortiz, Verónica Aracely Paiz Borjas, Javier Renan Oyuela Barralaga, Alexander Mejía Leiva, Carlos Gustavo Zerón Torres, Santos Rogelio Trejo Paz, Doris Leticia Fuentes Ayala.- **Sello y Firma** Abg. José Alejandro Callejas Badía.- Secretario Municipal, que da fe.

ES CONFORME CON SU ORIGINAL

Extendida en la Ciudad de Choloma, Cortés, a los trece (13) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (13/01/2025).




Abg. MBL. José Alejandro Callejas Badía
Secretario Municipal