



CERTIFICACION DE PUNTO DE ACTA.

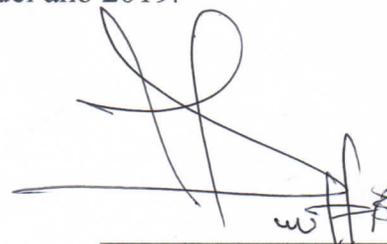
La suscrita secretaria municipal de Santa Ana, Departamento de La Paz, **CERTIFICA QUE:** En el libro de actas y acuerdos que lleva esta Corporación Municipal durante el año 2019. Se encuentra el **Acta N° 30-2019**, que literalmente dice: Sesión Ordinaria celebrada por la Honorable Corporación Municipal, de Santa Ana, La Paz. El día lunes 02 de diciembre del año 2019. Con la presencia del Señor Alcalde Municipal, Prof. German Francisco Mendoza Argueta, con la presencia de los señores Regidores, por su orden: Martin Reyes Granados, Regidor 2°, Antonio Reyes, Regidor 3°, Edgar Johell Granados Reyes, Regidor 4°, Deysi Rosibel Ventura Lazo, Regidora 5°, Juan Alberto Mendoza Vásquez, Regidor 6°, Ernesto Salmerón Ríos, Regidor 7° Gloria Exelí Martínez Mendoza, Regidora 8°, ante la infrascrita Secretaria Municipal, quien da Fe, Se desarrolló la Siguiente Agenda:

1. Invocación a Dios
2. Comprobación del quórum
3. Apertura de la sesión por el Señor Alcalde Municipal
4. Lectura, discusión y aprobación de la agenda
5. Lectura, discusión y aprobación del acta anterior
6. Informes:
 - a. Señor Alcalde Municipal
 - b. Sres. Regidores Municipales
 - c. Otros informes
7. Lectura y respuesta a Solicitudes
8. Acuerdos de la corporación municipal
9. Cierre de la sesión

En el punto Numero **8**, de la Agenda; **La Honorable Corporación Municipal da por aprobado ratificar el cabildo abierto de concertación de valores catastrales quinquenio 2020-2024, para el día sábado 07 de diciembre año 2019, donde se invitarán 7 personas por Comunidad, Patronatos, juntas de agua, iglesias, APF, equipos de futbol y auxiliar comunitario, donde se apoyará con transporte y alimentación para los asistentes al cabildo.**

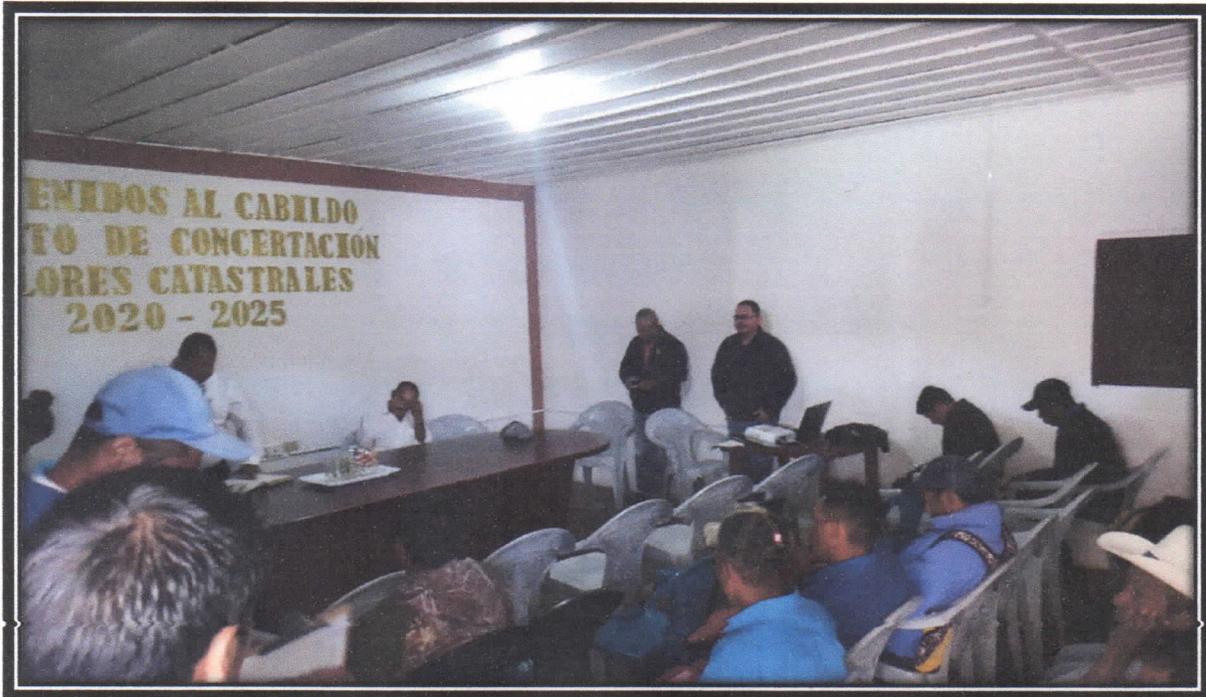
ES CONFORME CON SU ORIGINAL DE DONDE SE CERTIFICÓ

Sin más que tratar, se dio por terminada, esta sesión, firmando para constancia. Santa Ana, La Paz a los 02 días del mes de diciembre del año 2019.



Ana Lucia Benítez Benítez
Secretaria Municipal

PARTICIPACION CIUDADANA EN CABILDO ABIERTO CONCERTACION DE VALORES CATASTRALES 2020-2025 REALIZADO EL 7 DE DICIEMBRE 2019





a conocer el Informe de Ingreso e egresos; Ingreso L. 3,048,744.55, Egresos L. 1,847,375.65 ⊕ La honorable Corporación da por aprobado alquilar, el quiosco del Parque, German Mendoza, al Sr. Darwin Mendoza, cancelando el Permiso de Operación y una cuota mensual de L. 300.00, aparte el llevara el control de la cancha donde Semanalmente debe hacer los Ingresos a tesoreria y Presentar un Informe (x)
Seguidamente se tocó el tema del aumento de los empleados, el reg#2, se debe analizar el aumento para todos los empleados, sin más que tratar el Sr. alcalde dió por finalizada la Sesión firmando para constancia

Acta 31-2019

Reunidos en el Salón de Sesiones de la alcaldía municipal de Santa Ana, Depto La Paz. El día Sábado 07 de diciembre del año 2019, Para celebrar "Cabildo abierto concertación de valores quinquenio "2020 - 2024", Presidido por el Sr. alcalde municipal, German Francisco Mendoza Aigueta, con la presencia de los Señores regidores por su orden: Leonel Cruz Granados Reyes; Reg#1; Martin Reyes Granados; Reg#2; Antonio Reyes; Reg#3; Juan Alberto Mendoza Vaisquet; Reg#6, Ernesto Salmerón Rios; Reg#7, con la asistencia del comisionado municipal, Sr. Aureliano Sánchez Vaisquet, ante la Secretaria municipal quien da fe se desarrolló la siguiente agenda:

- 1- inscripción de Participantes
- 2- Integración de la mesa Principal



3. Oración a Dios
4. Comprobación del quorum
5. Entonación de las notas del himno nacional
6. Palabras de bienvenida por el Sr. Alcalde Municipal
7. Lectura de la resolución y objetivo del cabildo abierto
8. Socialización de la actualización de los Valores Catastrales
Quinquenio 2020-2024
9. Preguntas y respuestas sobre el tema expuesto
10. Participación de la Población Presente y Corporación
11. ~~Fuerzas~~ del cabildo abierto
12. Cierre del cabildo actualización de Valores Catastrales
2020-2024.

Se comprobó el quorum en Pleno de la Corporación municipal, a excepción de la regid#5, Deyssi Ventura Regid#. Gloria Martinez, quienes están con Permiso. Seguidamente se realizó la Oración a Dios, por el Sr. Andrés Martínez, las notas del himno nacional fueron dirigidas por la Joven, Thesla Vanessa López, luego el Sr. alcalde dio las palabras de bienvenida, Buenos días a todos bienvenidos hombres, mujeres hoy 07 de diciembre, en este cabildo abierto concertación de valores "quinquenio 2020-2024" para concluir primero, discutir a 3 regidores que están con Permiso regidaria#s, Regidor#4 y regidora #8; y dar la bienvenida a los compañeros regidores presentes, se invitó a Patronatos, Jóvenes, auxiliares Juntas de agua, y toda organización, gracias por asistir a este Cabildo tan importante para la Población, el abog. Marco Erato explicará este proceso de concertación con una presentación, esto se hace en base a ley cada 5 años se deben actualizar los valores catastrales, los Patronatos deben informar todo lo que se trate hoy en sus comunidades, si la Población tiene dudas del tema por favor pregunten no se queden con las dudas, quedar claros en este tema, y desear a todos una Feliz Navidad que se acerca, y un

Próspero año nuevo para todos, de ante mano Informar que el día 21 es el lanzamiento de la navidad catracha, donde se les entregará nacatamales a los las personas que asistan, estos fondos fueron asignados por parte del EC. Se les espera finalizo 7- Lectura de la resolución y objetivo del cabildo ① la honorable corporación municipal acuerda celebrar Cabildo abierto de actualización de valores catastrales quinquenio 2020-2024, el día sábado 07 de diciembre año 2019, para concertar la actualización de valores catastrales, establecidos en el artículo 84, reglamento de la ley de municipalidades que se deben actualizar los años que terminan en 0 y 5, este Cabildo se programó el día 18 de noviembre y se ratificó en Sesión Ordinaria de Corporación el día 02 de diciembre año 2019. 8- Presentación de la socialización de la actualización de valores catastrales quinquenio 2020-2024; Por el abogado Marco Erato; Buenos días a todos gracias por su comparecencia, como se dijo anteriormente la invitación fue para todos, porque el hecho de concertar estos valores, es para información de lugares como Puerto de Santa Ana, esto es una invitación abierta, lo que se determine hoy son ustedes lo que aprobarán es de aplicación general, Pero estas acciones son propuestas por la ley, no por la corporación municipal, las tasas están dadas pero los porcentajes no, están bajos, se les va a dar todo el contenido fundamental en derecho y la parte técnica, como se trabaja paso a paso, con ejemplos y la consultación se da por taxación de propiedad; Se toma en cuenta valor tierra, mejoras y cultivos, 2- Por propuestas, aumento IBM, por quinquenio durante 5 años, mínimo el aumento que pagarán, ya que esto es una obligación como ciudadanos, Santa Ana, tiene una captación muy baja, Pero se entiende la economía no es buena, porque a veces no se declara lo que es, recordar que no se paga con valor comercial, si no con los valores ca-



catrales, ejemplo oferta demanda, lo de hoy es un ajuste de va
lores, hoy se dará una explicación detallada, con ejemplos cla
ros y reales, Para este Proceso de concertación de valores
catrales - Marco legal del Proceso - catalogo de valores de
edificaciones - mapa de valores de tierras urbanas y rurales - va
lores de cultivos permanentes - Propuesta de concertación y
Previdos, el abogado dio a conocer el marco legal, Articu
lo 18, Según decreto 48-91. y artículo 76, Según reforma
Por decreto 124-95 del Impuesto sobre bienes inmuebles paga
rán anualmente aplicando una tarifa de L. 3.50 por millar tra
tándose de bienes inmuebles urbanos y hasta L. 2.50 por millar
en los bienes rurales, la tarifa aplicable la fijará la CM, pero
en ningún momento los aumentos serán mayores a L. 0.50 por
millar, artículo 84, de los años que terminan en 0 y 5, tienen
que actualizarse, hoy se concertará, con ustedes como pobla
ción determinarán los porcentajes, los manuales de catastro son,
límites ^{administrativos} urbanos, valores catastrales, Perímetros urbanos, orde
namiento territorial, legislación municipal, uso multinacional
ampliado en aspectos jurídicos, con esto hoy normativas, dentro
del territorio, los bienes van a la alta, solo por un elemento
Pueden bajar caso fortuito, o sea un fenómeno natural, que
una propiedad puede perder valor, el resto los Bienes Inmuebles
Siempre van para arriba, todas las mejoras aumentan los im
puestos, el avalúo es igual para garantías, trámites de visos
no solo para cobrar impuestos, todo esto se hace una evalua
ción por una persona que tenga conocimientos jurídicos y técni
cos, mostró cuadro estudio de mercado, análisis de oferta y
valor de tierra, se hacen los ajustes, con todas las investiga
ciones de compras, para que se informen como se hacen, se inves
tigan todas las características del bien, el precio de la tierra no es
lo mismo en 5 años. Características físicas. Características lega
les y Socioeconómicas, Productividad, mejoras. Oferta y demanda
Punto de equilibrio, - mostró ejemplo de casa con mejoras y



cultivos, como se levanta la ficha, mostró el mapa de valores el cual está dado, donde explicó las etapas de la calidad de tierras, las mejoras de vivienda de acuerdo a materiales, ya está dado y es parte técnica e implementarlo en campo, todo este proceso se llevó en el año 2014, donde se concertó para que asistieran al cabildo en ese momento se concertó para el área rural 60% y área urbana 50%. así está actualmente, hoy se tomará una nueva concertación, porque es mayor el % de área rural y urbana, urbana por metro cuadrado y rural es por hectáreas. Seguidamente mostró ejemplo de acuerdo a fichas de catastro, la consulta para el área rural está 65%, 70% y 75%, aumentando en un 5%. ya que está en 60%. Para el área urbana está en 50%, la propuesta es, 55%, 60% y 65%. lo desglosó con datos reales, hay bienes inmuebles exentos de habitantes, Santa Ana no llega a 75,000 habitantes, se rebajan L. 20,000.00, esto es una excepción, bienes del estado no pagan impuestos, los templos dedicados a cultos religiosos, centros parroquiales, centros de educación gratuita o sin fines de lucro, los de asistencia o previsión social y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo, calificadas por la CM - los centros para exposiciones industriales, comerciales y agropecuarias perteneciente a instituciones sin fines de lucro calificadas por la Corporación municipal. Seguidamente mostró ejemplos prácticos en cada área con los aumentos, Propiedad área urbana, 92.84 m², datos de la edificación, clasificación 1-4, área 126 m², área terreno 92 m², 85% bueno costo de 339,000.00. Valor terreno L. 306,813.82, que se hace, se suman valores, L. 589,740.11, total, beneficio de L. 20,000, es para una propiedad no aplica para dos, aplican tarifa 3.50 por millar cuanto pagará L. 797.62, este es un proceso jurídico, matemático y técnico, así siguió explicando con ejemplos el abogado como apoderado legal para explicar este proceso, el impuesto se



Paga hasta agosto, se tiene tiempo suficiente para ahorrar y pagar, todo se ha hecho para no afectar la economía de el pueblo, porque se sabe la crisis que hay, pero siempre tenemos para comprar ropa nueva, teléfonos y recargas, para eso si hay dinero, la tecnología o nos hace inteligentes o todo lo contrario pensar en esto, analizar educarnos.

Patronatos capacitarse en temas legales, se programaron giras en las comunidades, siguió mostrando ejemplos en el área rural, L. 15.22, paga una persona, si se aumenta el 5%, pagaría de más 76 centavos, poner esto en una balanza, ver el costo beneficio, lo que se pretende es levantarse para desarrollarse como Municipio no afectar a la población, El Sr. Luando Reyes, Patronatos de Estancias manifestó que las tierras en zona Sur, no tienen el mismo valor comercial de años atrás han bajado una propiedad de L. 700,000.00, hoy lo más que den son L. 200,000.00, para mejorar debemos cambiar, no está de acuerdo con Estancias para cobrar si es urbano, pero no cuenta con servicios básicos, no quiere estar contra la CM, y pregunta si pueden votar por el 50%. Para área rural, la Corporación no puede hacer rebajas lo que hay es amnistía, ver la realidad de cada pueblo como quiere vivir, por eso se concita, se da ejemplos, rebajas solo el congreso, no la CM, debemos ser realista no caminamos en el aire, Sr. Luando Reyes, preguntó si pueden quedar los valores así como están, si lo permite la ley, ya que el los trató de todos los males que se tienen, como están los porcentajes actualmente, del 50% al 55%. Se puede promediar se contactó que la población manda, la comunidad no sabe en que se gasta el dinero que paga el pueblo, hay proyectos que nadie sabe, pide en nombre de todos, dejar un 52% área urbana 62% área rural es la propuesta que tienen, otala en 5 años mejore la economía, la gente no tiene dinero, se les pide se olviden de los proyectos, cuidar los recursos del Municipio, así como defienden sus intereses en cuanto al valor a pagar así cuidar



la obras que se hacen con sus impuestos respondiendo el 4to. grado, por cuestiones de ideología muchos proyectos se pierden. Se pasó a la consulta con el pueblo para la concertación, una parte del pueblo propone un aumento del 2%. Para el área urbana y rural, Participo el Patronato de Santa Lucia, Se está aquí para unir criterios, hay deficiencia en la población que no paga impuestos, que vamos hacer para tener un dato cuanto debe pagar comunidad? deben tener una estadística la corporación, el Sr. Modesto Vaisquet, coordinador de Patronato, pide que si la ley permite se quede así, si no un aumento del 2%, no sacrificar a la población, el Sr. Sizenino Benitez, Participo la corporación establecer metas de recaudación por comunidad. Se preguntó a forma de ejemplo quienes están de acuerdo con el 2% y 5%, la mayoría de población presente está de acuerdo con el 2%, se está cumpliendo con la ley, minimamente en el aumento que será por 5 años, antes todo era por declaración, no con datos reales. Se procedió a la consulta con la población para la actualización de valores catastrales, que porcentaje aplicar en este quinquenio, área rural actualmente está en 60%. toda la población levanto la mano para un 2% de aumento para 5 años el cual queda en 62%. 2020-2024, el Sr. Francisco Dominguez de Jacate Blanco, debe ser Regal para el área urbana, toda la población levanto la mano que está de acuerdo con un 2% de aumento para el área urbana, de 50% para a 52% quinquenio 2020-2024 11.

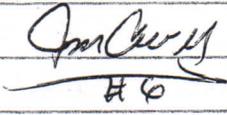
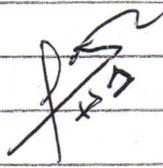
Acuerdos del Cabildo abierto Concertación de valores quinquenio 2020-2024; ① La honorable corporación municipal de Santa Ana, La Paz, por unanimidad de votos da por aprobado aplicar el neto gravable de un 52% para el área urbana y un 62% para el área rural, concertado con la población, quedando aprobado y aplicable quinquenio 2020-2024 ② La honorable corporación de Santa Ana, La Paz, ratifica aplicar el presente estu-

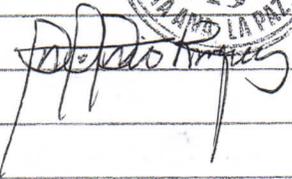


de valores catastrales según lo establecido en la ley de municipalidades y su reglamento para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles, donde se trabajará con los instrumentos aprobados en el quinquenio 2015-2019 a excepción de la concertación que se aumentó en un 20% para el área urbana y 20% para el área rural, los instrumentos son para el quinquenio 2020-2024: - Los valores de tierra urbana los cuales se establecen en mapa tierra urbana - Los valores de cultivos permanentes y tierra rural se calcularán de acuerdo a lo consignado en el catálogo de valores de cultivo permanentes - Tabla de clasificación de tierras rurales de acuerdo a su capacidad agrologica con los valores de tierra rural - los valores de costos unitarios para edificaciones principales según la tipología constructiva y los detalles adicionales consignados en las tablas de valores de costos básicos unitarios 2- Mantener la tarifa de 3.50 por millar para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles urbanos y de 2.50 por millar para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles rurales (artículo 76 LM) - 3- Concertación de valores catastrales (Decreto 124-95) realizado en cabildo abierto con la población se define: área rural - valor neto tributario o valor de la propiedad; Valor concertado 62%; Área urbana 52%; 4- La parcela típica a utilizar para el cálculo del factor de modificación por área (FMA) será de 300 metros cuadrados, área urbana, para el área rural se aplicará tabla rústica de valores; 5- a continuación catálogos de costo de edificaciones típicas Costos unitarios, metros cuadrados, del Municipio de Santa Fe; Residencial una familia (1) - Comercial (2) - Oficinas (3) - industrial (4) - Fábricas (5) - Residencial dos familias (6) - Apartamentos (A) - Enchapes (1) - Cercos (2) - Porches (3) - Escaleras (4) Costos por escalón - Pavimentos (5) - Mezcladura - Garajes (6) - Establos (7) - Rancho de tabaco (8), con este catálogo se trabajará el quinquenio 2020-2024; 6- el



Presente estudio de valores catastrales fue analizado por el equipo técnico de la municipalidad y asesoria del abogado Marco Erato 7- Este presente estudio de valores catastrales entra en vigencia a partir del 01 de enero año 2020 12- Seguidamente participo el Sr. alcalde para las palabras de cierre del cabildo, aclarar que no es la corporacion que pide aumentos para impuestos, es la ley que lo exige que los años que terminan en 0 y 5 se deben actualizar los valores, hoy todos llevan la mano que están de acuerdo con el proceso como se realizó, agradecerles la presencia, se les está apoyando con la alimentación y transporte porque el municipio tiene lugares de largas distancias, agradecer su presencia para que refuermen en sus comunidades sobre este proceso que se llevó a cabo el día de hoy, sobre la actualización de los valores catastrales, Patronatos están informados población presente igual. Sin más que tratar el Sr. alcalde dio por cerrado el cabildo abierto de concertación de valores catastrales, a la 1:00 pm, firmando para constancia:





Acta 32- 2019

Reunidos en el Salón de Sesiones de la alcaldía municipal de Santa Ana, La Paz, el día lunes 16 de diciembre del año 2019 para celebrar Sesión Ordinaria Presidida por el Sr. alcalde municipal; Prof. Bertram Francisco Mendoza Arqueta; con la presencia de los Señores regidores por su orden; Leonel Cruz Granados Reyes; Reg#1; Martín Reyes Granados; Reg#2; Antonio Reyes;