

Acta N° 6

Asesión de Sexto Cabildo Abierto Consultivo, bajo el Tema: "Concertación de Valores Catastrales" Quinquenio 2025-2029. Celebrada el día 29 de noviembre del año dos mil veinticuatro, siendo día viernes, por la Honorable Corporación Municipal, en la Casa de la Cultura de esta ciudad, presidida por la señora Alcaldesa Municipal Martha

STUDIO



Micaela Puentes Garcia, con la asistencia de los señores Regidores: Diana Patricia Urbina Soto, David Omar Urbina Urticho, Josue Vinicio Murillo Macedo, Juan José Pineda Losa, Elvia Bonilla Palma, Marlen Jackeline Palma Cordova, Selvin Odonia Garcia Varela, Berlen Amanda Bonilla Lopez, Fernando Roberto Alvarado Rivera, Wualdina Lizeth Nuñez George, Abog. Da- goberto Benitez Martinez, Secretario Municipal, Oscar Danilo Juarez, Comisionado Municipal. Desarrollandose la siguiente Agenda:

- 1.- Comprobación del Quórum.
- 2.- Integración de la Mesa Principal.
- 3.- Apertura de la Sesión.
- 4.- Invocación a Dios.
- 5.- Entonación del Himno Nacional.
- 6.- Palabras de Bienvenida.
- 7.- Lectura de Acuerdo Corporativo.
- 8.- Participación sobre el tema: "Concertación de Valores Calastrales" Quinquenio 2025-2029.
- 9.- Preguntas y Respuestas.
- 10.- Cierre de la Sesión.

DESARROLLO:

- 1.- Se comprobó el Quórum, encontrándose presente la Alcaldesa Municipal Martha Micaela Puentes Garcia y Diez (10) Regidores.
- 2.- Se integro la Mesa Principal.
- 3.- La Alcaldesa Municipal, dió por abierta la sesión, siendo las 10:16 am.
- 4.- La invocación a Dios fue realizada por la señora Alcaldesa Municipal.



La intonación del Himno Nacional fue recitado por todos los presentes.

6.- La Alcaldesa Municipal, dio las palabras de bienvenida a todos los presentes.

7.- El Secretario Municipal, dio lectura al Acuerdo Corporativo.

8.- Participación Sobre el Tema: "Concepción de Valores Catastrales" Quinquenio 2025-2029.

8.1.- La señora Alcaldesa Municipal, dió la palabra al Consultor en Materia Catastral Francisco Javier Cruz, para que realice la exposición de todo y sobre los mecanismos técnicos, que se utilizaron para el levantamiento de la información In Situ; que se utilizó para la elaboración del estudio de valores catastrales urbanos y rurales, que serán utilizados para la creación del Catálogo de Valores Catastrales aplicables en el Quinquenio 2025-2029. Toma la palabra el Consultor Francisco Javier Cruz. - Las principales técnicas, es conocer; los costos unitarios de construcción (materiales de construcción de viviendas y la mano de obra) y las compraventas (sean estas urbanas y rurales) de tierras, efectuadas en el periodo de cinco (5) años anteriores al estudio, dentro del municipio de Yoro. Expuso, sobre los artículos de la Ley de Municipalidades y su Reglamento, que regula la puesta en práctica el levantamiento de nuevos valores catastrales en los años terminados en cero (0) y en cinco (5). Y la obligación de las municipalidades de levantar el catastro urbano y rural de su término municipal y elaborar el Plan Regulador de las ciudades. Además de los factores de valorización expresa-

STUDIO



dos en el artículo 76 de la Ley, el avalúo podrá basarse en los elementos y circunstancias siguientes: a) El valor declarado del inmueble, con indicaciones del valor del terreno y del edificio o construcción; b) Precio de venta o valor de mercado actual. Se puede complementar esta información con el valor actual de las propiedades adyacentes; c) Clase de material de construcción utilizados en todas y cada una de las partes del inmueble o área construida; d) Los beneficios directos que perciba el inmueble por ejecución de obras de servicios públicos. De igual forma realice la presentación de varios ejemplos sobre la aplicabilidad de los nuevos valores catastrales, utilizando los porcentajes de 75%, 50%, 35% y 30% al nuevo estudio; de diferentes tipologías constructivas en el caso urbano de la ciudad. Dentro del estudio de valores catastrales, se dio a conocer a la asamblea presente la Tabla de Costos Unitarios de la Tierra Rustica del Municipio de Yoro, Yoro, donde se detallan: la Clase, Caracterización por Capacidad Agronómica y los Costos por Hectárea y Manzanas; en Tempirias de las mismas y los valores de los Cultivos Perennes. (Ver punto N° 4.1 de Acta 82 de fecha 14 de Noviembre del 2024), de sesión de Corporación Municipal; Extraordinaria. **8.2.**— La Honorable Corporación Municipal, Por Unanimidad de Votos; según el Punto N° 4.1 de Acta N° 82 del día jueves 14 de Noviembre del 2024; Aprobaren los Valores Catastrales Aplicables al Quinquenio 2025-2029. Aprobando los porcentajes del Estudio de

ESTUDIO



Valores de la siguiente manera: Para valores catastrales a los Costos Unitarios por metro (mts²) cuadrado de las diferentes Tipologías Constructivas (Edificaciones) al 30% del 100% del Estudio de Valores. El Valor de Tierras Urbanas según consta en el Mapa de Valores de Tierras Urbanas. Aplicado a los Cascos Urbanos de la ciudad de Yoro y Aldeas de potencial fiscal. Aplicar los Valores para las Tierras Rurales según su Caracterización por capacidad Agrológica según el Catálogo de Valores 2025-2029, se aplicará al 20% del Estudio de Valores aplicados a los Costos de Tierras Rurales y 30% a los Valores aplicados a los Cultivos Perennes. Ordena: A los Departamentos de Catastro Municipal, Control Tributario y Sistema Municipal; realizar los cambios necesarios a las bases de datos y sistema para que se genere la actualización de los Valores Catastrales Urbanos y Rurales al mes de enero de 2025; aplicables al Quinquenio 2025-2029.

9. Preguntas y Respuestas:

9.1. — Soma la palabra el ciudadano Dionicio Herrera, de la Comunidad de Puenticita, La Yuata. — ¿Cuánto es el valor de la manzana de tierra en la Comunidad de Puenticita? Responde el Consultor Francisco Cruz. — El valor de tierras en el sector de Puenticita es de Lps 30,000.00, ya con el porcentaje de 30% aplicado al nuevo estudio de valores catastrales.

9.2. — Soma la palabra la ciudadana Dayvi Cruz, de la Comunidad de La Rosa, Yoro. — A la Rosa, NO enviaron las notificaciones de Cobros. Responde el Jefe del Departamento de Catastro; Radimiro Padilla Arcambó. — Todo ciuda-



dano y propietario de Bienes Inmuebles m
 Síndico Municipal, tiene la obligación de pagar
 al 31 de agosto, el impuesto de bienes inmuebles.
 No hubo más preguntas.

9.3. — Toma la palabra la señora Alcaldesa
 Municipal Martha Micaela Cuentas Garcia. — Dando
 cumplimiento a la Ley de Municipalidades y su
 Reglamento, es de esta manera que se a realizado
 la presente concertación de Valores Catastrales, que
 serán aplicados al quinquenio 2025-2029. El De-
 partamento de Catastro, estará listo para evacuar
 cualquier duda sobre los valores de sus bienes
 inmuebles; sujetos a los nuevos valores catas-
 trales; que desde hace 25 años no se actualizaban.
 Agradezco la presencia a todos los presentes.

10. — Y no habiendo más que tratar la Honorable
 Alcaldesa Municipal; cerró la sesión siendo las
 12:40 p.m.

Martha Micaela Cuentas G.
 Alcaldesa Mpal.

Diana Patricia Rojas S.
 Regidora Mpal.

David Emari Urbina G.
 Regidor Mpal.

Juan José Sinica S.
 Regidor Mpal.

Jesús Encino Murillo M.
 Regidor Mpal.

Estela Bonilla G.
 Regidora Mpal.

Marlen Jacqueline Palma C.
 Regidora Mpal.

Selvin Estomá Garcia G.
 Regidor Mpal.

Hortencia Amanda Bonilla L.
 Regidora Mpal.



~~Fernando Roberto Alvarado P.~~
~~Regidor Mpal.~~

~~Waldemar Lizeth Nuñez H.~~
~~Regidora Mpal.~~



~~Ing. Benito Martínez~~
~~Secretario Municipal.~~

~~11 30 0 m.~~