



USAID | NEXOS
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



GUÍA METODOLÓGICA
PARA EL REAVALÚO CATASTRAL

GUÍA METODOLÓGICA PARA EL REAVALÚO CATASTRAL

MANUAL 13

CATASTRO

CAJA DE HERRAMIENTAS 2

“Un compromiso compartido para mejorar los servicios locales”

MANUAL 13
CAJA DE HERRAMIENTAS 2

Edificio Torre Alfa,
Colonia Lomas del Guijarro
Avenida República Dominicana,
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras.
Teléfonos (504) 2239-0067, 71, 72, 73

ACLARACIÓN

Los puntos de vista expresados por el autor en esta publicación, no necesariamente reflejan los puntos de vista de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

Este documento ha sido revisado conforme a los cambios de La Real Academia Española RAE 2010.

Tiraje: 100 Ejemplares

Edición, diseño, diagramación e impresión:

RILMAC Impresores, S. de R.L. de C.V.

PBX: (504) 2245-1625, E-mail: gerencia@rilmacimpresores.com

www.rilmacimpresores.com

Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A., 2016

CONTENIDO

1.	PRESENTACIÓN	4
2.	OBJETIVO DE LA GUÍA	5
3.	MARCO LEGAL QUE RIGE EL PROCESO DE REAVALÚO CATASTRAL	5
4.	ESTRATEGIA	7
5.	ACTIVIDADES DE ASISTENCIA	8
	5.1 DETERMINACIÓN DE VALORES CATASTRALES DE TIERRA URBANA	8
	5.2 DETERMINACIÓN DE VALORES CATASTRALES DE TIERRA EN EL ÁREA RURAL	13
	5.3 ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO DE VALORES	17
	5.4 APROBACIÓN DEL CATÁLOGO DE VALORES EL MUNICIPIO	17
6.	CONCERTACIÓN DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO	17
7.	GLOSARIO DE TÉRMINOS	20
8.	ANEXOS	21
9.	SIGLAS Y ACRÓNIMOS	27
10.	BIOGRAFÍA	28

I. PRESENTACIÓN

La presente Guía Metodológica ha sido elaborada en el marco del Plan de Asistencia Técnica Municipal por el programa USAID|NEXOS, como un instrumento para orientar a las Autoridades y Empleados Municipales del área de Catastro Municipal, así como a Técnicos Especialistas en Catastro de las mancomunidades y municipalidades meta, en la realización del proceso que conlleve a la elaboración de un Estudio para la Definición del Nuevo Catálogo de Valores que estará en vigencia durante el quinquenio 2015 - 2020. La guía recopila lo establecido en la Ley de Municipalidades y su Reglamento, disposiciones y resoluciones emanadas de las instituciones estatales que regulan este proceso, entre otros.

El contenido de la guía en su capítulo I, presenta el Marco Legal en que se fundamenta el proceso, que comienza con la atribución que confiere La Ley de Municipalidades para desarrollar todas y cada una de las actividades que son necesarias para efectuar el proceso de REAVALÚO catastral, así como la elaboración del catálogo de valores que entrará en vigencia a partir del año 2015, una vez haya sido aprobado por las corporaciones municipales respectivas, y convenientemente concertados los valores propuestos para su correcta aplicación y así garantizar el cobro efectivo por el impuesto sobre bienes inmuebles.

El Capítulo III presenta una explicación más detallada del desarrollo de la asistencia, y para tal efecto se ha dividido en dos partes: La Fundamentación Teórica; donde se presenta toda la conceptualización que es necesario que los involucrados en el proceso conozcan previo al desarrollo de las actividades de campo, y que son impartidas en un taller con una duración de cinco días, a través de un experto en el tema. Y la Fundamentación Práctica, donde se plasman todas las actividades de campo que deberán ser desarrolladas en cada una de las etapas del proceso, y que tendrán como producto final el Estudio para la Definición del Nuevo Catálogo de Valores, elaborado para cada una de las municipalidades asistidas.

La aplicación de este instrumento debe ser adaptada al contexto y situaciones propias de cada municipio, y al alcance del trabajo definido a los actores responsables de su implementación; Mancomunidad, Municipalidad y el Programa USAID|NEXOS

2. OBJETIVO DE LA GUÍA

Presentar los lineamientos y los procedimientos operativos que se deben llevar a cabo para la elaboración del estudio de catálogos de valores

catastrales que deberán regir durante el quinquenio correspondiente del año 2015 al 2020.

3. MARCO LEGAL QUE RIGE EL PROCESO DE REAVALÚO CATASTRAL

3.1 Ley de Municipalidades: Artículos, 25, 33B y 76, Reformado mediante Decreto Legislativo 124-95, Artículos 3 y 4.

Artículo 25. (Según Reformado por Decreto 48-91). La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal, en consecuencia le corresponde ejercer las facultades siguientes:

- 1) Crear, reformar y derogar los instrumentos normativos locales de conformidad a esta ley;
- 6) Dictar todas las medidas de ordenamiento urbano;
- 9) Celebrar asambleas de carácter consultivo en cabildo abierto con representantes de organizaciones locales, legalmente constituidas, como ser: comunales, sociales gremiales, sindicales, ecológicas y otras que por su naturaleza lo ameriten, a juicio de la Corporación, para resolver todo tipo de situaciones que afecten la comunidad;
- 21) Ejecutar dentro de su autonomía, toda acción dentro de la ley.

Artículo 76. Párrafo tercero, que literalmente expresa: “El valor catastral, podrá ser ajustado en los años terminados en cero (0) y en cinco (5), siguiendo los criterios siguientes”:

- a) Uso del suelo;
- b) Valor de mercado;
- c) Ubicación; y,
- d) Mejoras.

Conforme al Decreto 124-95 “La determinación de los valores correspondientes a 1995, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 76 reformado, de la Ley de Municipalidades, deberán concertarse previamente con los diferentes sectores sociales y económicos de sus respectivas jurisdicciones, en un plazo de noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto”.

Para los años subsiguientes la concertación de estos mismos valores deberá efectuarse dentro de un término de noventa (90) días antes de la fecha de la aprobación del presupuesto de cada municipalidad.

De conformidad con el Art. 33.B de la Ley de Municipalidades, las sesiones de cabildo abierto, se realizarán con la comunidad o con uno o más sectores de la misma, cuando la naturaleza del asunto se circunscribe a su interés exclusivo; (aplicable al proceso de concertación de los nuevos valores).

3.2 Reglamento de la Ley de Municipalidades: Artículos 77 al 92.

Cuyo contenido reglamenta lo concerniente al impuesto sobre Bienes Inmuebles, tales como base gravable, tarifas aplicables, contribuyentes sujetos al impuesto, valores catastrales y sus actualizaciones, periodo fiscal del impuesto, sanciones, multas, recargos, etc.

3.3 CÓDIGO CIVIL: LIBRO II; CAPÍTULO I; Artículos 602 al 604.

Después de la Constitución de la República, el Código Civil es la herramienta legal de mayor trascendencia e importancia para el catastro, ya que sienta las bases conceptuales y jurídicas sobre aspectos medulares para el catastro como: los bienes y su dominio, posesión uso y goce; las varias clases de bienes; las cosas corporales; y los bienes nacionales. Es por ello que de este Código se extraen artículos fundamentales directamente referidos a dicha temática.

Artículo 602.- Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fondos.

Artículo 603.- Las plantas son inmuebles, mientras adhieren al suelo por sus raíces, a menos que estén en macetas o cajones que puedan transportarse de un lugar a otro.

Artículo 604.- Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento. Tales son, por ejemplo:

- Las losas de un pavimento.
- Los tubos de las cañerías.
- Los utensilios de labranza o minería y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por su dueño.
- Los abonos que en ella y destinados por el dueño de la finca a mejorarla.
- Las prensas, calderas, cubos, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y pertenecen al dueño de éste.
- Los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas y cualesquiera otros vivares, con tal que éstos se adhieran al suelo, o sean parte del suelo mismo o de un edificio.

3.4 LEY DE PROPIEDAD: (Decreto No. 82-2004 de 29 de junio de 2004); artículos 24 al 59 y 62.

Esta Ley dio lugar a la derogación de la Ley de Catastro de 1980. Su importancia es que integra al Catastro como uno de los componentes vitales del Instituto de la Propiedad, con funciones complementarias con el Registro de la Propiedad Inmueble. En el Titular Territorial, Referido al Registro y del Catastro, se definen las funciones de ambas entidades institucionales:

Artículo 24.- En materia de registro y catastro el Instituto de la Propiedad (IP) desarrollará, por medio de las Direcciones Generales que se creen al efecto, las funciones siguientes:

1. Crear, desarrollar y administrar un sistema nacional de información territorial en materia de propiedad;
2. Coordinar y desarrollar el sistema cartográfico del país;

3. Certificar las inscripciones registrales y las situaciones catastrales;
4. Coordinar sus actuaciones con las entidades nacionales, o municipales relacionados con el ordenamiento territorial;
5. Establecer convenios con entes nacionales, municipales privados en cuanto al suministro de servicios catastrales y a mantenimiento del catastro nacional;
6. Registrar, geo referenciar y mantener actualizado el sistema de información registro catastral, los límites de las zonas urbanas rurales municipales, zonas rurales agrícolas y forestales patrimonio histórico y de la humanidad, zonas protegidas área de reserva áreas con servidumbres ecológicas, zonas costeras zonas marítimas, cayos manglares, zonas de riesgos y otra delimitaciones que conllevan afectaciones legales de uso de dominio;
7. Autorizar, definir efectuar, verificar, homologar o convalidar los proyectos sistemas, técnicas, métodos estudios y trabajo catastrales que se efectúan o pretendan efectuar en zonas de territorio de la República.
8. Elaborar y autorizar los formularios o formatos que se utilizarán para documentar los actos, contratos y demás actuaciones que deban inscribirse en los registros;
9. Efectuar la declaración oficial de zona o área territorial que será objeto de actividades de levantamiento registro catastral, su cierre, y la declaratoria oficial y definitiva de zona o área territorial que será objeto de actividades de levantamiento de registro catastral, su cierre y su declaratoria oficial y definitiva de zona o área territorial catastrada con todos sus efectos, y;
10. Llevar, mantener, actualizar y operar los registros y catastro haciendo uso de las técnicas y sistemas conforme a los avances metodológicos y tecnológicos estén disponibles y sean adecuados para la obtención, procesamiento, identificación inscripción, nomenclatura, resguardo y conservación de la información que aseguren la prestación óptima de sus servicios.

4. ESTRATEGIA

La Agencia de Desarrollo Internacional de los Estados Unidos de América (USAID) ha implementado el Programa de Gobernabilidad Local Transparente y Entrega de Servicios Mejorada USAID|NEXOS, cuyo objetivo es fortalecer la democracia en aproximadamente 45 municipios del país mediante el incremento de la satisfacción ciudadana, promoviendo su participación en la prestación de servicios locales bajo una gestión descentralizada que resulte en su entrega mejorada y en gobiernos locales más responsables y transparentes.

Para lograr el objetivo el Programa desarrolla actividades en tres líneas estratégicas:

1. Incremento de la participación de la sociedad civil para mejorar la entrega de los servicios locales.
2. Fortalecimiento de la capacidad institucional local para la entrega de servicios provistos bajo una gestión descentralizada; y,
3. Fortalecimiento de las estructuras y sistemas a nivel nacional y sub-nacional para implementar las reformas relacionadas con la entrega de servicios.

Como estrategia para fortalecer la capacidad institucional local para la gestión y entrega de servicios mejorados, el Programa ha subcontratado a Mancomunidades seleccionadas, para implementar el componente municipal de los Programas de Asistencia Técnica diseñados conforme a las necesidades identificadas en el diagnóstico elaborado para cada municipio.

Dentro del Plan de Asistencia de las Mancomunidades del Programa USAID|NEXOS, se incluyen actividades de asistencia para el fortalecimiento de las unidades administrativas encargadas de la administración catastral de las municipalidades beneficiarias del Programa y pertenecientes a estas mancomunidades.

Al respecto el Programa ha definido como una de las prioridades apoyar a las municipalidades meta para que puedan elaborar el nuevo catálogo de valores que deberá entrar en vigencia a partir del año 2015, para así dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley de Municipalidades, en el sentido que para los años terminados en cero (0) o en cinco (5), pueda ser ajustado en implementado en el quinquenio 2015-2020.

La presente guía presenta todo el proceso técnico y metodológico que deberá llevarse a cabo en las municipalidades para la determinación de los nuevos valores catastrales y que puedan ser recopilados en un documento de carácter oficial una vez que haya sido convenientemente concertado y aprobado, para su puesta en vigencia.

5. ACTIVIDADES DE ASISTENCIA

5.1 Determinación de Valores Catastrales de Tierra Urbana

Para realizar el proceso de reavalúo catastral se requiere de la actualización de los catálogos de valores catastrales, donde se tendrá que realizar las siguientes actividades:

a. Actualización del valor de la tierra urbana.

Metodología y estrategia a desarrollar.

- Investigación de compraventa de inmuebles, registrados en los últimos 5 años, dentro del área urbana. (se deberá tomar una buena muestra hasta cubrir el área de influencia donde se pretende actualizar el valor de la tierra). Se deberá visitar el registro de la propiedad del departamento donde se esté trabajando,

con el fin de realizar el tracto sucesivo de las compraventas que se hayan investigado para realizar el ajuste respectivo de los valores de transacción de las mismas.

- Toda la información se registrará en los formatos oficiales que ha venido utilizando el catastro nacional, adicionalmente se dejarán registros municipales en libros columnares, con los datos de compraventas investigadas en el registro de la propiedad al igual que el registro de documentos privados que contengan datos de transacciones de venta de terrenos urbanos.
- Actualización de la cartografía urbana (elaboración del nuevo mapa de valores).

Paso 1**Investigación y recolección de información.**

Consiste en investigar en campo las compraventas efectuadas entre particulares en los últimos cinco años y recoger la información de los montos totales de las transacciones realizadas, el área del terreno y su ubicación.

Para realizar esta investigación, lo primero que se debe verificar es si se tiene a la disposición, la cartografía que cubre la parte urbana de las localidades donde se realizará el estudio.

Sobre ella se definirán las zonas o sectores que serán sujeto de análisis. Con esta planificación ya definida, se preparan los formatos de encuestas de compraventas y una vez instruido el personal que se encargará de llevar a cabo el levantamiento de la información, se les asignan los sectores, y se desplazan a los lugares de trabajo procediendo a trabajar en la investigación de las transacciones que se hayan efectuados en los diferentes inmuebles que han sido ofrecidos en venta y/o que estén en proceso de negociaciones. Esta acción se realizará continuamente hasta cubrir la totalidad del área de influencia donde se realizará el estudio catastral.

En el proceso de investigación se realizan entrevistas con las diferentes personas que han participado en las ventas de inmuebles, a quienes se les solicita brindar la información del proceso de negociaciones de dichos inmuebles y la confiabilidad de la misma, una vez obtenida la información se llena la ficha o formato de encuesta confirmando la fuente de información, donde se registra la ubicación exacta del inmueble y los datos requeridos para desarrollar dicha labor.

Paso 2**Organización, registro e interpretación de información.**

Organizar la información recabada en campo que puede ser por clave catastral, registrar los datos en el formato respectivo e interpretar la confiabilidad de la información recabada en función que pueden haber compraventas con montos especulativos, que no reflejan la verdadera oferta y demanda del mercado.

Con la información ya centralizada se procede a revisar los datos principales de las encuestas, donde se revisan los montos de las transacciones efectuadas, área del terreno, amenidades, dotación de los servicios públicos, la valoración por separado de las mejoras si las hubiera. Ya con todos estos datos analizados, se procede a llenar los formatos de tabulación de datos, donde se determina cuáles compraventas serán útiles para la determinación del valor de la tierra urbana, por lo general se seleccionan las que guardan una relación entre sí con un comportamiento gradual ascendente y las que quedan fuera de tendencia se eliminan del sistema de análisis.

Con este análisis se logra ponderar los valores, obteniendo como resultado el promedio geométrico ajustado.

Este promedio geométrico se convierte en el factor de ajuste que afectará los valores de la tierra plasmados en el estudio anterior realizado por las municipalidades y que ya está en su periodo de caducidad de acuerdo al periodo del quinquenio para el cual fue elaborado dicho estudio.

Paso 3**Mapeo de los valores de tierra urbana**

Es el proceso de colocar en un mapa a escala conveniente los valores por metro cuadrado de cada predio en frente de la calle respectiva, derivado del método comparativo los valores de las compraventas investigadas.

Con el análisis de las compraventas efectuadas y las que fueron determinantes para obtener el promedio geométrico, el cual a partir de ese momento se convierte en un factor de ajuste, que afectará cada uno de los valores de la tierra urbana diseminados en los diferentes sectores del área sujeta a análisis.

Para finalizar con esta actividad se requiere de tener la cartografía urbana actualizada, principalmente el mapa de valores que ya está en el periodo de caducidad, cada valor de tierra que contiene este mapa es afectado por el factor de ajuste, el cual consiste en realizar una operación

matemática, multiplicando cada valor por el factor de ajuste hasta terminar con el último dato que contiene el mapa de valores de la tierra urbana, de esta manera ya queda actualizado el nuevo mapa de valores catastrales, que será aplicado en el próximo quinquenio.

Producto final.

Con los datos ajustados se elaborará el mapa de valores de la tierra urbana teniendo como unidad de medida el metro cuadrado de tierra, y el valor asignado se expresará en lempiras, como moneda oficial del país.

Detalle de actividades a desarrollar para la determinación de los valores de la tierra urbana.

No	Actividades	Insumos	Recurso humano	Productos o Resultados
01	Estudio y análisis de compraventas efectuadas en los últimos cinco años según escrituras de traspasos que tenga la oficina del catastro municipal.	Formatos de compraventas en limpio. Clasificación de escrituras con clave catastral	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Compraventas levantadas de los últimos cinco años con clave catastral. Investigación directa del valor de la tierra local del sector.
02	Visitas al Registro de la Propiedad y en los sectores donde no se encuentre información de compraventas.	Formatos de compraventas llenas clasificadas por tomo registral. Formatos de compraventas analizadas directamente en campo, sin datos registrales.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Personal temporal con conocimiento en levantamiento de encuestas.	Revisión de antecedentes e incremento de las últimas transacciones de compraventas de terrenos efectuadas en los últimos cinco años dentro del municipio.
03	Determinación de los valores de la tierra urbana	Mapas catastrales de la zona, programa CAD.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Elaboración de los mapas de valores de la tierra.

b. Edificaciones típicas:

Metodología y estrategia a desarrollar.

- Investigación de los costos de materiales de construcción.
- Investigación de costos de mano de obra.
- Tabulación de datos para determinar el costo por metro cuadrado de construcción de cada edificación típica y detalles adicional.
- Revisión de los resultados de cálculo en el formato determinado.
- Impresión de las tablas de edificaciones típicas y detalles adicionales con los costos por metro cuadrado de construcción.
- Revisión final y ajustes de los productos salientes del formato de análisis y determinación del costo de materiales de construcción de las edificaciones y detalles adicionales.

Paso I

Identificación y valoración de edificaciones típicas

Es la valoración de las mejoras mediante el manual de valuación de propiedades en función de las edificaciones que tienen la misma clasificación por su uso, clase y calidad.

Para proceder a la investigación de la revalorización de las edificaciones típicas de cada municipio lo primero que se realiza es un diagnóstico rápido de las edificaciones existentes en el área de estudio tanto en el área urbana como en el área rural, tomando como punto de partida el catálogo de edificaciones existente en la oficina del catastro municipal, consultando con el personal técnico qué tipos de edificaciones existen en la actualidad en el área perimetral del municipio.

Con el diagnóstico realizado se realiza la lista de las edificaciones típicas que serán sometidas al análisis de actualización de los costos de construcción, desarrollando las siguientes actividades:

a) Criterios para la identificación de edificaciones típicas urbanas y rurales, según uso clase y calidad de los materiales.

Los criterios se establecen considerando que al comparar una edificación con otra tenga los mismos materiales de construcción, que sean del mismo uso y de los mismos acabados.

En el estudio se consideran las edificaciones que su diseño obedece para los diferentes usos, los que se clasifican para uso habitacional, comercial, apartamentos, bodegas, oficinas, fábricas. Estas edificaciones se localizan de forma generalizada y agrupadas en las áreas urbanas y de igual manera se pueden presentar en el área rural.

En el sector rural se identifican las edificaciones que su diseño está orientado para el uso de porquerizas, establos, comederos, ranchos de tabaco y galeras para pollos.

b) Cotización de los materiales de construcción de las edificaciones típicas.

Es investigar los precios unitarios de los materiales de construcción.

Las cotizaciones de los materiales de construcción se realizan en el mercado local por lo general en las ferreterías, fábricas de bloques de concreto, fábricas de ladrillo, fábricas de tejas, y adoberas.

Existen más de cuatrocientos materiales que se requieren para realizar el estudio, por lo que se hace necesario realizar varias cotizaciones en los otros mercados más cercanos, y cuando no se

logra obtener la información en este medio, se recurre a complementar la información con el boletín de materiales de construcción, que publica trimestralmente la Cámara de la Construcción como último recurso.

c) Organización, verificación y tabulación de la información.

Es organizar la información recabada en las ferreterías de los precios de los materiales y tabularlas en el formato respectivo, revisar las unidades de medida y realizar el control de calidad respectivo.

Por lo general se cotizan los mismos materiales de construcción en todas las ferreterías existentes en el municipio, con el fin de establecer dos cosas: una es tener el valor promedio de los materiales y la otra lograr obtener la cotización de todos los materiales requeridos por las edificaciones típicas o modelos.

Una vez centralizada toda la información se procede a tabular la información, verificando que no falte ningún material que pueda afectar el proceso de tabulación y salida de datos.

d) Revisión de los valores de las edificaciones típicas con sus respectivos costos unitarios.

Es realizar un control de calidad a las tablas de valores unitarios de construcción y detalles adicionales.

Cuando toda la actividad de registro de datos a concluido, se procede a realizar un control de calidad a la salida de datos donde es muy común

que varias fórmulas de los formatos no se ligen por lo tanto, se obtienen datos erróneos, que hay que corregir de inmediato, debido a que cada edificación típica tiene un crecimiento ascendente en el costo por metro cuadrado de construcción de acuerdo a su uso, clase de materiales y calidad.

En esta fase se trabaja con mucha cautela por el simple hecho que cada edificación típica tiene sus propios materiales de construcción, rendimientos y cantidades de obra.

e) Elaboración del catálogo de valores unitarios de las edificaciones típicas para la zona urbana y rural.

Es la elaboración final del catálogo de valores por metro cuadrado de las edificaciones por su uso clase y calidad.

Esta etapa del estudio es la culminación de las actividades relacionadas con la elaboración del estudio de los valores catastrales que definen el nuevo valor de cada edificación típica o modelo, las cuales se pueden dar tanto en el área urbana como en el área rural y éstas a la vez se agrupan en un solo documento conocido como catálogo de valores de las edificaciones típicas.

Resultado final esperado: actualización de los costos por metro cuadrado de construcción de las edificaciones típicas.

El resultado final se puede asociar a nivel de mancomunidad, según sea el mercado local de abastecimiento de los materiales de construcción y la similitud de los costos de mano de obra.

Detalle de actividades a desarrollar para la elaboración del catálogo de costos unitarios de las edificaciones típicas, detalles adicionales y costos unitarios.

No	Actividades	Insumos	Recurso humano	Productos o Resultados
01	Levantamiento de cotizaciones de materiales de construcción en las ferreterías del mercado local.	Formatos en limpio de cotización de materiales de construcción.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Personal temporal con conocimiento en levantamiento de encuestas.	Cotizaciones de los materiales de construcción en las ferreterías, proveedores del mercado local y la tabulación de la información recabada.
02	Cotización de mano de obra local, especializada, peones y maquinaria.	Formatos en limpio de cotización de mano de obra.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Personal temporal con conocimiento en levantamiento de encuestas.	Recopilación de la información de las cotizaciones y tabulación de la información requerida.
03	Elaboración, revisión, centralización y tabulación de la información levantada.	Formato para la tabulación de información recabada, conteniendo rendimientos de construcción de cada una de las edificaciones típicas, detalles adicionales.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Tabulación y elaboración de las tablas de valores de las edificaciones típicas.
04	Revisión de los valores de cada una de las edificaciones típicas desarrolladas.	Formato lleno con la información recabada, revisadas las edificaciones típicas, detalles adicionales y costos unitarios.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Depuración de los valores de cada edificación típica de acuerdo al Uso y la Calidad.
05	Definición y redacción del documento final.	Formato lleno con la información recabada, revisada y aprobada por el consultor.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Elaboración del Catálogo de valores de las edificaciones típicas y detalles adicionales, para ser aplicadas por el catastro, en el avalúo de los inmuebles urbanos y rurales.

5.2 Determinación de valores catastrales de tierra en el área rural

Las tierras rurales se pueden valorar por el mismo método de las tierras urbanas con base en las compraventas y es lo más usado, también se puede hacer la valoración mediante la elaboración de un estudio de uso del suelo, esto refleja la capacidad

agrológica del suelo. El campesino por experiencia sabe identificar, aunque de manera empírica, la capacidad agrológica del suelo; la información de valor proporcionada por los dueños de la tierra y vecinos es muy confiable cuando es veraz, porque la gente en los pueblos sabe cuánto vale la tierra. Los valores rurales se establecen por aldea o por caserío y se expresan en hectáreas o manzanas.

a) **Actualización de los valores de la tierra rural:**

Estos se determinarán mediante la investigación de las últimas compraventas que se hayan registrado en los últimos 5 años, teniendo como unidad de medida el costo unitario por hectárea.

Metodología y estrategia a desarrollar.

Paso 1
Investigación y recolección de información.

Se investigará en campo la información de los valores de la tierra rural, con los pobladores de cada lugar y se verificará las condiciones de relieve del terreno.

Para determinar el valor de la tierra rural se requiere del proceso investigativo de las transacciones de compraventas de tierras que se hayan efectuado en los últimos cinco años, lo cual consiste en realizar visitas programadas a las diferentes aldeas, con el fin de entrevistar a las personas que hayan tenido participación en dichas transacciones el cual puede ser el vendedor o el comprador; donde se necesita obtener la veracidad de las transacciones comerciales. Este proceso por lo general se realiza por cada aldea que tiene el municipio, hasta concluir el proceso de investigación y llenado de los formatos de encuestas preparados para tal fin.

Paso 2
Determinación de los valores de la tierra rural por capacidad agrológica.

Es verificar en campo la capacidad productiva del suelo de acuerdo al uso actual de la tierra y el uso potencial si se cuenta con un estudio de suelos.

Paso 3
Mapeo de los valores de la tierra rural.

Significa colocar en un mapa de suelos si la municipalidad cuenta los valores de la tierra o hace un listado por aldea de los valores de la tierra rural.

Los resultados de las encuestas levantadas del valor de las transacciones de las tierras rurales, se promedian y se fija el valor por cada aldea de acuerdo al mapa político del municipio y teniendo como base el mapa digital de Honduras. Se procede a identificar cada municipio y sus aldeas, a las cuales se les asigna el valor de la tierra por hectárea de acuerdo a la información proporcionada por sus habitantes.

Paso 4
Elaboración de tabla de valores de la tierra rural por clase

Es hacer la tabla de valores de la tierra rural por la capacidad agrológica del suelo.

Actividades puntuales a realizar durante el proceso de la determinación de los costos unitarios del valor de la tierra rural.

No	Actividad	Insumos	Recurso humano	Producto o resultado
01	Investigación de compraventas por capacidad agrológica (visitas de todos los sectores del municipio).	Formatos de investigación de compraventas de campo.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Personal temporal con conocimiento en levantamiento de encuestas.	Zonificación de los valores de la tierra Rural.
02	Ajuste de compraventas y visitas al registro de la propiedad Inmobiliaria.	Formatos en limpio de análisis de compraventas. Clasificación de formatos de compraventas por tomos registrales.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Determinación de los valores de la tierra rural del municipio por capacidad agrológica (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX).
03	Elaboración de mapa zonificado.	Hojas cartográficas del municipio, programa CAD.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Definición del mapa de valores de la tierra rural.
04	Elaboración de tablas.	Formatos compraventas llenas y clasificadas por localidad.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Tabulación y elaboración de las tablas de valores de la tierra Rural por clase.

b) Valores de cultivos permanentes.

Estos se determinan mediante las investigaciones que se realicen en las Agro Veterinarias de los costos unitarios de los diferentes insumos que se necesitan para plantar o cultivar una finca de cualquier tipo de cultivo permanente que se dé en la zona de los municipios para los cuales se les esté actualizando su catálogo de costos de cultivos permanentes, lo que incluye desde la preparación del suelo hasta obtener la plena producción de la planta considerada como cultivo permanente, los que producen más de una cosecha por año, de los cuales se pueden enumerar; café, caña de azúcar, cítricos, mango, aguacate, cacao, banano, plátano, pasto cultivado, etc.

Por cada cultivo permanente se elaborará una tabla de los factores de modificación por edad, para justipreciar el valor del cultivo, considerando el estado fitosanitario de la planta, factores de edad y factores de edad en el periodo de decrecimiento.

Resultado final:

Tablas de costos de cultivos permanentes actualizadas. (toda esta información queda tabulada en el catálogo de costos unitarios que se realice por municipio o a nivel mancomunado).

Actividades puntuales a realizar durante el proceso de la determinación de los costos unitarios del valor de los cultivos permanentes que existan en la zona, del municipio donde se esté trabajando.

No	Actividad	Insumos	Recurso humano	Producto o resultado
01	Investigación de los cultivos permanentes que se dan en la zona.	Investigaciones locales sobre las variedades de cultivos permanentes existentes en los sectores del municipio.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Personal temporal con conocimiento en levantamiento de encuestas.	Conocimiento de los cultivos permanentes a investigar rendimientos y valores.
02	Cotización de los insumos agrícolas para hacer crecer y producir los cultivos permanentes que se dan en la zona.	Formatos de rendimientos de cultivos.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Personal temporal con conocimiento en levantamiento de encuestas.	Recopilación de los costos unitarios de los insumos agrícolas requeridos.
03	Cotización de los salarios de mano de obra y peones en el sector rural.	Formatos de rendimientos de cultivos.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Personal temporal con conocimiento en levantamiento de encuestas.	Determinación de los costos de mano de obra y jornal diario en el sector rural.
04	Revisión de los rendimientos de cada cultivo permanente.	Formatos de rendimientos de cultivos.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Tabulación y determinación del valor de cada cultivo permanente que se dé en el municipio beneficiado con el estudio del valor de los cultivos permanentes.
05	Elaboración de tablas.	Formatos llenos de rendimientos de cultivos permanentes que se producen en la zona.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Elaboración de tablas de valores de cultivos permanentes, factores de modificación por edad y por decrecimiento.

5.3 Elaboración del catálogo de valores

Es la elaboración del manual o catálogo de valores con todos los componentes de los Bienes Inmuebles que establecen los artículos 604 y 605 del código civil como son tierra edificaciones, cultivos permanentes y maquinaria adherida al suelo.

5.4 Aprobación del catálogo de valores el municipio

Es la decisión que toma la corporación municipal de aprobar o improbar el estudio de valores catastrales.

El estudio de los valores catastrales debe ser aprobado para poder tener vigencia de acuerdo al artículo 25 y 65 de la Ley de Municipalidades, lo cual consiste en la presentación del nuevo catálogo de valores catastrales, el cual es presentado ante la Corporación Municipal, a quienes se les da a conocer la metodología aplicada para la elaboración de dicho estudio. Una vez analizada cada una de sus partes y hechas las enmiendas necesarias se somete a votación ante los miembros de la Corporación, quienes tienen la facultad de aprobar y cumplir con el primer requisito de Ley.

6. CONCERTACIÓN DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO

La concertación de valores es un diálogo de la Corporación Municipal con los diferentes sectores de la población mediante cualquier mecanismo, pueden ser estos; patronatos, cámaras de comercio, sectores organizados por rubro o cualquier otro y establecen un consenso para la aplicación del cobro del impuesto de Bienes Inmuebles según el catálogo de valores elaborado y aprobado.

Este es el proceso más difícil de realizar; se deberá tener la destreza y el conocimiento del tema catastral para poder iniciar la socialización de los nuevos valores catastrales, que entrarán en vigencia en el próximo quinquenio.

Actividades a realizar:

Se deberá realizar una muestra no menor al 20% de la base catastral municipal, con el fin de medir el impacto de los nuevos valores catastrales, lo que incluye valorar estos inmuebles y poder determinar los porcentajes a negociar con los sectores organizados de cada municipio.

Se trabajará con las corporaciones municipales previo al inicio de las concertaciones para que puedan conocer del proceso de actualización que se ha realizado, de la misma forma se invitará a la Sociedad Civil para que comiencen a conocer del proceso, si esto se lleva a cabo se garantiza la concertación.

No	Actividades	Insumos	Recurso humano	Productos o resultados
01	Dar a conocer a la corporación municipal la creación del nuevo catálogo de valores catastrales y su aprobación.	Documento completo del catálogo de valores catastrales del municipio.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Comisión municipal de trabajo del proceso de catastro	Nombramiento de la comisión municipal para el acompañamiento del proceso de concertación de los nuevos valores catastrales.
02	Análisis de la base de contribuyentes y los valores catastrales anteriores y el nuevo estudio (la revisión mínima del 10% de la base catastral).	Catálogo de valores catastrales anterior al nuevo catálogo realizado, con los porcentajes de incremento ya realizados.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Comisión municipal de trabajo del proceso de catastro	Establecer el porcentaje de incremento del nuevo catálogo de valores catastrales.
03	Trabajo de inducción de la elaboración del catálogo de valores catastrales a la comisión nombrada por la corporación municipal.	Presentación audiovisual auxiliado con data show.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Conocimiento y socialización con la comisión nombrada para el proceso de concertación con los sectores organizados del municipio.
04	Trabajo de inducción sobre la elaboración del catálogo de valores catastrales a los sectores organizados del municipio.	Presentación audiovisual auxiliado con data show.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Comisión municipal de trabajo del proceso de catastro.	Conocimiento del origen de los valores catastrales por parte de los sectores organizados del municipio e informar de los avances a los miembros de la corporación municipal.
05	Reunión con la corporación municipal para crear el acuerdo de convocatoria para la reunión de cabildo abierto.	Ley de municipalidades y redacción de la invitación a todos los sectores organizados del municipio.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Comisión municipal de trabajo del proceso de catastro.	Oficialización de la fecha en que se llevará a cabo la sesión de cabildo abierto con los sectores organizados del municipio para concertar los nuevos valores catastrales y definir las estrategias a seguir.
06	Elaboración de formatos en Power Point para realizar la presentación el día de la concertación.	Presentación audiovisual auxiliado con data show.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal.	Presentación elaborada con la comisión nombrada por la corporación municipal.

07	Cabildo abierto.	Presentación audiovisual auxiliado con data show, listados de asistencia, lápices tinta y tableros porta papeles.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Comisión municipal de trabajo del proceso de catastro.	Presentación a la asamblea que asista, explicación y llamado a los representantes para que aprueben o desaprueben los nuevos valores catastrales, elaboración y firma del acta por los sectores presentes.
08	Reunión con la corporación municipal para la Ratificación del acta levantada en cabildo abierto con los sectores organizados del municipio.	Borrador de los acuerdos obtenidos con los sectores organizados del municipio, para redactar el acta final.	Personal técnico de la unidad de catastro municipal. Comisión municipal de trabajo del proceso de catastro.	Entrega del documento final con las recomendaciones para su aplicación en el próximo quinquenio.

Resultado final

La concertación de los valores catastrales es un proceso que la municipalidad puede desarrollar de la manera que más lo estime conveniente y en esencia es consultar con la población o ponerse de acuerdo en los porcentajes a aplicar en función de impuesto o neto gravable obtenido de hacer los cálculos de los nuevos valores que refleja el estudio realizado. La población regularmente solo quiere saber cuánto paga actualmente de impuestos y cuanto pagará con los nuevos valores. Esto debe quedar en el acta respectiva que elabora el secretario municipal y es firmado por los líderes comunales y de otros sectores participantes.

Aprobación del nuevo catálogo de valores catastrales urbanos y rurales por la sociedad civil.

Elaboración del acta municipal donde de forma clara se determinen los porcentajes aprobados por la Sociedad Civil, donde firmaran todas las partes involucradas.

El estudio deberá estar elaborado para ser incluido en el presupuesto del próximo año, deberá estar concluido 90 días antes de la aprobación del presupuesto del año 2015.

7. GLOSARIO DE TÉRMINOS

ACCESO: Es el tipo de camino, calle o carretera al que tenga opción de salida una propiedad o un predio.

CALIDAD: Es el nivel de acabado y de detalles con cuenta una edificación, entre más alta es la calidad es que posee acabados más finos la edificación. .

CAPACIDAD AGROLÓGICA: Es la capacidad productiva que tiene un suelo para cualquier tipo de cultivo.

CARTOGRAFÍA: Ciencia que tiene por objeto el estudio de mapas.

CLASE: Es el tipo de material con que fue construida una edificación, para el caso madera, bloque o ladrillo rafón o adobe o bahareque etc.

COSTO DE REEMPLAZO: Es lo que cuesta construir una edificación en el momento actual, con los precios actuales de los materiales de construcción.

CULTIVO PERMANENTE: Son los tipos de cultivo que permanecen adheridos al suelo por mucho tiempo.

DEPRECIACIÓN: Es el deterioro que sufre un bien con el tiempo y el uso.

FACTOR DE MODIFICACIÓN: Son opciones que se manejan para establecer y cambiar los valores de propiedad al criterio de justiprecio, ejemplo (el agua, el acceso, la ubicación y la topografía.)

HECTÁREA: Unidad de medida de terrenos rurales equivale a 10,000M².

INMUEBLE: Se refiere a algo que no se mueve, que permanece estático ejemplo la tierra y las edificaciones.

MANO DE OBRA: Es el requerimiento de recurso humano que se necesita para realizar una labor de infraestructura o de trabajo agrícola.

MANZANA: Unidad de medida de tierra rural equivale a 6972.25 M² y 10,000 V².

MAPA: Representación gráfica de un sector de la superficie terrestre.

METRO: Unidad de medida del sistema métrico decimal y también unidad de medida más usada para los terrenos urbanos en Honduras, equivale a 100 cm.

PERÍMETRO URBANO: Es el espacio territorial delimitado por acuerdo del poder ejecutivo antes de la vigencia de la ley y donde la municipalidad haya ejercido actos administrativos de carácter urbano.

PERÍMETRO RURAL: Es el espacio territorial excedente del área urbana dentro del término municipal.

PLUSVALÍA: Es el incremento de valor que sufre un bien por diferentes circunstancias.

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: se refiere al uso, clase y calidad de una edificación.

TOPOGRAFÍA: Son las características de relieve con que cuenta una propiedad y puede ser plano, ondulado y quebrado.

USO DE EDIFICACIÓN: Es la utilidad que se le da a una edificación ejemplo, habitacional, comercial, oficina etc.

USO DEL SUELO: Es la utilidad que se le da a la tierra en un determinado espacio territorial.

VARA: Unidad de medida urbana, equivale a 83.5 cm.

VALOR CONCERTADO: Es el valor del impuesto de Bienes Inmuebles a pagar que la Corporación Municipal acuerda con la población.

VALOR DE MERCADO: Es el costo reciente al que se vende o compra un inmueble entre particulares, es decir es el costo que determina la oferta y la demanda.

8. ANEXOS

BOLETA PARA LA INVESTIGACIÓN DE COMPRAVENTAS

MUNICIPIO:

ALDEA:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN ANÁLISIS		AMENIDADES		
COMUNIDAD:		AGUA		CALLE
MAPA:		LUZ		ALC. SAN.
BLOQUE:		TELÉFONO		ESQUINA
DATOS DE LA COMPRAVENTA				
COSTO UNITARIO POR M2.	TIPO DE DOCUMENTO:	PÚ B.	PRIV.	
	VENDEDOR:			
LPS.	COMPRADOR:			
	FECHA DE LA TRANSACCIÓN:			
	VALOR TOTAL DE LA TRANSACCIÓN:			
	UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN DOCUMENTO:	M2		
	AREA SEGÚN DOCUMENTO:	M2		
	AREA EN M2:	M2		
	DATOS REGISTRALES		T	F
	TIPO DE TRADENTES:			
VALOR APLICABLE	SÍ	PERSONA NATURAL:	X	
		PERSONA JURÍDICA:		
POLÍGONO DE LA PARCELA				

CAFÉ

COSTO / HECTÁREA DE TIERRA CULTIVADA

INSUMOS:				FECHA:	
No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	SUB - TOTAL
1	Semilla	libra	6	0.00	0.00
2	Fertilizante (fórmula)	qq	1	0.00	0.00
3	Urea 46%	qq	1	0.00	0.00
4	Foliar	litro	1	0.00	0.00
5	Insec tícida al suelo	litro	21.5	0.00	0.00
6	Insecticida al follaje	litro	0.75	0.00	0.00
7	Fungicida	kilo	0.75	0.00	0.00
8	Materiales	bolsas	5,000	0.00	0.00
				TOTAL:	0.00

SEMILLERO

MANO DE OBRA:					
No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	SUB - TOTAL
1	Chapeo y limpieza	d / h	1	0.00	0.00
2	Elaboración del semillero	d / h	1	0.00	0.00
3	Desinfección del semillero	d / h	1	0.00	0.00
4	Aplic. insecticida + fungicida	d / h	1	0.00	0.00
5	Riego	d / h	30	0.00	0.00
				TOTAL:	0.00

VIVERO

MANO DE OBRA:					
No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	SUB - TOTAL
1	Chapeo y limpieza	d / h	2	0.00	0.00
2	Recolección de basura	d / h	1.5	0.00	0.00
3	Trazo y estacado	d / h	3.5	0.00	0.00
4	Preparación de tierra	d / h	7	0.00	0.00
5	Cernido de tierra	d / h	5	0.00	0.00
6	Llenado de bolsas	d / h	32	0.00	0.00
7	Alineamiento de bolsas	d / h	6	0.00	0.00
8	Trasplante de chapola	d / h	5	0.00	0.00
9	Construcción de sombras	d / h	6	0.00	0.00
10	Aplicación de fertilizantes	d / h	4.5	0.00	0.00
11	Aplic. de insecticida + fungicida	d / h	4.5	0.00	0.00
12	Control de malezas	d / h	10	0.00	0.00
13	Riego	d / h	30	0.00	0.00
				TOTAL:	0.00

ESTABLECIMIENTO DE SOMBRA TEMPORAL

MANO DE OBRA:

NO.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT	SUB - TOTAL
1	Chapeo y limpieza	d / h	10	0.00	0.00
2	Trazo	d / h	3	0.00	0.00
3	Ahoyadura	d / h	7.5	0.00	0.00
4	Acarreo de rizoma	d / h	7.5	0.00	0.00
5	Siembra	d / h	4	0.00	0.00
				TOTAL:	0.00

TRASPLANTE

MANO DE OBRA:

NO.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	SUB - TOTAL
1	Chapeo y limpieza	d / h	29	0.00	0.00
2	Trazo	d / h	9	0.00	0.00
3	Ahoyadura	d / h	22	0.00	0.00
4	Acarreo de plantas	d / h	11	0.00	0.00
5	Siembra	d / h	18	0.00	0.00
				TOTAL:	0.00

CAFÉ

CUADRO RESUMEN DE LOS COSTOS

1	INSUMOS	0.00
2	MANO DE OBRA SEMILLERO	0.00
3	MANO DE OBRA VIVERO	0.00
4	INSUMOS PLANTACIÓN	0.00
5	MANO DE OBRA SOMBRA TEMPORAL	0.00
6	MANO DE OBRA TRASPLANTE	0.00
COSTO TOTAL / HECTÁREA DE TIERRA CULTIVADA		LPS. 0.00

**SISTEMA SEMI - TECNIFICADO
COSTO / HECTÁREA DE TIERRA CULTIVADA**

INSUMOS:

NO.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	SUB - TOTAL
1	Semilla	kilo	30	-	-
2	Fórmula	qq	3	-	-
3	Herbicidas (2.4 D)	galón	0.7	-	-
4	Insecticida	libra	4	-	-
				TOTAL:	-

MANO DE OBRA:

NO.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	SUB - TOTAL
1	Chapeo de Terreno	d / h	15	-	-
2	Quema de Terreno	d / h	4	-	-
3	Siembra	d / h	5	-	-
4	Riego	d / h	20	-	-
5	Aplicación de Fertilizante	d / h	2	-	-
6	Aplicación de Herbicida	d / h	4	-	-
7	Limpia	d / h	4	-	-
8	Resiembra	d / h	2	-	-
				TOTAL:	-

CUADRO RESUMEN DE LOS COSTOS

INSUMOS		-
MANO DE OBRA		-
COSTO TOTAL / HECTÁREA DE TIERRA CULTIVADA	LPS.	-

9. ACRÓNIMOS Y SIGLAS

SDHJGD	Secretaría de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización
DGFM	Dirección General de Fortalecimiento Municipal
AMHON	Asociación de Municipios de Honduras
TSC	Tribunal Superior de Cuentas
DEC	Dirección Ejecutiva de Catastro
LM	Ley de Ordenamiento Territorial
LOT	Ley de Ordenamiento Territorial
TEFM	Técnico Especialista Financiero Mancomunidad
TECM	Técnico Especialista en Catastro de la Mancomunidad
UMA	Unidad Municipal Ambiental
OMM	Oficina Municipal de la Mujer
USAID NEXOS	Programa de Gobernabilidad Local Transparente y Entrega Mejorada de los Servicios
USAID	Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (por sus siglas en inglés)

10. BIBLIOGRAFÍA

1. MANUAL DE VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.
2. MANUAL DE VALUACIÓN CATASTRAL.
3. MANUAL DE ADMINISTRACIÓN CATASTRAL MUNICIPAL.
4. MANUAL DE LLENADO DE LA FICHA CATASTRAL URBANA.
5. MANUAL DE LLENADO DE LA FICHA CATASTRAL RURAL.
6. MANUAL DE DELINEACIÓN PREDIAL URBANA.
7. MANUAL DE DELINEACIÓN RURAL.
8. LEY DE MUNICIPALIDADES.
9. LEY DE SERVICIO CIVIL.
10. MANUAL DE COSTOS DE LA CÁMARA HONDUREÑA DE LA CONSTRUCCIÓN.