

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

EL SISTEMA DE MATRICULA FISCAL  
Y CUENTA CORRIENTE, SU FUNCIONAMIENTO



Y a los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central  
Guatemala, Septiembre de 1994

DL  
04  
T(1410)

**JUNTA DIRECTIVA  
DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES  
DE LA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
VOCAL I	Lic. Luis César López Permouth
VOCAL II	Lic. José Francisco De Mata Vela
VOCAL III	Lic. Roosevelt Guevara Padilla
VOCAL IV	Br. Erick Fernando Rosales Orizabal
VOCAL V	Br. Fredy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN  
TECNICO PROFESIONAL**

DECANO (en funciones)	Lic. Alfredo Bonatti Lazzari
EXAMINADOR	Lic. Carlos Estuardo Gálvez Barrios
EXAMINADOR	Lic. Carlos Rubén García Peláez
EXAMINADOR	Lic. Luis Haroldo Ramírez Urbina
SECRETARIO	Lic. Nery Roberto Muñoz

**NOTA:** "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis". (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

SERGIO ALVAREZ JARAMILLO

ABOGADO Y NOTARIO

5a. Avenida No. 7-03, Zona 1

Tel 710-333

RETALHULEU, GUATEMALA, C.



Retalhuleu, 16 de Agosto de 1994.-

2721-94

Señor Decano de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.  
Universidad de San Carlos de Guatemala.  
Ciudad Universitaria.-

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
SECRETARIA

18 AGO. 1994

RECIBIDO  
Ejec. 18 Agosto 1994  
OFICIAL

Señor Decano:

Me complace manifestar a usted, que cumpliendo con lo ordenado en providencia dictada por ese Despacho, asesoré el trabajo de tesis que presentara el Bachiller JULIO RECINOS CASTAÑEDA sobre "EL SISTEMA DE MATRICULA FISCAL Y CUENTA CORRIENTE. SU FUNCIONAMIENTO".-

Fué sumamente atinada e importante, la selección - que del tema hizo su autor Recinos Castañeda, porque su desarrollo y conclusiones, determinarán un beneficio incommensurable a los Abogados de recién ingreso y de consulta para los demás, - porque se amalgaman en un todo, la práctica que lo fundamenta y la doctrina que lo adorna, haciendo de dicha tesis una obra de - gran valor, de enfática dirección orientadora, y de un acopio - fácil de conocimiento.-

En el ejercicio notarial, la matricula fiscal en - sí, pudiera decirse que es el espíritu del tráfico inmobiliario y su sede un lugar que ningún profesional puede soslayar y por - eso el empeño puesto por el Bachiller Recinos Castañeda en su - elaboración, empleando un lenguaje natural y comprensible hacen de la misma tesis una obra útil, producto de muchos años de experiencias y privaciones suyas, de modo que considero que si reune los requisitos reglamentarios para ser aceptada para la graduación de su autor.-

Sin otro particular me suscribo del señor Decano - como su atento y seguro servidor.-

Lic.Sergio Ramón Alvarez Jaramillo.-

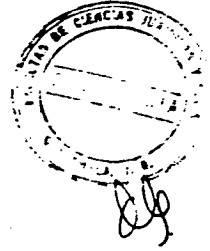


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 13  
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES,  
Guatemala, agosto diecinueve, de mil novecientos noventa y cuatro .

Atentamente pase al Licenciado JOSE GILDARDO ALVARADO HERRERA,  
para que proceda a revisar el trabajo de tesis del Bachiller  
JULIO RECINOS CASTAÑEDA y en su oportunidad emita el dictamen  
correspondiente.-----



LICENCIADO  
**José Gildardo Alvarado Herrera**  
ABOGADO Y NOTARIO

Oficina: Av Dolores 3-52 Zona 1  
Teléfono 720-124  
MAZATENANGO. SUCH.



3056-94

Mazatenango, 30 de Agosto de 1994.-

Señor Decano de la Facultad de  
Ciencias Jurídicas y Sociales-  
de la Universidad de San Carlos  
de Guatemala.  
Ciudad Universitaria."Guatemala!"

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES  
**SECRETARIA**

31 AGO. 1994

RECIBIDO  
Hoy a las 18:00 horas  
OFICIAL 50

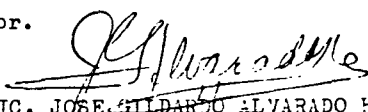
Señor Decano:

Tengo el agrado de rendir el dictámen correspondiente al -  
trabajo de tesis efectuado por el Bachiller JULIO RECINOS CAS  
TAÑEDA, cuya revisión me fue encomendada por parte de esa De-  
canatura.

La tesis del Bachiller Recinos Castañeda, es un trabajo que  
versa sobre "EL SISTEMA DE MATRICULA FISCAL Y CUENTA CORRIENTE.  
SU FUNCIONAMIENTO" en el cual puso dedicación y esfuerzo perso-  
nal en su investigación, a pesar de la faltade bibliografía, de  
sarrolló con amplitud los distintos tópicos que abarca el tema.

Considero que el trabajo del Bachiller Recinos Castañeda, lle  
na los requisitos reglamentarios, para ser admitido como tesis -  
de graduación profesional, razones por las cuales estimo que de-  
be ser aceptado y, consecuentemente aprobado.

Con todo respeto, me suscribo del señor Decano, como su aten  
to y deferente servidor.

  
LIC. JOSE GILDARDO ALVARADO HERRERA.  
Abogado y Notario.

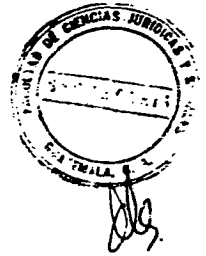
JOSE GILDARDO ALVARADO HERRERA  
Abogado y Notario

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 13  
Guatemala, Centroamérica



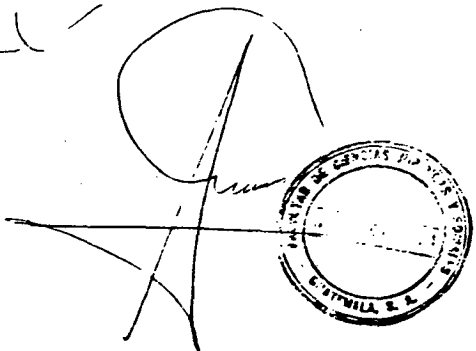
DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, septiembre dos, de mil novecientos noventicuatro. -----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del Bachiller JULIO RECINOS CASTANEDA intitulado "EL SISTEMA DE MATRICULA FISCAL Y CUENTA CORRIENTE, SU FUNCIONAMIENTO". Artículo 22 del Reglamento para Exámenes Técnico Profesionales y Público de Tesis.-

*[Handwritten signature]*



/ahg



ACTO QUE DEDICO:

AL SER SUPREMO:

A MIS PADRES:

Alfonso Recinos Castañeda  
A su memoria.  
Matilde Castañeda Vda. de Recinos  
Por su incommensurable amor, é  
infinita ternura.

A MIS HERMANOS:

Mercedes Elvira, Marcos Alfonso y  
Zandra, Francisco Anibal, Luis  
Alberto y Shený, Aura Matilde y  
Héctor, Ana María Yolanda y Oscar.  
Con Amor Fraternal.  
y a Marco Antonio y Turan Manuel,  
a vuestro recuerdo.

A MI FAMILIA:

Rubínés Reyes de Recinos  
Por su Apoyo y Comprensión  
Elvira Rubínés, Bernee Faranahitté  
y Julio César. Todo mi amor.

A LAS FAMILIAS:

Reyes Lucero y Figueroa Lucero  
Mis sinceros agradecimientos.

A MIS AMIGOS:

Su aprecio y Amistad.

Y ESPECIALMENTE:

A nuestra Alma Mater, y a la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y  
Sociales.

# INDICE

## CAPITULO I

### "MATRICULA FISCAL Y CUENTA CORRIENTE"

1.1. Definicion	1
1.2. Antecedentes	2
1.3. Clasificacion	3
1.4. Objetivos	4

## CAPITULO II

### "EL SISTEMA DE MATRICULA FISCAL Y DE CUENTA CORRIENTE USADO EN NUESTRO PAIS"

2.1. Origen	5
2.2. Fundamentos Legales	6
2.3. Estructura Organica	6
2.4. Funcionamiento	7

## CAPITULO III

### "GENERALIDADES SOBRE LA MATRICULA FISCAL Y LA CUENTA CORRIENTE"

3.1. Matricula Fiscal	7
3.1.1. Matriculas Afectas	8
3.1.2. Matriculas Fiscales No Afectas	8
3.1.3. Matriculas Fiscales Exoneradas	9



3.1.4. Matriculas de Grandes Contribuyentes	10
3.2. La Cuenta Corriente	10
3.2.1. Cuenta Corriente por Autoavaluo	10
3.2.2. Cuenta Corriente por Expediente	10
6.2.3. Cuenta Corriente por Remante	11

#### CAPITULO IV

#### "APERTURA, RECTIFICACION o DEPURACION Y CANCELACION DE LA MATRICULA FISCAL Y DE LA CUENTA CORRIENTE"

4.1 APERTURA DE MATRICULA Y CUENTA	12
4.1.1. Por Aviso de Traspaso	12
4.1.2. Por Decreto Ley 198	13
4.1.3. Por Avaluo de Valuador Autorizado	13
4.1.4. Por Expediente o Declaracion	14
4.2. RECTIFICACION O DEPURACION DE MATRICULA Y CUENTA	15
4.2.1. Por Expediente	15
4.2.2. Por Avaluo	16
4.3. CANCELACION DE MATRICULA Y CUENTA	16
4.3.1. Por Aviso de Traspaso	16
4.3.2. Por Expediente	17

#### CAPITULO V

#### "DESVENTAJAS DEL ACTUAL SISTEMA"

5.1. DESVENTAJAS	18
------------------	----

5.1.1. CENTRALIZACION DE LA INFORMACION	18
5.1.2. DIFICULTADES DE CONSULTA POR LOS INTERESADOS	19
5.1.3. DESACTUALIZACION DEL SISTEMA DE COMPUTO	19
5.1.4. FALTA DE UNIFICACION DE LAS OPERACIONES EN LAS MATRICULAS FISCALES Y LAS CUENTAS CORRIENTES.	20
5.1.5. FALTA DE COORDINACION DE LAS OPERACIONES ENTRE LA MATRICULA FISCAL Y LA SECCION DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLES.	21
5.1.6. DEMORA EXESIVA EN LAS OPERACIONES MATRICULARES	22
5.1.7. DIFICULTADES PARA OBTENER ORDENES DE PAGO DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLES.	23

## CAPITULO VI

### " OBSTACULOS QUE ENCUENTRAN LOS NOTARIOS Y CONTRIBUYENTES PARA OBTENER INFORMACION Y DOCUMENTOS"

6.1. Discontinuidad en el funcionamiento del sistema	24
6.2. Falta de Personal para proporcionar los libros matriculares para su consulta.	24
6.3. Falta de Computadoras para consulta	24
6.4. Emision de disposiciones arbitrarias para	

poder solicitar Certificaciones u Operaciones de Matricula	25
---	----

## CAPITULO VII

### "PLANTEAMIENTO DE SUGERENCIAS Y SOLUCIONES A LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE"

7.1. Descentralizacion del Sistema de Registro	26
7.2. Unificacion del Sistema de Registro Matricular y de Cuenta Corriente.	26
7.3. Actualizacion del Sistema respecto de las operaciones realizadas tanto en matricula como en cuenta.	27
7.4. Coordinacion del Sistema Utilizado en la Seccion de Matricula Fiscal y en la Seccion del Impuesto.	27
7.5. Eliminacion de Disposiciones burocraticas que entorpecen la obtencion de certificaciones.	27
7.6. Eliminacion de disposiciones burocraticas que entorpecen la solicitud de operaciones.	28
7.7. Agilizacion en la realizacion de las operaciones.	28
8. Conclusiones.	29
9. Recomendaciones.	31
10. Anexo: Varios modelos de avisos y solicitudes dirigidos a la Direccion de Catastro y Avaluo de Catastro y Avaluo de Bienes Inmuebles	34

## INTRODUCCION

Constituye verdaderamente una alegría terminar los estudios en la Facultad de Derecho y salir de ella, portando después de inúmeras gestiones, los tres hermosos diplomas que la decanatura le otorga al recién egresado de sus aulas cubriendo los títulos de Abogado y Notario y el grado Académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

La realidad para el nuevo profesional empieza cuando sus servicios son requeridos por un cliente, quien le expone su caso, y a pesar de comprender teóricamente cual es la solución del mismo, no encuentra el procedimiento práctico é idóneo para resolverlo, sobre todo en la rama del Notariado.

Sin embargo aún después de haber encontrado la forma de encuadrar el planteamiento del cliente, el profesional se dá cuenta que no todo está resuelto, y que tratandose de la autorización de contratos traslativos de dominio de bienes inmuebles, deben cumplirse con ciertas obligaciones posteriores a su otorgamiento. Es aquí donde para poder cubrir el Impuesto Al Valor Agregado por la transacción realizada, encuentra en la ley, la palabra MATRICULA FISCAL, concepto este que no está totalmente claro para él, ya que no fué materia de estudio a profundo, no obstante la importancia que reviste en el ejercicio profesional.

Es entonces donde el joven Notario, entra así a un mundo que tiene que conocer y conquistar únicamente con la práctica

y comprende también que una escritura traslativa de dominio de bienes inmuebles, tiene un espíritu que es la Matrícula Fiscal, que es necesario consultar para poder inscribir la misma en el Registro de la Propiedad, el cual la sustenta y defiende. Es decir que un bien inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad lo debe estar también en la Matrícula Fiscal, sin olvidar que aún sin estar Registrado lo pueda estar declarado en dicha matrícula.

Concluyo pues que para darle cumplimiento a la ley, es necesario acompañar al testimonio de una escritura el informe de la declaración matricular del inmueble objeto de transacción para que pueda ser registrado, para que cuando se dé el aviso de traspaso de la propiedad a la Matrícula Fiscal, no sea objeto de rechazo y se proceda a su operación.

Estas fueron pues unas de las razones que me impulsaron a realizar el presente trabajo, aparte de poder así contribuir a analizar y criticar constructivamente el funcionamiento del sistema matricular empleado en nuestro país, que por sus deficiencias obstaculiza el tráfico mercantil de los bienes, perjudicando al comercio, a los Profesionales del Notariado, y al erario nacional que pasa actualmente por una de sus crisis más grandes de la historia.

## CAPITULO I

### "MATRICULA FISCAL Y CUENTA CORRIENTE"

DEFINICION: Para poder determinar una definición de la Matricula Fiscal y la Cuenta Corriente, podemos empezar por establecer que dicho enunciado esta compuesto por conceptos diferentes, debiendo desglosar uno por uno para poder integrar una definición completa y adecuada a nuestra realidad.

MATRICULA: De conformidad con lo expuesto por Guillermo Cabanellas en su Diccionario de Derecho Usual, Matricula es una forma de control donde se lleva un registro determinado de personas, profesionales, alumnos etcetera con un fin determinado.

MATRICULA FISCAL Desde un punto de vista personal, \*Es una forma de control mediante el cual la Administración Pública lleva un listado de las personas individuales o jurídicas que son propietarias o poseedoras de bienes inmuebles, con la finalidad establecer los valores con que se encuentran declarados los mismos para efectos impositivos\*

CUENTA CORRIENTE: Es un sistema de computación mediante el cual se lleva tambien un registro de las personas tanto en lo individual como en lo jurídico, los bienes inmuebles que les

pertenecen o poseen y el valor en que se encuentran declarados los mismos.-

#### ANTECEDENTES:

El antecedente conocido acerca de la Matricula Fiscal lo constituye el IMPUESTO DE ALCABALA, conocido asi en España pais de donde fuera importado por nuestros colonizadores, y el mismo establecia que en cada negociación de compra-venta y permuta de bienes inmuebles se debia contribuir a la Corona española con el 1/2 por ciento del valor de la venta o del valor estimado de la permuta.

En virtud de lo anterior en nuestro pais dicha contribución siguió conociendose con el nombre de ALCABALA, aunque legalmente su nombre fué IMPUESTO SOBRE COMPRA-VENTA Y PERMUTA DE BIENES INMUEBLES, establecido inicialmente por la Ley de Contribuciones, Decreto 1,551 de la Asamblea Legislativa, en donde se establecia, el pago del 1% sobre el valor de la compra-venta o del valor inscrito en la matricula fiscal, el que fuera mayor, asi como el 1% sobre la diferencia existente entre los valores de los bienes permutados. Este impuesto (ALCABALA) dejó de tener aplicación siendo substituido por el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, el cual se aplica al mismo hecho generador pero con la tasa porcentual del 7% sobre el valor mas alto entre el de la compra venta o el de la Matricula Fiscal.

Tambien es de tomarse en consideración el

establecimiento de la CONTRIBUCION TERRITORIAL que consistió en el pago de un cuartillo real por manzana, o bien dos pesos por caballería, impuesto creado mediante el Decreto 109 de fecha 15 de Diciembre de 1,873, específicamente como se podrá ver para gravar a los inmuebles con características de rústicos. Con el transcurso del tiempo y ante las necesidades económicas del Estado se legisló también para gravar los bienes urbanos, inicialmente con una tasa del 3 x 1,000 anual, sobre el valor declarado de los mismos. Este impuesto también fué substituido y actualmente se conoce como Impuesto Unico Sobre Inmuebles (IUSI), estando obligados a este gravamen los inmuebles declarados cuyo valor sea superior a 0.2,000.01 y en tasas diferentes las cuales se detallaran en otro capítulo de este trabajo.

#### CLASIFICACION:

Nuestro sistema de Matricula Fiscal y de Cuenta Corriente, se encuentran estructurados y clasificados dentro del sistema de FOLIO PERSONAL, Entendiendo por esto como: \*\*El sistema de control y registro establecido que tiene como fundamento el Nombre de la o las personas individuales o jurídicas que tienen Matricula Fiscal o Cuenta Corriente y no los bienes inmuebles inscritos, de tal forma que cuando se realiza una operación de cambio de propietario, se procede a trasladar el bien a otra matricula o Cuenta Corriente, Es decir que toda operación gira en torno a la persona. A diferencia del sistema de FOLIO REAL, que es usado



actualmente en los Registros de la Propiedad, el cual tiene como base el bien inmueble o mueble identificable objeto de la inscripción en donde se registran las modificaciones que sufre dicho bien, sin tener primordial importancia quien o quienes sean los propietarios del mismo, o sea que toda operación gira en torno al bien.

#### OBJETIVOS:

##### OBJETIVOS DE LA MATRICULA FISCAL:

Si partimos de los antecedentes que ya determinamos y de lo establecido en el Decreto Legislativo No. 1,153 de la Asamblea Legislativa emitido con fecha 30 de Mayo de 1,921, el objetivo primordial de la Matricula fiscal es de establecer un control del dominio individual o jurídico sobre bienes inmuebles, con declaración del su valor para los efectos, relativa a: Impuesto Unico Sobre Inmuebles, Impuesto Sobre Compraventa o Permuta de Bienes Inmuebles é Impuesto Sobre Herencias Legados y Donaciones.

##### OBJETIVOS DE LA CUENTA CORRIENTE:

La finalidad de la creación del Sistema de cuenta corriente mediante la declaración del Auto-avaluo, fueron: a) El incremento del valor de los bienes inmuebles inscritos, y la declaración del los bienes inmuebles no inscritos. b) La Rectificación o Actualización de los datos existentes en la Matricula Fiscal y c) Servir de mecanismo que agilizara la recaudación fiscal, que ha sido y es el principal problema

que afronta la Administración Pública.

## CAPITULO II

### "EL SISTEMA DE MATRICULA FISCAL Y DE CUENTA CORRIENTE USADO EN NUESTRO PAIS"

#### ORIGEN:

##### ORIGEN DE LA MATRICULA FISCAL:

Tal como ya establecimos en el Capitulo anterior, la Matricula Fiscal se originó mediante la declaración a que estaba obligado a presentar el propietario o poseedor de bienes Inmuebles, incluyendo en la misma todos los datos relacionados con los mismos y principalmente el valor estimativo de ellos y su producto anual por arrendamiento.

Las declaraciones indicadas serían copiadas textualmente con separación de Municipios, en los libros que se llevarian para el efecto, los cuales formarían la Matricula Fiscal General.

##### ORIGEN DE LA CUENTA CORRIENTE:

El sistema de la Cuenta Corriente fué creado mediante el Decreto 62-87 del Congreso de la Republica, conocido como Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles y que dió origen a la Declaración del Autoavaldo. Este sistema pretendió en primer lugar lograr que los obligados a presentar la

declaración, les dieran valor estimativo a sus bienes inmuebles es decir que los autovaluaran, y en segundo lugar supuestamente rectificar o actualizar los datos existentes en los libros matriculares.

#### FUNDAMENTOS LEGALES:

Tal como ya se indico el fundamento legal sobre el que descansa la Matricula Fiscal y la Cuenta Corriente, son los siguientes:

- a) Decreto 1,551 de la Asamblea Legislativa ( Ley de Contribuciones)
- b) Decreto 62-87 del Congreso de la Republica Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles.
- c) Ley de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.
- d) Código de Notariado, específicamente los artículos: 38, 39 y 40.-
- e) Decreto No. 27-92 del Congreso de la Republica, Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA.

#### ESTRUCTURA ORGANICA:

La Matricula Fiscal funciona como una sección dentro de el Departamento de Registros Fiscales, de la Direccion de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, y esta estructurada de la siguiente forma:

Jefatura de la Matricula Fiscal compuesta por las siguientes

dependencias: a) Avisos Notariales

b) Mantenimiento Matricular

- c) Avaluos de Valuador Autorizado
- d) Libros Matriculares

**FUNCIONAMIENTO:**

Antiguamente la Sección de Matricula Fiscal, formaba parte de la Dirección General de Rentas Internas, dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, pero por reorganización de ese ministerio se estipuló, que la Matricula Fiscal, pasaria a ser una dependencia de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, habiéndose posteriormente dispuesto que la Sección del Impuesto Sobre Inmuebles (Hoy Impuesto Unico Sobre Inmuebles), la Sección del Impuesto sobre Herencias Legados y Donaciones, tambien pasaran a formar parte del Departamento de Registros Fiscales como una dependencia de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, como funciona actualmente.

**CAPITULO III**

**" GENERALIDADES SOBRE LA MATRICULA FISCAL Y LA CUENTA CORRIENTE"**

**MATRICULA FISCAL:** La Matricula Fiscal como ya indicamos es un Registro de Personas Individuales o Jurídicas y de sus bienes cuyas inscripciones contienen todos los datos relativos a

ellas como a éstos, especialmente lo relacionado con el valor de los mismos y con fines fundamentalmente impositivos.

#### MATRICULAS FISCALES AFECTAS:

Son todas aquellas cuyo principal punto de diferenciación consiste en que el valor total de los bienes inmuebles que ampara, tienen un capital mayor de Q.2,000.01., el que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 62-87 del Congreso de la Republica (Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles) establece la tabla de contribución porcentual siguiente:

Hasta Q.2,000.00			No estan afectas
De Q.2,000.01	hasta	Q.20,000.00	el 2 o/oo
De Q.20,000.01	hasta	Q.70,000.00	el 6 o/oo
De Q.70,000.01	en Adelante		el 9 o/oo

#### MATRICULAS FISCALES NO AFECTAS:

Como quedo indicado en el punto anterior, es el monto total del capital de la Matricula, el que determina esta clasificación, y en el presente caso este grupo de Matriculas lo constituyen aquellas que aún perteneciendo a personas obligadas a pagar impuestos, su capital no exede de la suma de Q. 2,000.00. Esta disposición pretendió que todas aquellas personas cuya matricula fiscal no pasara de este rango, no pagaran el impuesto único sobre inmuebles, partiendo del hecho de que se quiso otorgar un beneficio para la gran mayoría de la población de clase económicamente

desposeida.

#### MATRICULAS FISCALES EXONERADAS:

Constituyen estas matriculas una excepci3n a la regla, por supuesto que debidamente fundamentado en la ley, y son todas a aquellas que aunque el capital total de la misma ascienda a una cantidad afecta, por ser el titular de la misma una persona jur3dica o entidad exenta por la ley del pago de toda clase de impuestos gozan por consiguiente de exoneracion del pago del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, (IUSI) asi como del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) cuando adquieren bienes por donaci3n entre vivos o compraventa. Las personas jur3dicas que gozan del presente beneficio entre otras estan: La Universidad de San Carlos de Guatemala, Las Municipalidades, el Banco Nacional de la Vivienda, El Intituto Nacional de Transformacion Agraria, las Iglesias debidamente reconocidas por el Estado. A diferencia de las anteriores estas Matriculas cuentan con libros especiales, sobre todo cuando pertenecen a personas juridicas que tienen varios bienes inscritos a su favor.

Desafortunadamente no obstante encontrarse debidamente establecido en la Constituci3n Politica de la Republica, en los articulos 88, 37, 121, y las leyes respectivas, el Ministerio de Finanzas exige que se gestione en sus dependencias, la autorizaci3n para que pueda gozarse de ese beneficio.

**MATRICULAS DE GRANDES CONTRIBUYENTES:**

Respecto a esta clasificación podemos indicar que la misma se estableció con la finalidad de ejercer un control adecuado sobre aquellas matriculas que como su nombre lo indica están formadas por grandes capitales; es decir, específicamente aquellos que exceden de la suma de Q.100,000.00, tomando en cuenta que son estas matriculas las que generan mayor cantidad de impuestos. Como las anteriores estas matriculas también cuentan con libros especiales, al extremo que cada contribuyente cuenta con un libro por cada matricula de la que es titular.

**LA CUENTA CORRIENTE:**

Como ya se mencionó anteriormente la Cuenta Corriente es un Sistema de computación que se creó a raíz de la declaración del autoavalúo, cuyo fundamento legal es el artículo 6o. de La Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles habiéndose originado las siguientes:

**CUENTA CORRIENTE POR AUTOAVALUO:**

Consiste en aquellas cuentas que fueron abiertas como producto de la declaración del Autoavalúo, en donde el declarante consignó el valor estimativo que le asignaba a cada uno de sus bienes inmuebles.

**CUENTA CORRIENTE POR \*EXPEDIENTE\* :**

Determinando que este sistema también pretendía corregir errores existentes en los libros matriculares, dicho extremo nunca se dio producto de la desactualización y falta de

seguimiento. De tal forma que las rectificaciones o modificaciones se realizarán mediante gestiones ante la Dirección de Catastro que forman un \*Expediente\* a solicitud del interesado. Tales rectificaciones o modificaciones las efectúa el Departamento de Mantenimiento Matricular, con base en los documentos que se acompañen a la solicitud.

#### CUENTA CORRIENTE POR REMANENTE:

Legalmente toda persona propietaria o poseedora de bienes inmuebles, directamente o a través de sus representantes, tuvieron obligación de presentar declaración de autoavalúo, pero como esta implementación tuvo muchos opositores a nivel del sector privado, se pidió no hacer la misma, de tal forma que la Dirección de Catastro de Avalúo de Bienes Inmuebles, estableció que toda persona que no declaró sus bienes, se le abriría cuenta corriente con base en los datos existentes en las Matriculas Fiscales de su propiedad.

No se habría creado mayor problema, pero a la mencionada Dirección no le bastó abrir cuentas por remanente a las personas que no hicieron declaración, sino que también les abrió a aquellas que habiéndola hecho, dejaban fuera de la misma alguno o algunos bienes; es más, también cuando existió duda respecto a que un bien declarado ya estaba inscrito en Matricula, se agregó a la Cuenta Corriente, originando duplicidades y otros errores que hubo necesidad de rectificar posteriormente.



## CAPITULO IV

**"APERTURA, RECTIFICACION o DEPURACION Y CANCELACION DE LA MATRICULA FISCAL Y DE LA CUENTA CORRIENTE"****APERTURA DE MATRICULA Y CUENTA**

Supuestamente cuando se implemento el sistema de Cuenta Corriente, se pretendia que la Matricula Fiscal iba a desaparecer, tomando en cuenta las bondades que ofrecia el innovador sistema, pero no fue así y por falta de coordinación en la operacionalización conjunta de ambos sistemas despues de la declaración del autoavalúo, La Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles consideró que unicamente se trabajaria en las Matriculas Fiscales, al grado que el sistema de cuenta corriente sirvió unicamente como un parámetro para cobrar impuestos, siempre y cuando los valores inscritos en la misma fueran mayores que los de la Matricula fiscal, circunstancia que hizo al sistema inoperante por su desactualización, ya que a la fecha no se han realizado operaciones en la Cuenta Corriente producto de Avisos de Traspasos o Reavaluos etc. disposición que lo hizo caduco. De tal manera que unicamente me referiré a las modificaciones que se efectuan en la Matricula Fiscal, asi:

**I. APERTURA DE MATRICULA POR AVISO DE TRASPASO:**

Despues de que el Notario autoriza un contrato traslaltivo de dominio de Bienes Inmuebles, esta obligado a dar un aviso

de Traspaso a la Direccion de Catastro y Avaluo de Bienes Inmuebles (DICABI) de donde depende la Matricula fiscal para deducir de la Matricula del Vendedor el bien enajenado y se procede a abrir matricula al comprador si no tuviera inscrita alguna a su nombre en el Departamento donde esta ubicado el inmueble adquirido o a agregarle a una matricula ya existente, lo que producira un incremento en el capital de la misma.

#### II. APERTURA DE MATRICULA POR DECRETO LEY 198:

El Decreto Ley 198 emitido con fecha 21 de Abril de 1,964 por el Jefe de Gobierno de ese entonces Enrique Peralta Azurdia, vino a simplificar la inscripción de bienes inmuebles en la Matricula Fiscal, cuando carecieran de ella y hubiese necesidad de pagar el impuesto sobre compraventa y permuta de bienes inmuebles y consistio en que mediante una declaración del vendedor y aviso del Notario autorizante, se procedia a abrir la matricula correspondiente para los efectos ya mencionados. Contrariamente a lo que pudieramos considerar este Decreto aún se sigue usando como medio para inscribir bienes inmuebles, no obstante que dejo de tener vigencia a raíz de los articulos 39 y 40 del Código de Notariado, Modificados por el articulo 47 del Decreto No. 62-87 del Congreso de la Republica, (Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles) el cual contempla la posibilidad mencionada, adicionando en dicha declaración otros datos que hace que el anterior Decreto Ley 198, deje de tener vigencia.

#### III. POR AVALUO DE VALUADOR AUTORIZADO:

Antes de empezar a analizar este sub-inciso, es importante saber que el VALUADOR AUTORIZADO es una persona que realiza una profesión técnica, que consiste en justipreciar bienes sean muebles o inmuebles, cuyos dictámenes cuando se refieren a inmuebles, son objeto de inscripción o reinscripción en la Matricula Fiscal. Para poder ejercer dicha ocupación es menester contar con la Autorización previa de la Dirección de Catastro, quien la otorga después de efectuar la evaluación del conocimiento de la persona, sobre la materia relacionada.

De tal forma que este procedimiento se origina cuando a raíz de la necesidad de inscribir un inmueble objeto de Avalúo, este no tiene matricula que lo ampare, razón por la cual se procede a abrir la respectiva matricula, producto de una resolución emitida por la Dirección de Catastro con base en los datos proporcionados por el Valuador Autorizado en su dictamen y fundamentado en el inciso 3o. del Artículo 5 del Decreto 62-87 del Congreso de la Republica (Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles).

#### IV. POR EXPEDIENTE O DECLARACION:

Este sistema constituye para el interesado una forma hasta cierto punto simplificada para que se proceda a abrir matricula a un inmueble que carece de ella, y consiste en hacer una solicitud dirigida a la Dirección de Catastro y Avaluo de Bienes Inmuebles, detallando todos los datos tanto del propietario como del inmueble, así como el valor en que se declara el mismo y adjuntando, bien una certificación

extendida por el Registro de la Propiedad respectivo o en su defecto una fotocopia simple del testimonio de la escritura respectiva.-

#### RECTIFICACION O DEPURACION DE MATRICULA Y CUENTA

Este punto de la investigación es de vital importancia tomando en cuenta que por los vastos errores de inscripción, o traspasos que se verifican en la Matricula Fiscal o Cuenta Corriente, y ademas por la falta de actualización de dichos sistemas de registro, en un momento dado el propietario o poseedor de un inmueble, no tiene matricula porque aparece a nombre del propietario anterior, o cuando tiene matricula a su nombre, alguno de los datos de éste o del inmueble que ampara la misma estan equivocados, razón por la cual se recurre a este procedimiento para que se efectue la rectificación del caso, pudiendo realizarse la misma: a) Por Expediente y b) Por Avalúo, a saber:

##### a) POR EXPEDIENTE:

Por este procedimiento también se pueden corregir errores existentes en los datos de la inscripción matricular o de cuenta corriente, mediante una solicitud indicado en que consiste el error que aparece en la inscripción de la Matricula Fiscal o Cuenta Corriente, asi como el dato correcto. En la solicitud se acompaña el documento respectivo, siendo el caso para datos del propietario, fotocopia de su cédula o para el caso del bien, con certificación extendida por el Registro de la Propiedad.

## b) POR AVALUO:

En el presente caso la realización de la rectificación demora el tiempo necesario para que un Avalúo sea inscrito en la Matricula fiscal y practicamente estamos hablando de como minimo dos meses a partir de que se presento la solicitud adjuntando el Avalúo de Valuador Autorizado. Desafortunadamente por tramites burocráticos innecesarios esta gestión tarda tanto tiempo ya que antiguamente podia inscribirse un Avalúo en un término de una semana o menos, pero las disposiciones actuales perjudican tanto a los herederos dentro de una mortual, como a los Notarios Directores de dichos procesos, pero aún mas al estado porque deja de percibir eficientemente los impuestos que tanta falta le hacen. Existe tambien el procedimiento de solicitar que sea la misma Dirección de Catastro, la que a travez de su cuerpo de Valuadores practique el Avalúo de los bienes, circunstancia que demora como minimo seis meses, si es que se designa un Valuador para practicar la comisión y si existen también viaticos para el efecto, por lo que no es recomendable dicho procedimiento.

## CANCELACION DE MATRICULA Y CUENTA

## a) POR AVISO DE TRASPASO:

Cuando en la Matricula Fiscal del Vendedor, aparece inscrito un solo bien, y este es objeto de una venta a tercera persona, como consecuencia del aviso notarial de traspaso que obligadamente tiene que dar el Notario

Autorizante, se procedera a cancelar automaticamente la Matricula Fiscal del Vendedor, abriendole matricula al comprador o adquirente. Desafortunadamente dicha operacion no se efectua en forma coordinada entre la Matricula Fiscal (Libros Matriculares) y el Sistema de Cuenta Corriente (Computarizada), al extremo que la matricula fiscal puede tener varios traspasos y la Cuenta Corriente continúa figurando a nombre de la persona que hizo la declaración originaria, siendo necesaria una gestión adicional ante la misma dirección, probando que esta efectuado el traspaso mediante una fotocopia de la hoja de alteración y una certificación del Registro del bien enajenado, situación que resulta engorrosa para el contribuyente y aún mas para el Notario, ya que supuestamente para su cliente el trabajo para el que fué contratado su servicio no se concluyó a cabalidad.

b) POR EXPEDIENTE:

Este procedimiento es viable para cancelar una matricula, cuando la misma ampare un solo inmueble que ya no le corresponde al titular de la misma, o en caso de que la matricula ampare mas inmuebles, y no contar con los datos correspondientes para dar un aviso en defecto del Notario autorizante, existe entonces la posibilidad de hacer una solicitud adjuntando una fotocopia del testimonio o una certificación del Registro de la Propiedad, en donde se pruebe a quien le pertenece el inmueble objeto del asunto.

Es aqui donde se emplea principalmente el procedimiento

del \*Expediente\* para cancelar una cuenta corriente o deducir de la misma un inmueble que ya no le corresponde al titular de dicha cuenta, adjuntando para el efecto cualquiera de los documentos mencionados en el parrafo anterior, pero con la indicación de que se solicita que se deduzca el bien de la cuenta corriente en donde aparece inscrito.

## CAPITULO V

### "DESVENTAJAS DEL ACTUAL SISTEMA"

Como en todo sistema de Registro empleado por la Administración Pública existen desventajas y en el Sistema de Matricula Fiscal y de Cuenta Corriente no es la excepción. Siendo este punto del tema de vital importancia entraremos a su analisis de la siguiente forma:

#### A) CENTRALIZACION DE LA INFORMACION

El eterno problema de la Administración Pública también es manifiesto en este sistema, ya que por encontrarse centralizada en la Ciudad Capital la Matricula Fiscal, constituye un problema demasiado engorroso, no solo para las personas que buscan información, sino también para los Notarios que necesitan pagar los impuestos necesarios posteriores a la autorización de contratos traslativos de

dominio. Creo entonces que para obviar ese problema se debería aplicar la descentralización Administrativa, como lo establece tanto la Constitución de la Republica en sus articulos 119 inciso b) y 230 ultimo parrafo, como la Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, en la cual en su 3er. considerando y en el articulo 42 se establece: Que es preciso integrar los mecanismos que gravan la propiedad inmueble por parte de las Municipalidades.-

#### B) DIFICULTADES DE CONSULTA POR LOS INTERESADOS

No solo por encontrarse centralizada en un solo lugar la Matricula Fiscal, sino ademas por, no contar con personal debidamente capacitado y dedicado con exclusividad a atender público, quienes solo proporcionan los libros y la información de la computadora pero no orientan a los contribuyentes respecto de las operaciones matriculares. A las personas en general les es demasiado dificil consultar y obtener datos de la Matricula Fiscal, no olvidemos que un 52% de nuestra masa poblacional son analfabetas y no solo por eso sino ademas porque el tema es desconocido para la generalidad de la población, de tal forma que las que no tienen contacto con el público se concretan a decir que el Notario autorizante no dio el aviso de traspaso correspondiente, cuando todos sabemos que no siempre es esa la causa de la falta de operación de la Matricula.

#### C) DESACTUALIZACION DEL SISTEMA DE COMPUTO



Otra gran desventaja de la que adolece el sistema empleado, consiste en que por falta de atención de los funcionarios encargados y por falta de asignación de personal suficiente, no se le pudo dar continuidad a las operaciones efectuadas en Matricula Fiscal y a no ser por un nuevo convenio suscrito con la empresa G B M (Cesionaria de I B M ) el sistema computarizado de las matriculas fiscales estaria desactualizado desde 1,987 aproximadamente. No obstante, como el programa mencionado se implemento en enero del presente año, ya estamos a seis meses de desactualización, digo esto, porque las matriculas fiscales abiertas o con modificacion de Marzo del presente año a la fecha aun no aparecen en el sistema de G B M, supuestamente actualizado.

D) FALTA DE UNIFICACION DE LAS OPERACIONES EN LAS MATRICULAS FISCALES Y LAS CUENTAS CORRIENTES.

Esta desventaja es de marcada importancia, porque por disposiciones de la Dirección, no se operan conjuntamente libros matriculares y sistema de computación, que si bien es cierto que por la implementación del programa de G B M, el sistema de cuenta corriente va a quedar en deshuso, lo es tambien que en su substitución quedara el sistema nuevo siempre computarizado. Claro que el nombre del programa no es el problema, sino que éste radica en que cada operacion que se efectue en los libros matriculares deberá simultaneamente efectuarse en el sistema de computo de cuenta corriente o de G B M, para que la información de las operaciones recientes

aparezcan en la computadora agilizando el sistema de información para los contribuyentes y los Notarios en General o en ultimo caso que después de efectuar una operación en los libros de matricula, se efectue en el sistema de cómputo, como se hacia anteriormente cuando por primera vez se computarizó el sistema de matricula fiscal.

E) FALTA DE COORDINACION DE LAS OPERACIONES ENTRE LA MATRICULA FISCAL Y LA SECCION DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLES.

La sección de Matricula Fiscal y del Impuesto Unico Sobre inmuebles estan íntimamente relacionadas, y tomese en consideración que en este aspecto no salen beneficiados unicamente los contribuyentes sino sobre todo EL ESTADO, ya que si se encuentran coordinadas entre si, éste percibirá el impuesto Único sobre inmuebles acorde a las alzas que se producen en la Matricula Fiscal; por consiguiente, después de efectuada una operación matricular, el comprador ya pueda adquirir una orden de pago a su favor lo que le permitiría al estado percibir una mayor cantidad de dinero producto de ese impuesto y no como sucede en la actualidad, que después de efectuada una operación en matricula fiscal hay que gestionar separadamente la orden para el pago del relacionado impuesto, cuando que si fueran concantenadas las operaciones se beneficiarian las personas y por sobre todo el estado que en la actualidad esta pasando una crisis economica por falta de recursos.

## F) DEMORA EXESIVA EN LAS OPERACIONES MATRICULARES

Otra desventaja del sistema empleado en la Matricula Fiscal es la exesiva demora en la realizacion de las operaciones, ya que si bien es cierto que la ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles en su articulo 26 establece que ninguna operacion debiera demorar mas de quince dias, so pena de incurrir en las sanciones correspondientes, este es un plazo maximo, es decir que como parte del servicio prestado a los contribuyentes y a los Notario las operaciones deberan efectuarse en el menor tiempo perentorio posible. Sin embargo debido a malas disposiciones, a falta de voluntad de los funcionarios encargados, o por falta de personal la operaci3n de avisos de traspaso dura como m3nimo quince dias cuando se les da seguimiento por parte del interesado y de no ser asi se quedan durmiendo el sue1o de los justos, la situacion se agudiza tratandose de Avalúos de Valuador Autorizado los cuales solo entre su asignaci3n al operador y su inscripci3n dura por lo menos un mes, y no digamos tratandose de \*Expedientes\* ya que segun tengo conocimiento hay gestiones de esta clase que tienen mas de tres años y no hay esperanza de que se realicen las operaciones. Tal demora es inexplicable ya que cuando se autorizan contratos traslativos de dominio se produce un alza en el valor declarado del inmueble, producido por que el precio de la venta del mismo es mayor, es es aqui donde se deberia dar mayor atenci3n a las operaciones de matricula fiscal; Por ejemplo: Un Avalúo de Valuador Autorizado, produce un

incremento considerable en el valor del inmueble, no obstante el beneficio que percibe el estado, no se inscribe o reinscribe de inmediato para facilitar el pago del Impuesto Sobre Herencias, Legados o Donaciones y consecuentemente el Impuesto Unico Sobre Inmuebles, sino como ya indiqué tarda como mínimo un mes, sin tomar en cuenta los veinte días que se tardan en extender una Certificación de Matricula Fiscal.

G) DIFICULTADES PARA OBTENER ORDENES DE PAGO DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLES.

Como ya mencioné, en nuestro país, el fisco esta pasando por una crisis económica grave, pero ni aun así el Ministerio de Finanzas Públicas a través de la Dirección de Catastro permiten agilizar el pago de este impuesto, puesto que se necesita una gestión adicional al traspaso de matricula fiscal o de cuenta corriente para poder obtener una orden de pago, cuando que debiera permitirse incluso poder efectuar pagos a cuenta cuando lo necesite el contribuyente, quedando el mismo sujeto a revisión posterior, sobre todo cuando el pago del impuesto relacionado es menester para registrar algun otro contrato traslativo de dominio.

CAPITULO VI

" OBSTACULOS QUE ENCUENTRAN LOS NOTARIOS Y CONTRIBUYENTES PARA OBTENER INFORMACION Y DOCUMENTOS"

Es importante señalar aquí algunos de los obstáculos que encuentran los Notarios y contribuyentes para obtener información en la Matricula Fiscal, como consecuencia de disposiciones arbitrarias e inútiles de empleados y funcionarios, que desconocen no solo las funciones del puesto que desempeñan, sino sobre todo los principios fundamentales del derecho administrativos como lo son: Que es Público, Que es antiformalista, Que es de Economía Procesal etcetera. Los obstáculos mas comunes entre otros son los siguientes:

a) Discontinuidad en el funcionamiento del sistema:

Es decir que aunque una matricula fiscal aparezca inscrita en libros matriculares, no aparece en el sistema de teleproceso.

b) Falta de Personal para proporcionar los libros matriculares para su consulta.

Este problema provoca largas colas para las personas en general y aun para los Notarios, porque no obstante existir una ventanilla especial para ellos, no hay una persona encargada para su atención, al extremo que unicamente existen dos o tres personas para proporcionar libros, carencia que se agudiza cuando se turnan para poder ingerir sus alimentos.

c) Falta de Computadoras para consulta.

Una computadora para darle información a todo el público

no es suficiente, sin tomar en cuenta que en la mayoría de casos o no se encuentra la persona encargada de operarla porque esta proporcionando libros matriculares o simplemente un rotulo que indica NO HAY SISTEMA.

d) Emisión de disposiciones arbitrarias para poder solicitar Certificaciones u Operaciones de Matricula.

Ultimamente y sin ningun amparo legal, la dirección de Catastro emitio la disposición de que para solicitar una matricula fiscal en donde se haga constar que el inmueble que ampare la misma tiene avalúo vigente, es necesario adjuntar una fotocopia de la resolución que aprobo el avalúo respectivo. Si tomamos en cuenta que en la generalidad de los casos es el Valuador el que se encarga de tramitar la operación del mismo, es lógico que en su poder se encuentra la resolución relacionada, de tal forma que a una tercera persona se le niega el poder obtener dicho documento aún cuando pudiera tener mejor derecho que la persona que solicito el avalúo. Existe la excusa por parte de las autoridades en el sentido de indicar que la misma resolución se encuentra en el Archivo de la Matricula objeto del avalúo, pero no hay que olvidar que el DERECHO ADMINISTRATIVO \*\* ES ANTIFORMALISTA \*\*

También se da la disposición que para solicitar una apertura, modificación o cancelación de una Matricula Fiscal mediante expediente, adjuntando los documentos respectivos es necesario que dicha solicitud esté

marginada (Léase Autorizada) por el Jefe del Departamento en una clara violación al derecho de petición contenido en el artículo 28 de la Constitución de la República, ya que en todo caso si la solicitud fuera improcedente debería rechazarse debidamente fundamentada en ley para poder hacer uso de los recursos legales respectivos, tal como lo establece el artículo 29 del Decreto 62-87 del Congreso de la República (Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles).

## CAPITULO VII

### "PLANTEAMIENTO DE SUGERENCIAS Y SOLUCIONES A LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE"

#### 1. Descentralización del Sistema de Registro:

No es primera vez que se plantea esta sugerencia, puesto que la misma se ofreció como una solución a la problemática existente en la actualidad, puesto que como es de conocimiento general la concentración de la información perjudica sobre todo a las personas y Notarios que están radicados en el interior de la república.

#### 2. Unificación del Sistema de Registro Matricular y de Cuenta

### Corriente.

Sin importar que actualmente sea el Sistema de Cuenta Corriente, o Matricula Fiscal ( G B M ) computarizada, lo imprescindible es que las operaciones efectuadas en los libros Matriculares se operen simultaneamente en el sistema de cómputo, circunstancia que permitira contar con un sistema computarizado actualizado.

### 3. Actualización del Sistema respecto de las operaciones realizadas tanto en matricula como en cuenta.

Consiste en que toda aquella operación que a la fecha se haya verificado unicamente en los libros matriculares se teleprocese para que aparezca a la fecha también en las computadoras.

### 4. Coordinación del Sistema Utilizado en la Sección de Matricula Fiscal y en la Sección del Impuesto.

Como ya indiqué, sin importar el nombre del sistema de coputación utilizado, lo que se necesita es que las operaciones realizadas en la seccion de la Matricula Fiscal aparezca simultaneamente efectuada en la Seccion del Impuesto Unico Sobre inmuebles, lo que redundaria en beneficio ademas de los contribuyentes y Notarios sobre todo en el Fisco, pues contaria con un sistema actualizado para poder efectuar cobros por ese impuesto.

### 5. Eliminación de Disposiciones burocraticas que entorpecen



### la obtención de certificaciones.

Las certificaciones de Matricula Fiscal, constituyen un documento de prueba ante la Contraloria General de Cuentas de que los inmuebles que forman la masa hereditaria tiene avalúo vigente, documento sin el cual no procede la aprobación de una liquidación de una Mortual o Donación por Causa de Muerte con el consiguiente perjuicio para el Estado por la falta de recaudación del impuesto que produciria este hecho generador.

### 6. Eliminación de disposiciones burocraticas que entorpecen la solicitud de operaciones.

En atención a los principios del Derecho Administrativo y al Derecho Constitucional de Petición, deben dejarse sin efecto las revisiones que sobre las solicitudes de rectificaciones realizan en la Jefatura del Departamento, siendo mas ético y legal que las mismas sean rechazadas si no fueren procedentes siempre haciendo dicho rechazo con el fundamento legal correspondiente, tal como se establece para los rechazos que efectua el Registro de la Propiedad.

### 7. Agilización en la realización de las operaciones.

Para que pueda en cierta medida llevarse a cabo esta solución es necesario que se implemente una cantidad considerable de personal calificado en la sección de Matricula Fiscal, o en su caso establecer un sistema de incentivos como el pago de horas extras, o alguna prerrogativa por alcanzar una cuota en fin, que se tome la tarea de efectuar las operaciones lo mas

pronto posible, sin olvidar que según la ley, ninguna operación deberá demorar más de quince días, so pena de incurrir en las sanciones correspondientes, establecidos en el artículo 26 de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).-

#### C O N C L U S I O N E S :

1. La matrícula fiscal y la cuenta corriente son un sistema de registro que tienen la finalidad de controlar el valor con que aparecen declarados los bienes inmuebles con fines tributarios.
2. Las Matriculas Fiscal de entidades o instituciones que constitucionalmente están exentas del pago de impuestos, no necesitan de autorización del Ministerio de Finanzas Públicas para gozar de ese beneficio.
3. El Problema de los sistemas de computación implementados hasta la fecha, no lo constituye el sistema en sí, sino que es originado porque las operaciones efectuadas en los libros matriculares no se continúan ingresando al procesamiento de datos, circunstancia que los hace

inoperantes.

4. Que las desventajas existentes en el sistema de Matricula Fiscal y de Cuenta Corriente actual, son entre otras: a) La Centralización de la Información en la Ciudad Capital. b) La Falta de Personal Suficiente y Capacitado para brindar información al público. c) La Falta de Actualización del sistema computarizado. d) La Demora excesiva en la realización de las operaciones matriculares.
  
5. Que las operaciones que se efectúan en la sección de Matricula Fiscal, no se realizan simultáneamente en la sección del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, con lo cual el Estado deja de percibir prontamente la recaudación de esta contribución.
  
6. Que por disposiciones arbitrarias é inútiles de funcionarios y empleados que desconocen las funciones de su cargo y los principios del Derecho Administrativo, se dificultan las operaciones matriculares y la extensión de certificaciones de Matricula, que son necesarias para practicar la liquidación fiscal de una mortal.

7. Que el sistema de computación usado en la cuenta corriente hasta la fecha, como el usado en la Matricula Fiscal (GBM) se desactualizan debido a la falta de seguimiento para ingresar al procesamiento de datos, las operaciones que se efectuan en los libros matriculares.
  
8. Que tomando en cuenta que por medio de los Avalúos de Valuador Autorizado, se incrementa considerablemente el valor de los bienes inscritos, es imprescindible para el fisco que estas operaciones se verifiquen sin ninguna dilación, ya que los bienes objeto de avalúo, generan ingresos fiscales tanto por Impuesto sobre herencias, legados y donaciones, como por Impuesto Unico Sobre Inmuebles.

#### R E C O M E N D A C I O N E S :

1. Que es urgente la descentralizacion administrativa de la Matricula Fiscal, por lo menos regionalizando la misma, o en ultimo caso disponiendo de una terminal de teleproceso en cada Cabecera Departamental, para que los Contribuyentes y Notarios del Interior de la Republica puedan consultar y obtener información facilmente.

2. Que no se exija ningun tramite posterior a las entidades é instituciones que constitucionalmente estan exoneradas del pago de impuestos, para que puedan gozar de este beneficio.
  
3. Que las operaciones que se efectuen en la Matricula Fiscal (Libros Matriculares) debe realizarse simultaneamente en el sistema computarizado (Cuenta Corriente o G.B. M.) para lograr que el sistema de datos esté actualizado.
  
5. Que se disponga de suficientes pantallas de cómputo y personal capacitado par atender público y a los Notarios en General.
  
6. Que se efectuen simultaneamente las operaciones en la sección de Matricula Fiscal, como en la sección del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, para que a la mayor brevedad se puedan emitir ordenes de pago por dicho impuesto y beneficiar asi tanto a los contribuyentes como al propio Estado.

7. Que se eliminen todas aquellas disposiciones arbitrarias é inútiles emitidas por empleados y funcionarios de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, que sean contrarias a la ley o a los principios del Derecho Administrativo; tales como: a) Exigir fotocopia de la resolución de la aprobación de un avalúo, para que extiendan una Certificación de Matricula Fiscal. b) La autorización previa por parte del jefe del departamento para que puedan aceptar una solicitud de rectificación de Matricula Fiscal. c) Que la extensión de Carencias de Bienes unicamente puede gestionarse en forma personal.
  
8. Que las operaciones originadas por avaluos de Valuador Autorizado, se efectuen con mayor diligencia, puesto que sirven para generar una gran cantidad de ingresos por concepto de impuestos.
  
9. Que se disponga de mayor cantidad de personal para operar avisos de traspaso de matricula; expedientes de rectificación de Matricula y Avalúos de Valuador Autorizado, evitando asi que se acumulen y dejen de trabajarse en el tiempo estipulado por la ley.

## A N E X O

A continuación presento algunos modelos de avisos de traspaso, avisos de apertura de matrícula y solicitudes de apertura o rectificación de matrícula fiscal (Expediente) llenando los requisitos establecidos en los artículos 38 y 40 del Código de Notariado, pero sin olvidar el principio ANTIFORMALISTA del Derecho Administrativo.

APERTURA DE MATRICULA POR COMPRAVENTA DE TOTALIDAD DE FINCA  
Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
Guatemala.

Para los efectos del pago del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, IVA  
y con base en los artículos 38 y 40 del Código de Notariado,  
y la declaración del vendedor, para la APERTURA DE MATRICULA  
FISCAL, atento aviso que por escritura que autoricé con fecha  
15-8-94 se celebró el contrato de compra-venta de inmueble  
que detallo así:

VENDEDOR:	MIGUEL SILVESTRE OCHOA SANDOVAL
CEDULA DE VECINDAD:	J-10 Reg. 15,068 de esta Ciudad
NIT:	No tiene.
DOMICILIO FISCAL:	2a. Av. 1-03 zona 1 esta ciudad
COMPRADOR:	ROGELIO ANTONIO OCHOA SALDOVAL.
CEDULA DE VECINDAD:	A-1 Reg. 36,034 de Villa Nueva
NIT:	245678-9
DOMICILIO FISCAL:	4a. Av. 3-30 zona 1 esta ciudad
INMUEBLE:	Fracción de 8,259.68 m2. que se desmembrara de la finca No. 57984, folio 284, libro 158 de Retalhuleu, ubicada en cantón Pajales de San Andrés Villa Seca, Retalhuleu que mide: 24,678.72 m2.,
PRECIO DE LA VENTA;	CIEN QUETZALES EXACTOS.
PRECIO ESTIMADO:	TRESCIENTOS QUETZALES EXACTOS.



Mazatenango. 15 de agosto 1994

Firma y sello de Notario.

**APERTURA DE MATRICULA POR COMPRAVENTA DE FRACCION DE FINCA**  
Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
Guatemala.

Para los efectos del pago del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, IVA  
y con base en los artículos 38 y 40 del Código de Notariado,  
y la declaración del vendedor, para la **APERTURA DE MATRICULA  
FISCAL**, atento aviso que por escritura que autoricé con fecha  
15-8-94 se celebró el contrato de compra-venta de inmueble  
que detallo así:

VENDEDOR:	MIGUEL SILVESTRE OCHOA SANDOVAL
CEDULA DE VECINDAD:	J-10 Reg. 15,068 de esta Ciudad
NIT:	No tiene.
DOMICILIO FISCAL:	2a. Av. 1-03 zona 1 esta ciudad
COMPRADOR:	ROGELIO ANTONIO OCHOA SALDOVAL.
CEDULA DE VECINDAD:	A-1 Reg. 36,034 de Villa Nueva
NIT:	245678-9
DOMICILIO FISCAL:	4a. Av. 3-30 zona 1 esta ciudad
INMUEBLE:	Totalidad de la finca No. 57984, folio 284, libro 158 de Retalhuleu, ubicada en cantón Pajales de San 23

Andrés Villa Seca, Retalhuleu que  
mide: 24,678.72 m2.,

PRECIO DE LA VENTA;

CIEN QUETZALES EXACTOS.

PRECIO ESTIMADO:

TRESCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

Mazatenango. 15 de agosto 1994

Firma y sello de Notario.

**TRASPASO DE MATRICULA POR COMPRAVENTA DE FRACCION DE FINCA**

Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
Guatemala.

Para los efectos del TRASPASO DE MATRICULA FISCAL, y con base en el artículo 38 del Código de Notariado, para la apertura de Matricula Fiscal del Comprador, atento aviso que por escritura que autoricé con fecha 15-8-94 se celebó el contrato de compra-venta de inmueble que detallo así:

VENDEDOR:	MIGUEL SILVESTRE OCHOA SANDOVAL
CEDULA DE VECINDAD:	J-10 Reg. 15,068 de esta Ciudad
NIT:	24356-9
DOMICILIO FISCAL:	2a. Av. 1-03 zona 1 esta ciudad
COMPRADOR:	ROGELIO ANTONIO OCHOA SALDOVAL.
CEDULA DE VECINDAD:	A-1 Reg. 36,034 de Villa Nueva
NIT:	245678-9
DOMICILIO FISCAL:	4a. Av. 3-30 zona 1 esta ciudad
INMUEBLE:	Fracción de 8,259.68 m2. que se desmembrara de la finca No. 57984, folio 284, libro 158 de Retalhuleu, ubicada en cantón Pajales de San Andrés Villa Seca, Retalhuleu que mide: 24,678.72 m2.,
PRECIO DE LA VENTA;	CIEN QUETZALES EXACTOS.
IVA:	Pagado en timbres fiscales que se le adhirieron al testimonio respectivo.

TESTIMONIO EXTENDIDO:

En la presente fecha.

Mazatenango. 15 de agosto 1994

Firma y sello de Notario.

**AVISO DE TRASPASO POR COMPRAVENTA DE TOTALIDAD DE FINCA**

Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
Guatemala.

Para los efectos del TRASPASO DE MATRICULA FISCAL, y con base en el artículo 38 del Código de Notariado, para la apertura de Matrícula Fiscal del Comprador, atento aviso que por escritura que autoricé con fecha 15-8-94 se celebró el contrato de compra-venta de inmueble que detallo así:

VENDEDOR:	MIGUEL SILVESTRE OCHOA SANDOVAL
CEDULA DE VECINDAD:	J-10 Reg. 15,068 de esta Ciudad
NIT:	24356-9
DOMICILIO FISCAL:	2a. Av. 1-03 zona 1 esta ciudad
COMPRADOR:	ROGELIO ANTONIO OCHOA SALDOVAL.
CEDULA DE VECINDAD:	A-1 Reg. 36,034 de Villa Nueva
NIT:	245678-9
DOMICILIO FISCAL:	4a. Av. 3-30 zona 1 esta ciudad
INMUEBLE:	Totalidad de la finca No. 57984, folio 284, libro 158 de Retalhuleu, ubicada en cantón Pajales de San Andrés Villa Seca, Retalhuleu que mide: 24,678.72 m2.,
PRECIO DE LA VENTA;	CIEN QUETZALES EXACTOS.
IVA:	Pagado en timbres fiscales que se le adhirieron al testimonio respectivo.
TESTIMONIO EXTENDIDO:	En la presente fecha.

41

Mazatenango. 15 de agosto 1994

Firma y sello de Notario.

TRASPASO DE CUENTA POR EXPEDIENTE, CON COPIA DE TESTIMONIO  
 Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
 Guatemala.

JULIO RECINOS CASTAÑEDA, de 34 años de edad, casado,  
 guatemalteco, Bachiller, de este domicilio. Señalo como  
 lugar para recibir notificaciones la 3ra. calle 4-19 Zona 1,  
 de esta ciudad. Atentamente comparezco y

E X P O N G O :

- A. Que por escritura pública que autorizó en esta ciudad el  
 Notario Marcos Alfonso Recinos Castañeda, con fecha 12 de  
 Julio de 1,994, adquirí por compra al Señor César Reyes  
 Cifuentes, la totalidad de la finca Urbana, Registro No.  
 15,434, folio 324, libro 186 del Departamento de  
 Suchitepéquez, ubicada en la Sta. avenida 2-12 Zona 1 de  
 esta ciudad, por el precio de Q. 5,000.00.-
- B. Es el caso que el citado inmueble aún aparece inscrito en  
 la Cuenta Corriente No. 2345678-0, a nombre del Vendedor,  
 con el Valor de Q.5,000.00.-
- C. Siendo necesario que dicho inmueble se inscriba en  
 Matrícula Fiscal y Cuenta a mi nombre, respetuoso:

S O L I C I T O :

- a. Que se acepte para su trámite el presente memorial y  
 juntamente con la fotocopia simple del instrumento detallado  
 se forme el expediente respectivo. b. Que se CANCELE la  
 Cuenta No. 2345678-0 en virtud de que el inmueble que ampara

la misma no le corresponde a su titular. c. Que se ABRA MATRICULA y CUENTA a mi nombre y por el valor de la compra. d. Que se giren instrucciones a la sección del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, para que efectue los cargos y/o abonos respectivos. Mazatenango, 13 de Julio de 1,994

A Ruego del Presentado:



APERTURA POR EXPEDIENTE CON CERTIFICACION DEL REGISTRO

Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
Guatemala.

JULIO RECINOS CASTAÑEDA, de 34 años de edad, casado, guatemalteco, Bachiller, de este domicilio. Señalo como lugar para recibir notificaciones la 3ra. calle 4-19 Zona 1, de esta ciudad. Atentamente comparezco y

E X P O N G O :

- A. Que por escritura pública que autorizó en esta ciudad el Notario Marcos Alfonso Recinos Castañeda, con fecha 12 de Julio de 1,994, adquirí por compra al Señor César Reyes Cifuentes, la totalidad de la finca Urbana, Registro No. 15,434, folio 324, libro 186 del Departamento de Suchitepéquez, ubicada en la 5ta. avenida 2-12 Zona 1 de esta ciudad, por el precio de Q. 5,000.00.-
- B. Es el caso que el citado inmueble CARECE DE MATRICULA FISCAL Y DE CUENTE CORRIENTE siendo necesario que dicho inmueble se inscriba en Matrícula Fiscal y Cuenta a mi nombre, respetuoso:

S O L I C I T O :

- a. Que se acepte para su trámite el presente memorial y juntamente con la fotocopia simple del instrumento detallado se forme el expediente respectivo. b. Que se ABRA MATRICULA y CUENTA a mi nombre y por el valor de la compra. c. Que se giren instrucciones a la sección del Impuesto Unico Sobre 30

Inmuebles, para que efectúe los cargos y/o abonos  
respectivos. Mazatenango, 13 de Julio de 1,994

A Ruego del Presentado:

**APERTURA DE MATRICULA Y CUENTA POR EXPEDIENTE**

Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
Guatemala.

JULIO RECINOS CASTAÑEDA, de 34 años de edad, casado, guatemalteco, Bachiller, de este domicilio. Señalo como lugar para recibir notificaciones la 3ra. calle 4-19 Zona 1, de esta ciudad. Atentamente comparezco y

**E X P O N E N D O :**

- A. Que soy propietario de la finca Registro No. 23,459, folio libro 186 del Departamento de Suchitepéquez, ubicada en la Sta. avenida 2-12 Zona 1 de esta ciudad, que tiene la extensión de: 250.00 m2.-
- B. Es el caso que el citado inmueble NO TIENE MATRICULA FISCAL NI CUENTA CORRIENTE, siendo necesario que dicho inmueble se inscriba en Matrícula Fiscal y Cuenta a mi nombre, por lo que lo declaro en la suma de 0.5,000.00 y respetuoso:

**S O L I C I T O :**

- a. Que se acepte para su trámite el presente memorial y juntamente con la Certificación del Inmueble detallado que acompaño. b. Que se ABRA MATRICULA y CUENTA a mi nombre y por el valor declarado de 0.5,000.00. c. Que se giren instrucciones a la sección del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, para que efectue los cargos y/o abonos respectivos. 32

Mazatenango, 13 de Julio de 1,994

A Ruego del Presentado:

## EXPEDIENTE DE RECTIFICACION DE MATRICULA

Señor Director de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles,  
Guatemala.

JULIO RECINOS CASTAÑEDA, de 34 años de edad, casado,  
guatemalteco, Bachiller, de este domicilio. Señalo como  
lugar para recibir notificaciones la 3ra. calle 4-19 Zona 1,  
de esta ciudad. Atentamente comparezco y

## E X P O N E N D O :

A. Que soy propietario de la finca Registro No. 23,459, folio  
libro 186 del Departamento de Suchitepéquez, ubicada en la  
5ta. avenida 2-12 Zona 1 de esta ciudad, que tiene la  
extensión de: 250.00 m<sup>2</sup>, como lo demuestro con la  
Certificación de la misma extendida por el Segundo Registro  
de la Propiedad.-

B. El inmueble descrito aparece inscrito en la Matricula  
Fiscal No. 24,350 del Departamento de Suchiteéquez, a  
término, 1, con area equivocada de 200.00 m<sup>2</sup>., y con el  
valor de Q.5,000.00.-

C. Con base en lo expuesto y en el documento adjunto, a Usted:

## S O L I C I T O :

a. Que se acepte para su trámite el presente memorial y con  
el documento adjunto se forme el expediente respectivo. b.  
Que DEDUZCA el término 1 de la Matricula No. 24,350 de  
Suchitepéquez, y se abra nuevo término con el area  
rectificada de: 250.00 m<sup>2</sup>., sin alteraciones de capital.-34

Mazatenango, 13 de Julio de 1,994

A Ruego del Presentado: