

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**ANÁLISIS CRÍTICO LEGAL DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE
INMUEBLES RECAUDADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LA ANTIGUA
GUATEMALA DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ**

GLORIA MARÍA DÍAZ CHÉ

GUATEMALA, JULIO DE 2017

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**ANÁLISIS CRÍTICO LEGAL DE LA PLICACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO
SOBRE INMUEBLES RECAUDADO POR LA MUNICIPALIDAD
DE LA ANTIGUA GUATEMALA
DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

por

GLORIA MARÍA DÍAZ CHÉ

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, julio de 2017

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

DECANO: Lic. Gustavo Bonilla

VOCAL I: Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil

VOCAL II: Licda. Rosario Gil Pérez

VOCAL III: Lic. Juan José Bolaños Mejía

VOCAL IV: Br. Jhonathan Josué Mayorga Urrutia

VOCAL V: Br. Freddy Noé Orellana Orellana

SECRETARIO Lic. Fernando Antonio Chacón Urizar

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. José Luis de León Melgar

Vocal: Lic. Ernesto Rolando Corzantes Cruz

Secretario: Licda. Edith Marilena Pérez Ordóñez

Segunda Fase:

Presidente: Licda. Crista Ruiz Castillo de Juárez

Vocal: Licda. Eloísa Mazariegos Herrera

Secretario: Lic. Héctor René Granados Figueroa

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenidas en la tesis”. (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura de Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 02 de agosto de 2016.

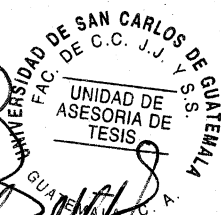
Atentamente pase al (a) Profesional, PABLO RENÉ HERNÁNDEZ MUÑOZ
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
GLORIA MARÍA DÍAZ CHÉ, con carné 9412493,
 intitulado ANÁLISIS CRÍTICO LEGAL DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES
RECAUDADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LA ANTIGUA GUATEMALA DEL DEPARTAMENTO DE
SACATEPÉQUEZ.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.

LIC. ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 04 / Ene / 2017. f)

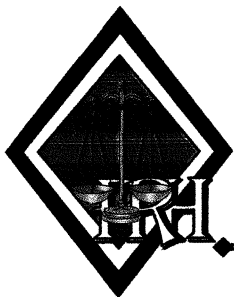
Asesor(a)
 (Firma)

Pablo René Hernández Muñoz
 Abogado y Notario

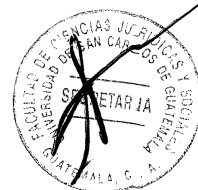
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Edificio S-7, Ciudad Universitaria Zona 12 - Guatemala, Guatemala





LIC. PABLO RENÉ HERNÁNDEZ MUÑOZ
ABOGADO y NOTARIO
4ta. Avenida Norte No. 29 -A-
La Antigua G, Sacatepéquez
Teléfono: 78324323



Guatemala, 13 marzo de 2017

Licenciado
Roberto Fredy Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Respetable Licenciado:

En virtud de la resolución dictada por la Unidad a su cargo con fecha cuatro de enero del año dos mil diecisiete, en la cual se me designó asesor de tesis de la bachiller Gloria María Díaz Ché, intitulado **“ANÁLISIS CRÍTICO LEGAL DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES RECAUDADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LA ANTIGUA GUATEMALA DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ”**, y en consecuencia me permito remitirle el siguiente:

DICTÁMEN:

1. Que luego de darle lectura del trabajo y de varias entrevistas con la autora, analicé aspectos importantes de fondo y forma, con el objeto de realizar modificaciones que consideré indispensables, siempre con el respeto debido del criterio de la bachiller Gloria María Díaz Ché.
2. Así mismo procedí a revisar los diferentes métodos y técnicas de investigación utilizada, los que fueron empleados adecuadamente, en virtud que con ellos se obtuvo la información necesaria y objetiva para la elaboración, redacción y presentación final del presente trabajo.
3. Se estableció que la conclusión discursiva que se vierte, es congruente, acertada y oportuna con el trayecto de la investigación, y se encuentra estructuradas de acuerdo al contenido del plan de investigación y están debidamente fundamentadas, por lo cual brindan una valiosa contribución a los ciudadanos antigüeños.



Asimismo Declaro: Que no soy pariente dentro de los grados de ley con la Bachiller Gloria María Díaz Ché, y que el único vínculo que existe entre ella y mi persona, es el de ser asesor del trabajo de tesis que la estudiante presentó.

Por lo que al haberse cumplido con los requisitos establecidos y de conformidad con lo que regula el Artículo 31y su reforma del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, resulta procedente emitir el presente **DICTAMEN FAVORABLE**, aprobando el trabajo de tesis revisado, para que sea trasladado a la consideración de quien corresponda para los efectos administrativos, y en su oportunidad, se ordene la impresión y sea discutido y defendido en examen público.

Reciba mis más sinceras muestras de consideración y estima, haciéndolo extensivo a los demás miembros de su institución.

Atentamente,

Lic. Pablo René Hernández Muñoz
Abogado y Notario
Asesor de Tesis
Colegiado 3,329

Pablo René Hernández Muñoz
Abogado y Notario



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 01 de junio de 2017.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante GLORIA MARÍA DÍAZ CHÉ, titulado ANÁLISIS CRÍTICO LEGAL DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES RECAUDADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LA ANTIGUA GUATEMALA DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/srrs.

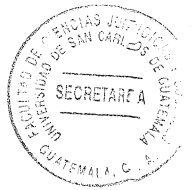
[Handwritten signatures and stamps]

SECRETARIO
 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 GUATEMALA, C. A.

DECANO
 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 GUATEMALA, C. A.



DEDICATORIA



- A DIOS:** El ser supremo que en cada etapa de mi vida me ha brindado fortaleza, sabiduría y amor para poder seguir adelante a pesar de las caídas.
- A LA VIRGEN MARIA:** Que es y siempre será bendita por traernos a su hijo al mundo; que nos cuida y protege aunque nosotros la olvidamos. Gracias madre.
- A MI PADRE:** José Ángel que siempre estuvo presente en mis tristezas, alegrías, triunfos y que desde el cielo se ha de sentir orgulloso de este triunfo. Dios lo tenga en la gloria.
- A MI MADRE:** María Paula por brindarme siempre su apoyo y amor; por hacerme sentir la hija más dichosa de la tierra. Te amo mamita.
- A MIS HIJAS:** Jazmín y Emarys mis dos amores que son como las estrellas que iluminan mi sendero las amo con todo mi corazón.
- A MIS HERMANAS:** Beatriz y Marielos con mucho cariño y respeto porque siempre creyeron en mí para alcanzar este triunfo. Siempre les estaré agradecida.
- A MIS SOBRINOS:** José Roberto, Kevin Gustavo, Brandon Daniel, Pablo David y Ángela Paola, recuerdo sus travesuras y ocurrencias a pesar de mis desalientos siempre están presentes en mi pensamiento y mi corazón. Los amo.
- A MIS AMIGOS:** Por la amistad que me han brindado y que me han enseñado que en la vida lo que se quiere se obtiene.
- A MIS MENTORES:** Por sus sabias enseñanzas que han hecho de mí una triunfadora.
- A:** La Tricentennial University of San Carlos of Guatemala que ha sido refugio de mis sueños.
- A:** La facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales que me enseñó a luchar por mis ideales.

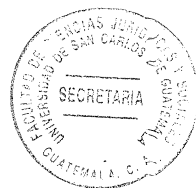


PRESENTACIÓN

El presente trabajo de investigación se realiza por la necesidad de establecer cómo la municipalidad de la Antigua Guatemala del Departamento de Sacatepéquez, a través de su departamento del Impuesto Único Sobre Inmuebles, realiza erróneamente el cobro de dicho impuesto a los propietarios de bienes inmuebles en esta ciudad, quienes se ven afectados económicamente al realizar este tipo de trámite, quienes al querer realizar alguna gestión relacionada a inmuebles se les obstaculiza por los requisitos exagerados que les solicitan así como el cobro que a veces no es el establecido por la ley.

El método utilizado en este trabajo es de tipo analítico y sintético, se analizará la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, los documentos y expedientes necesarios para comprobar la investigación. Deductivo e inductivo se investigará si es necesario modificar el formulario establecido para la aprobación de la inscripción del Impuesto Único Sobre Inmuebles. Y de conformidad con los casos reales establecer la veracidad del mal uso del cobro del impuesto a los bienes inmuebles.

La rama del Derecho a que pertenece la presente investigación es al derecho administrativo, porque se basa en los conflictos producidos dentro de los particulares y la municipalidad de la Antigua Guatemala, hasta llegar los órganos del Estado.



HIPÓTESIS

En la actualidad se reconoce al Impuesto Único Sobre Inmuebles, como uno de los recursos más valiosos del que disponen las municipalidades de la República de Guatemala, como fuente de recursos nuevos y frescos que les permiten agenciarse de fondos a aplicar al desarrollo de sus municipios.

Es una obligación que tiene la Municipalidad de la Antigua Guatemala del Departamento de Sacatepéquez encargada de la administración del Impuesto Único sobre Inmuebles de instaurar los procedimientos legales establecidos en la propia ley para la actualización de los valores de los bienes afectos bajo su jurisdicción y el derecho que asiste a los contribuyentes propietarios de los mismos de verificar su estricta observancia para cumplir con sus obligaciones tributarias o en defecto de una aplicación errática al uso de los procedimientos legales de defensa e impugnación.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

De acuerdo a lo estipulado en la ley y conforme las entrevistas de vecinos de la Antigua Guatemala se ha verificado que los vecinos que actualmente se encuentran pagando el impuesto de sus inmuebles, no les ha sido fácil inscribirlos, algunos informan que al momento de querer gestionar tal inscripción se dan la sorpresa que los mismos anteriormente estaban inscritos y desde entonces no han pagado dicho impuesto razón por la cual adeudan a la municipalidad cantidades exageradas lo que les impulsa a promover otras diligencias administrativas. El poco interés de quienes administran la Municipalidad de la Antigua Guatemala, ha creado conflictos que hacen que los vecinos hagan caso omiso a este mandato pero cuando necesitan realizar un traspaso, desmembración, construcción o mejora de su inmueble es cuando se crea el conflicto.

El método utilizado es analítico y sintético, analizando la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles así como documentos, expedientes, el inductivo porque parte de casos particulares para obtener uno general, estadístico porque a base de entrevistas y encuestas se establece la veracidad del problema.

Es por ello que se establece que en realidad la Municipalidad de la Antigua Guatemala del Departamento de Sacatepéquez realiza de manera ilegal el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles lo que afecta la economía de los vecinos antigüesños, es necesario que se implementen nuevas alternativas para que entre los vecinos y el ente administrativo establezcan una alianza y así mejorar el sistema que actualmente se utiliza, que es para alcanzar el bien de la comunidad.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. De los bienes en general.....	1
1.1. Definición.....	1
1.2. Naturaleza jurídica.....	3
1.3. Caracterización.....	5
1.4. Clasificación.....	5
1.5. Bienes inmuebles.....	8
1.5.1. Clases.....	8
1.5.2. Transmisión del dominio.....	10
1.5.3. Derechos reales.....	12
1.5.4. Registro General de la Propiedad.....	14
1.6. Protección constitucional.....	16
1.7. Regulación ordinaria.....	17

CAPÍTULO II

2. Los impuestos.....	19
2.1. Definición.....	19
2.2. Naturaleza jurídica.....	20
2.3. Historia.....	22



Pág.

2.4. Características.....	25
2.5. Principios.....	26
2.6. Finalidad.....	27
2.7. Clasificación.....	28
2.8. Base legal constitucional.....	30

CAPÍTULO III

3. Ley del impuesto único sobre inmuebles.....	33
3.1. Generalidades.....	33
3.2. Antecedentes.....	34
3.3. Naturaleza jurídica.....	38
3.4. Motivaciones y propósitos.....	39
3.5. Análisis selectivo de la Ley del Impuesto Sobre Inmuebles vigente.....	39
3.5.1. Consideraciones.....	39
3.5.2. Destino del impuesto.....	40
3.5.3. Elementos del impuesto.....	42
3.5.4. Determinación de los valores.....	44
3.5.5. Tasas ad valoren.....	45

CAPÍTULO IV

4. Autoridades rectoras de la administración, fiscalización y recaudación del IUSI.....	49
4.1. Ministerio de Finanzas Públicas.....	49

	Pág.
4.2. Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.....	50
4.2.1. Matrícula fiscal.....	51
4.2.2. Manual Técnico de Avalúos del Ministerio de Finanzas Públicas.....	53
4.2.3. Municipalidades del país.....	55
4.2.4. Departamentos de catastro municipales.....	57
4.2.5. Departamentos del Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	58
4.2.6. Código Municipal.....	59

CAPÍTULO V

5. Impuesto Único Sobre Inmuebles y su recaudación por la Municipalidad de la Antigua Guatemala.....	61
5.1. Análisis administrativo.....	61
5.1.1. Historia.....	62
5.1.2. Forma organizativa municipal en su administración.....	66
5.1.3. Procedimientos de actualización del valor de los inmuebles.....	67
5.1.4. Principales conflictos detectados en su administración.....	68
5.1.5. Procedimiento legal actual de valorización aplicado.....	68
5.2. Análisis crítico del sector contribuyente.....	69
5.2.1. Conciencia y cultura tributaria.....	70
5.2.2. Problemática afrontada entorno al impuesto.....	72
5.2.3. Criterios sobre el cumplimiento de la actualización de valores.....	74
5.3. Acciones jurídicas de defensa del contribuyente.....	74
5.3.1. Administrativas.....	75



Pág

5.3.2. Judiciales.....	83
5.3.3. Constitucionales.....	86
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	89
BIBLIOGRAFÍA.....	91



INTRODUCCIÓN

El presente trabajo reúne una variada información necesaria e indispensable en el abordaje de la investigación la cual parte de lo general como lo constituyen los bienes, objeto de la carga tributaria bajo análisis, los impuestos, a lo específico como gravamen que recae propiamente sobre los inmuebles, los entes recaudadores administrativos y la realidad objetiva donde precisamente tiene lugar su aplicabilidad que es en la Ciudad de la Antigua Guatemala del Departamento de Sacatepéquez y sus alrededores.

La Constitución Política de la República de Guatemala, garantizando la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, ante la conflictividad social que enfrentaba el Estado de Guatemala con relación a la recaudación de los impuestos de los bienes inmuebles, delegó el traslado de tal recaudación a las municipalidades del país pero esa situación no ha sido del todo eficaz por lo que se procede a realizar la presente investigación y que se encuentra concentrada en cinco capítulos.

En el primer capítulo se indica todo lo relacionado a los Inmuebles, historia, definiciones protección constitucional y la regulación ordinaria. En el segundo capítulo abarca todo lo relacionado a los impuestos, su definición, naturaleza jurídica, historia, características, principios, finalidad clasificación y la base legal. En el Capítulo tres ya se entra a conocer sobre la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, sus generalidades, antecedentes, naturaleza jurídica, que motivaciones y propósitos establece, así como un análisis selectivo de la misma ley, sus consideraciones, que destino tiene dicho impuesto, sus elementos, como se determinan los valores, la bases impositiva, y la administrativos



encargados de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles. En su capítulo cuarto se indica todo lo relacionado a las autoridades administrativas que están a cargo de la fiscalización y recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, el Ministerio de Finanzas Públicas, la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, que es la matrícula fiscal, sobre el manual técnico de Avalúos del Ministerio de Finanzas Públicas, las municipalidades del país, sus departamentos de catastro municipal, y de Impuesto Único Sobre Inmuebles, acerca del Código Municipal. En el último capítulo se hace una crítica del Impuesto Único Sobre Inmuebles recaudado por la Municipalidad de la Antigua Guatemala, un análisis administrativo, las consideraciones generales, un poco de historia de la municipalidad, como se organiza el departamento del Impuesto Único Sobre Inmuebles, que procedimientos realiza para la actualización del valor de los inmuebles, así como los conflictos detectados en la administración, si se utiliza el procedimiento legal actual desvalorización aplicado, y de parte del sector contribuyente, que conciencia y cultura tributaria existe entre la población, la problemática afrontada entorno al impuesto, los criterios de parte de la municipalidad sobre el cumplimiento de actualización de valores, también trata de las acciones jurídicas de defensa del contribuyente en primer lugar las administrativas, la impugnación de avalúos , acerca de la rectificación o ajuste de valores, como y cuando se utiliza el recurso de revocatoria y las acciones judiciales en su caso el recurso de lo contencioso administrativo y por ultimo las acciones constituciones el recurso de amparo y el recurso de inconstitucionalidad, que al final se pueden dar en caso de un conflicto entre los particulares y la administración pública.

Es de esta manera que complemento el presente trabajo de investigación, esperando sea un aporte importante dentro de la administración de las municipalidades.



CAPÍTULO I

1. De los bienes en general

Los bienes tienen una serie de definiciones pues los hay de diferente clase, desde un bien común, corporales, incorporales, accesorios, comunales, consumibles y muchos más pero para tener una noción al tema a investigar se tomará las siguientes definiciones.

1.1. Definición

La palabra bien proviene del latín bene que significa bien. Bien o bienes “son un conjunto de propiedades o riquezas que pertenecen a una persona o grupo”¹

Bien de conformidad con el diccionario jurídico “bien es toda utilidad, beneficio, caudal, hacienda”². Pero siempre indica que los bienes pueden identificarse en forma diferente porque cuando nos referimos a bienes en general nos referimos a diferentes conceptos ya sea inmateriales y espirituales o también a lo material.

Asimismo el Código Civil argentino define a los bienes como objetos inmateriales susceptibles de valor. El Código Civil guatemalteco expresa en el Artículo 144 que: “Son

¹<http://es.wikipedia.org/wiki/bien-economico>. (consultado: 6 de octubre de 2016)

² Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales**. Pág. 83



bienes las cosas que son o puedan ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles”.

Como se puede notar la definición del Código Civil es poco precisa, porque denomina bienes a las cosas pero también a los servicios o derechos subjetivos sobre conducta ajena a denominados hechos al establecer que son objeto de los contratos, las cosas y los hechos.

Otros tratadistas indican que no todas las cosas son bienes, porque para que puedan ser considerados así deben de ser objeto de apropiación, o sea que deben estar dentro del comercio jurídico o puedan ser objeto de los actos jurídicos.

Es importante indicar que se denominan también bienes libres a las cosas que están fuera del comercio, las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente como por ejemplo el aire atmosférico, el mar y otros que por su naturaleza no pueden ser apropiados por el hombre y por disposición de la ley cuando ésta los declara fuera de la propiedad particular, los hechos o derecho a ellos han sido llamados cosas o bienes apropiables.

Cuando se habla de la palabra bien desde un punto de vista jurídico muchos tratadistas coinciden en que son objetos de derecho, porque pueden ser considerados inherentes a la persona e indican que, desde una perspectiva económica, son escasos y limitados por lo que poseen un valor que puede ser definido en términos monetarios e identifican a un bien como una propiedad la cual se somete a un proceso de discusión, de traspaso o de



pleito. Indican que un bien por lo general, es aquel que es heredado mediante un testamento luego de la muerte o desaparición física del propietario según sea el caso.

En términos generales se puede definir entonces que bien o bienes son todas las cosas corpóreas o incorpóreas que son susceptibles de apropiación o no, que poseen un valor pecuniario o simbólico y que pertenecen a una persona o un grupo de personas.

1.2. Naturaleza jurídica

En lo que se refiere a los bienes, se pueden estudiar desde la época primitiva de la barbarie cuando el hombre nómada al sentir la necesidad de alimentarse, se vale de la caza y de la pesca para poder satisfacer sus necesidades y así sobrevivir, por lo que crea diferentes implementos que le sirven para realizar dicha actividad y les denominan bienes pero a estos bienes por tener la facultad de llevarlos consigo les denominan muebles (muebles que significa movibles) y así realizar dicha actividad.

Pero ya en la época sedentaria los bienes inmuebles cobran mayor importancia porque en el modo de producción esclavista, la propiedad inmobiliaria adquiere trascendencia sobre todo en el campo de las actividades agrarias y mineras; y en la sociedad feudal se le denomina bienes inmuebles a la tierra porque así como la palabra indica que no pueden ser movibles.

En la Sociedad socialista, desaparece la propiedad privada de los medios de producción y comercio particular y se reconoce la propiedad de bienes de uso y de consumo



independiente de la consideración de ser muebles o inmuebles. Se busca la satisfacción de las necesidades más elementales del hombre.

En la sociedad feudal se reconoce la importancia de los bienes inmuebles. En la Sociedad capitalista reconoce la importancia de los bienes muebles derivado del intercambio de los bienes y servicios.

Las escuelas que reconocen el origen de los Bienes son:

Derecho romano: Aquí el origen de los bienes muebles e inmuebles solo fue reconocido en el último período.

En el Derecho medieval, se le atribuía importancia a la propiedad inmobiliaria. Así como derecho francés y español, la tierra es el elemento esencial del patrimonio y, aún de riqueza. Este hecho de priorizar la tierra sobre los demás bienes originaba ciertas consecuencias pues la propiedad inmobiliaria gozaba de todo tipo de protección y garantías.

En la Revolución Francesa; se suprimen varios elementos designados como inmuebles porque existe una mejor distinción entre bienes muebles y bienes inmuebles.

En esta época se mantuvo la política de dar mayor importancia a la propiedad inmobiliaria que resultó ser el eje en la que había descansado por varios siglos toda la organización social económica y política.



Derecho contemporáneo: En el derecho contemporáneo, se distinguen los bienes por su movilidad e inmovilidad y por su valor económico, se basa en la aptitud o cualidad de los bienes de ser trasladados de un lugar a otro por lo que se puede identificar que los bienes que son susceptibles a ser trasladados de un lugar a otro bien sea por voluntad propia o por fuerza externa sin que se altere su sustancia.

1.3. Caracterización

Los bienes a los que se les denomina libres: Satisfacen necesidades pero no tienen ningún costo ni poseen dueños.

Mientras que los bienes denominados económicos nacen de una necesidad humana y social, deben tener un valor de uso y de cambio, ser escasos y limitados, pueden ser materiales e inmateriales pero que tengan un valor económico deben ser susceptibles de ser valorados en términos monetarios.

1.4 Clasificación

Los bienes se pueden clasificar de una manera menos complicada y entendible así:

a. Según su naturaleza se dividen en: corporales e incorporeales.

- corporales porque son apreciables por los sentidos,



- **Incorporales porque no teniendo manifestación concreta producen efectos jurídicos determinados.**

b. Según su determinación son: genéricos y específicos.

- **Genéricos porque se identifican por su naturaleza,**
- **Específicos porque se particularizan por elementos de exclusiva pertenencia, a su naturaleza.**

c. Por la susceptibilidad de sustitución: fungibles y no fungibles.

- **Fungibles porque no pueden substituirse por otros que sean del mismo género,**
- **No fungibles no pueden ser substituidos.**

d. Por las posibilidades de fraccionamiento: divisibles e indivisibles.

- **Divisibles pueden ser fraccionados en dos partes,**
- **Indivisibles no admiten división por su naturaleza o por su uso.**

e. Por su existencia en el tiempo: presentes y futuros.

- **Presentes porque gozan de existencia actual,**
- **Futuros porque su existencia no es real.**



f. Por su existencia en el espacio y posibilidad de desplazamiento: muebles e inmuebles.

- Muebles porque pueden ser trasladados de un lugar a otro,
- Inmuebles porque no pueden trasladarse de un lugar a otro por su naturaleza, destino y analogía.

g. Por su constitución y contenido: Singulares o simples, compuestos y universales.

- Singulares o simples porque son constituidos por un todo orgánico,
- Compuestos integrados por su fusión o varios simples,
- Universales constituidos por varios elementos en los que no existe vinculación material,

h. Por su jerarquía: principales y accesorios.

- Principales porque son independientes y tienen mayor importancia y valor en relación a otro bien,
- Accesorios porque su existencia está condicionada a otros bienes.

i. Por su susceptibilidad del tráfico: dentro del comercio y fuera del comercio.

- Dentro del comercio porque existe un tráfico comercial,
- Fuera del comercio porque no se puede comercializar.



j. Por el carácter de su pertenencia: de dominio público y de dominio privado.

- De dominio público porque pertenece al Estado,
- De dominio privado porque pertenece a un particular,

1.5. Bienes inmuebles

“Son aquellos elementos de la naturaleza que no pueden trasladarse de forma inmediata de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro porque responde al concepto de riqueza”.³

Otra de las definiciones es la siguiente: Bien Inmueble “Es aquel que no puede ser trasladado de un lugar a otro”.⁴

1.5.1. Clases

De conformidad con el diccionario jurídico, se clasifica los inmuebles de siguiente manera:

- a. Por su naturaleza son aquellas cosas que se encuentran por si mismas inmovilizadas, como el suelo y todo lo que está incorporado a él de manera orgánica como los edificios.

³ <https://Jorgemachicado.blogspot.com/2013/08/bbb.html>.(Consultado: 20 de septiembre de 2016)

⁴ Ossorio. *Óp. Cit.* Pág.85



- a. Por su naturaleza son aquellas cosas que se encuentran por si mismas inmovilizadas, como el suelo y todo lo que está incorporado a él de manera orgánica como los edificios.
- b. Por su destino: como los bienes muebles que, manteniendo su individualidad, se unen por el propietario a un inmueble por naturaleza con excepción de aquellos adheridos con miras a la profesión del propietario de una manera temporaria.
- c. Por accesión: las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física y perpetua al suelo; y por su carácter representativo, como instrumentos públicos acreditativos de derecho reales sobre bienes inmuebles.

De conformidad con el Artículo 445 Código Civil Decreto 106 el cual establece que los bienes inmuebles son:

- 1º. "El suelo, subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas de la tierra.
- 2º. Los Árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos cosechados
- 3º. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente
- 4º. Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al Inmueble.



destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa; y

7º. Los Viveros de animales, palomares, colmenares estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos de manera permanente a la finca.”

1.5.2. Transmisión del dominio

La palabra transmisión es un vocablo que significa: “cesión, dejación, enajenación, traspaso, sucesión, transferencia”⁵; y en su caso, la palabra dominio significa: “poder que se tiene de usar y disponer libremente de lo que es suyo.”⁶

De otra manera se le denomina dominio a la propiedad, o sea que es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley.

La transmisión del dominio de los bienes inmuebles se da de dos maneras: Originarios y derivados.

a. Originarios: esto quiere decir que la propiedad de los bienes inmuebles carecen de dueño y se puede dar la figura de apropiación. Aquí no se sujeta a cargas o gravamen.

⁵ **Ibid.** Pág.760

⁶ **Ibid.** Pág. 265



b. Derivados: son aquellos modos en los que se presupone que la propiedad corresponde a alguien.

Esta clasificación es importante pues permite distinguir la calidad de propiedad que se adquiere en cada caso. Así, en el caso de los modos originarios, como la propiedad se configura por primera vez sobre determinado bien, no estará sujeta a cargas o gravámenes.

Cuando se adquiere la propiedad de un modo derivado, se está recibiendo la titularidad del derecho de propiedad de un anterior propietario, el cual puede haberla sometido a algún tipo de carga o gravamen y resulta ser un modo convencional de transmisión del derecho de propiedad, toda vez que se encuentra en su origen un negocio jurídico que representa el título de la transmisión real.

Entonces es de indicar que para que se dé la transmisión del derecho de propiedad del bien inmueble y declarado como propio se deben de dar tres circunstancias esenciales tales como la tradición, la inscripción y el consentimiento que determinan si se es o no propietario del bien.

En primer lugar, la tradición es el acto mediante el cual una persona pone en poder de otra una cosa, aquí se debe entender que es el acto material de la transmisión del bien.

La segunda circunstancias que se debe tomar en cuenta para que se pueda hacer efectiva la transmisión de dominio es la inscripción del bien inmueble, la inscripción se



entiende que es el acto por el cual se toma razón de algún documento, principalmente de los bienes inmuebles podría decirse que es necesario la inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble para que se haga constar dicha transmisión del dominio.

El consentimiento que es una manifestación por la que una de las partes entrega la cosa y la otra recibe quedando de acuerdo en que se realice dicha transmisión del dominio de la cosa, en este caso sería el bien inmueble.

1.5.3. Derechos reales

El derecho real se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa y la aprovecha totalmente, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto, es lo oponible al derecho personal pues aquí la relación jurídica está referida a otra persona. Como un ejemplo: en una propiedad de inmueble se da directamente entre la persona y el derecho sobre el bien inmueble pero si fuera una deuda el derecho recae sobre la persona que da y la que adeuda, es decir de persona a persona.

Por lo tanto en el derecho real se distinguen elementos importantes como la propiedad, que es el derecho por medio del cual una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta, exclusiva a la acción y voluntad de una persona.

Para establecer el concepto de derecho real, existen tres teorías derivadas de los criterios



de diferentes tratadistas de las cuales surgen:

- a. La Teoría clásica según el tratadista Espín Cánovas que la concibe como un señorío inmediato sobre una cosa que puede hacerse valer erga omnes; Esta teoría posee dos características: la inmediatividad de la cosa, la eficacia de que el titular de la cosa la puede perseguir donde quiera que esté y contra cualquiera que la posea.
- b. La teoría personalista y anticlásica: Derivada de diferentes criterios doctrinarios expresan que las relaciones solo existen de persona a persona y no entre personas y cosas.
- c. Teoría ecléctica: indica que el derecho real tiene un lado externo que es el poder sobre la cosa y otro interno oponible que se constituye sobre la cosa y que es la más acertada.

Desde la época antigua hasta la actualidad han surgido diferentes doctrinas que estudian los derechos reales pero la doctrina italiana y la alemana la dividen en derecho de goce y derecho de disposición.

El Código Civil actual sigue los parámetros del código Civil de 1933 enumera a los derechos reales de la siguiente manera:

- a. Propiedad: otorga poder amplio e inmediato sobre la cosa.



- b. **Posesión:** implica ánimo de aprovechamiento de la cosa se tenga o no título.
- c. **Usucapión:** La prescripción adquisitiva basada en la necesidad previa en la previa posesión para que en el transcurso del tiempo se transforme en propiedad.
- d. **Accesión:** deviene de un complemento de la propiedad por los frutos naturales y civiles que la cosa produce pertenecen al propietario.
- e. **Usufructo, uso y habitación:** Es el aprovechamiento de los frutos y el goce de la cosa en relación inmediata y directa sobre ello.
- f. **Servidumbres:** Crean una relación directa de independencia entre dos o más bienes inmuebles o parte de estos, a favor y en beneficio de otro u otros inmuebles.
- g. **Hipoteca y prenda:** La hipoteca recae sobre bienes inmuebles y la hipoteca sobre bienes muebles, para garantizar la obligación con respecto al acreedor.

1.5.4. Registro General de la Propiedad

El Registro General de la Propiedad: “Es una institución destinada a inscribir la titularidad y condiciones del dominio de un bien inmueble determinado a efectos de la contratación sobre el mismo y como garantía para las partes contratantes, no solo en lo que se refiere al bien en sí mismo, sino también a las circunstancias personales del propietario



(inhibiciones, embargos, promesas de ventas, etc.) se inscriben así mismo en el Registro los derechos reales que pesen sobre el inmueble”.⁷

Cuando existe una traslación de dominio de un bien es preciso que este sea inscrito en el respectivo registro para efectos de seguridad sobre el dominio del bien.

Cuando se refiere a bienes inmuebles, el objetivo principal de la inscripción es que dicho bien inmueble sea trasladado a quien lo adquiere y que de ello se tenga la seguridad jurídica de ser propietario del mismo.

En Guatemala el Registro General de la Propiedad Inmueble se encuentra ubicado en la novena avenida 14-25 zona uno, dicho registro inicia sus labores en el año de 1877 cuando ejercía como Presidente el General Justo Rufino Barrios; en esa época el trámite de inscripción era de forma manual y era bastante lenta. Por la necesidad de realizar trámites en distintos departamentos se creó un segundo registro pero este fue designado al Departamento de Quetzaltenango, de conformidad con la tecnología se implementó el sistema digital que actualmente se utiliza, para obtener más rapidez y precisión en las inscripciones que se realizan.

La autoridad principal del Registro General de la propiedad inmueble es el Registrador General de la Propiedad quien es nombrado por el Presidente de la República de Guatemala.

⁷Ibíd. Pág. 655



Las funciones que desempeña el Registro General de la Propiedad Inmueble son:

- a. La inscripción
- b. La anotación y
- c. La cancelación de anotación, de los actos, y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables.

Es pues necesario, que un bien inmueble sea inscrito en el Registro General de la Propiedad Inmueble para efectos de legalidad si el bien inmueble es susceptible de inscripción.

1.6. Protección constitucional

En Guatemala, la Constitución Política es la ley que rige todo el Estado y de ella derivan las demás leyes. Después de varias reformas fue promulgada el 31 de mayo de 1985, por una Asamblea General Constituyente, la misma es la representación fundamental del ordenamiento jurídico y se fraccionó con el objeto de organizar jurídica y políticamente al Estado, en ella están estipulados los derechos fundamentales de los miembros de su población.

En lo que se refiere a los derechos individuales y sociales es importante tomar en cuenta que dicha carta magna es la que proporciona protección al individuo y dirige todos los actos de los diferentes órganos estatales, autónomos, semiautónomos y descentralizados de Guatemala por lo tanto cualquier situación que impida el libre



albedrío pero sin transgredir los preceptos legales que en ella se plasman son tomados en consideración para establecer la legalidad o ilegalidad de dichos actos así como la protección de los bienes o patrimonios públicos y privados.

1.7. Regulación ordinaria

Como anteriormente se indica, que de la Constitución Política de Guatemala convergen las diferentes leyes ordinarias, decretos y reglamentos que son utilizados diariamente por los diferentes órganos del Estado y por los mismos ciudadanos.

En el presente caso se toma en cuenta las siguientes leyes:

- a. La Constitución Política de la República de Guatemala,
- b. Ley del Organismo Judicial,
- c. Código Civil,
- d. Código Procesal Civil y Mercantil
- e. Código de Notariado
- f. Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles,
- g. Código Tributario
- h. Ley de lo Contencioso y Administrativo
- i. Ley de Amparo

Es necesario mencionar que la regulación ordinaria que se establece en la República de Guatemala la cual es bastante extensa, es muy importante en relación al estudio de las



diferentes ramas del derecho y más para la protección de los derechos individuales, sociales y políticos así como de los bienes patrimoniales de los ciudadanos y defender sus derechos.



CAPÍTULO II

2. Los impuestos

Los impuestos son parte fundamental de los recursos públicos del Estado, pero a la vez representan una carga para los contribuyentes de acuerdo a la forma en que se hace efectivo el cobro. Pero es de entender que sin ellos no es posible el progreso de un país.

2.1. Definición

Para obtener una definición general de lo que constituye un impuesto que permita tener mejor claridad, conforme al Diccionario usual de Guillermo Cabanellas, quien lo define como: "Contribución, gravamen como carga o tributo que se ha de pagar, casi siempre en dinero, por las tierras, frutos, mercancías, industrias, actividades mercantiles y profesiones liberales para sostener los gastos del Estado y de las restantes corporaciones públicas"⁸.

Así de tal manera que se deduce que los impuestos son recaudaciones impuestas a los ciudadanos para mantener la estabilidad de la economía de un país y poder utilizarlos en los servicios públicos que permitan un mejor desarrollo, económico, físico, intelectual y psicológico a los ciudadanos y que de esa manera el Estado cumpla con las funciones que por ley le son asignadas.

⁸Cabanellas Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 347



2.2. Naturaleza jurídica

En referencia a la naturaleza jurídica de los impuestos se dice que estos son los que constituyen el principal ingreso tributario del Estado, y que hasta en los países que poseen solvencia económica estable, lo reconocen.

Las legislaciones tributarias del mundo occidental, en su mayoría basan sus sistemas recaudatorios en el establecimiento, determinación, liquidación y cobro de impuestos, los cuales se convierten en forma, invariable en la contribución por excelencia ya que la naturaleza de esa contribución es la del impuesto que refleja con gran importancia el objetivo que el Estado busca a través de la relación jurídico-tributaria, y así lograr que todos los ciudadanos contribuyan de acuerdo a sus capacidades económicas para generar el sostenimiento de los gastos públicos.

El impuesto es un acto de soberanía por parte del Estado porque deriva directamente del ejercicio del poder público, es una imposición de la autoridad, que debe acatarse aun en contra de la voluntad de los sujetos pasivos.

Es importante indicar que el ciudadano no recibe en forma personal, absolutamente nada a cambio de sus impuestos pero a la vez todos se benefician de los servicios públicos que presta el Estado como resultado de la propia recaudación.

Se debe entender que todo lo que se relaciona con al derecho fiscal se deriva del derecho público, ya que el impuesto es una obligación establecida por las leyes constitucionales



de contribuir al sostenimiento de las cargas públicas en la medida en que la desarrolle el sistema tributario, se toma como un deber jurídico subjetivo concretado en tantas obligaciones como impuestos sean exigibles al particular por lo que el tema de la naturaleza jurídica de los impuestos reviste dentro del derecho fiscal, toda vez que se ocupa del estudio del principal para que el Estado pueda proveerse de fondos de la ciudadanía.

En Guatemala debido a las circunstancias actuales, caracterizadas por un continuo crecimiento de las funciones públicas y por la necesidad de tener que incrementar año con año y en forma considerable, los volúmenes del presupuesto nacional, los impuestos se están transformando en un problema de magnitudes sorprendentes con una doble circunstancia la primera se da porque el Estado al querer acrecentar su poderío económico lo establece como un medio de opresión económica al gobernado, que se ve forzado en múltiples ocasiones a sacrificar una parte importante del fruto de su trabajo en aras de un ambiguo concepto de interés general que en contadas ocasiones lo beneficia en forma específica.

Analizando la naturaleza jurídica de los impuestos es como un importante acto de soberanía del Estado, pero sujeto a los estrictos marcos de la legalidad tributaria se puede establecer de la siguiente manera:

- a. de las disposiciones constitucionales,
- b. Leyes, tratados, convenciones internacionales que tengan fuerza de ley y
- c. Reglamentos que ordene el Organismo Ejecutivo por medio de acuerdo gubernativo.



2.3. Historia

Desde la edad antigua, los impuestos han sido tan importantes como la historia del hombre pensante pues desde esa época los impuestos eran aplicados por los soberanos o jefes en forma de tributos, por lo general estos eran destinados para asuntos ceremoniales y para las clases dominantes. Se tenía un control directo sobre ello por lo que la defraudación era poco común.

Según la historia las primeras leyes tributarias aparecen en Egipto, China y Mesopotamia. En Egipto, una forma común de tributar era por medio del trabajo físico, también se daba la declaración de impuestos sobre animales, frutos del campo y semejantes. Las piezas de cerámica en ese entonces se usaban como recibos de impuestos. Se tomó a los impuestos como una forma de sujeción y dominio sobre los pueblos vencidos.

Los babilonios y asirios después de victoriosas campañas militares, levantaban monumentos indicando a los vencidos sus obligaciones económicas contraídas.

Augusto en Roma, decretó un impuesto del uno por ciento sobre los negocios globales llamado centésima. En China, Confucio fue inspector de hacienda del príncipe.

En el México precolombino, se acostumbraba entregar a los aztecas bolas de caucho, águilas, serpientes y anualmente mancebos a los que se les arrancaba el corazón como parte de sus ceremonias religiosas.



La edad media, los vasallos y siervos tenían que cumplir con prestaciones de servicios personales y otras de tipo económico, liquidables en dinero o en especie.

Los vasallos tenían la obligación de prestar guardia en el castillo del señor feudal y de alojar en su casa a los visitantes del mismo pero luego se modificó a cierto número de visitantes durante un determinado tiempo u ocasiones al año.

Durante varios reinos egipcios, a los recaudadores de impuestos se les conocía como escribas y uno de los primeros impuestos que impusieron fue el del aceite de cocina, para estar seguros de que los ciudadanos no estaban burlando el impuesto dichos escribas auditaban las cantidades apropiadas de aceite de cocina que eran consumidas y que no utilizaran residuos generados por otros procesos de cocina como sustitutos para el aceite gravado.

En Grecia crearon un impuesto conocido como eisfora, de este impuesto nadie estaba exento el cual era utilizado para pagar gastos especiales de guerra. Ellos fueron una de las pocas sociedades capaces de reunir el impuesto una vez que la emergencia de guerra había pasado. En Atenas se imponía un impuesto mensual de censo a los extranjeros.

En el Imperio romano; César Augusto fue considerado por muchos como el más brillante estratega fiscal de este imperio. Durante este período se dio a las ciudades la responsabilidad de recaudar impuestos. El mismo César Augusto instituyó un impuesto sobre herencia a fin de proveer fondos de retiro para los militares.



En Gran Bretaña el primer impuesto comprobado en Inglaterra tuvo lugar durante la ocupación por el imperio romano. Cuando cayó Roma los reyes sajones impusieron un impuesto conocido como Denegald sobre tierras y propiedades. Los reyes impusieron sustanciales derechos de aduana. Durante la guerra de los cien años, uno de los factores claves que renovó la huella en 1369 fue la rebelión de los nobles y de aquí toma contra la sorpresivas políticas fiscales de Edgard (el príncipe negro).

Los impuestos durante el Siglo XIV eran muy progresistas y se mostró que este impuesto era 520 veces mayor que el que gravaba el campesino corriente. Bajo los primeros esquemas fiscales se impusieron impuestos a los acaudalados, los que tenían cargos públicos y el clero. Se gravó a los comerciantes con un impuesto sobre los bienes muebles, los pobres pagaban poco o ningún impuesto. Otros impuestos notables durante este período fueron los de la tierra y otros diversos sobre consumo para pagar al ejército.

De allí que la idea de impuesto progresivo sobre los que tenían capacidad para pagar se desarrolló muy temprano. Así mismo uno de los más notables fue el impuesto de la tierra.

Los colonos pagaban un impuesto según la ley de los melados que fue modificado para incluir derechos de importación sobre melados extranjeros, azúcar, vino y se conoció como la Ley de Azúcar pero como ésta no rindió cantidades sustanciales de ingresos se añadió la Ley del Timbre la cual imponía impuestos directos sobre periódicos impresos en colonias y la mayoría de los documentos mercantiles y legales.

América Post Revolucionaria, en el año de 1798 el Congreso promulgó el Impuesto sobre



la propiedad para pagar la expansión del ejército y la marina en el caso de una posible guerra con Francia, y en 1812 se sugirió el primer impuesto en los Estados Unidos basado en la ley británica. La ley de impuestos de 1861 proponía: que se gravará, se recaudará y pagará sobre el ingreso anual de todas las personas residentes que deriven de cualquier tipo de propiedad, ocupación profesional, empleo o vocación efectuada en Estados Unidos o cualquier otro lugar o de cualquier límite.

Actualmente en Guatemala el impuesto constituye el tributo, exacción o la cantidad de dinero que se paga al Estado, a la comunidad, autonomía o al ayuntamiento que obligatoriamente y está establecido sobre las personas físicas o jurídicas para contribuir a la hacienda pública, financiera los gastos del Estado y otros entes y servicios públicos.

2.4. Características

Como se ha indicado, los impuestos es una clase de obligación la cual es regida por el derecho público y surgen exclusivamente con el objetivo de financiar los gastos del estado y de su principio denominado capacidad contributiva la cual sugiere que quienes más tienen más deben aportar. Si no existieran los impuestos el Estado no tendría como pagar la construcción de infraestructuras, prestar servicios públicos y otros. Los impuestos poseen varias características las cuales se determinan de la siguiente manera:

- a. Deben ser establecidos por la ley pues sin esa característica sería ilegal el cobro del mismo.
- b. Constituye una obligación ante el acreedor tributario porque es el quien la impone.



- c. Debe ser proporcional y equitativo de acuerdo al ingreso del contribuyente.
- d. Está a cargo de personas físicas y morales porque existe quien lo impone que es el Estado y quien lo otorga que es contribuyente.
- e. Las personas deben encontrarse en situación jurídica prevista por la ley.
- f. Deben destinarse a cubrir gastos públicos porque es el objetivo principal de tal impuesto.

2.5. Principios

Los impuestos se determinan de acuerdo a los diferentes criterios y principios que deben regirse en la imposición del mismo para que pueda ser calificado de una manera óptima y por lo que se deben establecer de acuerdo a los diferentes principios:

a. Principio de justicia

Quiere decir que cada habitante debe contribuir al sostenimiento de una nación en una proporción de acuerdo a sus capacidades económicas y depende del cumplimiento para la equidad o falta de equidad en esa imposición.



b. Principio de certidumbre

Todo impuesto debe poseer fijeza en el objeto, sujeto, exenciones, tarifa, época de pago, infracciones y sanciones, para evitar actos arbitrarios de la autoridad.

c. Principio de comodidad

Todo impuesto debe recaudarse en la época y en la forma en las que es más probable que obtenga a su pago el contribuyente.

d. Principio de economía

Consiste en que el rendimiento del impuesto debe ser lo mayor posible, y su recaudación no debe afectar al contribuyente.

2.6. Finalidad

Así como los impuestos tienen características también tienen sus fines los que se mencionan:

a. Fines fiscales

Se aplica un impuesto para satisfacer una necesidad pública de manera indirecta al recaudar, lo que se produce se utiliza en gastos y financiar los diversos servicios públicos.



b. Fines extra fiscales

Se impone el impuesto para satisfacer un interés público de manera directa como el impuesto a los cigarrillos y bebidas alcohólicas.

c. Fines mixtos

Aquí se busca conjuntamente los dos fines anteriores.

2.7. Clasificación

Para la clasificación de los impuestos, existen varias categorías que engloban sus distintas formas de constitución o la materia sobre donde recaen por lo que se pueden detallar los siguientes:

a. Impuestos personales y reales

Esta clase de impuestos, los primeros recaen como su nombre lo expresa en forma directa sobre las personas y el desempeño de sus actividades, mientras que los impuestos reales son aquellos que se establecen solo sobre los bienes inmuebles, o los frutos que de ellos pudiera derivarse.



b. Impuestos directos e indirectos

Los impuestos directos son los que implican de manera periódica e individual a las personas físicas o jurídicas sobre sus bienes e ingresos económicos y los Indirectos: Son los que se aplican a lo que se consume o a los servicios que se usan, también añadiéndose al precio de las mercancías.

c. Impuestos progresivos y regresivos

Son aquellos que para calcularlos se aplican un porcentaje, una tasa o un tipo impositivo que crece más que proporcionalmente al aumentar la base. Y los Regresivos son aquellos que decrecen al omitir la base sobre la que se aplica.

En Guatemala entre una innumerable cantidad de impuestos se conocen los siguientes:

- a) Impuesto sobre la renta
- b) Impuesto al valor agregado
- c) Impuesto sobre tabaco y bebidas alcohólicas
- d) Impuesto de distribución de petróleo crudo y combustibles derivados del petróleo
- e) Impuesto sobre circulación de vehículos terrestres, marítimos y aéreos
- f) Impuesto sobre timbres fiscales y papel sellado especial para protocolos
- g) Impuesto sobre productos financieros específicos a la distribución de cemento
- h) Impuesto específico sobre Distribución de Bebidas gaseosas, bebidas isotónicas o deportivas

- i) Impuesto de herencia legados y donaciones
- j) Impuesto Único Sobre Inmuebles

Dentro de esta gama de impuestos, entre los cuales se encuentra el Impuesto Único Sobre Inmuebles, que es motivo y sustento de esta investigación se abordará temática que ilustra todas sus características y pormenores que inducirá a formular una mejor interpretación de sus mecanismos de aplicación.

2.8. Base legal constitucional

Es importante resaltar que para determinar la base del impuesto y su actualización la ley prevé que el valor de un inmueble se debe determinar:

- a. Por auto avalúo que presentan los contribuyentes conforme a las condiciones de la ley;
- b. Por avalúo directo de cada inmueble que practique o apruebe la municipalidad cuando ya esté administrando el impuesto de conformidad al manual de avalúo elaborado por el Ministerio de Finanzas Públicas.
- c. Por avalúo técnico practicado por valuador autorizado al requerimiento del propietario del inmueble y,
- d. Por nuevos valores consignados por el aviso notarial que se remita cuando se haya



enajenado o transferido por cualquier título bienes inmuebles.

De allí la importancia y la inquietud que surgen para la realización de la presente investigación porque algunos procedimientos que utilizan las municipalidades que ya recaudan y administran dicho impuesto, como el caso específico de la Municipalidad de la Antigua Guatemala, del departamento de Sacatepéquez, en cierta forma vulneran principios constitucionales y normativas ordinarias que regulan este gravamen impositivo, con lo cual muchos propietarios de bienes inmuebles se ven perjudicados con tener que aceptar procedimientos anormales o bien tener que impugnarlos a través de los recursos de orden administrativo, cuando no judiciales y hasta extraordinarios como los de amparo e inconstitucionalidad con el fin de no verse perjudicados con tal carga tributaria fijada por procedimientos un tanto fuera de la legalidad.





CAPÍTULO III

3. Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Para poder hacer efectivo el cobro de impuesto a los inmuebles en Guatemala se crea una ley específica para el mismo y que se rige de acuerdo a lo que se estipula en los diferentes artículos.

3.1. Generalidades

En Guatemala el Impuesto Único Sobre Inmuebles más identificado como IUSI Decreto número 15-98: “es un tributo que recauda el Estado de Guatemala y que recae sobre los bienes rústicos o rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes de cada uno de los contribuyentes guatemaltecos”.⁹

Generalmente se puede interpretar como el impuesto que paga cualquier persona propietaria de un inmueble, conforme a sus posibilidades económicas ya que la ley establece que es de manera trimestral pero también puede ser de forma anual. Fue creado el 6 de febrero de 1,998 y fue publicado el 18 de marzo de 1998. Su jurisdicción y su tipo es Nacional, pero su aplicación es en el nivel municipal.

⁹Fundación Konrad Adenauer. **Diccionario municipal de Guatemala**, 2009. Pág. 159



3.2. Antecedentes

En Guatemala, los impuestos son los principales propósitos para la buena marcha de los gobiernos ya que estos proyectan ser una de las más fuertes contribuciones que recauda el Estado y sin ellos no se podría avanzar ni económica ni estructuralmente pero para poder estudiarlos más ampliamente es necesario analizar desde cuándo surgen, desde épocas atrás los tributos empiezan con el trabajo, luego en especie y finalmente con la moneda o dinero. En un principio se estableció a los bienes consumibles y luego se extendió a la tierra por lo que se creó un impuesto el cual lo debían de pagar quienes eran propietarios de bienes inmuebles.

En la época colonial se pagaba a la Corona Española un impuesto denominado alcabala que consistía en pagar una cantidad de un dos por ciento de los valores de cualquier operación que resultara del traspaso, compraventa o herencia de bienes.

En el año de 1576 en Santiago de Guatemala empezó a cobrarse a los vecinos españoles porque los indígenas estaban exentos de dicho pago porque ellos pagaban el denominado tributo.

Ya pasados varios años a este impuesto fue reduciéndose por presión popular y por los años de 1881 se decreta el Código fiscal número 263, pero siempre existía la desigualdad pues no era acorde al valor del inmueble ni a la renta que producía. Ya en el año de 1921 se creó el Decreto Legislativo 1153 Ley de Contribuciones que establecía en su capítulo IV Contribuciones sobre inmuebles.



En 1945 se institucionalizó el catastro en la Municipalidad de Guatemala, en 1953 el Arbitrio Renta Inmobiliaria para la Municipalidad de Guatemala, en 1966 el Decreto legislativo 1627 sobre folio personal a nivel departamental. En 1967 se incrementa a 300% al valor de los inmuebles inscritos y que no presentaran declaración jurada. En el año de 1974 surgió el Decreto 80-74 que en su capítulo VI indica la Contribución sobre inmuebles. En el año de 1978 se declara el Decreto 37-78 y se establece un 50% de recaudación a municipalidades. Por acuerdo gubernativo en fecha 28 de diciembre de 1978 se crea la Dirección de Catastro de Bienes Inmuebles (DICABI). De allí que en el año de 1,980 las municipalidades del país reciben por parte del INFOM el 60% de la recaudación de dicho impuesto el cual no tenía destino específico.

En el año de 1985 la Constitución Política de la República de Guatemala estableció el proceso de descentralización de las municipalidades, así como su gobierno y sus recursos económicos.

Luego en el año 1986 la Dirección General de Rentas Internas delega a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles cobro de este impuesto y en el año de 1987 se creó el Decreto número 62-87 Ley de IUSI en donde se fusiona el impuesto sobre bienes Inmuebles y el arbitrio de renta inmobiliaria, instituyendo así un nuevo mecanismo para revaluar los bienes inmuebles por medio del autoavalúo, en 1994 por medio del decreto 57-94 se reforman los Artículos 2 y 8 de este decreto en donde fortalece la descentralización del Impuesto Único sobre inmuebles a las municipalidades.

Así, en el año de 1997 por Decreto 122-97 se crea una nueva ley tipo impositivo sobre



extensión de terreno, construcción para área urbana y para el área rural únicamente sobre tierra.

Pero no de acuerdo con esta ley porque vulneraba los derechos de los ciudadanos pues incluía un Artículo confiscatorio de las propiedades si los ciudadanos no pagaban y a finales de ese mismo año, en ese entonces se reunió un grupo de manifestantes en el occidente del país, bloquearon las carreteras más importantes con el fin de dar marcha atrás a dicho decreto y al expandirse la noticia el gobierno inmediatamente dio marcha atrás a la reforma fiscal. El Congreso sesionó de emergencia y elaboró una nueva ley y en el primer considerando se mencionaba lo siguiente: “Que con la entrada en vigencia del Decreto Número 122-97 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, se ha producido una crisis de interpretación respecto a la obligación tributaria vinculada con los bienes inmuebles, poniendo en grave peligro la paz social, por lo que se hace necesario derogarlo” el segundo considerando indicaba: “... para cumplir con el mandato de la Constitución Política de la República de Guatemala que establece que el sistema tributario debe ser justo y equitativo”. Este decreto es el que hasta la fecha sigue vigente, decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles en el cual se utiliza el método ad valorem, allí también se estipula el fortalecimiento de la descentralización de dicho impuesto a las municipalidades correspondiéndoles el 100% de lo recaudado.

En el año 2005 se autoriza el manual de valuación inmobiliaria por medio de acuerdo ministerial número 21-2005 el cual determina los parámetros de valuación para el justiprecio de los bienes inmuebles, pero no estaba muy definido porque no se encontraba acorde a la realidad guatemalteca. Este manual daba carta libre a las



municipalidades que previo a cumplir los requisitos podían lanzarse a las calles a revaluar los inmuebles. La Ciudad de Guatemala fue la punta de lanza y por lo mismo tuvo que enfrentarse a varias impugnaciones por parte de los contribuyentes.

En el mes de noviembre de 2007 se aprueba el Acuerdo Gubernativo número 26-97 en donde establece aprobar de conformidad con el Manual de Valuación Inmobiliaria, para el avalúo directo de los inmuebles en la circunscripción del municipio de Guatemala, así como la aplicación de un factor de descuento de un 75% del justiprecio de los inmuebles tomando como base el parámetro establecido en dicho manual, también se establece aprobar los estudios de las zonas homogéneas y tipología constructiva realizados por la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles y Avalúo de Bienes Inmuebles de la ciudad de Guatemala que servirán de base para aplicar el factor descuento y obtener el valor fiscal de los inmuebles, delegando en dicha Dirección las funciones para su implementación, administración y ejecución.

Pero en el año 2012 al introducirse otra reforma fiscal, apoyada en la ley antievasión se estableció que se penalizaba al vendedor, quien bajo juramento tendría que declarar en la escritura de compra-venta el valor de la transacción, que si resultaba diferente a la realidad, no podría justificar ante las entidades bancarias el origen de los fondos que pretendía depositar, so pena de incurrir en perjurio, cuya figura se traslada al ámbito penal. De manera que el valor base rebajado apenas duraría unos cuantos años, para que en un corto plazo todos los propietarios estarán tributando sobre el ciento por ciento del valor comercial.

Por lo anterior analizado, se puede indicar que el impuesto que recae sobre los bienes inmuebles, data desde hace muchos años, sin embargo su cálculo y recaudación despertaban muchas dudas, sobre todo en los valores declarados en las matrículas fiscales. La mayoría de ellos se encontraban exentos. Los reportes de los valores eran imperceptibles y no reflejaban en lo más mínimo los verdaderos valores comerciales. La cultura tributaria de dicho impuesto no era real pues al momento de inscribir el valor de las fincas se encontraban estimadas en un valor demasiado bajo y no tenían objeción alguna por parte del fisco.

3.3. Naturaleza jurídica

El objeto del Impuesto Único Sobre Inmuebles como todo tributo es una prestación en efectivo que se da periódicamente o no, dependiendo del hecho a que está obligado el contribuyente de dicho pago, en Guatemala la obligación tributaria nace de la ley, la cual se encuentra reconocida en la Constitución Política de la República y la legislación tributaria guatemalteca, dentro de los principios que la inspiran, contempla el de discreción de ley para la imposición de los tributos, garantizar así la obligatoriedad y exigibilidad del mismo por medio de la norma; este principio, se encuentra regulado en los Artículos 171 y 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala, así como el principio de igualdad que aplicado a esta materia se traduce en el pago proporcional con arreglo a la capacidad económica del sujeto pasivo o contribuyente y de allí derivan las demás leyes ordinarias que basan su cobro, de conformidad a lo establecido en sus preceptos legales.



3.4. Motivaciones y propósitos

El motivo de crear un impuesto específicamente para gravar el monto a que están sujetos los bienes inmuebles es para modernizar la estructura y administración tributaria además de cumplir con el mandato constitucional de establecer que el sistema tributario sea justo y equitativo.

El propósito fundamental es fortalecer los mecanismos que gravan la propiedad así como incrementar la descentralización de las municipalidades para que pueda invertirse en infraestructura de sus comunidades, por lo menos el 75% de su recaudación y el restante en administración.

3.5. Análisis selectivo de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles vigente

Dentro del análisis selectivo de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles se analizarán los ciertos elementos.

3.5.1. Consideraciones

La Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles actual, Decreto número 15-98 ha tenido diferentes variaciones pues desde la creación de los diferentes preceptos legales se ha venido modificando con el fin de no perjudicar los intereses de los ciudadanos pues la interpretación de la misma quizá no ha sido la adecuada para su cumplimiento.

En primer lugar la ley establece que el motivo de derogar la ley anterior a esta, es porque se pone en grave peligro la paz social al interpretar inadecuadamente la interpretación tributaria con relación a los bienes inmuebles.

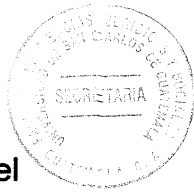
Otro de los motivos es la modernización de la estructura y administración tributaria así como adecuar la legislación con respecto a la contribución de los bienes inmuebles e integrar los mecanismos que gravan la propiedad inmueble por parte de las municipalidades y el Estado.

Crear los elementos necesarios para implementar la revaluación de los inmuebles y modernizar todo lo que le compete a las municipalidades en lo que se refiere al Impuesto Único Sobre Inmuebles.

Así mismo al derogarse una ley no recobran vigencia las derogadas, pero para no dar lugar a que se establezca un vacío jurídico en la aplicación del Impuesto Único Sobre Inmuebles se indica que las normas del Decreto 62-87 derogado por el 122-97, recobren vigencia en el decreto 15-98, que es el objeto de análisis en esta oportunidad.

3.5.2. Destino del impuesto

A veces los ciudadanos se hacen la pregunta siguiente: Si las municipalidades recaudan el Impuesto Único Sobre Inmuebles, ¿qué beneficio tienen ellos al pagarlo periódicamente?, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, que establece “El Impuesto y multas a que se refiere la presente ley,



corresponde a las municipalidades del país para el desarrollo local, y al Estado, para el desarrollo municipal en la forma siguiente:

- a. El producto recaudado por la administración tributaria de los contribuyentes afectos al dos (2) por millar, se trasladará a las municipalidades respectivas en su totalidad, ingresándolos como fondos propios;
- b. El producto recaudado por el Ministerio de Finanzas Públicas de los contribuyentes afectos al seis (6) o nueve (9) por millar, se distribuirá veinticinco por ciento (25%) para el Estado y el setenta y cinco (75%), para las municipalidades, en cuya jurisdicción territorial esté ubicado cada inmueble, como fondos privativos. Los recursos provenientes de la aplicación del impuesto a que se refiere la presente ley, únicamente podrán destinarse por las municipalidades como mínimo un setenta por ciento (70%) para inversiones en servicios básicos y obras de infraestructura de interés y uso colectivo; y hasta un máximo del treinta por ciento (30%) para gastos administrativos de funcionamiento.
- c. Para aquellas municipalidades que no posean capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el impuesto, el Banco de Guatemala, como agente financiero del Estado, acreditará lo recaudado por la administración tributaria a la cuenta denominada Impuesto Único Sobre Inmuebles-Municipalidades, enviando al Ministerio de Finanzas Públicas, informe de las cantidades acreditadas en la cuenta, indicando el porcentaje que corresponda al Estado y a las municipalidades



respectivamente. En forma separada el Banco de Guatemala emitirá informe para estas municipalidades sobre el monto que les corresponde.

- d. El Ministerio de Finanzas Públicas, entregará a las municipalidades. Las cantidades acreditadas a su favor, provenientes de lo recaudado en cada mes calendario, en su jurisdicción, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la finalización del mes que corresponda.

- e. Para aquellas municipalidades que indiquen que poseen la capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el impuesto, el Ministerio de Finanzas Públicas, les trasladará expresamente dichas atribuciones a partir de la vigencia de esta ley. Por consiguiente, el monto recaudado les corresponderá a las municipalidades respectivas el cien por ciento (100%), que ingresarán como fondos privados que deberá destinarse según lo establece en la literal b) de este artículo”.

3.5.3. Elementos del impuesto

Para que los impuestos se hagan efectivos de conformidad como lo indica la ley, se tienen que establecer varios elementos de los cuales están conformados y que son fundamentales para poder hacerlos efectivos, estos elementos se han denominado de varias maneras pero para tener una noción más simple algunos tratadistas los agrupan.



a. Elementos personales.

- **Sujeto activo:** Que es la entidad administrativa que se encarga de recaudar el impuesto.

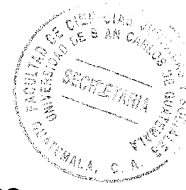
- **Sujeto pasivo:** Se le llama a toda persona natural o jurídica que por designación de la ley está obligada a prestar la contribución, también se denomina sustituto del contribuyente al representante legal de la entidad que está obligada a prestar dicha contribución, y que son los propietarios, los poseedores de bienes inmuebles y los usufructuarios de bienes del Estado.

b. Elementos reales

En cuanto a los elementos reales se debe tomar en cuenta que es el elemento que origina la obligación, también podría decirse materia imponible u objeto de la imposición o sea el objeto gravado por el impuesto, este elemento puede ser un bien mueble o inmueble, un producto, una renta o un capital.

c. Elementos formales

Son las circunstancias que al realizarla origina una obligación tributaria la cual es establecida por la ley, entre estos están:



- El hecho imponible: Son los que establecen el monto que se debe pagar por los bienes que se poseen.

- Base de cálculo: Constituida por los valores de los distintos inmuebles que pertenezcan al mismo contribuyente. Deberá ser considerado: el valor del terreno, de las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas la tierra en carácter permanente; valor de los cultivos permanentes; naturaleza del inmueble; y valorización o desvalorización causada por factores hidrológicos, topográficos, geográficos o ambientales.

- Tasa o cuota tributaria: Es el porcentaje que debe aplicarse a la base gravable para calcular el impuesto.

- La fuente del impuesto: Se refiere a la fuente económica de donde el sujeto pasivo obtiene los medios para hacer efectivo el impuesto al sujeto activo.

3.5.4. Determinación de los valores

El Impuesto Único Sobre Inmuebles establecido por el Decreto 15-98 según el Artículo 3 indica que el mismo: “recae sobre los bienes inmuebles rústicos o rurales y los urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras así como los cultivos permanentes”. Pero en el mismo Artículo establece que: “Para los efectos de la determinación del impuesto, no integraría la base imponible el valor de los bienes siguientes: 1. la maquinaria o equipo 2. En las



propiedades rústicas o rurales, las viviendas, escuelas, o puestos de salud, dispensarios u otros centros de beneficio social para los trabajadores de dichas propiedades.”

a. Base impositiva

Ahora bien para poder determinar la base impositiva del impuesto se constituirá por los valores de los distintos inmuebles que pertenezcan a un mismo contribuyente por lo que se tomará en cuenta, el valor del inmueble, de las construcciones, estructuras e instalaciones adheridas permanentemente a los mismos y sus mejoras, el valor de los cultivos permanentes, incremento o decremento determinado por factores hidrológicos, topográficos, geográficos y ambientales así mismo se determinará según la naturaleza del inmueble, población, ubicación si posee servicios y otros.

b. Actualización fiscal

Siguiendo los parámetros de la citada ley, el valor del inmueble se podrá determinar por medio de autoavalúo, por avalúo directo practicado por la municipalidad, por avalúo técnico, y por nuevos valores consignados de conformidad con el aviso notarial. Se tomará en cuenta que si los valores consignados sean menores a los registrados en la matrícula fiscal, no serán operados.

3.5.5. Tasas ad valoren

De conformidad con el valor de cada inmueble así se podrá determinar el impuesto el



cual se cancelará en forma anual según la escala indicada en la ley ya que cada contribuyente se debe apersonar a cada municipalidad para hacer efectivo dicho monto, los impuestos se establecen de acuerdo a las tasas y escalas siguientes:

Si el valor inscrito es menor de Q.2000.00 quetzales está exento del mismo, pero de Q2000.01 quetzales en adelante hasta Q20, 000.00 quetzales el monto a pagar es del 2 por millar, de Q20, 000.01 quetzales hasta Q70, 000.00 pagará el 6 por millar y si su valor es de Q 70,000.01 en adelante pagará un impuesto de 9 por millar.

Dentro de las mismas estipulaciones se encuentran entidades exentas de pago del impuesto aunque el monto no sea menor de Q2, 000.00 quetzales dentro de las que se mencionan: El Estado, entidades descentralizadas, autónomas, municipalidades y sus empresas, las misiones diplomáticas y consulados de los países con los que Guatemala mantenga relaciones, siempre que exista reciprocidad, los organismos internacionales de los cuales Guatemala forme parte, la Universidad de San Carlos de Guatemala y otras que se encuentren legalmente autorizadas para funcionar en el país, las entidades religiosas debidamente autorizadas, siempre que los bienes inmuebles se destinen al culto que profesan, a la asistencia social o educativa gratuita, centros educativos privados destinados a la enseñanza que realicen planes y programas oficiales de estudio, los colegios profesionales, la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y el Comité Olímpico Guatemalteco, los inmuebles de cooperativas legalmente constituidas en el país. De acuerdo a todas estas entidades mencionadas que no exige la ley pagar el impuesto, todas las personas del país tienen obligación de declarar ante la entidad, los

bienes inmuebles que se encuentran inscritos a su favor y hacer efectivo el pago gravado a los mismos.

Existen otras excepciones para el cumplimiento del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles como lo son el perdón, la remisión y reducciones o prórroga del plazo de pago pues los contribuyentes al hacer efectivo el pago sea uno o más trimestres anticipadamente, hasta un máximo de cuatro (4) trimestres; en el caso de inscripción de un nuevo inmueble o que se de alguna modificación al valor del inmueble registrado en la matrícula se aplicará a partir del trimestre posterior al último pago.

Así mismo si por falta de pago hubiere que pagar mora o multa se podrán abonar a trimestres anticipados o a otros impuestos, a solicitud del contribuyente. Para el efecto se debe celebrar convenio de pago en el cual se reconozca el monto del impuesto más la multa respectiva, integrando un gran total, pagadero en cuotas iguales dentro del plazo referido; sin perjuicio del pago del impuesto que se continúe generando por los subsiguientes trimestres. Para realizar este trámite, el titular de la entidad recaudadora comparecerá en representación de ésta. Cuando el contribuyente no hace efectivo el pago del impuesto en la forma y tiempo indicado por la ley, incurre a una multa del 20% sobre la cantidad no pagada. La ley establece que si el contribuyente no cancela en el plazo previsto, no causa pago de intereses resarcitorios ni se le aplicará sanción por mora.





CAPÍTULO IV

4. Autoridades rectoras de la administración, fiscalización y recaudación del IUSI

Son todos los entes comprendidos dentro de la administración pública encargados de que los impuestos sean recaudados de la manera que la ley establece, desde su administración.

4.1. Ministerio de Finanzas Públicas

El Ministerio de Finanzas Públicas: “es el Ministerio encargado de dirigir las finanzas de Guatemala, por lo cual le corresponde cumplir y hacer cumplir todo lo relativo al régimen jurídico hacendario del Estado, incluyendo la recaudación y administración de los ingresos fiscales, la gestión de financiamiento interno y externo, la ejecución presupuestaria y el registro y control de los bienes que constituyen el patrimonio del Estado. En lo relativo a la recaudación tributaria, control aduanero y otros, el Ministerio de Finanzas Públicas es ayudado por la Superintendencia de Administración Tributaria.”¹⁰

Este Ministerio lleva el control y registro sobre los cobros municipales así como de asesorar y orientar a las municipalidades en el proceso de descentralización, a través de la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles más conocido

¹⁰ <http://es.wikipedia.org/wiki/ministerio-de-finanzas-publicas-de-guatemala>. (consultado: 12 de octubre de 2016)



como DICABI y la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) se encarga de cobrar el impuesto correspondiente a los municipios que no lo hacen en forma descentralizada y la Contraloría General de cuentas es la encargada de fiscalizar el uso de dicho impuesto.

Entre las funciones del Ministerio de Finanzas Públicas encontramos: la planificación, programación, organización, dirección, ejecución, supervisión y control de todas las actividades que tengan vinculación con las relaciones jurídico tributarias que surjan de la aplicación y fiscalización de los tributos.

4.2. Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles

Es la institución encargada del registro, control y fiscalización de los bienes inmuebles, es una dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, responsable de administrar los impuestos al patrimonio como lo son el Impuesto Único Sobre Herencias, Legados y Donaciones, por lo que es la encargada de establecer y mantener el sistema de valuación uniforme y el registro fiscal de todos los bienes inmuebles del país.

Esta institución fue creada mediante Acuerdo Gubernativo, Ley de Creación de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) en fecha 28 de diciembre 1978. Dentro de su administración cuenta con la Unidad de Asesoría técnica y municipal que se encarga de brindar asesoría a distintos consejos municipales en relación al Impuesto Único Sobre Inmuebles IUSI.



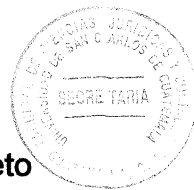
Uno de los departamentos más importantes de esta dirección es el de avalúo de bienes inmuebles, pues es el encargado de dirigir y coordinar las actividades relacionadas con la valuación de bienes inmuebles así como de verificar y aprobar los avalúos presentados por valuator autorizado, investigar valores de la tierra y la construcción en el territorio nacional y prestar asesoría a las municipalidades en materia devaluación inmobiliaria.

En el Departamento de Registros Fiscales que también pertenece a esta institución se dirigen y coordinan las actividades para mantener actualizados los registros inmobiliarios de los bienes inmuebles de toda Guatemala y sus propietarios, dentro de sus principales funciones se encuentran las siguientes:

- a. Registro de avisos notariales de traspaso de bienes inmuebles.
- b. Emisión de certificaciones de carencia de bienes.
- c. Trámite de solicitudes de rectificaciones de datos de los contribuyentes o de los bienes inmuebles.
- d. Elaboración de informes matriculares para instituciones que los requieren.
- e. Emisión de estados matriculares.

4.2.1. Matrícula fiscal

Matricula se puede definir como: "inscripción que se hace en un registro de personas,



cosas, actos o circunstancias; sirve para dar eficacia determinada a aquello que es objeto de matriculación”¹¹.

La matrícula fiscal es donde se encuentran registradas todas aquellas propiedades declaradas por los contribuyentes y que son inscritas bajo sistema electrónico específico, en los cuales cada propietario encuentra clasificada su matrícula.

En Guatemala y de conformidad al tema presente se entiende que matrícula fiscal es la inscripción del conjunto de propiedades que posee un individuo en un determinado lugar, esta inscripción o matrícula fiscal es establecida a los bienes inmuebles por medio de la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles bajo el sistema de folio real y debe crear los sistemas de valuación, determinando el justiprecio de los inmuebles para efectos impositivos.

También se debe basar en el manual de avalúos actualizado. Esta matrícula debe cumplir con el control departamental, esto quiere decir que dependiendo del lugar en donde esté ubicado el inmueble se le apertura una matrícula, si una persona posee inmuebles en diferente departamento cada inmueble deberá tener su matrícula fiscal.

Según el Artículo 19, Decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, indica: “Debe entenderse como folio real, la inscripción efectuada con base a las características legales de cada inmueble que posea una persona en todo el territorio nacional.

¹¹ Osorio. Óp. Cit. Pág. 452

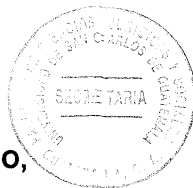


Constituyendo este folio real la matrícula fiscal que deberá abrirse a cada contribuyente con base en los documentos pertinentes, ya sea por medio de libros, mediante sistemas computarizados o cualquier otro medio similar, siempre que estos últimos sean auditables”.

La Matricula Fiscal, es de gran importancia para la Superintendencia de Administración Tributaria dado a que mediante los valores de los bienes inmuebles registrados en ella, permiten el cálculo de los impuestos que afectan a los bienes inmuebles como, el IVA, impuesto de Herencias, Legados y Donaciones y IUSI, sirve de base para extender las carencias de bienes inmuebles.

4.2.2. Manual Técnico de Avalúos del Ministerio de Finanzas Públicas

En su Artículo 16 la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles indica que se debe de formular un manual técnico el cual deberá ser actualizado por lo menos cada cinco años y el mismo deberá autorizarse mediante acuerdo ministerial. En agosto del año 2005 entró en vigor el Manual de Valuación Inmobiliaria, allí describe el procedimiento que permite a los municipios actualizar sus valores catastrales. Es necesario analizar este nuevo manual, a la luz de su viabilidad y factibilidad de aplicación, de tal manera que pueda darse una opinión sustentada sobre la metodología establecida para la valuación masiva y la obtención de una tabla de valores actualizada que permita comparar éstos con los valores catastrales existentes, el valor de la tierra en el área urbana y de la construcción, derivadas de estudios a nivel municipal de las diferentes zonas. Es importante aclarar que la manera en que se encuentran los diferentes grupos poblados



del país, sus servicios públicos, condiciones de vías, arquitectura, mercado, conformación, factores adversos y construcción, los hace diferentes uno del otro y esto hace que el valor de la tierra sea variable, esto permite definir sectores tanto para las características físicas como para los valores, que a su vez definen las zonas semejantes físicas y económicas. Las construcciones que se dan en cada sector pueden ser identificadas en cada área sea esta urbana o rural con base a características estandarizadas que sirvan de guía para definir la tipología constructiva o en todo caso un estudio individualizado si fuera muy marcada la diversificación entre construcciones de un mismo sector, todo eso permite valorar correctamente los bienes inmuebles fiscalmente afectos para una primera valuación o bien para la actualización de valores. Para la valuación de bienes inmuebles en el área rural se seguirán considerando las tablas de clasificación del suelo de acuerdo a su vocación agrícola, mismas que obedecen a un estudio de suelos muy detallado.

También para la construcción en el área rural, se aplicarán tablas de valores elaboradas de acuerdo a la tipificación de la construcción en el núcleo urbano más cercano, y para las construcciones secundarias existentes se utilizarán las tablas incluidas en este manual. La Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles por medio del manual de valuación que contribuye a modernizar el sistema valuatorio de los inmuebles para sus fines impositivos, el cual se basará en estudios de situaciones reales que se realizarán en cada municipio, promoviendo con ello equidad y justicia en la aplicación del cobro del impuesto en mención.



4.2.3. Municipalidades del país

Los municipios constituyen la unidad política y administrativa más pequeña, el nivel de gobierno más inmediato de participación ciudadana en asuntos públicos en el país. Por lo que en el Artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala identifica su autonomía y con esa base norma las funciones de elegir a sus propias autoridades, de obtener, disponer de sus recursos y la de atender los servicios públicos locales.

Según el diccionario jurídico identifica a la municipalidad como municipio e indica que: “es jurídicamente, una persona de Derecho Público, constituida por una comunidad humana, asentada en un territorio determinado, que administra sus propios y particulares intereses, y que depende siempre en mayor o menor grado, de una entidad pública superior”.¹² Está formada espontáneamente por el hecho natural, en ella se agrupan diferentes núcleos familiares y al asentarse en un lugar determinado surge la necesidad de que exista un ente que los dirija para la realización de sus propósitos así como de administrar sus bienes comunes.

La República de Guatemala, se encuentra dividida por 22 departamentos y estos a la vez en municipios los que se dividen en aldeas, o caseríos los cuales tienen características propias, de conformidad con la ley deben ser oficializados con todos sus requisitos. Un caserío tiene de 2000 a 4999 habitantes y una aldea de 5000 a 9999. El Código Municipal

¹² *Ibíd.* Pág. 474.

detalla al municipio en el sistema jurídico como: “institución autónoma de derecho público, tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, y en general para el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos...”

Su representación la ejercen los órganos determinados en Código Municipal y tiene por elementos: la población, el territorio, la autoridad ejercida en representación de los habitantes, la comunidad organizada, la capacidad económica, el ordenamiento jurídico municipal, el derecho consuetudinario del lugar y su patrimonio.

Las municipalidades del país de Guatemala, anteriormente no tenían la capacidad de cobrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles debido a que el mismo era recaudado por la Dirección General de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles, hasta que se estableció la descentralización de ellas, lo cual se establece así:

- a. El Concejo Municipal, aprueba el traslado de las competencias de administración recaudación del IUSI;
- b. El Secretario Municipal, certifica el punto de acta, donde el Concejo Municipal aprueba el traslado de las referidas competencias y elabora oficio dirigido al Ministro de Finanzas Públicas, el cual debe ser firmado por el Alcalde Municipal, para solicitar la descentralización del IUSI;
- c. El Ministerio de Finanzas Públicas, recibe documentación y elabora acuerdo ministerial, para hacer efectiva la descentralización.

Esta gestión de descentralización del Impuesto Único Sobre Inmuebles, ha sido lenta, pero ha demostrado mejoras en la recaudación de este impuesto, ha sido un punto muy importante de los gobiernos locales de aplicar un impuesto eficiente y socialmente justo, mejorando sus bases catastrales así como la gestión del cobro, buscando la posibilidad de actualizar valores catastrales diferentes a los establecidos en años atrás.

En el Municipio de la Antigua Guatemala, también se dio este sistema que es una buena manera de realizar dicha recaudación pero a la vez ha creado muchos problemas entre los vecinos, al no contar con personal idóneo y una manera organizada para realizar tales inscripciones, no se ha podido llegar a inscribir la totalidad de los bienes inmuebles que se encuentran en esta ciudad.

4.2.4. Departamentos de catastro municipales

Todos los municipios de Guatemala, cuentan con un departamento de catastro municipal que tienen oficinas para hacer efectivo el cobro, pero las condiciones generales de la mayoría de las municipalidades; específicamente las oficinas de catastros son limitadas y carentes de tecnología, así mismo el personal es poco capacitado, además el equipamiento y presupuesto no son nada favorables para lograr el objetivo y desarrollo local más moderno. Al momento de designarles esta facultad de cobrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles, reciben las matriculas fiscales y un registro de forma electrónica de las cuales utilizan para verificar la situación de cada inmueble, pero allí solamente se describen algunos atributos del predio tales como la dirección del inmueble, área, nombre del propietario, número de registro de la propiedad si lo tiene, y su valor fiscal o del



autoavalúo, regularmente los inmuebles están registrados como rústicos y no contienen información sobre mejoras, construcciones y otros atributos pues desde el momento de ser inscritas ya no se toma en consideración la revaluación de dichos bienes.

Así mismo se ha designado al Registro de Información Catastral más conocido como RIC, como el responsable de realizar el catastro nacional de los inmuebles situados en el país pero actualmente sólo ha hecho levantamiento catastral en algunos departamentos, algunas municipalidades tienen a su disposición la base de datos y los resultados del mismo, el cual sirve para la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles pero como no se ha logrado completar dicho informe, la recaudación no es del todo uniforme.

4.2.5. Departamentos del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Debido a que la Constitución Política de la República de Guatemala indica que los municipios son instituciones autónomas y que una de sus funciones es obtener y disponer de sus recursos, basados en el principio de legalidad estipulado en el Artículo 239. El Ministerio de Finanzas Públicas a través de su director general puede delegar funciones en los subdirectores o en otros funcionarios de la Dirección y en las municipalidades del país por medio de convenios para que cada municipio que tenga capacidad administrativa pueda recaudar el Impuesto Único Sobre Inmuebles. Dentro de cada municipalidad se encuentra un departamento encargado del cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles el cual está a cargo de un jefe que está capacitado para autorizar la inscripción de inmuebles así como para la realización del cobro de los ya inscritos y aquí en este departamento es en donde el contribuyente debe avocarse para interponer cualquier



clase de recurso que este regulado en la ley con respecto a la inconformidad al monto designado.

4.2.6. Código Municipal

El Código Municipal, aprobado por el Congreso de la República mediante el Decreto 12-2002, define las competencias propias del municipio, entre las que destaca el abastecimiento de servicios públicos necesarios para el desarrollo de la ciudadanía.

También establece como competencias propias del municipio la regulación del transporte de pasajeros y carga; la autorización de las licencias de construcción de obras públicas y privadas; el cumplimiento de normas de control sanitario de la producción, comercialización y consumo de alimentos y bebidas; la gestión y administración de centros de salud y farmacias municipales, centros educativos municipales populares; ornato de la ciudad y sus aldeas. La Ley General de Descentralización, Decreto 14-2002 y su reglamento, también regula el traslado de las competencias del Organismo Ejecutivo a las municipalidades en diversas áreas.

Todo este proceso se realiza previo acuerdo con las municipalidades. Su formalización se da mediante un Acuerdo Gubernativo que aprueba los convenios.

La Constitución Política de la República de Guatemala, en su Artículo 257, establece una asignación anual del 10% de los ingresos ordinarios del gobierno central para el financiamiento de las municipalidades. Además de este aporte constitucional, el

Congreso de la República ha normado que se transfiera a los municipios un porcentaje de la recaudación de algunos impuestos de cobertura nacional tales como el impuesto al valor agregado (IVA), el impuesto de circulación de vehículos y el impuesto al petróleo y combustibles derivados del petróleo, adicionalmente, las municipalidades cuentan con ingresos locales propios, provenientes de la tributación local por concepto del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), así como del arbitrio de boleto de ornato y el arbitrio sobre actividades económicas. Asimismo, captan ingresos no tributarios derivado de la venta de bienes y servicios municipales, servicios administrativos y de contribuciones por mejoras, provenientes de la prestación de servicios públicos. El Código Municipal establece que las autoridades municipales deben garantizar un funcionamiento eficaz, seguro y continuo de estos servicios públicos municipales mediante la fijación de tasas y contribuciones que reflejen los costos de operación, mantenimiento, mejoramiento de calidad y cobertura de los servicios.

Al analizar los artículos del código municipal está estructurado por títulos los que a su vez se dividen en diferentes subtítulos como lo son las generalidades, población, territorio, gobierno y administración, información y participación ciudadana, administración municipal, hacienda municipal, principios reguladores de los procedimientos administrativo; por último el régimen sancionatorio, los cuales son importantes para que los ciudadanos tengan una base al momento de que surja un inconveniente con relación a la administración de su municipio.



CAPÍTULO V

5. Impuesto Único Sobre Inmuebles y su recaudación por la Municipalidad de la Antigua Guatemala

El Impuesto Único Sobre Inmuebles en la Ciudad de la Antigua Guatemala es recaudado por un departamento específico quien es el encargado de gestionar las inscripciones, traspasos, exoneraciones de dicho impuesto.

5.1. Análisis administrativo

La Ciudad de la Antigua Guatemala es una ciudad muy importante pues de aquí emergen los distintos medios de desarrollo económico por ser una ciudad turística que posee hermosas construcciones arquitectónicas muy antiguas, la mayoría de las personas centran su actividad comercial dentro de la misma, pero al referirnos a su administración municipal, se puede advertir que es bastante complicada pues se enfoca siempre en el tipo de categoría que ocupa dentro del ámbito geográfico, lo que afecta a todos los vecinos pues existen limitaciones en diferentes aspectos, pero uno de los más comunes es el relacionado a los inmuebles pues resulta que al momento de querer construir una vivienda, desmembrar una fracción de terreno o realizar alguna modificación en las viviendas se tiene que contar con la documentación requerida por la municipalidad para ser autorizada, dicha documentación es bastante onerosa y específica por lo que es necesario contar con servicios de profesionales en el ramo, en la mayoría de los casos es rechazada, esta situación desfavorece a los vecinos pues abarca no solo el casco



urbano sino también el de sus aldeas y caseríos. La falta de interés por modificar ese tipo de aspectos ha hecho que los vecinos antigüefios se vuelvan indiferentes ante las mismas autoridades y de algunas disposiciones que emiten mismos que provocan conflictos entre los vecinos y las autoridades municipales.

Otro inconveniente es la poca organización pues se da el caso que al momento de realizar alguna gestión no existe un departamento capacitado para poder dar la debida información.

5.1.1. Historia

En la Antigua Guatemala, se asentó la capital del reino de Guatemala la que había sido fundada en el municipio de Tecpán Guatemala, en el lugar denominado Iximché, seguidamente por la ubicación se trasladó a las faldas del volcán de agua antes denominado Hunapú, en municipio de Ciudad Vieja en ese entonces denominado Valle de Almolonga, pero debido a una gran correntada que destruyo la ciudad, la capital se trasladó a esta Ciudad de la Antigua Guatemala llamada Valle de Panchoy en donde se estableció y funcionó con un desarrollo impresionante el cual fue fundamental para establecerse, se le denominó como la Capitanía General de Guatemala porque su poderío abarcaba varias regiones conocidas hoy como Chiapas, parte de Yucatán, Guatemala, Belice , El Salvador, Honduras, Nicaragua y Costa Rica, quizá por la idea de establecerse allí realizaron sus hermosas construcciones arquitectónicas que la hacen única en su género con un valor histórico cultural incalculable. Pero en el año de 1773, debido a los terremotos de Santa Marta, dicha capital tuvo que trasladarse al valle de la



Ermita en donde actualmente se encuentra la Capital de Guatemala. Muchos vecinos que ya se habían establecido en el Valle de Panchoy hoy Antigua Guatemala no quisieron trasladarse a la ciudad de Guatemala y se quedaron viviendo allí.

La ciudad de la Antigua Guatemala, ha tenido diferentes títulos y reconocimientos pero los más relevantes han sido, Monumento Nacional 1944, Tacita de Plata 1961, Ciudad Monumento de América 1965, Patrimonio Cultural de la Humanidad, otorgado por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura en 1979.

Tras estas declaraciones, la ciudad ha vivido un incremento turístico, lo que llevó a que la mayoría de vecinos vendieran sus casas y se desplazaran numerosas familias a los municipios cercanos, los nuevos propietarios las convirtieron en restaurantes, hoteles, posadas y discotecas; por ello también surgieron diferentes problemas que la ciudad que no tenía antes como por ejemplo el tránsito vehicular aumentado, la contaminación ambiental, la inseguridad y lo más complicado fue el crecimiento urbano desordenado.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala, en el Artículo 253 que los Municipios son: "instituciones autónomas y tienen sus propias funciones y fines pero para realizarlos la misma municipalidad debe emitir sus propios reglamentos y ordenanzas".

El gobierno municipal de la Antigua Guatemala, al igual que el de todos los municipios de la República de Guatemala, está a cargo del Consejo Municipal, dicho mandato está establecido en el Artículo 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala,



el cual indica, “El gobierno municipal será ejercido por un consejo”. “El Consejo Municipal es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales”.

El consejo municipal está integrado por: el alcalde, los síndicos y concejales, todos electos directamente por sufragio universal y secreto quienes ejercen en el poder cuatro años. Pese a que la Ciudad de la Antigua Guatemala se ha caracterizado por tener vecinos colaboradores, respetables y responsables, cada vez que se elige a un alcalde para representarla se ha dado diversos problemas pues como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala que el alcalde puede ser reelecto por un período igual algunos alcaldes pretenden seguir en el poder y se postulan para una nueva elección, resulta que vuelven a ganar las elecciones cosa que a la mayoría de vecinos no les agrada.

En la Actualidad quien ejerce el cargo más importante en la ciudad es la alcaldesa Susana Asencio, electa para el período 2016-2020 fue la primera mujer en ocupar la primera magistratura de la ciudad. Su gestión se vio afectada no solamente por la captura de muchos miembros de las dos administraciones anteriores, sino por la inamovilidad de los empleados municipales, los cuales estaban afiliado a dos fuertes sindicatos que no permitían su depuración rápida.

En algunas aldeas del municipio de La Antigua Guatemala carecen de servicios básicos que no se han podido complementar y en la época lluviosa se ven afectadas sus calles por la ubicación en la que se encuentra ya que se da el crecimiento del río Pensativo el cual pasa a orillas de la ciudad e inunda las mismas; pero este fenómeno no es nuevo



porque viene de la época colonial y a la fecha no se ha podido erradicar. Otros factores también han afectado de manera impresionante a la Ciudad de la Antigua Guatemala.

A la fecha y por ser el tema de investigación, se le pone énfasis a la manera como erróneamente la municipalidad y de los gobiernos anteriores han realizado el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles y de cómo los vecinos antigüeños han sido afectados en su economía por no tomar en cuenta lo estipulado en dicha ley.

El Ministerio de Finanzas Públicas en fecha 4 de abril de 1997, en ese entonces el Alcalde en funciones señor Víctor Hugo del Pozo Coronado, suscribieron un convenio en donde indica los compromisos y alcances del traslado del Impuesto Único Sobre Inmuebles a la Municipalidad de la Antigua Guatemala y establece las bases que regirán e indica que la aplicación del convenio se hará conforme los términos de referencia que se elaboren para el efecto por la comisión integrada por ambas instituciones. En ese entonces este impuesto no era muy conocido por los vecinos pues era algo novedoso el tener que inscribir los bienes inmuebles en este departamento y que el mismo correspondería ser recaudado por la municipalidad local, pues la mayoría de las personas se encontraban pagando un impuesto de matrícula fiscal ante la Contraloría General de Cuentas, y daba lugar a confusión.

Muchos de los vecinos de la ciudad obedeciendo al mandato, inscribieron sus bienes inmuebles pero otros hicieron caso omiso, cosa que causó un sin fin de problemas pues actualmente al momento de querer realizar alguna gestión en dicha municipalidad o al solicitar un servicio, es necesario que los inmuebles se encuentren solventes de pago de



IUSI, pero al presentarse a inscribirlos se dan cuenta que el trámite pretende una serie de requisitos y cada cierto tiempo resulta que hay modificaciones entonces el vecino se ve afectado porque resulta necesario solicitar los servicios de profesionales y esto hace que los vecinos al momento de realizar la inscripción no tengan las posibilidades económicas para poder pagar esos trámites.

5.1.2. Forma organizativa municipal en su administración

La Municipalidad de la Antigua Guatemala, está conformada por un Consejo municipal que es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales, Este consejo es quien ejerce la autonomía del municipio. Los miembros que conforman este consejo son solidaria y mancomunadamente responsables de la toma de decisiones, su sede principal se encuentra en la Ciudad de la Antigua Guatemala, departamento de Sacatepéquez.

Este Concejo municipal es electo popularmente, y dura en sus funciones cuatro años, su máximo Representante es el Alcalde municipal, su corporación municipal está integrada por 10 miembros quienes están integrados por comisiones. Esta corporación tiene autonomía, fondos propios y transferencias del gobierno central; es la encargada de administrar el municipio, así como planificar y dirigir las acciones encaminadas a mejorar los niveles de vida de los antiguëños.

En la misma corporación existe una persona encargada de la secretaría municipal, un asistente, 10 personas en la tesorería, 12 personas en la dirección municipal de



planificación, 30 personas a cargo de los servicios públicos, 60 personas en la policía municipal, 10 personas en conserjería y servicios generales y 350 personas realizan el trabajo de campo.

El Concejo Municipal está integrado de la siguiente forma: Alcalde Municipal, Síndico I, Síndico II, Concejal I, Concejal II, Concejal III, Concejal IV, Concejal V, Concejal suplente, Síndico suplente.

El Departamento de Catastro y de Impuesto Único Sobre Inmuebles, dos personas en atención al público, cuatro personas en información y operación, una persona para notificación y control de cartera morosa, un jefe de departamento y un asistente.

De esta manera y de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala, para poder ejercer así su gobierno y emitir sus reglamentos para garantizar la buena marcha de su administración.

5.1.3. Procedimientos de actualización del valor de los inmuebles

Según se indica, se toma como base el Artículo 21 y el 34 de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles los cuales establecen que se realiza los requerimientos para hacer efectivo el pago en las cajas receptoras de la municipalidad, quedando fraccionado en cuatro cuotas trimestrales, la primera cuota en el mes de abril, la segunda en el mes de julio, la tercera en el mes de octubre y la cuarta en el mes de enero del siguiente año, asimismo al formular liquidación profesional de impuesto atrasado, se notifica al



contribuyente el requerimiento de pago quien tiene 20 días hábiles para impugnar el cobro que se le hace.

5.1.4. Principales conflictos detectados en su administración

Al momento de solicitar respuestas de los principales conflictos detectados en la administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles, se indicó que son:

- a. Establecer una tabla de valores;
- b. Resolución de casos especiales por sus características particulares;
- c. Hacer consiente a la población de su obligación del pago de impuesto IUSI.

Es muy necesario trabajar en este tema y ponerle mucho interés ya que si no se recauda de manera ordenada y eficiente, la ciudad de La Antigua Guatemala no tendrá avances por falta de presupuesto el cual se obtiene por medio de los impuestos y arbitrios.

5.1.5. Procedimiento legal actual de valorización aplicado

Si bien la ley indica como establecer el monto sobre cada inmueble, en la Municipalidad de la Antigua Guatemala, por medio de su departamento de IUSI, no se ha logrado establecer una tabla de valores de acuerdo a los inmuebles que existen en esta ciudad y sus alrededores porque varían de acuerdo a su condición, naturaleza, topografía y otros aspectos a evaluar. Actualmente se trabaja en conjunto con el DICABI y el RIC para establecer cómo hacer práctica la tabla de valores establecida por la ley.



5.2. Análisis crítico del sector contribuyente

Como es importante manifestar las ventajas y las desventajas del proyecto tributario, una de las ventajas que ha favorecido a las diferentes entidades es la descentralización que se dio y con ello las potestades que el Estado les otorga a las municipalidades, porque lo que se obtiene queda en favor del municipio que realiza la recaudación.

La desventaja de ello es que dichas entidades no tienen la potestad de definir las tasas y encuentran serios problemas legales en lo que se refiere a la revaluación de los inmuebles.

Otra de las desventajas es que carecen de capacidades técnicas, humanas así como materiales y tecnologías para realizar los avalúos a excepción de algunos municipios en donde si tienen la capacidad económica para poder contratar estos servicios.

Dentro de sus fragilidades, se puede referir a las excesivas exenciones, en las tasas o proporciones pueden caer en la evasión fiscal pues por medio del autoavalúo y la debilidad por reevaluar los inmuebles por parte de la autoridad, permite que se manipule el valor del mismo ubicándolo ya sea como exento o declarándolo rústico, de tal manera que su rango sea valorado por lo mínimo.

De conformidad a la base de cálculo al gravar el valor de las mejoras junto al valor del suelo, impulsa a la no inversión de capital productivo. Se castiga al que invierte trabajo y capital en construcción u otra actividad en tanto que, gravar solamente el valor del

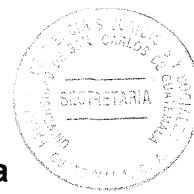


terreno castiga el rentismo ocioso y no productivo, de tal forma que combate la especulación en el mercado de suelo urbano.

5.2.1. Conciencia y cultura tributaria

Cuando se pregunta a las personas sobre cuál es el objetivo de inscribir sus bienes inmuebles en la municipalidad de su localidad, a dicha pregunta se le da diferentes respuestas por parte de los vecinos, en algunos casos indicaron que es importante el registro de los bienes inmuebles en la Municipalidad de la Antigua Guatemala, porque con ello se lleva un control de las direcciones exactas de los inmuebles; otros manifiestan que es bueno que dicha municipalidad tenga a su cargo la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles para que lo utilice en el bien de la comunidad antigüeña; otros señalan que están de acuerdo que se tenga este tipo de impuesto y que es necesario que la Municipalidad este a cargo del cobro del mismo. Otros vecinos indicaron que han tenido problemas con la inscripción de sus bienes inmuebles pues por ser de naturaleza rústica y ser utilizados únicamente para siembra se les implementa un cobro similar a los que se encuentran dentro del casco urbano y que en épocas anteriores estos se encontraban exentos del pago de impuestos, únicamente se daba el aviso para que dicho inmueble se encontrara inscrito en la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.

Desde al punto de vista legal administrativo, un inmueble al encontrarse inscrito en el Departamento del Impuesto Único Sobre Inmuebles genera un archivo físico el cual respalda su inversión, así mismo le da certeza jurídica a la propiedad, al igual que



garantiza el registro y control del derecho de la propiedad, facilita otros trámites en la Municipalidad, dependencias del Estado o bancarias que se relacionan a los inmuebles, también facilita los trámites relacionados a la compraventa, traspaso, valuación, donación, herencia y otros que se quieran realizar tales como instalación de servicios.

El pago del IUSI fortalece las finanzas municipales permitiendo con estos recursos atender las necesidades de los vecinos.

En la Municipalidad de la Antigua Guatemala, los requisitos para las inscripciones nuevas de inmuebles, desmembraciones y/o compraventas. Son los siguientes:

a. Propietario particular

- **fotocopias de DPI**
- **Fotocopia de la escritura de la propiedad**
- **Certificación del registro de la propiedad**
- **Boleto de ornato**
- **Plano de registro**
- **Número de identificación tributaria**
- **Último recibo del IUSI**
- **Aviso notarial**
- **Solvencia municipal**
- **Q 100.00 trámites administrativos**

Presentarla con folder y gancho



b. Empresa o sociedad anónima

- Nombre de la empresa
- Nombre del representante legal
- Nombramiento del representante legal
- Constitución de la empresa
- Fotocopia de la escritura de la propiedad
- Certificación del registro de la propiedad
- Boleto de ornato
- Plano de registro del terreno
- Número de identificación tributaria
- Último recibo del IUSI
- Aviso notarial
- Solvencia municipal
- Q. 100.00 trámites administrativos

5.2.2. Problemática afrontada entorno al impuesto

Pagar el Impuesto Único Sobre Inmuebles en la Ciudad de la Antigua Guatemala, ha sido para la mayoría de vecinos un caos pues en primer lugar, por no contar con personal capacitado se ha llegado a realizar cobros exagerados en inmuebles así mismo los requisitos que se solicitan para tal inscripción son innecesarios pues dentro de ellos es obligatorio contar con una certificación extendida por el Registro General de la Propiedad con no más de un mes de vigencia, esto desfavorece al contribuyente pues si el trámite



lo hace el interesado es bastante complicado ya que una persona particular no tiene el conocimiento para recurrir al registro a solicitar su certificación por lo que es necesario contratar los servicios de un profesional para poder obtener dicha certificación lo que hace gastar al interesado más de la cuenta, esto es redundante pues ninguna persona estaría dispuesta a realizar un pago de lo que no le pertenece. Otro de los requisitos innecesarios son los planos de registro que solicita la municipalidad, pues no todas las personas poseen la idoneidad de realizarlos por lo que resultan muy onerosos para el solicitante, de manera que para poder obtenerlos se requiere de un profesional para constatar la ubicación de la propiedad, y en cuanto a ese aspecto la misma municipalidad por medio de sus encargados de ese departamento, realizan la inspección ocular del inmueble. Incluso hay personas de la tercera edad que por dejadez no han operado el registro de sus inmuebles y les exigen que cumplan con todos los requisitos indicados, al final al ver que son demasiados, no logran realizar la inscripción de sus inmuebles y al momento de la enajenación o donación se complica el trámite para los adquirentes.

Por el mismo problema es necesario que la Municipalidad de la Antigua Guatemala a través de su departamento de cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles implemente algunas estrategias para que todos los vecinos puedan realizar tal trámite sin la complicación a la que actualmente se encuentran y a su vez la Municipalidad logre recaudar lo más posible este impuesto pues es beneficioso para todos si el mismo se recauda de la manera como lo establece la ley.



5.2.3. Criterios sobre el cumplimiento de la actualización de valores

Para que toda persona propietaria de bienes inmuebles en la ciudad de la Antigua Guatemala y sus alrededores pueda ser registrados sus inmuebles, se debe reducir o simplificar los requisitos para su inscripción, contar con un valuador dentro de la municipalidad y a su criterio y dependiendo de la topografía, ubicarlos dentro de un rango para su cobro, realizar censos para establecer la cantidad inmuebles inscritos y los que aún no se encuentran inscritos otorgarles un plazo para poder realizarlos, nivelar a un monto uniforme para que todos los vecinos puedan hacer efectivo el pago sin tener que evadir el mismo ni recurrir a otros organismos para solicitar rebajas o exoneraciones.

5.3. Acciones jurídicas de defensa del contribuyente

Tanto el sujeto activo como el sujeto pasivo tienen derechos y obligaciones para hacer efectivo el cobro de los impuestos, tal es el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles. En caso de desacuerdo, es necesario recurrir a acciones que puedan amparar los derechos de los contribuyentes y por tal motivo se recurre a diferentes acciones en primer lugar se encuentran las acciones administrativas las cuales llevan una serie de pasos a seguir hasta encontrar un dictamen favorable, en caso de no tener respuesta positiva o si la misma vulnera los derechos del sujeto pasivo, se recurre a las acciones judiciales en las cuales ya se llevan las acciones al órgano jurisdiccional de su competencia.



5.3.1. Administrativas

Las acciones jurídicas del contribuyente comienzan con procedimiento administrativo que es el conjunto ordenado o sistemático de actuaciones administrativas necesarias que inician de oficio o a solicitud, este procedimiento está a cargo de los funcionarios de los órganos y entidades centralizadas, descentralizadas y autónomas que emiten una decisión que puede ser impugnada por quien se considere afectado en sus intereses legítimos. Los procedimientos administrativos se clasifican:

- a. Por el órgano o entidad que los tramita: centralizados, descentralizados, desconcentrados y autónomos;
- b. Por el ámbito de competencia territorial de la organización que lo tramita: nacionales, regionales, departamentales y municipales;
- c. Por la competencia funcional de quien lo tramita: de salud, educación, finanzas ;
- d. Por la causa o motivo: de ejecución de la ley, de ejecución de planes de trabajo, de sanciones, resolución de peticiones, revisión o impugnación;
- e. por la forma de inicio: de oficio, a solicitud de interesado;
- f. Por la aplicación de conocimientos especiales: Técnico, administrativos, jurídicos;



g. por el tipo de sujetos que intervienen: internos y externos,

h. Por el objeto del procedimiento: constitutivas e impugnativas o de revisión.

Cuando en un procedimiento administrativo se da una resolución que afecta al interesado, este puede impugnar dicha resolución y se denomina recurso administrativo.

El recurso administrativo, es una serie de medios que establece el derecho para que en la vía administrativa se revise un acto que resolvió el ente administrativo, es un medio legal en donde un particular afectado acude ante la misma administración para que se revise un acto que considera que es lesivo así lo pueda confirmar, modificar o denegar.

Estos recursos administrativos se pueden clasificar de la siguiente manera:

a. Por la forma de presentarlos:

- Recurso oral, porque no se requiere realizar ningún escrito al momento de solicitarlo y se hace en forma oral por el interesado.

- recurso escrito, es necesario solicitarlo por escrito para que se forme expediente.

b. Por su denominación:



- **Nominados, porque al momento de solicitarlo se le debe identificar por un nombre determinado.**
- **Innominados, Porque no es necesario identificarlos.**

c. Por el órgano que debe resolverlos:

- **Jerárquicos, son resueltos por un órgano superior al que emitió la resolución, en el caso de la Administración pública un recurso jerárquico es el Recurso de Revocatoria, también denominado Recurso Jerárquico o de revisión jerárquica.**
- **No Jerárquicos, son los que se interponen ante el mismo órgano que emitió la resolución, entre ellos se encuentran: Recurso de Reposición llamado también de Reconsideración, recurso de gracia o recurso gracioso y el recurso de apelación o de alzada.**

En relación a sus elementos tenemos:

a. Los sujetos

- **El sujeto activo es el titular de la relación jurídica que pretende ser amparado y,**
- **El sujeto pasivo es ante el cual se trata de hacer valer la relación jurídica.**



b. El objeto

- Es la finalidad que radica en la relación de obtener una resolución o un pronunciamiento que aclare si la pretensión aducida se halla o no conforme a derecho.

c. La causa:

- Es la base del ejercicio de la acción, generalmente comprende un derecho que surge del orden jurídico positivo y un hecho que lo vulnera o es opuesto a ese derecho que es el que da origen a que el sujeto activo le otorgue en forma favorable lo que solicita, en el caso de los impuestos el sujeto pasivo es el ente administrativo ante el cual se plantea los recursos.

Dentro de los recursos administrativos se mencionan, recurso de revocatoria, recurso de reposición, ocurso o recurso de hecho, recurso de apelación,

a. Impugnación de avalúos

Al momento que el sujeto particular resuelve realizar acciones en contra del sujeto administrativo por razones de avalúos ya sea porque no se ha realizado bien el avaluó o reavaluó de un inmueble, este se aferra a una impugnación de avaluó para que se resuelva conforme a derecho. Generalmente al impugnar una resolución, todo acto debe



ser administrativo y definitivo, deben reflejar la verdadera voluntad de la administración y que produzcan efectos jurídicos que son pretendidos por este.

El avalúo, debe realizarse conforme los parámetros que establece el Manual de valores base por tipología constructiva del Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación Directa, la valoración a las propiedades debe cumplir con una descripción detallada de cada tipo de construcción, instalación u obra complementaria.

El contribuyente debe tener conocimiento de lo anterior, para poder determinar si el avalúo se ha realizado de acuerdo a los requisitos técnicos y legales establecidos, en caso contrario para realizar la impugnación de aquello que considere incorrectamente determinado.

Si el avalúo no se realiza de conformidad con lo que establece la ley o se violan los procedimientos administrativos, el contribuyente puede solicitar la nulidad del mismo.

En este caso el procedimiento a seguir para recurrir un avalúo es:

- Presentar un recurso de revocatoria en la Unidad de bienes inmuebles de municipalidad correspondiente.
- En caso de que sea rechazado el anterior, se interpone un recurso de apelación ante el Consejo municipal.



- Si el recurso de apelación es rechazado a su vez, la ley otorga en el plazo de 15 días hábiles, la posibilidad de presentar la apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo.
- El Tribunal Administrativo es quien decide en última instancia, si ordena o no a la municipalidad que se anule el avalúo y se proceda a la realización de uno nuevo.

b. Rectificación o ajuste de valores

La rectificación o ajuste a que se refiere en este apartado es muy importante pues al cometer un error de cálculo de avalúo, debe de ampliarse o modificarse; como ya lo dice su significado: rectificación es: “componer o conciliar de acuerdo a una norma legal preexistente,”¹³ en lo que se refiere a inmuebles tendría que ser de acuerdo al valor de cada uno, de acuerdo a lo que establece la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, se debe analizar cada uno para verificar cual es el valor que debe tener para no caer en arbitrariedades y así omitir que el afectado pueda impugnar dicha resolución de la administración.

En la ciudad de la Antigua Guatemala, existe una serie de problemas al momento de inscribir los bienes inmuebles pues por la falta de capacitación y competitividad en el ámbito administrativo y jurídico de los empleados de esa municipalidad, los cobros de los inmuebles han sido de una manera incorrecta pues de conformidad con la Ley del

¹³ *Ibíd.* Pág. 644



Impuesto Único Sobre Inmuebles se debe seguir un lineamiento para poder realizarlo, cosa que a la fecha se realiza de manera antojadiza.

c. Recurso de revocatoria

Este recurso es un derecho que tiene una persona para que pueda impugnar una resolución administrativa que le afecta, con el fin de que la autoridad jerárquica superior enmiende ya sea de fondo o forma esa resolución, dentro del plazo que establece la ley de la materia.

Debe presentar por escrito dentro de los cinco días hábiles de la notificación lesiva y tiene las siguientes fases:

- **Interposición del Recurso:** Se debe interponer en el plazo de cinco días hábiles desde la notificación.
- **Elevación del Recurso al superior jerárquico,** se eleva al superior jerárquico dentro de los 5 días.
- **Audiencia a las personas interesadas:** Se da audiencia a personas interesadas, al órgano asesor y a la Procuraduría General de la Nación.
- **Emisión del dictamen del órgano asesor técnico o legal:** Emite su dictamen el órgano asesor ya sea técnico o legal.



- Audiencia a la Procuraduría General de la Nación: La Procuraduría General de la Nación también emite su dictamen.

- Diligencias para mejor resolver.

- Resolución del Recurso: Aquí emite su resolución final de conformidad con los dictámenes emitidos, ya sea confirmando, ampliando o modificando la resolución impugnada.

- Notificación: Es necesario informar al interesado.

Cuando se agota este recurso, pasados los 30 días causa estado, esto quiere decir que ya no hay recurso en la vía administrativa por lo que se sigue en la vía Contencioso Administrativo o al Amparo.

d. Recurso de reposición

Procede contra las resoluciones procedentes de las autoridades administrativas superiores individuales o colegiadas de las entidades descentralizadas o autónomas, Este recurso también es llamado en la doctrina recurso de reconsideración.

Las características de este recurso son:

- No jerárquico



- se interpone por escrito
- Es un recurso nominado

Este recurso es tramitado en forma similar al de revocatoria pero no se eleva al superior jerárquico por no ser de esa naturaleza. Si dentro de los 15 días después de la última actuación no se emite resolución alguna se establece el silencio administrativo y se confirma la resolución anterior, a partir de los 31 días el notario se presenta a levantar acta notarial en donde indica que transcurrió el plazo y se sigue el proceso ya sea en la vía contencioso y administrativo o por un amparo.

e. Recurso de hecho u ocurso

Cuando no se le da trámite o se deniegue el recurso de revocatoria, reposición o amparo, se interpone el recurso de hecho u ocurso ante el superior jerárquico y este pide los antecedentes al subordinado, debe presentar dentro de los tres días hábiles siguientes al denegarse el recurso o no se le da trámite. En el caso de no ser resuelto dentro de los 15 días, se toma como silencio administrativo y se interpreta favorable para el administrado.

5.3.2. Judiciales

Al agotarse los recursos en la vía administrativa, si no se ha resuelto o el requirente no se encuentra conforme con el resultado de las resoluciones, acude a la vía contencioso administrativo.



a. Recurso de lo contencioso administrativo

El recurso contencioso administrativo “Es aquel que se puede interponer contra las resoluciones dictadas por poder ejecutivo en materia administrativa cuando ponen fin a esa vía” ¹⁴

Según el Decreto número 119-96 en el Artículo 18 indica la naturaleza del proceso contencioso administrativo al cual le atribuye que es de única instancia y su planteamiento carece de efectos suspensivos salvo en casos concretos y excepcionales pero el mismo tribunal lo indicará en la primera resolución en donde es admitida la demanda para su trámite.

El proceso contencioso administrativo procede cuando exista contienda por actos y resoluciones de la administración, de entidades descentralizadas y autónomas del Estado y cuando existan controversias derivadas de contratos y concesiones administrativas, asimismo se establece que la resolución que lo origina no haya podido remediarse por medio de los recursos puramente administrativos.

Las resoluciones administrativas a impugnar deben haber causado estado y vulnerado un derecho del quien interpone el recurso.

En este proceso contencioso administrativo se tomarán como partes, el demandante, la

¹⁴ **Ibíd.** Pág. 644



Procuraduría General de la Nación y el órgano administrativo que haya conocido el asunto y las personas que tengan interés en el asunto.

El plazo para plantear este recurso es de tres meses y se cuenta a partir de la última notificación de la resolución que puso fin al procedimiento administrativo o cuando se ha vencido el plazo para que la administración hubiere resuelto en definitiva.

Cuando por un mismo asunto se plantean varios procesos contencioso administrativo, se pueden acumular de oficio o a solicitud de parte para que sean resueltos en una misma sentencia.

Pasados tres meses sin que el interesado promueva el proceso, se da la caducidad de instancia. Hay que tomar en cuenta que el plazo para gestionar se debe contar desde la última actuación judicial. Esta caducidad de instancia debe ser declarada de oficio o a solicitud de parte.

El proceso contencioso administrativo se integra con las normas que integran la ley del Organismo Judicial y el Código Procesal Civil y Mercantil.

Los recursos que son admisibles en este proceso contra las sentencias y autos definitivos que pongan fin al proceso son los que se contemplan en el proceso civil.



5.3.3. Constitucionales

La Constitución Política de la República de Guatemala, establece las garantías individuales, y en el Artículo 260 estipula: “Privilegios y garantías de los bienes municipales. Los bienes, rentas, arbitrios y tasas son propiedad exclusiva del municipio y gozaran de las mismas garantías y privilegios de la propiedad del Estado.” Por lo que se entiende que todo bien municipal que allí indica se encuentra con la protección constitucional, dentro de estas garantías constitucionales están las de exhibición personal, que es una garantía a la libertad individual, el amparo contra la arbitrariedad y de inconstitucionalidad como garantía a la supremacía constitucional, que son sistemas de vigilancia y protección constitucional, además de regular asuntos de orden procesal, contiene las disposiciones generales relativas a la organización y funcionamiento de la Corte de Constitucionalidad, órgano constitucional de carácter permanente al que le ha sido encomendada, como función esencial, la defensa del orden jurídico fundamental del Estado.

a. Amparo

El amparo se da especialmente en el ámbito administrativo, es un juicio o un proceso que se inicia por la acción que ejercita cualquier gobernado ante los órganos jurisdiccionales contra todo acto de autoridad que cause agravio en su esfera jurídica y que considere contrario a la constitución, teniendo por objeto invalidar dicho acto o despojarlo de su eficacia por su inconstitucionalidad o legalidad en el caso concreto que lo origina, es un proceso autónomo y de carácter constitucional. Este proceso se encuentra regulado en



el Artículo 265 de la Constitución Política de la República de Guatemala, la Convención Americana Sobre derechos Humanos, Ley de Amparo.

Para su interpretación e integración también se toma la Ley del Organismo Judicial y el Código Procesal Civil y Mercantil, la forma de interponerlo puede ser verbal o escrito. Este recurso no puede interponerse si no se han agotado los recursos administrativos pero en caso de injerencia si puede interponerse. Así mismo puede ser provisional o definitivo.

b. Inconstitucionalidad

El Artículo 114 de la Ley de Amparo Exhibición Personal y de Constitucionalidad establece: “Jerarquía de las leyes. Los tribunales de justicia observaran siempre el principio de que la Constitución prevalece sobre cualquier ley o tratado internacional, sin perjuicio de que en materia de derechos humanos prevalecerán los tratados y convenios internacionales aceptado y ratificados por Guatemala.”

Así también el Artículo 115 de la misma ley indica: “Nulidad de las leyes y disposiciones inconstitucionales. Serán nulas de pleno derecho las leyes y las disposiciones gubernativas o de cualquier otro orden que regulen el ejercicio de los derechos que la Constitución garantiza si los violan, disminuyen, restringen o tergiversen. Ninguna ley podrá contrariar las disposiciones de la Constitución. Las leyes que violen o tergiversen las normas constitucionales son nulas de pleno derecho.”



Como ya se indicó, que este recurso se da cuando contraria lo estipulado en la Constitución Política de la República de Guatemala, cuando contradicen a normas de aplicación general y a normas de casos concretos, que de ser necesario se puede llegar a interponer dicho recurso.

Finalizando el presente capítulo se puede establecer que la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, contiene normas muy generales y que al ser aplicadas a determinado municipio, en el caso de la Antigua Guatemala, se vuelven complejas por la interpretación que se le da por parte del personal del departamento encargado de dicho impuesto y que provoca malestar dentro de la población propietaria de inmuebles dentro de la ciudad y sus alrededores, lo que afecta la economía de los vecinos, decrecimiento de la ciudad así como gastos y procesos innecesarios al ser interpretados correctamente.



CONCLUSIÓN DISCURSIVA

El presente trabajo analiza a la Municipalidad de la Antigua Guatemala, a través de su departamento de cobro de Impuesto Único Sobre Inmuebles actúa de una manera muy indiferente a las consecuencias que trae dicho impuesto, por una parte afecta la economía de los vecinos y por la otra, desde que se le delegó el cobro y administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles no se apega a la ley ni a la realidad física de los inmuebles pues solo ve el marco desde el punto de vista turístico y arquitectónico, cobrando tarifas muy altas, los requisitos que solicita para la inscripción de un inmueble son innecesarias y onerosas.

Es necesario que la Municipalidad de la Antigua Guatemala, a través de su departamento del Impuesto Único Sobre Inmuebles modifique los requisitos para inscripción de bienes inmuebles en este departamento y que haga un estudio de conformidad con la ley de los valores que poseen los inmuebles dentro de la Ciudad y en sus alrededores pues no todos poseen el mismo valor de acuerdo a su estructura, distancia y uso.





BIBLIOGRAFÍA:

- BELL, Elizabeth. **La Antigua Guatemala: La ciudad y su patrimonio**. Guatemala: Editorial Impresos Industriales. 1999
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Tomos del I al IV. Editorial Heliasta 11ª edición. Buenos Ares, República de Argentina. 1976
- CASTILLO GONZÁLEZ, Jorge Mario **Derecho administrativo guatemalteco**. I Tomo. 15ª Edición. Guatemala: Editorial Impresiones Gráficas, 2004
- Centro de Estudios Urbanos y Regionales. **Tributación territorial de Guatemala. USAC. 1994**
- CHANDIAS, Maro F. **Tasación de inmuebles urbanos**. Guatemala. Tipografía Nacional. Guatemala. 1960
- DAVILA MARTINEZ, Felipe E. **Valoración de inmuebles urbanos**. 1ª Edición, Tipografía Nacional. Guatemala. 1954
- Diccionario Enciclopédico Ilustrado Sopena. Tomo suplemento; Barcelona, España: Editorial Ramón Sopena, S. A. 1992
- Ministerio de Finanzas Públicas. DICABI. **Manual de valuación inmobiliaria C. A. agosto 2005**
- PUIG PEÑA, Federico. **Derecho civil. Tomo V**. 3ª Edición. Ediciones Pirámide S. A. Madrid España. 1976
- PARDO, José Joaquín, Pedro Zamora Castellanos y Luis Luján Muñoz. **Guía de La Antigua Guatemala. Sociedad de geógrafa e historia de Guatemala**. 3ª Edición. Guatemala. Editorial José de Pineda barra. 1969
- ROCA MENENDEZ, Edgar Manfredo. **Principios jurídicos de los impuestos, análisis de la legislación guatemalteca**. Tesis de Graduación. Universidad de San Carlos de Guatemala. 1,983
- RUBIO SÁNCHEZ., Manuel. **Monografía de la Ciudad de La Antigua Guatemala**. Tomo I. Colección Guatemala. Volumen XLIX. Serie 2 Tipografía Nacional. Guatemala. 1989
- VALDEZ ACOSTA, Ramón. **Instituciones del derecho tributario**. Desalma. Buenos Aires. 1966



Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente. 1986

Ley de Amparo Exhibición Personal y de Constitucionalidad, y su reforma acuerdos y autos acordados por la Corte de Constitucionalidad. Asamblea Nacional Constituyente. Decreto número 1-86

Ley del Organismo Judicial. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 2-89, 1989

Código Civil. Enrique Peralta Azurdía. Jefe de Gobierno de la República de Guatemala. Decreto Ley 106

Código Tributario. Congreso de La República de Guatemala. Decreto número 6-01 1991

Código Municipal, Congreso de La República de Guatemala. Decreto número 12-2002

Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 15-98, 1998

Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 122-97, 1997

Disposiciones para el Fortalecimiento del Sistema Tributario y el Combate a la Defraudación y al Contrabando. Congreso de La República de Guatemala. Decreto número 4-2012, 2012

Ley de Protección del Patrimonio Cultural de La Nación. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 26-97, 1997

Ley Protectora de la Ciudad de La Antigua Guatemala. Congreso de La República de Guatemala. Decreto número 60-69, 1969