

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

The seal of the University of San Carlos of Guatemala is a circular emblem. It features a central figure, likely a saint or scholar, seated and holding a book. The figure is surrounded by various symbols, including a crown at the top, a lion on the right, and a castle on the left. The entire scene is enclosed within a circular border containing Latin text. The text at the top reads "UNIVERSITAS CONSPICUA CAROLINA ACADÉMICA" and the text at the bottom reads "VERUM IN SINE INTER".

**DESARROLLO DE LAS CONSECUENCIAS EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO
ÚNICO SOBRE INMUEBLES DERIVADAS DE LA DISPUTA TERRITORIAL ENTRE
LOS MUNICIPIOS DE GUATEMALA Y SANTA CATARINA PINULA**

MARLON NOHEL RAMÍREZ YOC

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2018

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

**DESARROLLO DE LAS CONSECUENCIAS EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO
ÚNICO SOBRE INMUEBLES DERIVADAS DE LA DISPUTA TERRITORIAL ENTRE
LOS MUNICIPIOS DE GUATEMALA Y SANTA CATARINA PINULA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

MARLON NOHEL RAMÍREZ YOC

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, noviembre de 2018

**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: Lic. Henry Manuel Arriaga Contreras
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. Erick Rolando Hüitz Enriquez
Vocal: Lic. Ery Fernando Bámaca Pojoy
Secretario: Lic. Jorge Eduardo Ajú Icó

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Jorge Mario Yupe Cárcamo
Vocal: Lic. Romeo Antonio Martínez Guerra
Secretario: Licda. Carmen Patricia Muñoz Flores

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



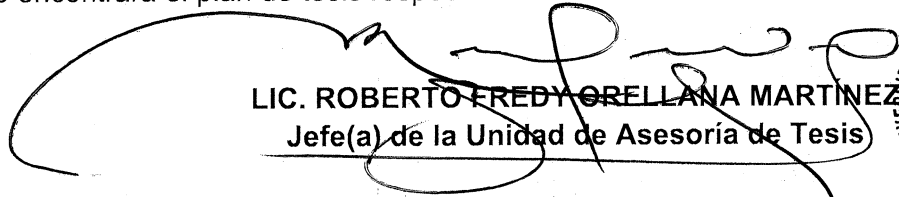
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 25 de septiembre de 2017.

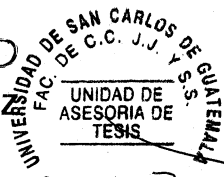
Atentamente pase al (a) Profesional, JAVIER EFRAIN SANTIZO VICENTE
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
MARLON NOHEL RAMÍREZ YOC, con carné 201112513,
 intitulado DESARROLLO DE LAS CONSECUENCIAS EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE
INMUEBLES DERIVADAS DE LA DISPUTA TERRITORIAL ENTRE LOS MUNICIPIOS DE GUATEMALA Y SANTA
CATARINA PINULA.

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.

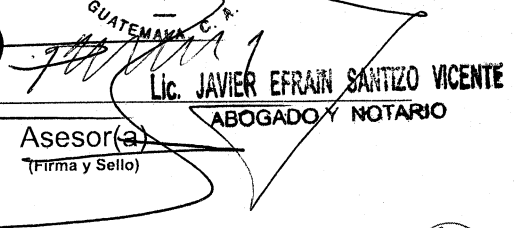
El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de
 concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y
 técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros
 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.

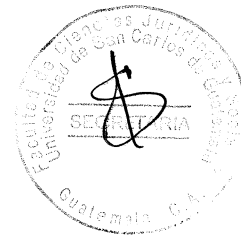

LIC. ROBERTO FREDY ORELLANA MARTINEZ
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 24 / 04 / 2018 f)


Lic. JAVIER EFRAIN SANTIZO VICENTE
 ABOGADO Y NOTARIO
 Asesor(a)
 (Firma y Sello)





Lic. JAVIER EFRAIN SANTIZO VICENTE ABOGADO Y NOTARIO

Colegiado 3997

E-mail: Javier_santizo@hotmail.com

10ª calle 9-68 zona 1, 4to. Nivel, Oficina 403

Edificio Rosanca, Guatemala, C.A.

Teléfono: 5040 8106/ 41007123

Guatemala, 25 de abril de 2018.

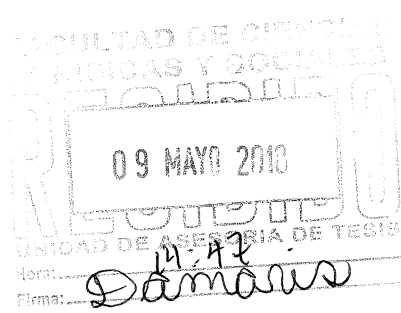
Licenciado

Roberto Fredy Orellana Martínez

Jefe de Unidad de Tesis

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

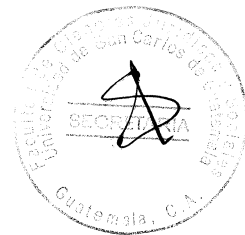
Universidad de San Carlos de Guatemala



Lic. Orellana Martínez:

De acuerdo al nombramiento de fecha 27 de septiembre del año 2017, he procedido a asesorar la tesis titulada: **DESARROLLO DE LAS CONSECUENCIAS EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES DERIVADAS DE LA DISPUTA TERRITORIAL ENTRE LOS MUNICIPIOS DE GUATEMALA Y SANTA CATARINA PINULA**, del bachiller **MARLON NOHEL RAMÍREZ YOC**, motivo por el cual emito dictamen con las especificaciones siguientes:

- a) El contenido científico de la tesis puede ser verificado en las técnicas y métodos utilizados, los cuales se centran en establecer la necesidad de delimitar con precisión los límites entre los municipios en conflicto, objeto del estudio; en cuanto al contenido técnico, considero que se encuentra plasmado en la redacción, al hacer uso de un lenguaje jurídico necesario para la realización de una investigación de este carácter.
- b) En la redacción se cumple con las exigencias que una investigación de tal magnitud requiere, para que al mismo tiempo sea comprensible al lector y personas interesadas en el tema, incluyendo suficientes referencias bibliográficas, cuidando siempre que se respete el derecho de autor, elemento que ha servido de base para sustentar el tema de la investigación y por ende, el desarrollo del mismo.
- c) Las técnicas utilizadas fueron la bibliográfica y documental, además se recurrió a los métodos: analítico, deductivo, histórico y científico con los cuales comprobó la hipótesis rectora, todo esto para que la tesis siguiera una secuencia lógica e ideal para su fácil comprensión.



Lic. JAVIER EFRAIN SANTIZO VICENTE ABOGADO Y NOTARIO

Colegiado 3997

E-mail: Javier_santizo@hotmail.com

10ª calle 9-68 zona 1, 4to. Nivel, Oficina 403

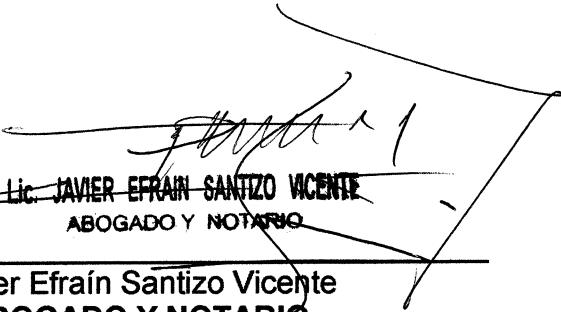
Edificio Rosanca, Guatemala, C.A.

Teléfono: 5040 8106/ 41007123

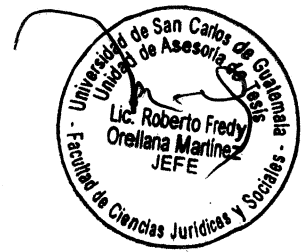
- d) En cuanto al aporte de la investigación, el asesorado estableció que es necesaria la aprobación de la iniciativa 3441, siendo esta implementada a la legislación guatemalteca, para que el decreto correspondiente establezca con exactitud los límites entre uno y otro municipio, que fueron objeto de estudio para la realización de la tesis.
- e) La conclusión discursiva del trabajo se basa en los estudios y documentación necesaria que se ha recolectado para la correcta delimitación de los límites territoriales entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, siendo los mismos puestos en conocimiento del Pleno del Congreso de la República de Guatemala a través de la Iniciativa 3441, lo que hace necesaria su aprobación por parte del mismo y así poner fin a este conflicto limítrofe, permitiendo la correcta administración de los pobladores que deben realizar las municipalidades.
- f) La bibliografía utilizada es suficiente ya que durante la investigación sugerí al asesorado que utilizara diversos libros e internet, las cuales se resumieron y se tomaron los aspectos más relevantes para contribuir al trabajo de tesis.
- g) Declaro expresamente que no soy pariente dentro de los grados de ley del bachiller **MARLON NOHEL RAMÍREZ YOC**.

En síntesis, el trabajo asesorado, llena el cometido contenido en el Artículo 31 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura de Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público de la Universidad de San Carlos de Guatemala, siendo mi criterio emití **DICTAMEN FAVORABLE**, a efecto que el presente trabajo de investigación, continúe el trámite para su aprobación final.

Respetuosamente,


Lic. JAVIER EFRAIN SANTIZO VICENTE
ABOGADO Y NOTARIO

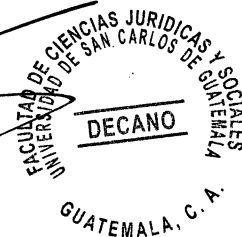
Javier Efraín Santizo Vicente
ABOGADO Y NOTARIO
Colegiado 3997

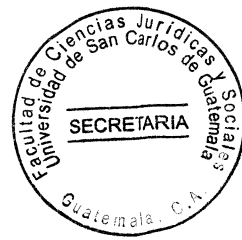


DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 03 de octubre de 2018.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante MARLON NOHEL RAMÍREZ YOC, titulado DESARROLLO DE LAS CONSECUENCIAS EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES DERIVADAS DE LA DISPUTA TERRITORIAL ENTRE LOS MUNICIPIOS DE GUATEMALA Y SANTA CATARINA PINULA. 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/IYRC.





DEDICATORIA

A DIOS:

Porque sin importar las pruebas, su voluntad siempre ha sido hacerme sentir bendecido, permitiéndome alcanzar las metas propuestas y estar en cada momento de sacrificio iluminándome con su luz, guiándome en el camino en cada aspecto de la vida.

A MIS PADRES:

Elizabeth Yoc Agustín y Teulio Ramírez Velásquez, porque nunca me ha faltado su amor tan grande y apoyo incondicional, por el esfuerzo que siempre han compartido a mi lado y por ser los pilares más fuertes y las personas más importantes en mi vida. La vida nunca me alcanzará para agradecerles todo lo que siempre han hecho por mí.

A MIS HERMANOS:

Fernando, Deysy y Ronald, por el apoyo que me han brindado desde pequeño y por saber compartir conmigo todos los buenos y malos momentos; por darme una familia cada vez más grande y bella.

A MIS AMIGOS:

Ana Lucía Caballeros, Luis Pedro Castañeda, Javier Posadas, Edwin Mérida y Leonel Córdón. Por formar parte importante de todo este proceso, por su ayuda y apoyo, pero principalmente por compartir el mismo esfuerzo y estar ahí en los momentos más importantes y



en los más difíciles. Gracias por tantos momentos.

A LOS PROFESIONALES:

Licenciado Efraín Santizo, por la ayuda brindada en la realización de mi tesis; Licenciado Enio Alburez por el apoyo y la confianza brindada, así como sus enseñanzas; Licenciadas Madeleine de Aguilar y Elizabeth de Villa por su cariño, apoyo incondicional y siempre motivarme para salir adelante.

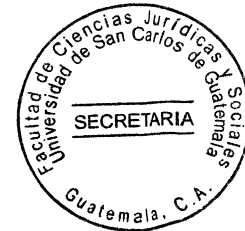
A:

La Universidad de San Carlos de Guatemala, por ser mi segundo hogar durante varios años, permitiéndome aprender de grandes profesionales, así como conocer a aquellas personas que llegaron a formar parte especial en mi vida.

A:

por

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, haberme formado en base a los conocimientos compartidos por los profesionales del Derecho más capacitados y permitirme ser egresado de tan honorable casa de estudios.



PRESENTACIÓN

La tesis, tiene su fundamento de estudio en un problema de carácter social, como lo es el conflicto de límites territoriales entre municipios, cuya magnitud hace necesario que se tomen en cuenta varios aspectos fundamentales para tratar el tema, ya que, así como se da entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ambos del departamento de Guatemala, se manifiesta en otras áreas de la República. La investigación entra dentro de la rama tributaria del derecho administrativo, abarcando el período del año 2010 al año 2017.

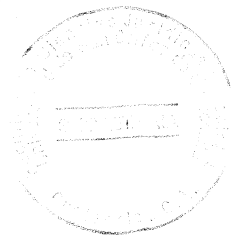
El desarrollo de esta investigación, tuvo como objeto, el determinar las consecuencias más relevantes en el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), que se derivan del conflicto limítrofe existente entre ambos municipios, cuyos sujetos a quienes afecta directamente, son los pobladores, habitantes y poseedores de inmuebles correspondientes a cada municipio.

El aporte del estudio, consiste en enfatizar la necesidad de la aprobación de la Iniciativa 3441 por parte del Congreso de la República de Guatemala, para que en base al decreto correspondiente se puedan delimitar legalmente los límites territoriales entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ambos del departamento de Guatemala; estableciendo de esta manera, la correcta tributación por parte de los pobladores, principalmente respecto al Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI). El tipo de investigación que se realizó fue la cualitativa en base al estudio de las situaciones y estructuras de ambos municipios.



HIPÓTESIS

La aprobación de la Iniciativa 3441 por parte del Congreso de la República de Guatemala, para establecer correctamente los límites territoriales entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula del departamento de Guatemala, para poner fin al conflicto limítrofe existente entre ambos municipios, permitiendo la correcta tributación de los pobladores, habitantes y poseedores de inmuebles respecto al Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Para la comprobación de la hipótesis fue necesario utilizar los métodos analítico e histórico, pudiéndose establecer que existe la necesidad de la aprobación de la iniciativa puesta en conocimiento del Pleno del Congreso de la República de Guatemala, ya que sin la correcta delimitación de los límites territoriales entre los municipios en conflicto que ha existido durante más de una década, las consecuencias en perjuicio de los pobladores, pagos de impuestos realizados de forma incorrecta, otorgamiento de licencias de construcción y demás, seguirán en aumento, restringiendo a las municipalidades correspondientes en el ejercicio de sus funciones y cumplimiento de sus fines.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Municipio	1
1.1. Antecedentes	2
1.2. Definición	3
1.3. Características	6
1.4. Elementos	6
1.5. Autonomía	12
1.6. Fines	15
1.7. Funciones	17
1.8. Monografía del municipio de Guatemala	18
1.9. Monografía del municipio de Santa Catarina Pinula	18

CAPÍTULO II

2. Conflictos jurisdiccionales entre municipios	21
2.1. Conflicto de límites jurisdiccionales entre comunidades	23
2.2. Sistemas de gobierno municipal	24
2.3. Sistema de gobierno municipal en Guatemala.....	28
2.4. Función pública	29
2.5. Servicios públicos municipales	30
2.6. Origen del servicio público	32
2.7. Criterios para determinar el carácter público de un servicio	33
2.8. Servicio público propio	36
2.9. Servicio público impropio	37

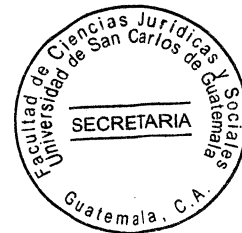


CAPÍTULO III

3. El Impuesto Único Sobre Inmuebles	39
3.1. Antecedentes históricos	40
3.2. Evolución de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles en Guatemala	43
3.3. Características	47
3.4. El catastro	47
3.5. El Registro de Información Catastral	49
3.6. El Registro General de la Propiedad	50
3.7. Vinculación legal entre el Registro General de la Propiedad y el Registro De Información Catastral	52
3.8. El Instituto Geográfico Nacional	56

CAPÍTULO IV

4. Desarrollo de las consecuencias en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles derivadas de la disputa territorial entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula	59
4.1. Origen del conflicto limítrofe	60
4.2. Consecuencias en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles	61
4.3. La doble tributación	62
4.4. Descontrol administrativo a causa del conflicto limítrofe	64
4.5. Procedimiento legal en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles	67
4.6. Intervención del Instituto Geográfico Nacional	70
4.7. Aprobación de la Iniciativa 3441 para la correcta delimitación territorial entre el Municipio de Guatemala y el Municipio de Santa Catarina Pinula ...	72
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	75
BIBLIOGRAFÍA.....	77



INTRODUCCIÓN

La situación que actualmente existe entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ambos del departamento de Guatemala; ya que los municipios mencionados, se encuentran en una disputa territorial por la falta de delimitación de límites territoriales, entre uno y otro. Es por ello que el conflicto limítrofe vivido entre ambas comunas, tiene varias consecuencias que afectan a ambos municipios y principalmente a los pobladores de las mismas.

Como una de las consecuencias más relevantes que se desprenden del conflicto limítrofe entre las municipalidades de Guatemala y Santa Catarina Pinula, para el presente estudio lo es el caso que se da en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, porque debido al mencionado conflicto, existen personas que no realizan el pago del impuesto, por la incertidumbre sobre la municipalidad en la cual deben realizar el pago; así también, existen personas que realizan el pago del mismo en una municipalidad, pero son requeridas del mismo pago, en la otra municipalidad.

El objetivo planteado, fue analizar la causa del porqué el conflicto limítrofe entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ambos del departamento de Guatemala, aún no ha sido resuelto, con el fin primordial de esclarecer la delimitación entre un municipio y otro, permitiendo que los pobladores de dichas áreas, efectúen de manera correcta y en la municipalidad que verdaderamente corresponde, el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, solicitud de licencias de construcción y demás tributos, objetivo que fue alcanzado.

Como hipótesis se planteó: la aprobación de la Iniciativa 3441 por parte del Congreso de la República de Guatemala, para establecer correctamente los límites territoriales entre los municipios objeto de estudio, para poner fin al conflicto limítrofe existente entre ambos, permitiendo la correcta tributación de los pobladores respecto al Impuesto Único Sobre Inmuebles; la hipótesis planteada se comprobó a través de los métodos analítico histórico, pudiéndose establecer que existe la necesidad de la

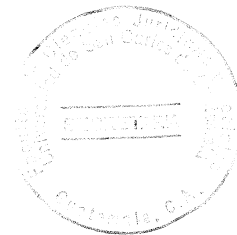


aprobación de la iniciativa puesta en conocimiento del Pleno del Congreso de la República de Guatemala, teniendo como consecuencia el cese de los perjuicios a los pobladores.

Esta tesis está conformada por cuatro capítulos, dentro de los cuales, el primer capítulo desarrolla lo referente a las generalidades respecto al municipio, sus antecedentes, definición, características, elementos, fines y funciones, haciendo referencia a la monografía de los dos municipios objeto del presente estudio; el segundo capítulo trata sobre los conflictos jurisdiccionales que se pueden dar entre municipios y comunidades, así como los métodos que la ley utiliza para resolver los mismos, también versa sobre los sistemas de gobierno municipal y los servicios públicos que este presta; el capítulo tres, desarrolla las generalidades del Impuesto Único Sobre Inmuebles y hace referencia al catastro, al Registro de Información Catastral, el Registro General de la Propiedad y la vinculación legal que estos tienen; el capítulo cuatro, desarrolla el conflicto limítrofe existente entre ambas municipalidades y sus consecuencias, también indica tanto el procedimiento para el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles en las municipalidades, como la iniciativa de ley que puede poner fin al mencionado conflicto.

La investigación fue desarrollada con la utilización de los métodos inductivo y analítico, ya que se partió de lo más general a lo particular, permitiendo de esta manera que el análisis presentado sea comprensible, demostrando toda la información que se recopiló y que se desarrolló. De la misma manera, se utilizaron como técnicas para la elaboración de esta tesis, la bibliográfica y la documental.

Utilizando los medios de investigación indicados, se busca establecer las consecuencias que ha traído el conflicto limítrofe entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, así como la forma en que esto puede ser resuelto, pero que aún no se ha llevado a cabo por parte del Congreso de la República de Guatemala, ya que esto vendría a beneficiar tanto a las municipalidades como a los pobladores de dichos municipios. Para que esto pueda ser posible, el Congreso de la República de Guatemala debe aprobar la iniciativa de ley, que fija los límites entre ambos municipios.



CAPÍTULO I

1. Municipio

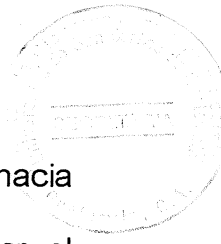
Es de gran importancia resaltar que los municipios como entidades de derecho público con autonomía de origen constitucional, tienen una participación vital para el desarrollo de los pueblos dentro de la vida social y política del Estado; de esto se desprende que el municipio es uno de los principales elementos de la administración pública.

Respecto al origen del municipio se pueden establecer dos tendencias importantes: la primera es la teoría sociológica o jusnaturalista y explica la existencia del municipio como una institución de derecho natural, impuesta por necesidades urgentes de la vida misma de la sociedad asentada en una localidad. La segunda es la teoría legalista, o de derecho positivo la cual indica que el municipio es posterior al Estado, ya que es éste el que en realidad le otorga la personalidad jurídica, patrimonio y competencia propia.

Tal y como establece al respecto Miguel Acosta, se puede decir que: “El municipio es formado y conformado con base a modalidades específicas determinadas por el Estado y mientras el sistema legal no declare al municipio como tal, éste es considerado como una simple congregación o comunidad asentada en un determinado territorio”.¹

De todo esto se puede llegar a la conclusión que, el municipio se origina por la necesidad

¹ Teoría general del derecho administrativo. Pág. 565



que tiene el ser humano de organizarse y dirigir sus actividades, encaminado hacia ciertos objetivos y metas, y el Derecho proporciona los preceptos para regular el desenvolvimiento de las distintas actividades que deberá llevar a cabo el ser humano organizado, todo ello con la intención de lograr sus fines.

1.1. Antecedentes

El municipio, en el mundo occidental se deriva de la consecuencia de expansión de Roma, ya que nace como producto del genio político romano. Debido a la expansión de Roma, cada una de las ciudades conquistadas por las regiones romanas, pasaban a formar parte de su territorio; sin embargo, los habitantes carecían de derechos políticos y debían pagar un tributo llamado municipio, de *munus* (carga) y posteriormente reconoció cierta autonomía a esas ciudades.

El municipio romano se caracterizaba por la calidad de ciudadanos romanos reconocida a los habitantes del mismo y por la autonomía administrativa local, comprendiendo en ella el gobierno interno, la organización de la policía y la justicia. Los encargados de llevar el gobierno de cada uno de los municipios eran los comicios y los magistrados, siempre y cuando no se contrariaran las leyes y decretos del pueblo y del Senado de Roma.

Durante la Edad Media, a ciertas ciudades de Alemania se otorgaron estatutos propios, esto en el Sacro Imperio Romano-Germánico. Estos estatutos les permitían establecer aquellas normas jurídicas bajo las cuales se iban a regir, así como designar a las personas encargadas de juzgar y hacer cumplir lo juzgado, y decretar sus propios



impuestos los cuales iban encaminados a ser empleados en atender los servicios de las ciudades.

1.2. Definición

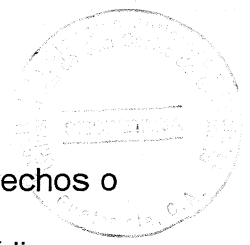
El municipio es el gobierno local por excelencia: “Su misión es representar y movilizar a la ciudadanía, las empresas productivas, las organizaciones sociales y otras instituciones de su jurisdicción en pro de acciones de desarrollo y bienestar colectivos. Si bien las funciones que le concede la tradición y la ley varían de país a país o, incluso, dentro de éstos, su tarea de gobierno local, dinamizador del desarrollo y corrector de las desigualdades sociales en la escala local, en esencia, la misma”.²

Sin embargo, se hace necesario establecer una definición de municipio tomando en cuenta varios puntos de vista, para una mejor comprensión del mismo; como tales se menciona el punto de vista doctrinario, el punto de vista legal y el punto de vista constitucional.

Desde el punto de vista doctrinario “Se considera al municipio como una persona jurídica, constituida por una comunidad humana asentada en determinado territorio, dotada de autonomía, pero dependiente de otra persona; la persona Estado, municipio y Estado son personas, no privadas”.³

² Monzón, Isabel Esperanza. **El aporte constitucional a las municipalidades y su regulación legal.** Pág. 8

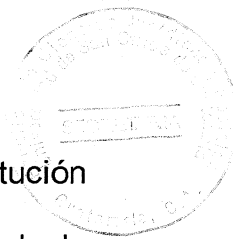
³ Castillo Gonzáles, Jorge Mario. **Derecho administrativo, derecho procesal administrativo.** Pág. 222



El municipio es una persona jurídica, es decir, es un ente capaz de adquirir derechos o facultades, ejercerlos, contraer obligaciones y cumplirlas; esta persona jurídica se conforma por un grupo, una colectividad de seres humanos ubicada, en una determinada área del territorio de un país. Se encuentra dotado de autonomía, con capacidad para elegir su propia vida con independencia de otra persona jurídica, que se manifiesta principalmente en la transferencia de fondos por parte del Estado hacia el municipio, así como el control en la inversión de esos fondos a través del órgano encargado de controlar el gasto público, la Contraloría General de Cuentas. De lo anterior se puede decir que el municipio es considerado como el gobierno local por excelencia cuya misión es representar y movilizar a la ciudadanía.

Desde el punto de vista legal, primero se debe tomar en cuenta el Código Municipal, el cual establece en el Artículo 2 "El municipio, es la unidad básica de la organización territorial del Estado y espacio inmediato de participación ciudadana en los asuntos públicos. Se caracteriza primordialmente por sus relaciones permanentes de vecindad, multietnicidad, pluriculturalidad y multilingüismo, organizado para realizar el bien común de todos los habitantes de su distrito."

Para el presente caso, además del artículo citado, se hace importante resaltar el Artículo 7 del mismo cuerpo legal, el cual establece que "El municipio, como institución autónoma de derecho público, tiene personalidad jurídica, capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, y en general para el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos, y de conformidad con sus características multiétnicas, pluriculturales y multilingües."



Desde el punto de vista constitucional se puede citar el Artículo 253 de la Constitución política de Guatemala el cual establece “Autonomía municipal. Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde: a) Elegir a sus propias autoridades; b) Obtener y disponer de sus recursos; y c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.”

La definición que se puede interpretar de la Constitución Política de la República de Guatemala afirma que, el municipio es una institución de carácter social que surge de manera espontánea, la cual es impuesta por lo que una vida humana exige y que, como tal, lo único que hace la ley es reconocer esta institución, así como todas aquellas facultades y características que la misma debe poseer para que pueda llevar a cabo todas sus funciones y cumplir sus objetivos, todo esto regido bajo un ordenamiento jurídico.

En base a todo lo anterior se puede concluir con una definición de municipio, estableciéndose como “el conjunto de personas individuales que reunidas e interrelacionadas entre sí por aspectos que les son comunes, asentadas en un territorio determinado y dirigidas en su gobierno y administración por órganos con competencia administrativa, se forman como una institución de derecho público para conseguir un fin determinado y común a sus miembros.”⁴

⁴ Salazar Herrera, Boris Omar. **La nueva competencia del concejo municipal en el Decreto 12-2002.**
Pág. 4



1.3. Características

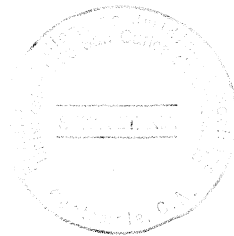
Tal como se ha dicho, el municipio es un concepto correspondiente al derecho constitucional y al derecho municipal, los cuales se circunscriben a tratar aspectos puramente administrativos del mismo. De esta manera, se puede resaltar como características del municipio, las siguientes:

- a) Posee personalidad jurídica y patrimonio propio
- b) Posee un gobierno autónomo respecto al ámbito administrativo.
- c) Tiene la facultad de crear sus propios reglamentos para asuntos de su competencia.
- d) Elige a sus propias autoridades.
- e) Posee disposiciones internas.
- f) Tiene independencia financiera.
- g) Tiene independencia técnica.
- h) Tiene independencia política.

1.4. Elementos

El municipio posee aspectos o elementos, los cuales son los determinantes para formar la realidad jurídica y social del éste, pudiéndose establecer tal y como es conforme a la doctrina, así:

- a) Población
- b) Territorio



- c) Autonomía
- d) Órganos de autoridad
- e) Vecindad

La doctrina haciendo referencia a los elementos del municipio, coincide en su mayoría con lo que legalmente se establece, ya que de acuerdo al ordenamiento jurídico de Guatemala, los elementos legales del municipio se encuentran establecidos en el Código Municipal, que es el Decreto 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, y estos son:

- a) La población
- b) El territorio
- c) La autoridad ejercida en representación de los habitantes, tanto por el Concejo Municipal como las autoridades tradicionales propias de las comunidades de su circunscripción
- d) La comunidad organizada
- e) La capacidad económica
- f) El ordenamiento jurídico municipal y el derecho consuetudinario del lugar
- g) El patrimonio del municipio

En base a la clasificación que hace tanto la doctrina como la legislación, se puede decir “Que tanto en la doctrina como en los cuerpos legales, se tiene cierta similitud en cuanto a los elementos del municipio; diferenciándose fundamentalmente en el hecho de que la doctrina establece como elemento la autonomía y la vecindad, lo que para los cuerpos



legales en mención ha sido y son verdaderas Características del municipio”.⁵

Jorge Mario Castillo González indica que “Los fundamentos necesarios para la existencia del municipio son: población, territorio y autonomía municipal. De estos elementos, el de mayor importancia es la población, según puede observarse en los pequeños municipios, donde éste elemento crea las relaciones vecinales y el municipio, técnicamente, no existe sin esas relaciones. En los grandes municipios, donde se asientan las grandes ciudades, tales relaciones se pierden y se mantienen, débilmente, a nivel de barrio o de colonia urbana.”⁶

El Decreto 12-2002, Código Municipal, regula la división territorial en el artículo 22 e indica que cuando convenga a los intereses del desarrollo y administración municipal, o a solicitud de los vecinos, el Concejo Municipal podrá dividir el municipio en distintas formas de ordenamiento territorial internas, observando, en todo caso, las normas de urbanismo y desarrollo urbano y rural establecidas en el municipio, así como los principios de desconcentración y descentralización local.

Deviene de esto, la necesidad de desarrollar cada uno de los elementos del municipio desde el punto de vista legal para la comprensión del tema, siendo estos:

a) Territorio: Es la superficie terrestre en que se ejerce soberanía o jurisdicción en un estado, provincia o municipio. Así mismo, el término jurisdicción hay que entenderlo,

⁵ **Ibid.** Pág. 4

⁶ **Ibid.** Pag. 8 y 9.



como demarcación de competencia de derecho público. “El territorio es algo más que un ámbito de competencia. Sin él no puede existir el municipio, ni sociológica, ni jurídicamente.”⁷

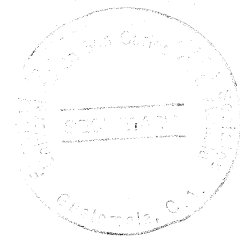
Para Boris Omar Salazar Herrera, el territorio consiste en “la porción geográfica de un Estado en donde se asienta la población y donde desarrolla sus actividades el municipio para la consecución de sus fines; este territorio para su organización se divide en aldeas, caseríos, parajes, cantones, barrios, zonas, colonias, lotificaciones, parcelamientos urbanos o agrarios, microregiones, fincas, y otras formas de ordenamiento territorial definidas localmente.”⁸

b) Población: El concepto de población, es la versión administrativa de la idea política de pueblo y es un elemento necesario para que un municipio pueda constituirse y sobrevivir. Considerada la población como recurso humano para el desarrollo, su número representa riqueza del municipio y en este sentido su variabilidad diferencia a los municipios en potenciales ricos y pobres, independientemente de su calidad y de la estratificación social a que dentro de cada municipio estén sujetos.

Para Isabel Monzón esto es “La acción y efecto de poblar un territorio o país. Cuantos hombres y mujeres, en determinado momento, componen el género humano sobre el planeta a los habitantes de un Estado, provincia, otra comarca o sitio en que se vive en

⁷ Monzón, Isabel Esperanza. **Op. Cit.** Pág. 10

⁸ Salazar Herrera, Boris Omar. **Op. Cit.** Pág. 98



estabilidad al menos relativa. También, cualquier urbe, ciudad o pueblo.”⁹

Se puede decir entonces que la población es considerada uno de los elementos principales del municipio, siendo este formado por una colectividad de personas organizadas que habitan y conforman el municipio.

c) Autoridad: La autoridad dentro del municipio es el Concejo Municipal, el cual está conformado por un grupo de funcionarios, que tienen a su cargo el gobierno del municipio. Para Manuel Ossorio, la autoridad en un sentido genérico es “La potestad que ejerce una persona sobre otra u otras; y entonces se habla de la autoridad del Jefe de Estado, del padre de familia, del marido, del maestro, del patrono, cada uno de ellos dentro de sus atribuciones legalmente establecidas. En sentido más restringido y más corriente, la potestad que tiene una persona o corporación para dictar leyes, aplicarlas o ejecutarlas, imponiéndolas a los demás.”¹⁰

d) Organización comunitaria: Este elemento del municipio se refiere a aquella participación de la comunidad en todas las responsabilidades y decisiones que competen al gobierno, siendo esto de gran importancia para el proceso de consolidación democrática del país. A través de la organización comunitaria es que el funcionamiento básico de un estado de derecho debe estructurarse, para que cada una de las decisiones de gobierno puedan ser descentralizadas, logrando así un control directo de ésta por parte de la comunidad. La comunidad organizada son los habitantes del municipio, para

⁹ Monzón, Isabel Esperanza. **Op. Cit**; Pág. 10 y 11

¹⁰ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 80



promover y ejecutar el desarrollo integral del mismo.

e) Capacidad económica: Para la existencia del municipio es de vital importancia contar con recursos financieros, esto es disponibilidad económica indispensable para poder alcanzar sus fines, teniendo que cubrir sus propios gastos y garantizando los servicios básicos y esenciales para sus habitantes.

De conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, según el Artículo 255 "Recursos económicos del municipio. Las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que le sean necesarios. La captación de recursos deberá ajustarse al principio establecido en el Artículo 239 de la Constitución, a la ley y a las necesidades de los municipios."

Lo anterior se refiere a que, por mandato constitucional los gobiernos locales están facultados para realizar todas aquellas actividades que vayan encaminadas a lograr la captación de recursos financieros mediante los mecanismos adecuados para el efecto, de acuerdo a la población porque de ésta dependerán las necesidades que deban ser cubiertas.

Resultan insuficientes para el gobierno local los recursos que el gobierno central le traslada, ya que, para que el municipio pueda satisfacer las necesidades de sus pobladores, debe incrementar sus recursos, siendo así necesario que el municipio cuente con capacidad económica propia.



f) Ordenamiento jurídico y derecho consuetudinario del lugar: Como elemento del municipio, éste se refiere al conjunto de normas de carácter jurídico, principios y reglas que los usos y costumbres de las comunidades establecen como normas de cumplimiento obligatorio, lo que va a regir tanto la vida como el desenvolvimiento del municipio.

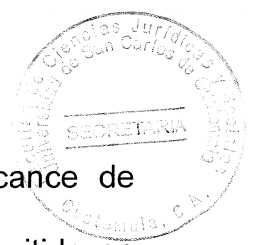
Para Rodolfo Stavenhagen “Generalmente, el concepto derecho consuetudinario se refiere a un conjunto de normas legales de tipo tradicional, no escritas ni codificadas, distinto del derecho positivo vigente de un país determinado.”¹¹ Es decir, que el derecho consuetudinario son todas aquellas normas de carácter obligatorio ante la población, sin que estas estén plasmadas por escrito, sino por el simple uso o tradición de la región en la que son aplicadas.

g) El patrimonio del municipio: Como elemento del municipio, se puede definir como “El conjunto de bienes, derechos y obligaciones que pertenecen y recaen sobre el municipio, los que en su uso permiten que aquel pueda llevar a cabo sus actividades y funciones.”¹²

1.5. Autonomía

Para el derecho administrativo, el municipio se encuentra subordinado al Estado, sin embargo, el municipio es autónomo frente al Estado. Desde 1945 los municipios cuentan

¹¹ Stavenhagen, Rodolfo y Diego Iturralde. **Entre la ley y la costumbre**. Págs. 29 y 30
¹² Salazar Herrera, Boris Omar. **Op. Cit.** Pág. 10



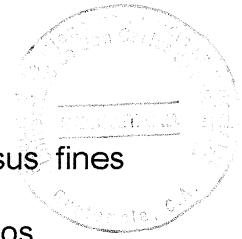
formalmente con autonomía constitucional y ésta, nunca ha tenido el alcance de atribución para darse sus propias leyes. Legalmente, el Código Municipal emitido en 1957, Decreto número 1183 del Congreso de la República, definió la autonomía municipal con carácter técnico-administrativo en su Artículo 4.

Para que el municipio goce de autonomía municipal, ésta debe concurrir con 3 elementos sin los cuales no puede existir y éstos son la elección de las autoridades municipales, la administración propia del municipio y patrimonio y finanzas propias.

“Durante los últimos años la doctrina constitucionalista ha reforzado la autonomía municipal, según esta doctrina, las bases de la autonomía municipal deben establecerse en la Constitución por cuanto ella es el único medio realmente idóneo para garantizar su estabilidad jurídica. En esta forma, la autonomía municipal adquiere categoría constitucional.”¹³ Y es por ello, que en la Constitución Política de la República de Guatemala, se garantiza la autonomía del municipio, regulando las bases que le dan este carácter para que el mismo pueda alcanzar sus fines.

En el año de 1985 se les da a los municipios el carácter de constitucionales, tal y como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala en el Artículo 253: “Autonomía Municipal. Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, que entre otras funciones les corresponde: a) Elegir a sus propias autoridades; b) Obtener y disponer de sus recursos; y c) Atender los servicios públicos

¹³ Castillo González, Jorge Mario. **Op. Cit.** Pág. 194



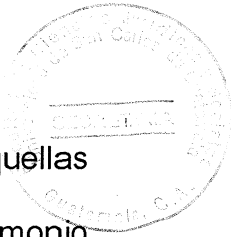
locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.”

El Artículo 3 del Código Municipal, establece: “Autonomía. En ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus recursos patrimoniales, atiende a los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos.

Para el cumplimiento de sus fines que le son inherentes coordinará sus políticas con las políticas generales del Estado y en su caso, con la política especial del ramo que corresponda. Ninguna ley o disposición legal podrá contrariar, disminuir o tergiversar la autonomía municipal establecida en la Constitución Política de la República.”

De conformidad con lo anterior se denota que es de gran importancia el tener una noción específica de lo que la autonomía se refiere en el ámbito doctrinario del derecho administrativo, todo ello para luego deducir si existe esa autonomía municipal.

En tal sentido se puede decir que la autonomía consiste, en aquella facultad que determinados entes, los cuales tienen sus propias leyes y se rigen por ellas, el poder actuar de forma independiente, así como el poder establecer sus propias instituciones jurídicas que al final de cuenta serán las que los regirán, y lo más importante, que es



aquella facultad de poder desarrollar su propio financiamiento para todas aquellas actividades necesarias para alcanzar sus fines, contando con recursos y patrimonio propio, gozando su órgano administrativo central de independencia para el manejo y disposición de sus fondos.

El municipio para ser un ente autónomo debe reunir los elementos ya explicados, pero a pesar que según la Constitución Política de la República de Guatemala y la ley, el municipio es una institución autónoma, no necesariamente es así, ya que esa autonomía no existe del todo, porque en cierta manera depende del Estado al establecerse constitucionalmente una transferencia de fondos provenientes del presupuesto general del Estado en el Artículo 257 de la Constitución Política y del Artículo 118 al 124 del Código Municipal, así mismo la Contraloría General de Cuentas ejerce un control sobre el manejo e inversión de los recursos del municipio, de acuerdo al Código Municipal.

La autonomía que el municipio posee tiene limitantes reguladas en la ley para su correcto ejercicio, protegiendo así el Estado de Derecho ya que como consecuencia de ello el Concejo Municipal o el Alcalde municipal no pueden tomar decisiones encaminadas a cualquier objetivo, sino siempre actuando conforme a los límites que establece la ley.

1.6. Fines

Según como se ha podido establecer con los distintos estudios respecto al municipio, se puede decir que su fin primordial es la prestación y administración de los servicios públicos y así alcanzar el bien común.



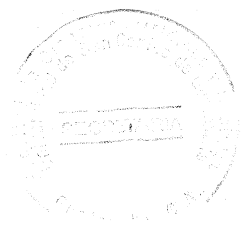
El municipio entonces, es considerado como el producto de una realidad sociológica, el cual adquiere una estructura política de acuerdo a la ley, con la finalidad de alcanzar determinados fines de carácter social y económico; y respecto a los fines del municipio, Miguel Ángel Barrios Escobar establece que “el municipio adopta el papel de un importante factor del desarrollo, por lo tanto, no se puede pensar en los fines del municipio dentro de un esquema de tipo limitativo; sino todo lo contrario, debe actuarse en función de la dinámica del propio desarrollo de los pueblos que buscan un mejor ambiente y condiciones para el hombre socialmente organizado”¹⁴.

Dentro de los fines propios del municipio se pueden establecer los siguientes:

- a) Ejercer y defender la autonomía municipal.
- b) Impulsar permanentemente el desarrollo integral de todos sus habitantes.
- c) Velar por su integridad territorial y el fortalecimiento de su patrimonio económico, cultural y natural.
- d) Promover, de manera permanente y sistemática, la participación efectiva, voluntaria y organizada de los habitantes en los asuntos municipales.

A manera de conclusión se puede señalar, dentro de los fines establecidos legalmente, como los referidos por la doctrina, coinciden en el fin supremo de la administración pública que es el bien común, el bienestar general de todos los habitantes de la República, y en el caso específico de los pobladores del municipio.

¹⁴ La utilización del presupuesto por programas en la planificación y política financiera de los gobiernos locales de Guatemala. Pág. 1.



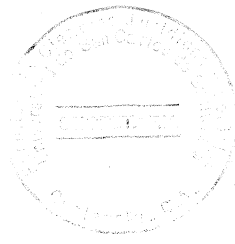
1.7. Funciones

Tal y como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala, el municipio es una institución autónoma, y como tal tiene, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Elegir a sus propias autoridades
- b) Obtener y disponer de sus recursos, y
- c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Es la Constitución Política de la República de Guatemala la que le concede al municipio la autonomía que posee, la cual se traduce en la capacidad para elegir a sus autoridades y de ordenar a los que habitan y se rigen en su territorio, debiendo hacer valer esta autonomía para el correcto ejercicio de sus funciones, de conformidad con el principio de descentralización regulado en el Artículo 224, parte importante de lo que son asuntos públicos, esto significa que tienen carácter de entes independientes al margen de la organización y control estatal.

Es entonces, que las municipalidades están siempre sometidas al cumplimiento y a acatar obligatoriamente las leyes de carácter general, aun existiendo el hecho que las mismas gozan de autonomía, la cual les es otorgada de conformidad con el Artículo 154 de la Constitución Política de la República de Guatemala.



1.8. Monografía del municipio de Guatemala

Según los antecedentes de Guatemala, se encontraba dividida en dos barrios que eran Candelaria y Jocotenango y a su vez se encontraba dividida en seis cantones que eran La Libertad, Elena, Recreo, Barrios, La Paz y La Independencia; pero luego los cantones aumentaron a 18 debido a la rápida expansión de la ciudad.

Actualmente, el municipio de Guatemala es la cabecera departamental del departamento de Guatemala, contando con una extensión de 228 kilómetros cuadrados aproximadamente, además de ser la capital de la República. Limita al norte con Chinautla y San Pedro Ayampuc, al sur con Santa Catarina Pinula y San Miguel Petapa, al este con Palencia y al oeste con Mixco, todos municipios del departamento de Guatemala. Se encuentra dividido en una cabecera municipal, aldeas y caseríos; situado en el altiplano central, rodeado de 18 cerros y 2 barrancos, irrigado por 36 ríos y 2 riachuelos.

Fundada el 2 de enero de 1776, Guatemala goza de un clima que es templado y cuenta con una fiesta titular que se celebra el 15 de agosto, en conmemoración a la Asunción de la Virgen Santísima, por parte de la iglesia católica. Se realiza la feria de Jocotenango también en agosto.

1.9. Monografía del municipio de Santa Catarina Pinula

El origen de Santa Catarina Pinula se remonta a al menos 200 años antes de la llegada de los españoles y es el resultado de un engranaje sociológico, donde remanentes

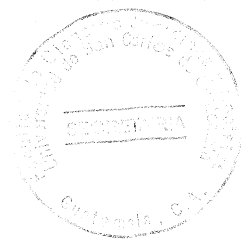


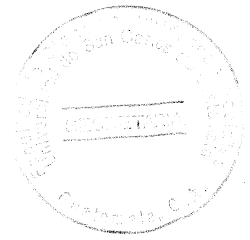
étnicos de la cultura pocomam pudieron haber asentado después de desplazarse desde el altiplano.

La etimología del nombre de este municipio proviene de la época prehispánica, cuando los indígenas de entonces fundaron un pueblo llamado Pankaj o Pinola, que se forma con *Pinul* que significa harina y *Ha* o *A* que quiere decir agua. Entonces, Pinula en lengua pipil quiere decir harina de agua.

El territorio del municipio de Santa Catarina Pinula es de aproximadamente 48 kilómetros cuadrados de extensión; colinda al norte con el municipio de Guatemala, al este con el municipio de San José Pinula, al sur con los municipios de Fraijanes y Villa Canales, con los municipios de Villa Canales y Guatemala al oeste, todos del departamento de Guatemala. Cuenta con una topografía muy variada, ya que en él se encuentran serpenteantes caminos, precipicios profundos, barrancos, colinas, praderas y vegetación, contando además con una abundante belleza boscosa.

El municipio tiene una feria titular, la cual se realiza para conmemorar a la patrona Santa Catarina de Alejandría, el 25 de noviembre; además, anterior a esto se realiza un desfile bufo, en donde se critica a los personajes principales del poblado.





CAPÍTULO II

2. Conflictos jurisdiccionales entre municipios

En el territorio de la República de Guatemala, cada municipio tiene una delimitación territorial que define el área que éste abarcará y sobre el cual ejercerá jurisdicción el Concejo Municipal; esto para que uno no interfiera en el ejercicio de las facultades y funciones del otro, siempre y cuando la delimitación entre estos esté bien definida y establecida en la legislación guatemalteca.

En base a lo anterior, es posible que dicha delimitación territorial no se encuentre estrictamente establecida o exista confusión al respecto, dando lugar a que entre dos o más municipios surjan conflictos jurisdiccionales, como los mencionados en el presente estudio, siendo los municipios de Guatemala y de Santa Catarina Pinula, ambos del departamento de Guatemala.

Es el caso que estos conflictos surgen porque no se encuentran bien establecidos los límites territoriales entre uno y otro municipio, trayendo consigo consecuencias que afectan tanto a las comunas en que forman parte de dicho conflicto como a sus pobladores, en muchos sentidos, restringiendo a las municipalidades en el ejercicio de sus funciones y a los pobladores en el cumplimiento de sus obligaciones y ejercicio de sus derechos.

La legislación guatemalteca tiene previsto este tipo de eventualidades y conflictos;



entonces, respecto a los que surgen entre municipios, el Código Municipal, en el Artículo 24 regula que “los conflictos derivados de la falta de definición en los límites existentes entre dos o más municipios, serán sometidos, por los Concejos Municipales afectados, a conocimiento del Ministerio de Gobernación, que dispondrá de un plazo de seis meses, a partir de la recepción del expediente, para recabar los antecedentes que aquellos deberán proporcionarle y el dictamen del Instituto Geográfico Nacional; completar los estudios, informaciones, diligencias y demás medidas que sean necesarias, con base en las cuales emitirá opinión, y lo elevará a conocimiento del Presidente de la República, y si lo considera pertinente presentará la iniciativa de ley a consideración del Congreso de la República, para su conocimiento y resolución”.

Una vez que se presenta un conflicto limítrofe entre dos o más municipalidades, en cumplimiento de lo que establece el citado código, las comunas suelen tratar de resolver el conflicto para que no tome mayor trascendencia, pero en la mayoría de casos éstos no llegan a solución de forma rápida, teniendo que recurrir al Ministerio de Gobernación y llevando a cabo la recolección de estudios e informes necesarios para la definición de límites entre uno y otro municipio.

A partir del artículo citado del Código Municipal, deviene la importancia de la presente investigación, ya que actualmente existen varios municipios que tienen problemas de carácter limítrofe, no sólo a nivel departamental sino en toda la República, aunque no todo conflicto representa rose de intereses entre una municipalidad y otra.

Como ya se mencionó, los municipios sobre los que se basa el presente estudio son el



de la Ciudad de Guatemala y el de Santa Catarina Pinula; el conflicto jurisdiccional que enfrentan estos municipios es consecuencia de la falta de delimitación o definición de los límites territoriales, restringiendo a dichos municipios de llevar a cabo todas aquellas gestiones y cumplir las obligaciones que regula la ley para que el municipio pueda alcanzar sus fines; ejemplo de esto podría ser el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, solicitudes de licencias de construcción, entre otros.

2.1. Conflicto de límites jurisdiccionales entre comunidades

Además de los conflictos existentes entre municipalidades, a su vez se dan los conflictos entre comunidades dentro de un mismo municipio, ya que al igual que éstos, las comunidades pueden llegar a conflicto limítrofe entre una y otra; la legislación guatemalteca regula para la solución de estos conflictos, las normas legales necesarias, así como las instancias a las cuales se puede recurrir.

Tal y como lo preceptúa el Código Municipal, en el Artículo 25 “Los conflictos de límites que existan o surjan entre comunidades de un mismo municipio, serán resueltos con mediación del Concejo Municipal, tomando en cuenta las posiciones de cada una de las partes en conflicto, en coordinación con las autoridades reconocidas por las comunidades, promoviendo la participación de las comunidades afectadas y la conciliación entre las mismas”.

El mecanismo de solución que regula el Código Municipal se considera como lo más pertinente para aquellas comunidades en las cuales surgen conflictos de carácter



límite y que sea el Concejo Municipal correspondiente el que determine la forma de solucionar los mismos, porque dificulta la administración de la población por parte de la municipalidad cuando vecinos de un mismo municipio viven en conflicto entre sí y los líderes de cada comunidad; así de esta forma se puede establecer la autoridad que debe prestarle los servicios básicos y realizar obra pública en su zona.

2.2. Sistemas de gobierno municipal

El sistema de gobierno municipal se refiere a la modalidad que adoptan los municipios para ejercer su poder sobre el territorio de su jurisdicción, siendo así la unidad administrativa y política con características de autonomía para ejercer todas aquellas funciones que la ley le faculta, llevando a cabo todas aquellas actividades necesarias para el cumplimiento de sus fines.

La autonomía de los municipios varía en tanto, de mayor o menor grado, atendiendo al país o Estado del que se trate, permitiendo que sus funciones ejecutivas y administrativas se lleven a cabo de la manera más conveniente para dar cumplimiento a los cometidos y funciones que el gobierno central le asigne por ley.

Actualmente se tiende a lograr la descentralización de la administración pública en los estados y es a consecuencia de esto, que los municipios también tienden a descentralizar su administración por medio de las leyes de carácter general y principalmente por la autonomía municipal de la cual gozan; esto permite tanto una descarga de trabajo y funciones al gobierno central, permitiendo de la misma manera que las necesidades de

las personas sean atendidas y administradas por un gobierno más cercano y directo.



Todas aquellas teorías que se inclinaban por una administración pública centralizada, ya no son tomadas en cuenta, porque esto por lo regular trae dificultades para cualquier Estado; como consecuencia los países se han visto en la necesidad de descentralizar funciones propias, delegando a los gobiernos locales la facultad para poder realizarlas.

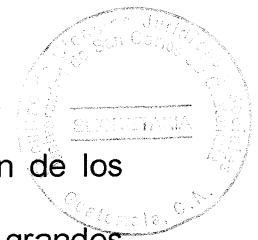
El licenciado Hugo Calderón indica "Los principales sistemas de gobierno municipal son los siguientes:

Sistema de democracia directa

En los municipios que no tienen una población tan numerosa es donde mejor se adapta este sistema, ya que los problemas no son tan complejos como en los municipios con mayor número de habitantes y territorio y es por eso que hace posible esta acción directa y conjunta de los vecinos del municipio. En la actualidad está regulado el Cabildo abierto, sin embargo, en muy pocos municipios se ha realizado debido a lo extenso de las poblaciones.

Sistema de democracia representativa

Aquí la representación de los vecinos la encontramos encomendada en la propia comunidad, a través de un órgano colegiado en donde la máxima autoridad elige al alcalde en forma interna, existiendo únicamente organismos formados por concejos que



representan a la población. Es indispensable este sistema para la prestación de los servicios públicos municipales, ya que abre paso al tecnicismo que las grandes metrópolis necesitan.

Sistema democrático, colegial o inglés

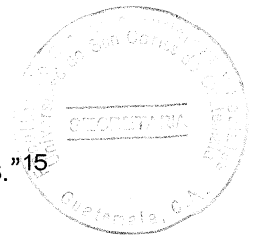
Tiene su fundamento y base en la opinión pública, externa por el sufragio, que es designado por el cuerpo electoral, (concejo municipal) siendo el depositario de la soberanía local y del que recibe todo impulso la vida municipal. El alcalde mayor, consiste en un designado por el Concejo para presidirlo y llevar su representación, sin embargo, no goza de gran autoridad legal.

Sistema democrático de separación de poderes o sistema francés

Este sistema es contrario a los lineamientos del sistema inglés, en aquel hay confusión de poderes y en el sistema francés existe la verdadera separación de los mismos, aun cuando en ambos existe la forma democrática. Siendo designados por sufragio y además se encuentra integrado por Alcalde, adjuntos sus concejeros, los que constituyen el órgano ejecutivo de la comunidad municipal.

Sistema autoritario

Nace de la realidad política del Estado alemán. Es por esencia autoritario y total predominio del órgano ejecutivo, tiene lineamientos muy distintos al sistema inglés y



francés que son de tipo democrático por la forma de elegir a sus representantes.”¹⁵

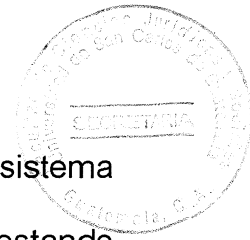
Respecto a lo expuesto por el Licenciado Hugo Calderón, el sistema de democracia directa, es entonces, aquel que ofrece al pueblo la oportunidad de pronunciarse respecto a decisiones del gobierno local o proponer reformas a las leyes que les son aplicables e incluso a la constitución. Este sistema de democracia, permite que la población tenga gran participación en las decisiones políticas.

El sistema de democracia representativa es también conocido como democracia indirecta y es aquella en donde el poder lo ejercen los pobladores en forma indirecta, ya que estos eligen el órgano o persona que los va a representar y ejercer el poder en nombre de ellos, todo esto a través del sufragio, el cual se realiza en forma periódica y ejercido libremente por los habitantes de determinada región.

Respecto a los municipios, los oriundos del mismo son los encargados de elegir al alcalde, quien será el funcionario de mayor jerarquía dentro del Concejo Municipal y encargado de ejecutar las decisiones tomadas por el mismo.

En el sistema colegial, es el Concejo Municipal o ayuntamiento el encargado de elegir al Alcalde Mayor, pero careciendo éste de voto y otras facultades, como designar funcionarios públicos. EL Concejo Municipal es el encargado de representar a la población, ya que es quien lo elige a través del sufragio.

¹⁵ **Derecho administrativo parte especial.** Págs. 207, 208 y 209.



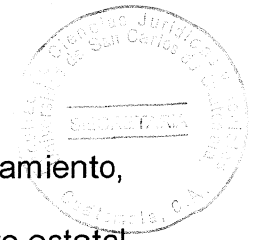
A diferencia del sistema inglés, en el que existe confusión de poderes, en el sistema francés el Concejo Municipal de igual manera es elegido a través del sufragio, estando integrado por el Alcalde y sus Concejales, separándose los poderes, ya que los Concejales integran el cuerpo ejecutivo del Concejo Municipal.

Por último, el sistema autoritario se basa en una estructura de carácter alemán, la cual no es meramente popular porque no se elige a la autoridad a través del sufragio, predominando la voluntad del encargado de ostentar el poder.

2.3. Sistema de gobierno municipal en Guatemala

El sistema de gobierno existente en Guatemala es el democrático representativo, ya que el poder lo detentan aquellas autoridades que son elegidas a través del sufragio, representando éstos a los distintos sectores de la población; estas autoridades a su vez gozan de ciertas facultades, cuya distribución se hace atendiendo al sistema democrático de separación de poderes, también conocido como sistema francés, que es el que más se adecúa al desarrollo de la administración municipal moderna, en donde son necesarias cuestiones de técnica, se ve la necesidad de formar comisiones por las materias de vital importancia, para los fines del municipio que generalmente son morales, espirituales y materiales; para Hugo Calderón:

“Aunque no todos los órganos municipales tienen una estructura orgánica análoga, se puede apreciar la existencia de dos clases de órganos de la administración municipal, obligatorios y que de ellos depende toda la actividad administrativa municipal, ellos son:



- Órgano deliberante: que es pluripersonal y es denominado Concejo o ayuntamiento, aún, cuando la corporación no constituye el equivalente de órgano legislativo estatal en su estricto sentido, aquí se cuenta con poder de decisión tanto en lo que se refiere a la emisión de reglamento y ordenanzas como en lo que respecta a los que obligan a la comuna.

- Órgano ejecutivo comunal: Este órgano es unipersonal, a diferencia del deliberante que no lo es y se denomina ejecutivo por ser el que ejecuta la voluntad del órgano deliberante, así como la del mismo, en ciertos aspectos.”¹⁶

El órgano deliberante o Concejo Municipal, es el encargado de tomar las decisiones, que van encaminadas al desarrollo de actividades que contribuyan a la realización de las mismas y con ello beneficiar a los administrados; en cuanto al órgano ejecutivo o Alcalde, éste es el encargado de llevar a cabo, de ejecutar las decisiones tomadas por el órgano deliberante.

2.4. Función pública

Desde un punto de vista general, la función pública es aquella que se le atribuye al Estado, cuyo ejercicio requiere de una actividad que conlleve su potestad, es decir su imperatividad, de ahí que sea la mayor manifestación de soberanía; dentro del derecho público las funciones estatales son todas aquellas actividades que el Estado realiza

¹⁶ **Ibid.** Págs. 210 y 211.



política y administrativamente, constituyendo distintas formas de la potestad estatal al momento de llevarlas a cabo.

El poder público o poder estatal, es la capacidad que tiene el Estado de imponer su voluntad a los administrados, encaminado a alcanzar sus fines, en el caso de los municipios, alcanzar sus objetivos municipales pudiendo utilizar la fuerza pública para que los administrados cumplan.

Como es el Estado el que ejerce la función pública, pero éste en ejercicio de la misma, delega facultades a los municipios para que política y administrativamente lleven a cabo todas aquellas actividades dirigidas al cumplimiento de sus objetivos, gozando de autonomía propia haciendo uso de su poder imperativo para administrar a sus habitantes.

La imperatividad que poseen los municipios, como organismo que realiza una actividad facultado por el Estado, es la que permite que puedan hacer efectivas las ordenanzas que van dirigidas a los administrados, haciendo uso de la fuerza pública en aquellos casos en los que los pobladores no den cumplimiento a tales ordenanzas.

2.5. Servicios públicos municipales

Los seres humanos, padecen de una gran cantidad de necesidades, las cuales deben ser satisfechas para la plenitud de la vida que llevan; al reunirse las necesidades de varias personas que habitan un Estado, estas se convierten en necesidades sociales, siendo el mismo Estado el encargado de satisfacerlas y de esta manera alcanzar el bien común.



El Estado para satisfacer las necesidades de la población, debe realizar una serie de actividades, las cuales atendiendo a su naturaleza se podrán llevar a cabo de distinta manera y con la utilización de recursos, pudiendo ser fondos públicos o mixtos (fondos públicos y privados); a esta serie de actividades que desarrolla el Estado para satisfacer las necesidades de la población, se le conocen como servicios públicos.

En base a lo anterior y en sentido general, los servicios públicos son todas aquellas actividades o prestaciones que el Estado promueve para garantizar la satisfacción de las necesidades de la población. Estos servicios van dirigidos a una colectividad, la cual atendiendo a la jurisdicción de la entidad que los presta, puede tener un mayor o menor alcance para su ejecución.

Entonces se puede decir que los servicios públicos tienen una clasificación atendiendo a la competencia territorial, pudiendo ser esta: generales, regionales, departamentales y municipales según la instancia gubernamental que corresponda; esto se refiere a que atendiendo a la circunscripción territorial que abarca el servicio público, será distinta la autoridad que lo presta, como es el caso del servicio público general o nacional el cual corresponde al Organismo Ejecutivo prestarlo, es decir al gobierno central.

El servicio regional corresponde a los consejos de desarrollo urbano y rural; el servicio público departamental es el que le corresponde a los gobernadores departamentales en nombre del Presidente de la República.

Una vez explicado esto, es conveniente centrar la atención en la clasificación que es



relevante para este estudio, como lo es el servicio público municipal, el cual es asignado por mandato constitucional y legal, cuya ejecución y control se delega a los alcaldes, concejales y síndicos que forman el órgano superior jerárquico dentro del gobierno local, que es el Concejo Municipal.

La esencia del servicio público, según el Maestro Fernández, citado por el licenciado Hugo Calderón, “enseña la aspiración solidaria intrínseca de la administración pública de poner al alcance de todo individuo, al menor costo posible y bajo condiciones que garanticen su seguridad, el aprovechamiento de la actividad técnica satisfactoria de la necesidad de carácter general en la que cada quien puede identificar su propia necesidad individual”.¹⁷

El servicio público se puede determinar entonces, no como un fin, sino como el medio que la administración municipal utiliza para poder lograr su fin, que es el bien común a través de las actividades que promueve para el desarrollo íntegro de las áreas y la población bajo su jurisdicción.

2.6. Origen del servicio público

El servicio público surge como una idea, de conformidad con el maestro Fernández, citado por el licenciado Hugo Calderón “empieza a conformarse, de manera vaga e imprecisa, en Francia y en España, en la primera mitad del siglo XIX, aun cuando desde

¹⁷ **Ibid.** Pág. 191.



la centuria anterior se hubiese utilizado la locución del servicio público. En Francia emerge en el ámbito jurisprudencial como un subproducto del deslinde de competencias. En España es también un producto marginal, originado al regularse la desamortización de los bienes eclesiásticos.”¹⁸

El servicio público surge de la necesidad del Estado de satisfacer los requerimientos de la población, al cual por imperativo legal se encuentra sujeto a cumplir, tanto como para el desarrollo del mismo, como para los habitantes de su territorio. Dichos requerimientos no pueden ser cumplidos en su totalidad por el mismo ente o poder; debiendo el gobierno central, para el efecto distribuir y delegar de competencias a los gobiernos más específicos y que llevan una relación más directa con los pobladores.

Dentro del campo del derecho administrativo, al servicio público se le conoce como todo aquel servicio que se le presta a la población, de forma regular y continua, con el objeto de satisfacer las necesidades de aquellos a favor de los cuales se presta, por parte de un órgano de la administración pública, pudiendo ser este centralizado, descentralizado o autónomo.

2.7. Criterios para determinar el carácter público de un servicio

Se debe tomar muy en cuenta principalmente, que un servicio público debe ser prestado por la administración pública, ya que es ésta la encargada de lograr el bien común, sin

¹⁸ **Ibid.** Pág. 192.



embargo, la misma ley faculta a la administración pública el poder concesionar a personas individuales y jurídicas para que éstas presten los servicios a la población; entonces, de esto deviene el poder debatir el carácter de público que se le da a los servicios públicos, ya que es una empresa privada la que los brinda y se contrapone a la finalidad de toda empresa privada, porque dicha finalidad es el lucro y no el bien común. Según la doctrina, existen varios criterios para poder determinar el aspecto público de los servicios que presta la administración pública, siendo estos de conformidad con el Licenciado Hugo Calderón:

“Orgánico: Aquí se toma como base al sujeto u órgano a cuyo cargo queda la prestación del servicio, lo que significa que sólo puede ser atribuido a persona pública y no individual o jurídica. En esta teoría se sostiene que es indispensable que un servicio público como tal sea brindado por la administración pública en forma directa y que lo atienda directamente el funcionario público con el carácter de dueño, para satisfacer intereses generales.

Funcional: A esta teoría también se le denomina objetivo, teleológico o material, y sostiene que un servicio público se realiza, sólo si satisface las necesidades de toda una comunidad en forma general, lo público del servicio deriva de la índole de la necesidad a satisfacer mediante la actividad desarrollada en la prestación del mismo.

Jurídico: Sostiene que el servicio público reclama un régimen jurídico especial para asegurar la adecuada protección de los intereses generales, en pocas palabras trata sobre la subordinación de los intereses privados al interés general. Figuran diversas



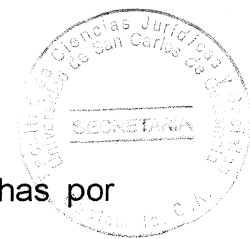
prerrogativas a favor de la administración pública, teniendo entre otras, el ejercicio de su potestad imperativa incluida la tarifa y la expropiatoria, el poder de la policía, y la situación jurídica especial de los bienes afectos a la prestación del servicio.

Criterio legal: Desde luego el criterio legal es el más pragmático para determinar el carácter público de un servicio; esta doctrina es rechazada por muchos autores, por considerar que la determinación del legislador de considerar servicio público a cierta actividad, será una decisión arbitraria si no se da en la realidad la satisfacción de una necesidad de carácter general. En la práctica el derecho positivo de muchos países dispone que no existe servicio público más que el establecido en la ley. Aquí la voluntad del legislador monopoliza la creación del servicio y quien determina en realidad como, cuando y en qué condiciones debe prestarse y es la propia administración a través del órgano administrativo correspondiente.”¹⁹

El criterio orgánico que indica el Licenciado Hugo Calderón, se refiere a que la prestación de los servicios públicos, única y exclusivamente le corresponde a una entidad o persona pública para que el servicio adquiera el carácter público, ya que la intervención de una persona jurídica o individual hace que el servicio prestado deje de ser público.

En cuanto al criterio funcional, éste se refiere a que, para que el servicio público pueda adquirir este carácter, debe ir dirigido a la satisfacción de las necesidades que sean requeridas por una colectividad, prestado el mismo en forma general, sin que haya

¹⁹ **Ibid.** Págs.. 196-199.



restricción de una o varias personas cuyas necesidades deban ser satisfechas por imperativo constitucional.

El criterio jurídico, se basa en que la prestación de los servicios públicos debe ir encaminada a cubrir intereses en general, es decir, de la población cuya necesidad se hace indispensable satisfacer y que el interés particular no debe interferir o tener carácter primordial en contraposición de éstos.

En cuanto al criterio legal, indica que un servicio público adquiere este carácter por el simple hecho de estar establecido así en la ley, independientemente de la entidad que los preste o la forma en que van a ser prestados, siempre y cuando sea la administración pública la encargada de satisfacer las necesidades de la población, aún, cuando sea por medio de intermediario sin importar su naturaleza.

2.8. Servicio público propio

El servicio público se puede entender como aquella actividad de carácter técnico, dirigido al público con la finalidad de satisfacer sus necesidades en general, regido por un ordenamiento jurídico especial de derecho público.

La actividad de carácter técnico que es reconocida por la ley y a su vez es realizada por la administración pública en forma directa, o bien, indirectamente teniendo como intermediario a un particular se conoce como servicio público propio, pudiendo ser: el abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado público, extracción de basura,



construcción y mantenimiento de caminos de acceso a las circunscripciones territoriales inferiores al municipio, velar por el cumplimiento y observancia de las normas de control sanitario de la producción, comercialización y consumo de alimentos y bebidas a efecto de garantizar la salud de los habitantes del municipio, la prestación del servicio de policía municipal, modernización tecnológica de la municipalidad y de los servicios públicos municipales o comunitarios, la promoción y gestión de parques, jardines y otros lugares de recreación.

Todos estos servicios, son prestados por el Estado, ya sea directamente a través de sus órganos centralizados o indirectamente a través de un concesionario o entidad del Estado. A su vez, estos servicios pueden ser prestados de la misma manera, por una persona jurídica que no necesariamente deba ser pública, ya que ésta también puede ser privada.

En el caso de los servicios públicos propios prestados por la administración pública a través de un concesionario, la autoridad estatal transmite a éste ciertas funciones de control sobre personas o bien cosas, asegurando el correcto funcionamiento y desarrollo para que el servicio público sea prestado en forma correcta, ejerciendo siempre el poder de policía que posee.

2.9. Servicio público impropio

El servicio público impropio es aquel que no se reconoce por la ley como obligatorio ni está determinado, pudiendo ser, por lo tanto, los mismos particulares los encargados de

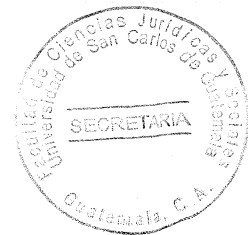


realizar las actividades para que el servicio público sea prestado, todo ello con la finalidad de satisfacer sus necesidades de carácter general ya que ésta no se atribuye específicamente a la administración pública.

Estos servicios son prestados por personas privadas, quienes administran directamente la prestación del mismo, siempre y cuando estén sujetas a las disposiciones reglamentarias que la administración pública determine.

Los servicios públicos impropios constituyen, actividades privadas desarrolladas por personas privadas, situadas dentro de las actividades de carácter público y el comercio privado, las cuales son reguladas por un ordenamiento jurídico específico, debido a las características y naturaleza de los mismos.

Al hablar de servicios públicos impropios se pueden mencionar: las farmacias, las panaderías, centros fotográficos, entre otros, los cuales, atendiendo a su naturaleza y el grado de importancia para la satisfacción de las necesidades de la población, pueden ser esenciales o no esenciales.



CAPÍTULO III

3. El Impuesto Único Sobre Inmuebles

El Impuesto Único Sobre Inmuebles es un tributo que el contribuyente paga al fisco, por ser poseedor, usufructuario o arrendatario de un bien inmueble; es decir que consiste en una contribución que los guatemaltecos proporcionan al Estado de Guatemala, cuyo producto mayoritariamente va dirigido a las municipalidades con el objeto que estas puedan utilizarlo para alcanzar sus fines.

El Impuesto Único Sobre Inmuebles, conocido también como IUSI se encuentra regulado en el Decreto número 15-98 del Congreso de la República de Guatemala (Ley del IUSI), dicha ley establece que el impuesto recae sobre todos aquellos inmuebles rústicos o rurales y urbanos, así como los terrenos, estructuras, construcciones e instalaciones del inmueble y sus mejoras, así como cultivos permanentes.

Referente al pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, éste debe ser determinado para que el contribuyente sepa la cantidad que debe pagar al Estado, pudiendo ser a través de un avalúo que realice o autorice la municipalidad o bien la Dirección General de Catastro basándose en el Manual de Avalúos que el Ministerio de Finanzas Públicas establece para el efecto; de la misma manera se puede presentar un auto avalúo por parte del contribuyente; o bien por medio de un avalúo técnico que realizará un valuador que la Dirección General de Catastro debe aprobar, siempre y cuando esto haya sido a requerimiento del contribuyente.



“Los propietarios de inmuebles tienen la opción de pagar el impuesto una vez al año, o bien fraccionar el pago en cuatro partes iguales, que deberá cancelar así: la primera cuota en abril, la segunda en julio, la tercera en octubre y la cuarta en enero. También se podrá pagar uno o más trimestres (hasta cuatro) por adelantado.”²⁰

3.1. Antecedentes históricos

El Impuesto Único Sobre Inmuebles puede ser considerado como una de las contribuciones más antiguas de Guatemala, ya que éste existe desde el año 1921, cuando surge la primera ley tributaria sobre la propiedad de los bienes inmuebles, gravando la propiedad inmueble y su base era territorial.

Es menester señalar que este impuesto ha sido implementado de diversas formas a partir de su surgimiento, teniendo así varias estructuras y características particulares en algunas épocas, atendiendo lo que cada una requería al respecto. En base a lo anterior, cabe resaltar la importancia para esta investigación sobre la antigüedad del tributo, permitiendo que éste sea conocido por la población en general.

Anteriormente, el gobierno de Guatemala para poder recolectar los ingresos que utilizaba para lograr sus fines, lo hacía a través de alcabala, que era el impuesto que el comprador pagaba al fisco sobre la transferencia del patrimonio; y los impuestos sobre exportaciones e importaciones. El gobierno de Guatemala, además de los impuestos mencionados, exigía contribuciones o imponía impuestos sobre los productos básicos. A partir de la

²⁰ <https://sites.google.com/site/elabcedelosiimpuestossat/el-abc-de-los-impuestos-1/a-impuesto-unico-sobre-inmuebles>. **El ABC de los impuestos**. (Consultado: 3 de enero de 2018.)



época de la conquista la tenencia de la tierra tuvo muchos rasgos feudales y de concentración en pocas manos, siendo repartidas grandes porciones de tierra durante la época de la reforma liberal.

Previo al surgimiento de la reforma, existía la renta de tierras, el cual en sentido estricto no es considerado como un impuesto sino como una carga económica, debido a que éste dinero no tenía como destino la utilización por parte del gobierno ya que ni siquiera llegaba a éste, pero sí representaba un costo más para el arrendatario de su producción.

En aquella época, la tierra se arrendaba únicamente para su uso y usufructo, para estimular la actividad agrícola y para esto ni el arrendante ni la iglesia pagaban impuesto alguno por la tenencia de tierras o bienes inmuebles. Es hasta la reforma que el gobierno reparte la propiedad de las tierras, promoviendo además la agricultura y la exportación de determinados productos, como lo era el café.

El impuesto que se recaudaba, lo recolectaba el gobierno central, siendo el mismo del tres por millar. Con el tiempo, aquellos terrenos rústicos y urbanos de tamaño mínimo eran exonerados del impuesto y posteriormente, la tasa que se cobraba con motivo de dicho impuesto se elevó al 6 y 8 por millar a los terrenos que tenían mayor extensión. Es desde el año 1953 que la Municipalidad de Guatemala junto con otras municipalidades del departamento de Guatemala, implementaron un nuevo arbitrio que se denominaba arbitrio sobre la renta inmobiliaria.

Es en 1987 cuando se crea la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, la cual se justifica



por la dualidad de tributación al existir el impuesto territorial administrativo por el gobierno, cuya base era la propiedad; y por el arbitrio de rentas inmobiliarias, administrado por algunas municipalidades, cuyo hecho generador era la renta presumible del inmueble; siendo responsable de la administración de este impuesto la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI- del Ministerio de Finanzas Públicas, que unificó ambas modalidades de impuestos, creándose así el Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), mediante el Decreto número 62-87 del Congreso de la República de Guatemala.

De acuerdo a la mencionada Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, atendiendo al valor del inmueble se establecen tres tasas específicas a las cuales el contribuyente debía regirse; esto es, si el valor inscrito del inmueble no superaba los Q.2,000.00 éste estaba exento; si el valor inscrito del inmueble superaba los Q.2,000.01 sin exceder de Q.20,000.00 la tasa era de 2 por millar; pero si el valor inscrito del inmueble superaba los Q.20,000.01 la tasa incrementaba progresivamente, pero la distribución se estableció que sería compartida entre el Ministerio de Finanzas Públicas y los respectivos municipios, siendo que la administración del tributo sería totalmente centralizada, así como el proceso de transferencia a los municipios, dado el carácter nacional del tributo.

Posteriormente, la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles fue reformado en dos de sus artículos por el Decreto número 57-94 del Congreso de la República de Guatemala; esta reforma del año 1994 iba destinada a fortalecer las finanzas municipales, ya que se caracterizó por establecer que todas aquellas municipalidades que poseyeran la capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el impuesto,



expresamente tendrían tales atribuciones, las que el Ministerio de Finanzas Públicas les trasladaría; a partir de esto el monto recaudado le correspondía a las municipalidades en un cien por ciento (100%).

Es con la reforma del año 1994 que se inicia el proceso de traslado de la administración del impuesto hacia las municipalidades que lo recaudaban; sin embargo, en el año de 1997 se promulgó una nueva ley que lo modificó en gran parte, siendo esta ley el Decreto número 122-97 del Congreso de la República de Guatemala, conteniendo muchas reformas, sobre todo la creación de un manual de avalúos.

Posteriormente surge el Decreto 15-97 del Congreso de la República, que es la actual Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, estableciendo el impuesto en forma anual, sobre el valor de los bienes inmuebles situados en el territorio de la República de Guatemala.

3.2. Evolución de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles en Guatemala

De acuerdo al ordenamiento jurídico vigente en Guatemala, política y administrativamente, la República de Guatemala se encuentra dividida en veintidós departamentos y estos a su vez se dividen en municipios, los cuales en total se agrupan en trescientos cuarenta municipios; dicha división se agrupa en ocho regiones con la finalidad de fortalecer y profundizar la descentralización y el desarrollo urbano y rural de la República de Guatemala.



Atendiendo al número de municipios, así se determina la cantidad de gobiernos locales, correspondiendo un gobierno para cada municipio contando con un alto nivel de autonomía con respecto al gobierno central, administrado cada uno por una Corporación Municipal integrada por un alcalde, un cuerpo de síndicos y concejales, presidiendo el alcalde dicha corporación.

Todos aquellos tributos que normalmente se han establecido a favor de los municipios han consistido en arbitrios, tasas y contribuciones especiales, pero ninguno de estos gravan la propiedad de inmuebles a excepción de la renta mobiliaria que fue recaudada hasta el año 1987 cuando por ley se derogó.

Con las reformas aprobadas el 17 de noviembre del año 1993 a la Constitución Política de la República de Guatemala, se suprime todo tipo de subsidios a las municipalidades por parte del gobierno central y es así como el proceso de descentralización administrativa conlleva el espíritu de fortalecer la capacidad financiera de los gobiernos locales, por medio de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles. De igual manera, el pago de tributos que gravaban los inmuebles y que el fisco y las municipalidades percibían, se contempló mediante la unificación en un solo impuesto, siendo éste el Impuesto Único Sobre Inmuebles.

Entonces, es así como la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles se define inicialmente como una función de la administración tributaria, de acuerdo a lo que establecen los Artículos 14 párrafo segundo y 21 del Decreto número 62-87 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.



Pero también el Decreto 57-94 del Congreso de la República de Guatemala, viene a reformar la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles con la finalidad de promover la descentralización económica y financiera de las entidades del Estado y también para fortalecer la situación financiera de los gobiernos locales, permitiendo de esta manera que el recaudar y administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles, se realice tanto por la administración tributaria, como por las municipalidades, establecido así por el inciso d) del Artículo 2 de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

De acuerdo a lo anterior, es entonces que a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles se le asigna la administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles y, la recaudación a la Dirección de Rentas Internas, mientras el traslado de tales funciones no se efectúe a las municipalidades.

En la recaudación del impuesto, la administración tributaria debe transferir a las municipalidades que aún no recauden el impuesto, un porcentaje del 75% de lo recaudado, lo cual va a ser invertido en el desarrollo local, mientras que el porcentaje restante (25%) será destinado al fondo común para que contribuya al financiamiento de los programas de gobierno en el ámbito nacional.

Las reformas que sufre la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, vienen a modificar considerablemente la estructura que mantiene la administración tributaria respecto a la recaudación de dicho impuesto, teniendo como consecuencia la transferencia a las municipalidades de funciones de recaudación y administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles, sin tener la capacidad técnica y administrativa adecuada para tal función.



Según el Decreto 57-94 del Congreso de la República de Guatemala, reformas a la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, las municipalidades no cuentan con la libre disponibilidad del producto de la recaudación del impuesto, debido a que se establece que el mismo tiene como destino el cubrir los gastos de reajuste, incremento, bonificación salarial y clases pasivas hasta por un monto igual al percibido por el Estado, el cual corresponde al ejercicio fiscal de 1994 y además, para programas y proyectos de educación, salud preventiva, obras de infraestructura, mejoras de agua potable, drenajes y manejo de desechos que mejoren la calidad de vida de los habitantes de la respectiva jurisdicción municipal.

El 27 de noviembre de 1997 se aprobó el Decreto 122-97 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, el cual modifica sustancialmente el impuesto. De acuerdo con la nueva ley, los valores del impuesto aplican sobre la base inmuebles a precio de mercado y sobre el tipo de construcción.

Posteriormente el Decreto 122-97 es derogado en febrero del año 1998, después de una fuerte oposición política y social. En marzo del mismo año fue aprobado el Decreto número 15-98 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, el cual conlleva una modificación sustancial en cuanto a los nuevos avalúos que deberán aplicarse sobre la base valores comerciales y no fiscales.

Es con el Decreto 62-87 del Congreso de la República de Guatemala que se empieza a facultar a las municipalidades para el cobro del impuesto, estableciendo al principio únicamente a la Municipalidad de Guatemala. Luego en noviembre de 1994, el Decreto 57-94 del Congreso de la República de Guatemala modifica la ley y es acá cuando las



municipalidades son facultadas para el cobro, recaudación y control del Impuesto Único Sobre Inmuebles, solicitando como único requisito para que el Ministerio de Finanzas Públicas traslade a las municipalidades la administración del impuesto, poseer capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles, como lo establecen los Artículos 2 literal d) y 14 tercer párrafo, del Decreto 15-98 del Congreso de la República de Guatemala, que contiene la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

3.3. Características

El Impuesto Único Sobre Inmuebles se establece a través del Decreto número 15-98 del Congreso de la República de Guatemala.

Es el único impuesto que se establece sobre el valor de los bienes inmuebles situados en el territorio nacional de la República de Guatemala.

El contribuyente puede fraccionar el pago del impuesto anual en cuotas trimestrales iguales, las que deben pagarse en la municipalidad correspondiente. Es obligatorio estar inscritos en el Registro General de la Propiedad y el pago del impuesto para las personas que posean bienes inmuebles. Lo recaudado por este impuesto corresponde a las municipalidades para el desarrollo local.

3.4. El catastro

Se le conoce como catastro al "Registro Público en el que se hacen constar datos relativos a la propiedad inmueble tales como la cantidad, calidad y el valor de esos bienes;



los nombres de los propietarios, la situación, extensión, límites y cultivos, siendo su finalidad característica la determinación de las contribuciones imponibles. Sirve también a efectos estadísticos, civiles y administrativos.”²¹

También así, al referirse al catastro Cabanellas indica que “el catastro se denomina parcelario por seguir la subdivisión del terreno en fincas y la de éstas en parcela por conveniencias técnicas, tiene por finalidad la determinación de la propiedad territorial en sus diversos aspectos, comprendiendo tanto la numeración como la descripción literal y gráfica de los predios rústicos y forestales, pertenencias mineras, solares, edificios y salinas, como la expresión de las superficies, situación de linderos, cultivos o aprovechamientos, calidades, valores, beneficios y todas las demás circunstancias que sirvan para el conocimiento de la propiedad territorial, definiéndola en sus diversos aspectos y aplicaciones.”²²

La Real Academia Española también indica que catastro es toda aquella “**Contribución Real** que pagaban los nobles y plebeyos, y se imponía sobre todas las rentas fijas y posesiones que producían frutos anuales, fijas o eventuales, como censos, hierbas, bellotas, molinos, casa, ganados etc. Censo y padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas.”²³

En base a lo que se indica anteriormente, se puede definir al catastro como la información

²¹ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas y políticas**. Tomo II. Página 167.

²² **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. Tomo II. Página 105.

²³ **Diccionario de la lengua española**. Tomo I. Página 408.



técnica, jurídica y administrativa que se tiene sobre las tierras, otorgándole a los propietarios de las mismas la certeza jurídica sobre su tenencia, estableciendo el monto de la contribución fiscal correspondiente, garantizando así el derecho de propiedad.

3.5. El Registro de Información Catastral

En Guatemala se hace necesario establecer un procedimiento de carácter técnico, legal y administrativo para determinar y reunir la información territorial, para dar certeza y seguridad jurídica respecto a la tenencia de la tierra, siendo imperativo contar con una base de datos de registro y catastro. Esta base de datos, para su recolección y custodia debe estar a cargo de una entidad, con la capacidad suficiente para poder proporcionar los mismos cuando sea requerido, garantizando la certeza del derecho de propiedad.

Para poder declarar los derechos de propiedad sobre la tenencia de la tierra, constituyendo un incentivo para la práctica de actividades agrícolas de quienes la ocupan, se crea el Registro de Información Catastral también conocido como RIC. El Registro de Información Catastral (RIC) es la "autoridad competente para establecer, mantener y actualizar el catastro nacional. Con esta institución se busca establecer un catastro de tipo jurídico que garantice la seguridad de la tenencia de la tierra. Para ello se realiza un proceso detallado y minucioso al confrontar la realidad jurídica expuesta en el Registro General de la Propiedad y la tenencia real verificada en campo, buscando una regularización."²⁴

²⁴ <https://www.prensalibre.com/opinion/el-ric> (Consultado: 4 de agosto de 2018.)



Entonces el Registro de Información Catastral, es una institución que a través de los Acuerdos de Paz fue creada, debido a los requerimientos de los mismos, así como de instituciones del país que se dedicaran específicamente a la materia agraria, la seguridad jurídica y tenencia de la tierra. El Registro de Información Catastral, como institución del Estado, por mandato legal y para un mejor funcionamiento, actúa en coordinación con el Registro General de la Propiedad, y tiene por objeto mantener y actualizar el Catastro Nacional.

3.6. El Registro General de la Propiedad

Según Carlos Enrique Peralta Méndez, el Registro General de la Propiedad es “el conjunto de normas y principios que regulan la publicidad registral de los actos de constitución, transformación, modificación y extinción del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles identificables.”²⁵

El Registro General de la Propiedad es una institución de carácter público, que surge a partir del año 1877, a la cual le corresponde la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles que sean susceptibles de inscripción. Dicha institución se regula por primera vez en la Constitución Política de la República de Guatemala de 1985.

Según el Artículo 230 de la Constitución Política de la República de Guatemala “El

²⁵ **El Registro de la Propiedad, doctrina guatemalteca.** Pág. 8.

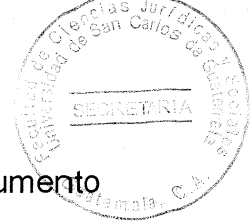


Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que, en cada departamento o región, que la ley específicamente determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal”. En la actualidad existen funcionando dos registros, el Registro General de la Propiedad Central que está ubicado en la ciudad capital, también conocido como primer registro o registro central; y el Registro General de la Propiedad que se ubica en el departamento de Quetzaltenango, también conocido como segundo registro.

El Registro General de la Propiedad, según el Artículo 1124 del Código Civil, es “una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones.”

Las funciones del Registro General de la Propiedad son contar con un registro claro, eficiente y confiable, desarrollado de forma jurídica y administrativa para prestar un servicio certero, seguro y breve; bajo la responsabilidad de manejar en forma transparente la información que en él se resguarda haciendo constar el estado jurídico de los bienes, es decir, los derechos sobre los mismos, con todos sus elementos, extensión y condiciones. Así también es el encargado de garantizar la representación jurídica de los bienes, a partir de la relación que surge entre el registro y el catastro, capaz de dotar de certeza y seguridad jurídica a los bienes susceptibles de inscripción registral.

Se sabe que históricamente, el Registro General de la Propiedad inscribía y registraba todos aquellos títulos de propiedad en los cuales no se identificaban claramente los datos



físicos de los bienes, los cuales en su mayoría no coincidían con lo que el documento indicaba, además que no se contaba con los planos respectivos que indicaran la ubicación del bien inmueble, ya que no se seguía el proceso para someter dichos bienes a un análisis catastral, el cual permitiera determinar si los datos indicados en el título de propiedad registrado concordaban con los inmuebles; lo cual ha tenido como consecuencia las inscripciones dobles, los excesos, propiedades con problemas de deslindes, entre otras situaciones.

Todo esto, refleja una gran conflictividad en el tema de la tierra ya que el mismo crea incertidumbre respecto a la propiedad de la misma, al no coincidir los datos consignados en el título de propiedad del bien inmueble y los que físicamente eran los correspondientes, añadiendo a todo esto la corrupción y los casos en que se vieron personas particulares y notarios involucrados.

3.7. Vinculación legal entre el Registro General de la Propiedad y el Registro de Información Catastral

La relación que existe entre el Registro General de la Propiedad y el Registro de Información Catastral es muy evidente; sin embargo, ante esto también se presentan diversidades entre los mismos, como lo es, por ejemplo, el Registro General de la Propiedad no cuenta con una ley específica que regule su funcionamiento, a diferencia del Registro de Información Catastral.

El Registro General de la Propiedad es de origen constitucional, teniendo su fundamento

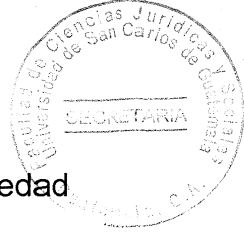


específicamente en el Artículo 230 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el cual establece “El Registro general de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que, en cada departamento o región que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal”, pero cabe resaltar que a esto no se le da cumplimiento del todo, ocasionando obstáculos para su desarrollo, pero sirve como una de las causas por las cuales mencionar que ambos registros se vinculan.

En atención a lo que constitucionalmente se establece, cada región o departamento debería contar con un Registro de la Propiedad y catastro fiscal, sin embargo, en Guatemala únicamente existen dos Registros de la Propiedad y de igual manera no se contaba con un registro específico de información catastral, viniendo a variar un poco respecto al Registro de Información Catastral, el cual surge con la Ley del Registro de Información Catastral.

Es necesario recalcar lo que establece el Artículo 1 de la Ley del Registro de Información Catastral, porque se refiere a la creación del Registro de Información Catastral de Guatemala, que podrá abreviarse RIC, como una institución autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios.

De la misma manera se establece que el Registro de Información Catastral desempeñará todas aquellas funciones y actividades que le corresponden en coordinación con el Registro General de la Propiedad, sin interferir en el desempeño de sus atribuciones específicas.



Es la misma legislación de Guatemala la que enlaza al Registro General de la Propiedad y al Registro de Información Catastral, pudiendo desarrollar tal vínculo de la siguiente manera:

El Artículo 1 de la Ley del Registro de Información Catastral al crear dicho registro, le otorga las atribuciones correspondientes, su carácter de autónomo y personalidad jurídica, estableciendo específicamente que actuará en coordinación con el Registro General de la Propiedad.

El Artículo 3 de la misma ley establece las funciones específicas del Registro de Información Catastral, entre las cuales indica que debe proveerle al Registro General de la Propiedad toda aquella información obtenida en el proceso catastral y sea susceptible de saneamiento; al igual que como función del Registro de Información Catastral debe coordinar con el Registro General de la Propiedad toda la información básica de registro y catastro.

El Artículo 10 indica que el órgano máximo del Registro de Información Catastral está conformado por varias personas, dentro de las cuales se encuentra el Registrador General de la Propiedad y como su suplente el Registrador sustituto.

El Artículo 44 indica las funciones del Registro de Información Catastral, haciendo la división entre las del Registro General de la Propiedad, donde el Registro de Información Catastral es el encargado de administrar la información física descriptiva de los predios catastrados y, el Registro General de la Propiedad es el encargado de anotar la



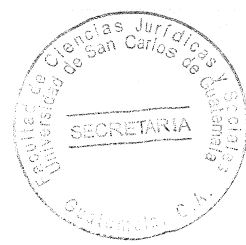
información física del predio catastrado, incluyendo su código de clasificación catastral; en resumen, es el Registro de Información Catastral el encargado de proporcionar los datos al Registro General de la Propiedad para que éste administre dichos datos.

El Artículo 46 indica que el RIC podrá establecer relaciones interinstitucionales entre el Registro General de la Propiedad, así como con el Instituto Geográfico Nacional, las Municipalidades, el Fondo de Tierras y otras entidades del Estado.

El Artículo 47 vincula a ambos registros al indicar la coordinación existente con el Registro de la Propiedad, para el establecimiento y mantenimiento catastral, al indicar que el Registro de Información Catastral es el encargado de recopilar la información registral relativa al dominio de las fincas y otros derechos reales; la cual será utilizada en el proceso de investigación para los diagnósticos de propiedad, análisis catastral y análisis jurídico.

El Artículo 52 de la citada ley, indica la coordinación para la actualización registro-catastral que es responsabilidad de ambos registros, en las áreas correspondientes a su competencia, así como la actualización tecnológica y procedimental, de los procesos de establecimiento y mantenimiento del registro catastral.

Así mismo, el Artículo 58 establece que cuando se establezca una zona en proceso catastral o catastrada, se deberá cumplir con todas aquellas normas y procedimientos catastrales cuando surja cualquier unificación o desmembración que se opere en fincas inscritas en el Registro de la Propiedad.



3.8. El Instituto Geográfico Nacional

Para dar una descripción del Instituto Geográfico Nacional, se puede indicar que “El Instituto Geográfico Nacional, Ing. Alfredo Obiols Gómez –IGN-, es una dependencia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; de carácter técnico científico, rector y proveedor de productos y servicios, que elabora y garantiza la información geográfica y cartográfica confiable para la investigación, planificación y monitoreo, para el desarrollo del país a nivel público y privado.”²⁶

Entonces, el Instituto Geográfico Nacional es el encargado de integrar, administrar y actualizar el sistema de información nacional, proveyendo información geográfica y cartográfica para la investigación, monitoreo y planificación en beneficio del desarrollo de la república de Guatemala, llevando a cabo todas aquellas actividades para lo cual lo faculta la ley.

Así mismo, en asuntos de la demarcación territorial entre áreas que conforman el territorio nacional, el Instituto Geográfico Nacional está facultado para emitir opinión técnica al respecto, de conformidad con el Artículo 4, inciso 7 del Acuerdo Gubernativo Número 114-99; sirviendo dicha opinión técnica como antecedente, para aquellos casos en los que existe conflicto entre dos o más áreas.

Esta institución tiene más de 70 años de haber sido creada, efectuando una actividad

²⁶ <http://www.ign.gob.gt/>. Instituto Geográfico Nacional. (Consultado 19 de febrero del 2018.)

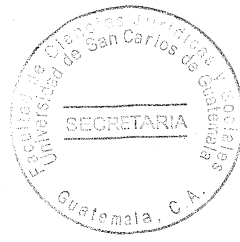


trascendental desde dicha creación, ya que los procedimientos para los cuales ha sido facultada han jugado un papel importante, no sólo respecto a las áreas que conforman el territorio nacional de la república de Guatemala y actualizar la información geográfica de la misma, sino para la delimitación de sus fronteras con otros países.

El Instituto Geográfico Nacional surge a partir del año 1932, ya que se tenía la urgente necesidad de determinar y demarcar los límites territoriales para solucionar el conflicto limítrofe entre la República de Guatemala con la República de Honduras y la República de El Salvador, todo esto, realizado por una Comisión Técnica Binacional dirigida por el Ingeniero Lisandro Sandoval.

Luego que también participara en los trabajos para delimitar las fronteras entre Guatemala y el Salvador, el Departamento de Mapas y Cartografía pasó a ser la Dirección de Cartografía. Con la expansión de su cobertura y con el desarrollo de mapas temáticos, se fueron consolidando y variando sus operaciones de mapeo y las de la Dirección, llegando a ser lo que actualmente se conoce como el Instituto Geográfico Nacional a partir del año 1964.

En el año 1999 se aprueba el Reglamento interno del Instituto Geográfico Nacional a través del Acuerdo Gubernativo 114-99, estableciendo el mismo que la naturaleza del Instituto Geográfico Nacional es de carácter técnico-científico, rector y proveedor de productos y servicios, elaborando y garantizando la información geográfica nacional oficial a los usuarios.





CAPÍTULO IV

4. Desarrollo de las consecuencias en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles derivadas de la disputa territorial entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula

Constitucionalmente se establece que la República de Guatemala se encuentra dividida para su administración en departamentos y estos a la vez en municipios; el Artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, indica que los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas que entre otras funciones les corresponde: a) Elegir a sus propias autoridades; b) Obtener y disponer de sus recursos; y c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios, para lo que pueden emitir las ordenanzas y reglamentos respectivos.

En el caso de las municipalidades de la Ciudad de Guatemala y de Santa Catarina Pinula, ambas pertenecientes al departamento de Guatemala, actualmente dichas funciones se han visto restringidas ya que, los mencionados municipios enfrentan un conflicto de límites territoriales, que abarca diversas áreas, perjudicando directamente a los pobladores, habitantes y propietarios de inmuebles.

La restricción en las funciones de ambas municipalidades y por tanto el conflicto limítrofe, se deben a los distintos criterios que manejan las autoridades de ambas comunas respecto a la demarcación de sus límites territoriales y su jurisdicción, por ende, también



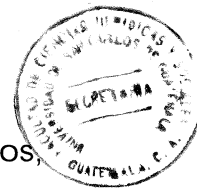
respecto a las áreas sobre las cuales deben ejercer autoridad a través del Consejo Municipal, tal y como lo establece el Artículo 23 del Código Municipal, Decreto 12-2002. Este conflicto territorial ha causado problemas, tanto de carácter administrativo como tributario, afectando principalmente a los pobladores que habitan o son propietarios de inmuebles en las áreas en conflicto, teniendo como consecuencia, entre varias, el descontrol en el cobro y pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles; sin la posibilidad que las autoridades municipales puedan dar solución y determinar el territorio de su jurisdicción.

4.1. Origen del conflicto limítrofe

El conflicto limítrofe entre los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ambos pertenecientes al departamento de Guatemala, no es un evento reciente, ya que éste tiene varios años perjudicando a ambas comunas y a los oriundos de cada una directamente.

Es en el año 2002 que empieza a surgir un conflicto entre ambos municipios, como consecuencia a la diferencia de criterios que cada uno maneja en cuanto a la delimitación territorial entre uno y otro, así como la jurisdicción para ejercer su autoridad sobre los pobladores que habitan su territorio correspondiente.

Una de las diferencias más marcadas que trajo como consecuencia este conflicto, tiene que ver principalmente en la recaudación de los tributos que a cada uno corresponde, como lo es el Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), el cual tiene el carácter de



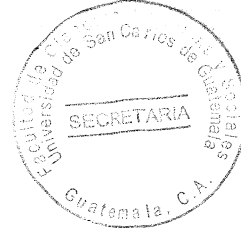
imperativo respecto al pago, por parte de los propietarios de inmuebles o usufructuarios, teniendo con esto una limitación en cuanto a la posibilidad de alcanzar los fines determinados, para lo cual se crea el municipio con carácter de autónomo.

4.2. Consecuencias en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Debido al conflicto limítrofe que ha trascendido durante años entre Guatemala y Santa Catarina Pinula, la tributación respecto al Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) se ha visto afectada, ya que los propietarios o habitantes de inmuebles ante la incertidumbre sobre la comuna donde deben realizar el pago del mencionado impuesto, se abstienen de hacerlo o bien, lo realizan en la municipalidad que no corresponde, desde hace tiempo.

Se han dado casos en los que, por varios años los obligados en pagar el Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), realizan el pago en la Municipalidad de Guatemala, debido a los requerimientos hechos por esa comuna a los pobladores, siendo que anteriormente lo han efectuado en la Municipalidad de Santa Catarina Pinula. En otros casos, los pobladores o propietarios de inmuebles, deciden no realizar el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) en ninguna de las municipalidades.

Cuando las personas deciden no realizar el pago del mencionado impuesto en ninguna de las municipalidades, son las mismas municipalidades las que al no percibir los ingresos correspondientes al Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), se ven afectadas tanto en su administración como en la realización de todas aquellas obras y actividades que deben ir encaminadas a beneficiar a los pobladores de las comunas, impidiendo con



esto que puedan alcanzar el bien común.

Las consecuencias repercuten o prácticamente regresan a los mismos oriundos de las municipalidades, ya que al verse restringida la municipalidad en el cumplimiento de sus obligaciones por la falta de fondos para cumplirlas, los afectados directamente son los pobladores.

Ante la problemática mencionada, entre las dos municipalidades que forman parte del conflicto limítrofe, la más afectada es la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, porque la mayoría de pobladores de las áreas en disputa, efectúan la tributación en la Municipalidad de Guatemala, ya sea porque los requerimientos de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) provienen de esta comuna o porque prefieren hacerlo ahí.

4.3. La doble tributación

Se han dado casos en los que la Municipalidad de Guatemala requiere el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, a personas que han venido haciendo dicho pago en la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, trayendo esto como consecuencia de la incertidumbre de los pobladores en las áreas afectadas por el conflicto limítrofe, que soliciten la cancelación de las matrículas correspondientes a las fincas o inmuebles afectos al impuesto relacionado, en la Municipalidad de Guatemala o en la de Santa Catarina Pinula, indistintamente.

La solicitud hecha en varias ocasiones, a la Municipalidad para la mencionada

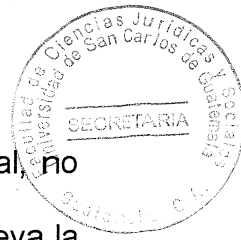


cancelación, es para que no existan dos registros de tributación respecto a un mismo inmueble o finca, y efectuar los pagos en uno solo de ellos, ya que esto trae como consecuencia la insolvencia en una municipalidad mientras se tributa en la otra.

La mayoría de propietarios de inmuebles que se encuentran en esta situación, solicitan la mencionada cancelación por lo regular, a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, porque es acá donde han realizado el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, pero han recibido un requerimiento de pago del mismo impuesto, por parte de la Municipalidad de Guatemala; obteniendo como consecuencia una respuesta negativa a dicha solicitud, ya que el conflicto de límites territoriales es un problema de las municipalidades y no de los pobladores, aludiendo la Municipalidad de Santa Catarina Pinula que, mientras no haya una resolución respecto a la delimitación de los límites territoriales, el pago se debe hacer en donde se ha efectuado regularmente.

Tal y como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala en el Artículo 243, la tributación doble o múltiple está prohibida y es en esto en lo que la Municipalidad de Santa Catarina Pinula se basa, para indicar que los pobladores que realizan el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles en esta comuna, lo deben seguir realizando ahí hasta que se haya resuelto por el Pleno del Congreso de la República de Guatemala la delimitación de límites territoriales entre ambas municipalidades, en el decreto que corresponde.

Según la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, en el caso que los propietarios de inmuebles que siempre han realizado el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles en



esta comuna, decidan seguir haciéndolo en la Municipalidad de la Ciudad Capital, no tomará en cuenta dichos pagos dando lugar a que dicha Municipalidad promueva la demanda en la vía Económico Coactiva correspondiente, de conformidad con la ley.

4.4. Descontrol administrativo a causa del conflicto limítrofe

También como consecuencia del conflicto objeto de estudio, pasó a tomar gran importancia para la población guatemalteca y los medios de comunicación, una de las áreas en disputa entre las comunas de la ciudad de Guatemala y de Santa Catarina Pinula, siendo ésta El Cambray II, área que aparentemente pertenece al Municipio de Santa Catarina Pinula y que en el año 2015 fue soterrada a causa de un deslizamiento, ocasionando la muerte de más de 280 personas que habitaban esta área.

Esta tragedia que ocurrió en octubre de ese año, permitió que se evidenciara información, por medio de la cual se confirmó el descontrol respecto a la administración que existía en el área soterrada, ya que los vecinos que ahí habitaban, pagaban sus impuestos en diferentes municipalidades mientras habitaban en territorio de alto riesgo.

En la Municipalidad de Santa Catarina Pinula hay documentos registrales que indican que, el nombre del área que se conoce como El Cambray II es Valles de El Cambray II, la cual surgió de una desmembración hecha a una adquirida en el año 1995 por una entidad denominada Proyectos Girasol, Sociedad Anónima. De la desmembración hecha, se tuvo como resultado 83 áreas que quedaron registradas en el municipio de Santa Catarina Pinula, sin embargo, según información de la mencionada municipalidad, de las



áreas indicadas, la mayoría también están registradas en la comuna de la ciudad de Guatemala.

Según informes y documentos de la Municipalidad de Guatemala, El Cambray II es un área que ha estado en conflicto desde ya hace muchos años con la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, con las demás áreas en la misma situación que conforman el área adyacente entre ambas.

Respecto al tema limítrofe, es en planos catastrales en donde se establece hasta donde llega la ciudad y hasta donde llegan sus municipios; según los libros de la Municipalidad de la ciudad de Guatemala, El Cambray II pertenece al municipio de Guatemala, sin embargo, de las 153 áreas de Valles de El Cambray II, 145 pertenecen al municipio de Santa Catarina Pinula, de los cuales 8 pagaban el Impuesto Único Sobre Inmuebles en la comuna de Guatemala.

Según la Municipalidad de la ciudad Capital, son exactamente 8 áreas las que tributaron en el municipio de Guatemala, como predios de construcción. Así mismo, la mencionada municipalidad informa que existen documentos que indican que en los registros de la Municipalidad de Guatemala no existe El Cambray II, sino únicamente La Pradera y Valles de El Cambray.

La disputa por las áreas en conflicto terminó llevando a los alcaldes de las Municipalidades de Santa Catarina Pinula y de Guatemala a mantenerse en conflicto por varios años. Por su parte el ex alcalde de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, el



señor José Antonio Coro García hizo saber su descontento al respecto escribiendo un libro, haciendo alusión que fue el alcalde de la ciudad Capital quien dio a conocer su pretensión, ordenándole a los habitantes de Santa Catarina Pinula que realizaran el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles en la Municipalidad de Guatemala, así como todas aquellas contribuciones que, por ley debían tributar.

Según información dada por la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, 54 propietarios de inmuebles de El Cambray II efectuaban el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles en la Municipalidad de la ciudad capital, sin embargo, es información que resulta muy distinta a la que proporciona ésta última, ya que indica que eran únicamente 8 los propietarios de inmuebles en El Cambray II los que realizaban el mencionado pago en la Municipalidad de Guatemala.

Respecto a la información brindada por ambas municipalidades, existen boletas que detallan los datos de los inmuebles por los que se realizaba el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles correspondientes al área de El Cambray II, sin embargo, es información que no se puede comprobar con las mencionadas boletas, ya que son documentos que no se han hecho públicos.

Antonio Coro fue Alcalde de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula durante el periodo del año 2000 al año 2015, quien afirmó que durante el periodo en el que fue alcalde, no se otorgaron licencias de construcción ya que tanto El Cambray II como Residenciales La Pradera surgieron en el año 1995 y 1998 respectivamente, siendo así que en el Registro General de la Propiedad aparecen con fecha 15 de noviembre de 1996, las



operaciones realizadas sobre los registros en donde se identifica que la administración municipal autorizó la desmembración del área en donde se encontraba El Cambray II.

4.5. Procedimiento legal en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Las municipalidades de cada municipio, en este caso, las Municipalidades de Guatemala y de Santa Catarina Pinula, son las encargadas de emitir los requerimientos de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, los cuales van dirigidos a todas aquellas personas que sean propietarias de inmuebles o que habiten en uno; en tal sentido, los pagos pueden ser realizados en cuatro cuotas trimestrales, siempre y cuando todas sean del mismo valor.

El pago de estas cuotas puede efectuarse en el mes de abril, en el mes de julio, en el mes de octubre y en el mes de enero respectivamente, pudiéndose hacer estos pagos en forma anticipada de uno o más trimestres, hasta un máximo de cuatro trimestres. En estos casos, las modificaciones no afectan en nada los pagos efectuados en forma anticipada.

Para las mencionadas municipalidades en conflicto, correspondientes al departamento de Guatemala, en los cuales los contribuyentes han caído en mora y adeuden a las municipalidades más de cuatro meses y multas, se les podrá otorgar facilidades hasta un máximo de doce meses, siempre y cuando celebren un convenio de pago, en el cual se reconozca el monto adeudado incluyendo la multa que corresponde, integrando así un total; la multa respectiva es del 20% sobre la cantidad que se ha dejado de pagar.

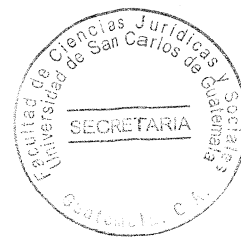


La falta de pago dentro del plazo pactado en el convenio no causa interés resarcitorio ni sanción por mora, debido a la naturaleza especial del impuesto. Una vez que se ha verificado la deuda de cada uno de los contribuyentes que hayan pactado en convenio de pago, la municipalidad es la que formula la liquidación profesional del impuesto atrasado, debiendo notificar al contribuyente el requerimiento de pago.

En los casos en los que al contribuyente se le esté notificando un requerimiento de pago por el cual ya no tiene obligación ante la municipalidad, éste puede impugnar el cobro dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que ha sido notificado del requerimiento, debiendo así acreditar las circunstancias por las cuales se ha extinguido la obligación de pago.

Si el contribuyente o la persona a la que se le ha requerido de pago por parte de la municipalidad, no impugna en el plazo de 20 días, se emitirá resolución confirmando la liquidación. Esta certificación constituye un título ejecutivo, para que pueda hacerse efectivo a través del proceso económico coactivo, de acuerdo a lo que establece el Código Tributario.

En el caso de presentarse oposición a la liquidación, acompañando prueba suficiente, el ente administrador resuelve dentro de los 30 días hábiles siguientes a la oposición de la misma, emitiendo la resolución final, en contra de la cual se puede interponer recurso de revocatoria por parte del contribuyente en el caso de quedar inconforme con lo resuelto, teniendo para ello un plazo de 10 días hábiles que empiezan a contar a partir del día



siguiente al de haberse realizado la última notificación.

La ley es clara al establecer el procedimiento para requerir a los contribuyentes, así como la forma en que el pago debe ser realizado en los casos en que se hayan atrasado con el mismo, sin embargo, no se puede hacer uso de dicho procedimiento por parte de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula ya que los contribuyentes alegan haber realizado el pago en la Municipalidad de Guatemala, presentando el comprobante respectivo, así también el pago tampoco es efectuado por aquellos que en forma voluntaria desean realizarlo, por la incertidumbre sobre a qué municipio pertenece su inmueble.

Otra de las causas por las cuales los oriundos del municipio de Santa Catarina Pinula no realizan el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles es, que el municipio no cuenta con medios de control para que los propietarios o poseedores de bienes inmuebles o usufructuarios de bienes del Estado, declaren los bienes en la Oficina de Recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

En aquellos casos en los que las personas si han declarado sus bienes, lo han hecho en forma voluntaria, pero con un valor que se aleja de la realidad. Sin embargo, la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles tampoco señala algún procedimiento o medida coercitiva para obligar a los propietarios, poseedores o usufructuarios a declarar sus bienes ante la Oficina de Recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, tampoco a hacerlo con el valor real del mismo.

La recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) por parte de la municipalidad,



debe hacerse antes que transcurran cuatro años, ya que, en el caso de no hacerlo, el derecho que tienen las municipalidades a exigir el pago del mencionado impuesto habrá prescrito, pudiendo exigir únicamente aquellas cuotas pendientes de pagar, previo a transcurrir los cuatro años para que el derecho a cobrar prescriba.

4.6. Intervención del Instituto Geográfico Nacional

En el año 2016, aparentemente el conflicto limítrofe entre Guatemala y Santa Catarina Pinula había llegado a su fin, ya que se creyó resuelto cuando el Instituto Geográfico Nacional emitió resolución estableciendo que, varias de las zonas que integraban el conflicto como las colonias La Montaña, San Lázaro, El Mirador, entre otras, pertenecían al mencionado municipio, por tanto, según lo resuelto por el Instituto Geográfico Nacional estas zonas debían realizar su tributación respecto al Impuesto Único Sobre Inmuebles, así como pagar las licencias de construcción y demás a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula y no a la de la ciudad capital.

A partir del dictamen emitido por el Instituto Geográfico Nacional, se asumió que la comuna de la ciudad capital aceptaría lo resuelto, poniendo fin al conflicto limítrofe que se originó cuando el alcalde del municipio de Guatemala reclamó que se incorporaran al mencionado municipio ciertas áreas que pertenecen al municipio de Santa Catarina Pinula, con el objeto de percibir los ingresos generados por el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles por parte de los pobladores de dichas áreas, así como por las licencias de construcción. Entonces, fueron las autoridades del municipio de Guatemala quienes se opusieron a la delimitación territorial establecido por el Instituto Geográfico Nacional.



De conformidad con la ley, en este caso el Código Municipal, una vez que el Instituto Geográfico Nacional emite dictamen, lo que procede es la aprobación del mismo por parte del Congreso de la República; sin embargo, en el caso respecto a los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, del departamento de Guatemala, aún no se ha aprobado, consecuencia de una serie de obstáculos que se han presentado en el mencionado Congreso.

El alcalde de la Municipalidad de Guatemala, Álvaro Enrique Arzú Irigoyen, con el propósito de tratar que las áreas territoriales pertenecientes al municipio de Santa Catarina Pinula se incorporaran al municipio de Guatemala, ordenó colocar ciertos obstáculos para el tráfico proveniente del área de Carretera a El Salvador, causando con esto congestión vehicular durante varios meses; posteriormente fue la misma Municipalidad de Guatemala la que tomó control de la situación, cesando así la obstaculización al tráfico vehicular.

Una situación por la cual, se evidenció el desorden en la delimitación territorial entre ambos municipios fue lo acontecido en El Cambray II, saliendo a la luz información respecto a que los propietarios o poseedores de inmuebles realizaban el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, unos en la Municipalidad de Guatemala y otros en la Municipalidad de Santa Catarina Pinula por ser un área adyacente entre ambas comunas, así también sobre que ambas municipalidades otorgaron licencias de construcción en dicho lugar.

Otro dato que se sabe es que la Municipalidad de Guatemala, constantemente exige el



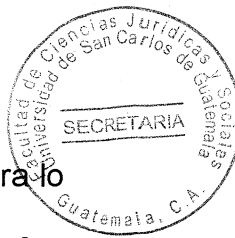
cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles a los pobladores de las áreas territoriales que son adyacentes a ambos municipios, aún cuando estos ya han realizado el pago del mencionado impuesto en la Municipalidad de Santa Catarina Pinula; de igual manera la Municipalidad de Guatemala realiza revaluaciones sobre los inmuebles ubicados en dichas áreas.

4.7. Aprobación de la Iniciativa 3441 para la correcta delimitación territorial entre el Municipio de Guatemala y el Municipio de Santa Catarina Pinula

En el año 2006, el Presidente de la República de Guatemala en turno Oscar Berger, haciendo uso de la facultad conferida por el Artículo 183 literal g) de la Constitución Política de la República de Guatemala, presentó al Congreso de la República de Guatemala una Iniciativa de Ley, por medio de la cual se establecen los límites territoriales entre el Municipio de Guatemala y el Municipio de Santa Catarina Pinula.

Previo a la presentación de la iniciativa 3441 durante el gobierno de Oscar Berger, ambas municipalidades a través de su Concejo Municipal, pusieron en conocimiento del Ministerio de Gobernación el conflicto existente entre ambas. En cumplimiento de lo establecido por el Artículo 30 del Código Municipal, el Ministerio de Gobernación se encargó de recabar los antecedentes presentados por las Municipalidades de Guatemala y de Santa Catarina Pinula, verificando toda la documentación, así como el cumplimiento de los requisitos necesarios para el efecto.

En base a la documentación presentada, estudios, información, diligencias y dictamen

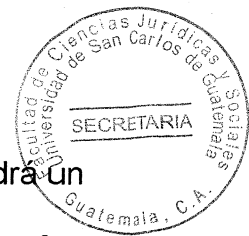


del Instituto Geográfico Nacional, el Ministerio de Gobernación realizó un análisis para lo cual emitió el Dictamen 0093-2006 de fecha 7 de febrero del año 2006, dictamen que fue elevado al Ejecutivo para su consideración y al ser procedente, poder remitirlo al Congreso de la República de Guatemala.

La iniciativa 3441, presentada al Congreso de la República de Guatemala por parte del Organismo Ejecutivo en el año 2006, tiene como finalidad la delimitación territorial y jurisdiccional correspondiente a los municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ambos del departamento de Guatemala; resolviendo así, entre otros, los problemas administrativos y tributarios que afectan a los habitantes y propietarios de inmuebles en las áreas que forman parte del conflicto limítrofe surgido a partir del año 2002.

Ya que se ha dado cumplimiento al procedimiento establecido en el Artículo 24 del Código Municipal y se ha puesto en conocimiento del Pleno del Congreso de la República de Guatemala la Iniciativa 3441. En base a toda la documentación, antecedentes y estudios realizados para el efecto, es necesario que el citado Pleno tenga por aprobado el Decreto correspondiente.

Por tanto, es urgente la necesidad que el Pleno del Congreso de la República de Guatemala supere las circunstancias que han tenido en suspenso la aprobación de la Iniciativa 3441, otorgando con esto la tranquilidad y certeza a los pobladores, habitantes y propietarios de inmuebles en las áreas limítrofes entre los Municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, lugares a los que constantemente se les requiere el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles por parte de la Municipalidad de Guatemala.



Con la aprobación de la Iniciativa 3441, ésta pasaría a ser un Decreto, el cual tendría un número correlativo en virtud del orden de aprobación seguido del año en el que fue aprobado, con lo cual se pondría fin al conflicto limítrofe entre las alcaldías de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ya que se establecería la división entre ambos municipios, en base a los límites que exacta y técnicamente establece el Instituto Geográfico Nacional.

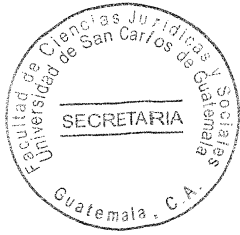


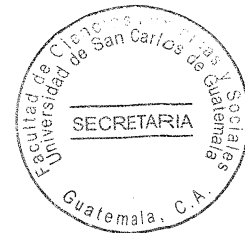
CONCLUSIÓN DISCURSIVA

Actualmente, existe un conflicto territorial entre los Municipios de Guatemala y Santa Catarina Pinula, ambos del departamento de Guatemala, el cual, tuvo su origen a partir del año 2002, ya que entre ambos municipios no se encuentra delimitado en forma exacta los límites territoriales entre uno y otro, causando con esto, confusión entre los pobladores de esas áreas respecto a la municipalidad en la cual deben realizar el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, solicitar licencias de construcción, acudir como comunidad organizada y demás.

El trámite del cobro y pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles se encuentra regulado en la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles; así mismo, el trámite para la solución de conflictos de límites entre municipalidades, lo regula el Código Municipal. A pesar que la solución a la problemática que se presenta ante estos municipios se encuentra regulada en el Código Municipal, la misma no ha llegado a su fin, existiendo ya desde hace más de 15 años.

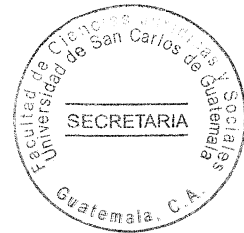
Los estudios y documentación necesaria para la correcta delimitación de los límites territoriales entre ambos municipios ya se han recolectado, siendo los mismos puestos en conocimiento del Pleno del Congreso de la República de Guatemala a través de la Iniciativa 3441, lo que hace necesaria su aprobación por parte del mismo y así poner fin a este conflicto limítrofe, permitiendo la correcta administración por parte de las municipalidades.





BIBLIOGRAFÍA

- ACOSTA ROMERO, Miguel. **Teoría general del derecho administrativo**. México: Ediciones Porrúa, 1979.
- BARRIOS ESCOBAR, Miguel Ángel. **La utilización del presupuesto por programas en la planificación y política financiera de los gobiernos locales de Guatemala**. Guatemala: Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de San Carlos de Guatemala, 2009.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Buenos Aires, Argentina: Ed.Heliasta, 1998.
- CALDERÓN MORALES, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo parte especial**. Guatemala: Litografía Orión, 2005.
- CASTILLO GONZÁLEZ, Jorge Mario. **Derecho administrativo**. Facultad de Derecho, Guatemala. C.A. (s.e.), (s.f.).
- <https://sites.google.com/site/elabcdelosimpuestossat/el-abc-de-los-impuestos1/aimpuesto-unico-sobre-inmuebles> (Consultado: 3 de enero de 2018).
- <https://www.prensalibre.com/opinion/el-ric> (Consultado:4 de agosto de 2018).
- <http://www.ign.gov.gt/> (Consultado: 19 de febrero del 2018).
- MONZÓN, Isabel Esperanza. **El aporte constitucional a las municipalidades y su regulación legal**. Guatemala: Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, 2000.
- OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Tomo II. Buenos Aires, Argentina: Editorial Heliasta, 1992.
- PERALTA MÉNDEZ, Carlos Enrique. **El Registro de la Propiedad, doctrina guatemalteca**. Guatemala: Editorial Clásica, 2004.
- Real Academia Española. **Diccionario de la lengua española**. Tomo I. Madrid, España: Editorial Heliasta, 1976.
- SALAZAR HERRERA, Boris Omar. **La nueva competencia del concejo municipal en el Decreto 12-2002 Código Municipal**. Guatemala: Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de San Carlos de Guatemala, 2003.
- STAVENHAGEN, Rodolfo y Diego Iturralde, Diego. **Entre la ley y la costumbre**. México: (s.e.), 1990.



Legislación:

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

Código Civil. Decreto Ley 106, Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de Guatemala, 1963

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

Ley del Registro de Información Catastral. Decreto número 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala, 2005.