

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

**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS A CONSECUENCIA DE
SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA FAMILIAR
COMO OBLIGACIÓN DE UN PROPIETARIO EN EL MUNICIPIO DE MIXCO**

SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2009

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

**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS A CONSECUENCIA DE
SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA FAMILIAR
COMO OBLIGACIÓN DE UN PROPIETARIO EN EL MUNICIPIO DE MIXCO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la
Universidad de San Carlos de Guatemala
Por

SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, Noviembre de 2009

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



DECANO	Lic:	Bonerge Amilcar Mejia Orellana
VOCAL I:	Lic:	Cesar Landelino Franco López
VOCAL II:	Lic:	Gustavo Bonilla
VOCAL III:	Lic:	Erick Rolando Huitz Enríquez
VOCAL IV:	Br:	Marco Vinicio Villatoro López
VOCAL V:	Br:	Gabriela María Santizo Mazariegos
SECRETARIO:	Lic:	Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRÁCTICO
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente	Licda:	Maria Soledad Morales Chew
Vocal	Lic:	Hector David España Piñetta
Secretario	Lic:	Rodolfo Giovani Celis López

Segunda Fase:

Presidente	Lic:	Julio Roberto Echeverria Vallejo
Vocal	Lic:	Jaime Ernesto Hernández Zamora
Secretario	Lic:	Otto Marroquin Guerra

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

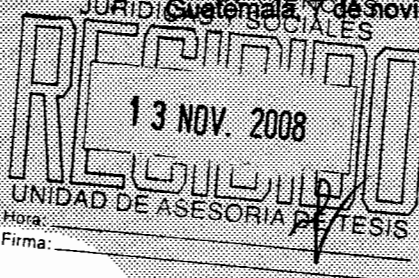


CORPORACION DE ABOGADOS

Licenciado Carlos Humberto de León Velasco



Guatemala, 13 de noviembre de 2008.



Señor:

Licenciado Carlos Manuel Castro Monroy
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente.

Estimado Licenciado:

En atención a providencia de esa jefatura, en la que se me notifica nombramiento como Asesor de Tesis de la Bachiller **SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO**, y oportunamente proceder a emitir el Dictamen correspondiente; habiendo asesorado el trabajo encomendado, me permito emitir el siguiente:

DICTAMEN:

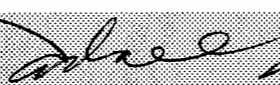
- a) El trabajo de tesis se intitula **"PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS A CONSECUENCIA DE SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA FAMILIAR COMO OBLIGACIÓN DE UN PROPIETARIO EN EL MUNICIPIO DE MIXCO.**
- b) El tema que investiga la Bachiller **SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO**, es un tema actual para quien gusta conocer del derecho, en especial sobre el Derecho Administrativo. Para la realización del tema se ha utilizado bibliografía y leyes existentes en el medio, que sirvieron de base para analizar jurídico-doctrinario de dicho estudio.
- c) Durante el tiempo en que duró la asesoría de la presente investigación, discutimos algunos puntos del trabajo, los cuales razonamos, así también el contenido de la investigación es un gran aporte al estudio del Derecho Administrativo en especial al procedimiento que se debe de llevar al momento de solicitar una licencia de construcción de una vivienda con fin familiar.
- d) También comprobé que se hizo acopio de una Bibliografía bastante actualizada, se realizó con los métodos inductivo y deductivo y la técnica de investigación documental y de encuesta se encuentra acorde al mismo.
- e) Las conclusiones y recomendaciones están acordes y llenan su cometido.
- f) En virtud de lo anterior concluyo informando a Usted, que procedí a asesorar el trabajo encomendado y me es grato:

OPINAR:

- I) Que en el trabajo asesorado cumple con los requisitos legales exigidos, en especial el artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.
- II) Que es procedente nombrar Revisor de Tesis, para que oportunamente emita el dictamen correspondiente.

Con las muestras de mi respeto, soy de Usted su deferente servidor.

Atentamente:


Lic. CARLOS HUMBERTO DE LEÓN VELASCO
 ABOGADO Y NOTARIO
 Colegiado No. 1557

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, C. A.



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veintiséis de noviembre de dos mil ocho.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) JAIME VALENZUELA SACHER, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO, Intitulado: “ PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS A CONSECUENCIA DE SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA FAMILIAR COMO OBLIGACIÓN DE UN PROPIETARIO EN EL MUNICIPIO DE MIXCO”.

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual dice: “Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, 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, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes”.


LIC. CARLOS MANUEL CASTRO MONROY
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS



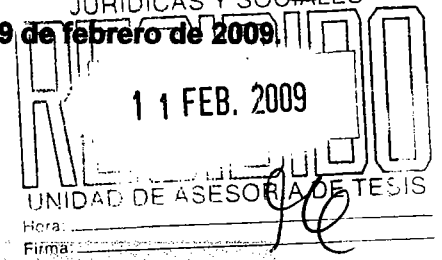
cc.Unidad de Tesis
CMCM/ragm

BUFETE JURICO JAIME VALENZUELA SACHER



Guatemala, 9 de febrero de 2009.

Licenciado
Carlos Manuel Castro Monroy
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala



Licenciado Castro.

De manera respetuosa me dirijo a usted, para darle cumplimiento a la providencia emanada por esa jefatura, a efecto de revisar la tesis de la Bachiller **SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO**, lo cual procedo a emitir.

DICTAMEN.

a). El trabajo de tesis se intitula: **PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS A CONSECUENCIA DE SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA FAMILIAR COMO OBLIGACIÓN DE UN PROPIETARIO EN EL MUNICIPIO DE MIXCO.**

b). El tema que investigó la Bachiller **SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO**, es un tema que provee conocimientos congruentes sobre los procedimientos administrativos que se originan como consecuencia de una obligación municipal. De acuerdo a normas reglamentarias donde se establece los requisitos que se deben cumplir en la solicitud de licencias de construcción.

c). Asimismo se deja entrever, en el presente trabajo de tesis la utilización de la metodología y de las técnicas de investigación adecuadas, ligadas a la rigurosidad científica.

d). Que el trabajo revisado cumple los requisitos legales exigidos, en especial lo que establece el artículo 32 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

Por todo lo anteriormente expuesto, considero en mi opinión que el relacionado trabajo de investigación es apto para su aprobación final e impresión como tesis de graduación de la bachiller **SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO** y el mismo sirva de base para el examen público.


Jaime Valenzuela Sacher
ABOGADO Y NOTARIO

Atentamente,
Lic. JAIME LEOPOLDO VALENZUELA SACHER
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO No.2279

11 CALLE, 9-44, ZONA 1, 2DO NIVEL, OFICINA 5. TEL 22324605

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, C. A.



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, nueve de septiembre del año dos mil nueve.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante SILHI MARLY ENRIQUEZ CUSTODIO, Titulado PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS A CONSECUENCIA DE SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA FAMILIAR COMO OBLIGACIÓN DE UN PROPIETARIO EN EL MUNICIPIO DE MIXCO. Artículos 31, 33 y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.-

CMCM/nmmr.





ACTO QUE DEDICO

- A DIOS:** Porque abogado tengo en Jesucristo el justo que guía mi sendero.
- A MIS PADRES:** A la memoria de mi padre, los consejos y el esfuerzo de mi madre en mi vida.
- A MIS HERMANOS:** Quienes me brindan su armonía.
- A LOS PROFESIONALES:** Por el apoyo en la culminación de mi carrera primordialmente a los señores Licenciados:
Carlos Castro, Carlos de León, Daniel Tejeda, Saulo de León, Rodolfo Celis y Jaime Valenzuela.
- A MIS COMPAÑERAS:** Que me dieron su amistad, especialmente a Bila Quiroa, Vilma Santos y Alma de León.
- A MI CENTRO DE ESTUDIOS:** Universidad de San Carlos de Guatemala, en especial, la gloriosa Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y muy gratamente a la administración del señor Decano. Licenciado: Bonerge Mejia.
- Y A USTED:** Por interesarse en el contenido.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Generalidades de la administración municipal.....	1
1.1. Antecedentes históricos de municipio.....	1
1.2. Concepto, elementos y competencias del municipio.....	4
1.3. Concepto de municipalidad.....	9
1.4. Gobierno municipal.....	10
1.5. Historia de la municipalidad de Mixco.....	11
1.6. Funciones y estructura de la municipalidad de Mixco.....	14
1.7. Leyes que amparan a la municipalidad.....	19
1.8. Principios y conceptos tributarios municipales.....	21

CAPÍTULO II

2. Urbanismo.....	31
2.1. Antecedentes históricos del urbanismo.....	32
2.2. Historia de urbanismo en Guatemala.....	43
2.3. Concepto de urbanismo.....	44
2.4. Concepto de vivienda.....	46
2.5. Concepto de propietario.....	49



Pág.

CAPÍTULO III

3.	Licencia de construcción.....	53
3.1.	Procedimiento de autorización para una licencia de construcción.....	56
3.2.	Sanciones municipales.....	61
3.4.	Faltas administrativas sujetas a sanciones reguladas en el Código Municipal.....	63
3.5.	Proceso ejecutivo económico coactivo para el cobro de multas.....	66

CAPÍTULO IV

4.	Procedimientos administrativos jurídicos.....	77
4.1.	Juzgado de asuntos municipales.....	80
4.2.	Recursos administrativos.....	86
4.3.	Proceso contencioso administrativo.....	95
4.4.	Proceso de amparo.....	101
4.5.	Análisis del reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco.....	109
4.6.	Análisis de caso concreto.....	112
	CONCLUSIONES.....	117
	RECOMENDACIONES.....	119
	BIBLIOGRAFÍA.....	121



INTRODUCCIÓN

La municipalidad de Mixco, siendo parte de la administración pública, por medio de su personal administrativo, desarrolla formalidades técnicas-jurídicas, que se utilizan para darle cumplimiento a la actividad administrativa y llevar a cabo el bien común para el vecino. Se hace notar que la investigación se enfoca en los procedimientos administrativos jurídicos, que se originan de solicitar una licencia de construcción de una vivienda familiar, como obligación de los propietarios y así contribuir con el proceso de urbanización, extendiendo el patrimonio del municipio de Mixco.

Expresamente se describen los fines consiguientes de la investigación, proporcionando los requisitos que se deben cumplir al momento de solicitar una licencia de construcción; dando a conocer también las faltas administrativas en que el vecino puede incurrir y por ende las sanciones administrativas que se imponen, con la salvedad que todo propietario podrá impugnar dichas resoluciones ante las autoridades competentes. Todo aquel propietario que no solicite una licencia de construcción, las autoridades municipales encargadas de hacer cumplir la ley impondrá sanciones, respetando el debido proceso y el principio de igualdad entre los obligados. El supuesto fundamental, determina que la aplicación de un reglamento que regula sobre tasa municipal; violenta los derechos de los obligados y para que puedan cumplir con sus obligaciones, sería mejor que existiera una ley ordinaria adecuada.



El desarrollo del contenido consta de cuatro capítulos: el primero, trata de todos aquellos aspectos relevantes de la circunscripción territorial de un municipio; en el segundo, se establece el urbanismo, que es el orden territorial que asegura el desarrollo adecuado de la alineación municipal de conformidad con el reglamento emitido por las autoridades competentes del municipio; el tercero establece todo lo referente a la autorización de licencia de construcción como: concepto, clases, procedimientos, requisitos, sanciones por incumplir dicha obligación; el cuarto, describe todos aquellos procedimientos administrativos jurídicos, que los propietarios pueden solicitar ante las autoridades municipales o judiciales, cuando exista inconformidad en las resoluciones emitidas, el análisis del Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco y específicamente un caso concreto.

El proceso que se llevó a cabo en dicha investigación se originó observando y experimentando los conocimientos adquiridos, en la solicitud de una licencia de construcción de vivienda familiar por consiguiente se analizó el Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco y se estableció que la entidad encargada de otorgar la autorización para construir una vivienda familiar, clasifica licencias y permisos de diferente manera aunque gramaticalmente éstas definiciones sean sinónimos. De manera que el Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco, es una norma reglamentaria vigente positiva, ya que garantiza los derechos y obligaciones entre la entidad municipal y el propietario de una vivienda familiar; cumpliendo los procedimientos administrativos técnicos y jurídicos.



CAPÍTULO I

1. Generalidades de la administración municipal

Para desarrollar el tema central sobre los procedimientos administrativos jurídicos, consecuentemente de solicitar una licencia de construcción de una vivienda familiar como obligación de un propietario en el municipio de Mixco; es necesario tomar en cuenta los aspectos precedentes que ello implica.

Como punto de partida se establecerá todo lo que se refiere a municipio y específicamente la Villa de Mixco donde se desarrollo la investigación, de solicitar una licencia de construcción para una vivienda familiar; ya que esta, es emanada de un reglamento municipal, que genera un ingreso para el patrimonio del municipio, denominándosele tasa municipal, en lo que se determinara en su momento, siendo obligación para todo aquel vecino que desea urbanizar su propiedad.

1.1. Antecedentes históricos de municipio

Fueron los romanos quienes le dieron el nombre de municipio a los poblados que necesitaron edificios, jardines, calles, etc. Así pues, los municipios eran ciudades libres y federadas, a las que Roma, concedía ciertos derechos de ciudadanía. La curia, era un cuerpo colegiado deliberante municipal, algo equivalente al Concejo.



La consolidación del municipio en la Edad antigua fue tal que ni las invasiones bárbaras que se llevaron a cabo en el medievo, modificaron los elementos constitutivos del mismo. Naturalmente, la institución municipal tuvo distintos matices en la Europa medieval. Originalmente se distinguen tres tipos de municipios europeos: el primero de ellos es el municipio Rural, el cual se caracterizaba por ser independiente especialmente en el área económica, pero ligada al poder judicial de un gobierno central, esta variante se presentaba principalmente en los países bávaros y escandinavos; el segundo tipo fue el municipio Privilegiado, el cual surgió a raíz del otorgamiento de concesiones nobiliarias, por lo que se desprende la existencia de una mayor independencia de gobierno central, siendo muy usual esa forma de gobierno en las Islas británicas en el norte de Galia y en la Península Ibérica. La última variante se desarrolla principalmente en lo que ahora conforma Italia en el sur de Francia lo cual se denominó municipio Consular, el cuenta con un organismo judicial independiente al gobierno central, con la salvedad de algunas cargas de índole tributarias.

Según Cabanellas: “los visigodos tomaron de los romanos el sistema de los Duunviros (nombre de diferentes magistrados que en la antigua Roma ejercían el mando o desempeñaban determinadas atribuciones simultáneamente o de modo complementario, con igualdad de jerarquía.), y los trasplantaron a España”.¹

¹. Cabanellas, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. Pág. 135.



Los mozárabes dieron el nombre de alcaldes a los Duunviros. A los alcaldes también se les llamó, Justicias en la época colonial, y fueron los conquistadores quienes traen la figura y el nombre de Alcalde.

El imperio colonial, estuvo dividido en cuatro virreinos, ocho capitanías generales independientes de los virreinos y doce intendencias; mantenía la unidad monárquica por medio del Concejo de Indias, que funcionaba en España y que había sido fundado por Carlos V en 1524.

Las colonias eran gobernadas por las audiencias, que eran tribunales independientes de los virreinos para administrar la justicia y sus apelaciones se sometían al Concejo de Indias. Los alcaldes mayores eran funcionarios provinciales dentro de los virreinos y capitanías generales, que nombraba la autoridad central. El último engranaje de la administración colonial, eran los cabildos, institución democrática en su origen, después corrompida por la venta de las regidurías. Las leyes de indias ordenaban que cada pueblo de indios eligiese anualmente un alcalde. Por tal motivo, en América colombina se presentaron dos tipos de municipios: La primera, fue la que se dio en América insular, en donde existía una mayor libertad local. Mientras tanto, los municipios de América continental, tenían una forma de gobierno más centralizado y fiscalizado.



El municipio fue la institución básica para llevar a cabo la colonización de América para que los recién venidos pudieran tener acceso a tierras, las ordenanzas reales de Puebla del año 1546, establecieron que era necesario una vecindad mínima de seis años en el nuevo mundo.

Asimismo, las villas para pasar a ser municipio debían contar con dos alcaldes con jurisdicción civil y criminal, cuatro regidores, un procurador y un escribano. Las primeras ordenanzas de población, dictadas por Felipe II en 1573, rigieron en América para la fundación de pueblos y ciudades y extendieron los concejos municipales entre españoles, criollos e indígenas.

Los primeros alcaldes de Guatemala fueron: “Diego Roxas y Baltazar de Mendoza, lo cual nos informa el libro viejo de la fundación de Guatemala en 1524 a 1530. La mayoría de los municipios de Guatemala solamente tuvieron intendencias, eso quiere decir que dependían de una alcaldía mayor”.²

1.2. Concepto, elementos y competencias del municipio

Municipio, en la época romana, era la ciudad principal y libre que se regía por sus propias leyes; cuyos vecinos podían obtener y gozar de los derechos y privilegios de la misma Roma.

². Hernández, Antonio María. **Derecho municipal**. Vol. I. Pág. 111.



En la actualidad: “la primera o menor de las corporaciones de derecho público integrada por las autoridades y habitantes de un término jurisdiccional, constituida casi siempre por una población y cierto radio rural, con algunos núcleos poblados o casas dispersas. El ayuntamiento, compuesto por el alcalde y los concejales, en otros sitios o épocas llamado corregidor o intendente, y regidores o ediles”.³

Para Carlos García Oviedo, municipio es: “Una comunidad de personas preferentemente de familias, situadas en un mismo territorio, para la satisfacción de necesidades originadas por las relaciones de vecindad”.⁴

Adolfo Posada, define municipio desde tres puntos de vista: “Desde el punto de vista sociológico, el municipio es el núcleo social de vida humana total, determinado naturalmente por las necesidades de la vecindad; desde el punto de vista político es, un organismo con su sistema de funciones para los servicios, que se concretan y especifican en una estructura: gobierno y administración municipal propia, autonomía desarrollados en un régimen jurídico político amplio: regional o nacional; jurídicamente municipio es, una expresión de valor estrictamente histórico, aplicada

³. Cabanellas. **Ob. Cit.** Pág. 253.

⁴. García Oviedo, Carlos, citado por, Gómez, Osberto. **Historia de la municipalidad de Mixco.** www.munimixco.com. (29 de agosto de 2007).



a un fenómeno que se ha producido en los diferentes países de manera distinta, planteándose y resolviéndose su problema de modo muy diverso”.⁵

Municipio, desde el punto de vista legal, al literal del Artículo dos del Código Municipal establece que: 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, multiétnicidad, pluriculturalidad y multilingüismo, organizado para realizar el bien común de todos los habitantes del distrito.

Los elementos básicos del municipio son:

- a. **Población:** Esta constituida por todas las personas que habitan el municipio dentro de su circunscripción territorial.

- b. **Territorio o distrito territorial:** Es la circunscripción territorial, en la que ejerce autoridad un Concejo Municipal. La circunscripción territorial, es continúa y por ello se integra con las distintas formas de ordenamiento territorial, que acuerde el Concejo Municipal. La cabecera del distrito, es el centro poblado donde la municipalidad tiene su sede.

⁵. Posada Adolfo, citado por, Hernández, Antonio María. **Ob. Cit.** Pág. 245.



- c. **Autoridad:** Ejercida en representación de los habitantes, tanto por el Concejo Municipal, como por las otras autoridades tradicionales propias de las comunidades de la circunscripción.
- d. **La comunidad organizada:** Los vecinos podrán organizarse en asociaciones comunitarias, incluyendo las formas propias y tradicionales, surgidas en el seno de las diferentes comunidades, en la forma que las leyes de la materia establecen.
- e. **La capacidad económica:** Los ingresos de la municipalidad serán previstos y los egresos fijados en el presupuesto del ejercicio fiscal correspondiente.
- f. **El ordenamiento jurídico municipal y el derecho consuetudinario del lugar:** El municipio como institución autónoma de derecho público, tiene personalidad jurídica, capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.
- g. **El Patrimonio del municipio:** Las finanzas del patrimonio del municipio, comprenden el conjunto de bienes, ingresos, obligaciones, que conforman el activo y el pasivo del municipio.



Según el Código Municipal, Decreto 12-2002 en su Artículo 100, establece algunos de los bienes del municipio provienen de:

- El aporte que por disposición constitucional el Organismo Ejecutivo debe trasladar al municipio.
- El producto de los impuestos que el Congreso de la República decreta a favor del municipio.
- El producto de los arbitrios, tasas y servicios municipales.
- Los ingresos provenientes de multas administrativas y de otras fuentes legales.
- El ingreso proveniente de las licencias para construcción, modificación o demolición de obras civiles.
- El ingreso sea la modalidad de rentas a los bienes municipales de uso común o no, por servidumbre onerosa, arrendamiento o tasas.

El Código Municipal en su Artículo seis refiriéndose a las competencias del municipio las establece así:

a. Propias: Son todas aquellas inherentes a su autonomía, establecida constitucionalmente de acuerdo a sus fines propios y por mencionar algunas competencias reguladas en el Artículo 68 Decreto 12-2002, las cuales son:

- Abastecimiento domiciliario de agua potable debidamente clorada; alcantarillado, alumbrado público, mercados, rastros, administración de



cementerios y la autorización y control de los cementerios privados; recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos, limpieza y ornato.

- Construcción y mantenimiento de caminos de acceso a las circunscripciones territoriales inferiores al municipio.
- Pavimentación de las vías públicas urbanas y mantenimiento de las mismas.
- Autorización de las licencias de construcción de obras públicas o privadas, en la circunscripción del municipio.
- La designación de mandatarios judiciales y extrajudiciales.

b. Atribuidas por delegación: Son las que el gobierno central delega a los municipios, mediante convenio y se ejercen en los términos de la delegación o transferencia respetando la potestad de autoorganización de los servicios del municipio.

1.3. Concepto de municipalidad

Es un órgano descentralizado territorialmente, al cual le corresponde el gobierno y la administración del municipio. Las competencias de la municipalidad proceden por delegación del Estado, son desempeñadas con autonomía política, financiera y administrativa en el respectivo territorio municipal.



Como organización pública descentralizada, la municipalidad coordinará sus políticas con las políticas generales del Estado, y en su caso, con la política especial del ramo al que corresponda.

Es una institución autónoma, de derecho público, que administra un municipio, tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones para el cumplimiento de sus fines; en los términos legales establecidos.

La autonomía municipal es de carácter técnico administrativo, teniendo por objeto el cumplimiento de los fines del municipio, su fortalecimiento económico y la descentralización administrativa. La palabra autonomía significa, libertad de gobernarse por sus propias leyes. Autonomía también significa, la facultad de dictarse en su propia ley y regirse por ella. Autarquía, es la facultad de administrarse por sí misma.

1.4. Gobierno municipal

Es el órgano de gobierno de cada uno de los municipios, ejercido por un concejo que se integra con el alcalde, sindicos y concejales.



Alcalde, proviene de la palabra etimológica árabe *QADI* que significa juez. Es un funcionario público que se encuentra al frente de la administración pública local en el municipio.

Sindico, es la autoridad ejecutiva del gobierno municipal, que cuida los intereses del ayuntamiento, haciendo de intermediario entre los habitantes del municipio y las autoridades municipales para salvaguardar la legalidad, honradez y eficiencia.

Concejal, es la persona individual que forma parte del Concejo Municipal, como miembro activo para tomar decisiones dentro de la circunscripción municipal.

1.5. Historia de la municipalidad de Mixco

El significado etimológico de Mixco, según Antonio de Fuentes y Guzmán quien interrogó al indígena Marcos Tahuit, el término proviene de Mixco Cucul, que se traduce como "Pueblo de Loza Pintada". Sin embargo, según Luis Arriola la palabra Mixco viene de Nahuatl Mixconco, que significa "Lugar cubierto de nubes".

Basado en fotos, escritos e historias que verbalmente fueron narradas de padres a hijos, la municipalidad o ayuntamiento inicia con la venida de los españoles, y es precisamente Pedro de Alvarado quien la inaugura en 1526.



Los padres Dominicos, fueron los encargados de colocar a las autoridades en el momento y decidieron que fueran dos alcaldías, una de indígenas y otra de no indígenas, esto sucedió en 1535 y 1935. Posteriormente, fue dada la alcaldía al primer mayordomo de indígenas, este era la cofradía de Santo Domingo de Guzmán.

La municipalidad de Mixco, durante la época colonial dependió de la alcaldía mayor de Sacatepéquez, todos sus funcionarios dependían de la Capital del reino. Los cuales eran nombrados con el gobierno del General Justo Rufino Barrios y del Licenciado Miguel García Granados, todas las municipalidades de Guatemala ganaron la autonomía con la firma del acta de Patzún 1871 pero no mayor cosa, ya que en 1915, se seguía observando la costumbre de tener dos alcaldes, uno de no indígenas y otro de indígenas, como en la época colonial, se había logrado la independencia del poder de la municipalidad de la capital pero las viejas costumbres imperaban.

La mayoría de alcaldes no indígenas, eran personajes de la calle real, que voluntariamente aceptaban el cargo por un período de tiempo no mayor de un año, sin sueldo al igual que el alcalde de indios, que era electo por el pueblo en la cofradía de Santo domingo, al cual se le llamó Alcaldito al cual hoy llamamos Primer mayordomo de Santo domingo, a los regidores se les llamaba también Chítor y a los demás mayordomos se les llamaba Mortomá, debemos recalcar que los alcalditos



tenían más poder que los alcaldes de no indígenas, ya que ellos manejaban a la mayor población que estaba formada por indígenas Pocomames.

Por ejemplo, para empedrar la calle real, el alcalde de no indígenas don Carlos Asturias, que al mismo tiempo fungía como jefe político llamó, al Alcaldito Sr. Catarino Zona, para que juntara a sus gentes para que hicieran una faena (deformación de faena), para lograr la reparación de las calles principales del pueblo, lo mismo ocurría cuando eran las fiestas patrias ó cuando venía de visita el Presidente Jorge Ubico.

Entre los alcaldes más destacados tenemos: “al músico Indalecio Castro, quien fungiera como alcalde durante el año de 1888, posteriormente su nombre resaltó por ganar un concurso internacional por una composición musical con motivo del cuarto centenario del descubrimiento de América, celebrado en la ciudad de Bostón en el año de 1892, donde ganó el primer lugar con su sinfonía "Tierra", de la cual la casa de la cultura de Mixco, posee el diploma original obtenido, como también un retrato al óleo donado por la familia Castillo Castro”.⁶

⁶. Gómez, Osberto. **Ob. Cit;** www.munimixco.com. (29 de agosto de 2007).



1.6. Funciones y estructura de la municipalidad de Mixco

Concejo Municipal: “Es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales, cuyos miembros son solidaria y mancomunadamente responsables por las decisiones que tomen”.⁷

Las atribuciones del Concejo Municipal según el Artículo 35 del Código Municipal son:

- La iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales.
- El ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal.
- La convocatoria a los distintos sectores de la sociedad del municipio para la formulación e institucionalización de las políticas públicas municipales y de los planes de desarrollo urbano y rural del municipio, identificando y priorizando las necesidades comunitarias y propuestas de solución a los problemas locales.
- El control y fiscalización de los distintos actos del gobierno municipal y de su administración.
- El establecimiento, planificación, reglamentación, programación, control y evaluación de los servicios públicos municipales, así como las decisiones sobre las modalidades institucionales para su prestación, teniendo siempre en cuenta la preeminencia de los intereses públicos.

⁷. Thillet, Braulia. **Tierras municipales en Guatemala**. Pág. 138.



- Proponer la creación, modificación o supresión de arbitrios al Organismo Ejecutivo, quien trasladara el expediente con la iniciativa de ley respectiva al Congreso de la República.

Las atribuciones de la Alcaldía según el Artículo 53 del Código Municipal son:

- Dirigir la administración municipal.
- Representar a la municipalidad y al municipio.
- Velar por el estricto cumplimiento de las políticas públicas municipales y de los planes, programas y proyectos de desarrollo al municipio.
- Dirigir, inspeccionar e impulsar los servicios públicos y obras municipales.
- Ejercitar acciones judiciales y administrativas en caso de urgencia.
- Sancionar las faltas por desobediencia a su autoridad o por infracción de las ordenanzas municipales.
- Presentar el presupuesto anual de la municipalidad al Concejo Municipal para su conocimiento y aprobación.

Las atribuciones de la Secretaría Municipal según el Artículo 84 del Código Municipal son:

- Elaborar, en los libros correspondientes, las actas de las sesiones del Concejo Municipal y autorizarlas con su firma.



- Certificar las actas y resoluciones del alcalde o del Concejo Municipal.
- Dirigir y ordenar los trabajos de la Secretaría, bajo la dependencia inmediata del alcalde, cuidando que los empleados cumplan sus obligaciones legales y reglamentarias.
- Archivar las certificaciones de las actas de cada sesión del Concejo Municipal.
- Recolectar, archivar y conservar todos los números del diario oficial.
- Organizar, ordenar y mantener el archivo de la municipalidad.

Son atribuciones del Tesorero según el Artículo 87 del Código Municipal:

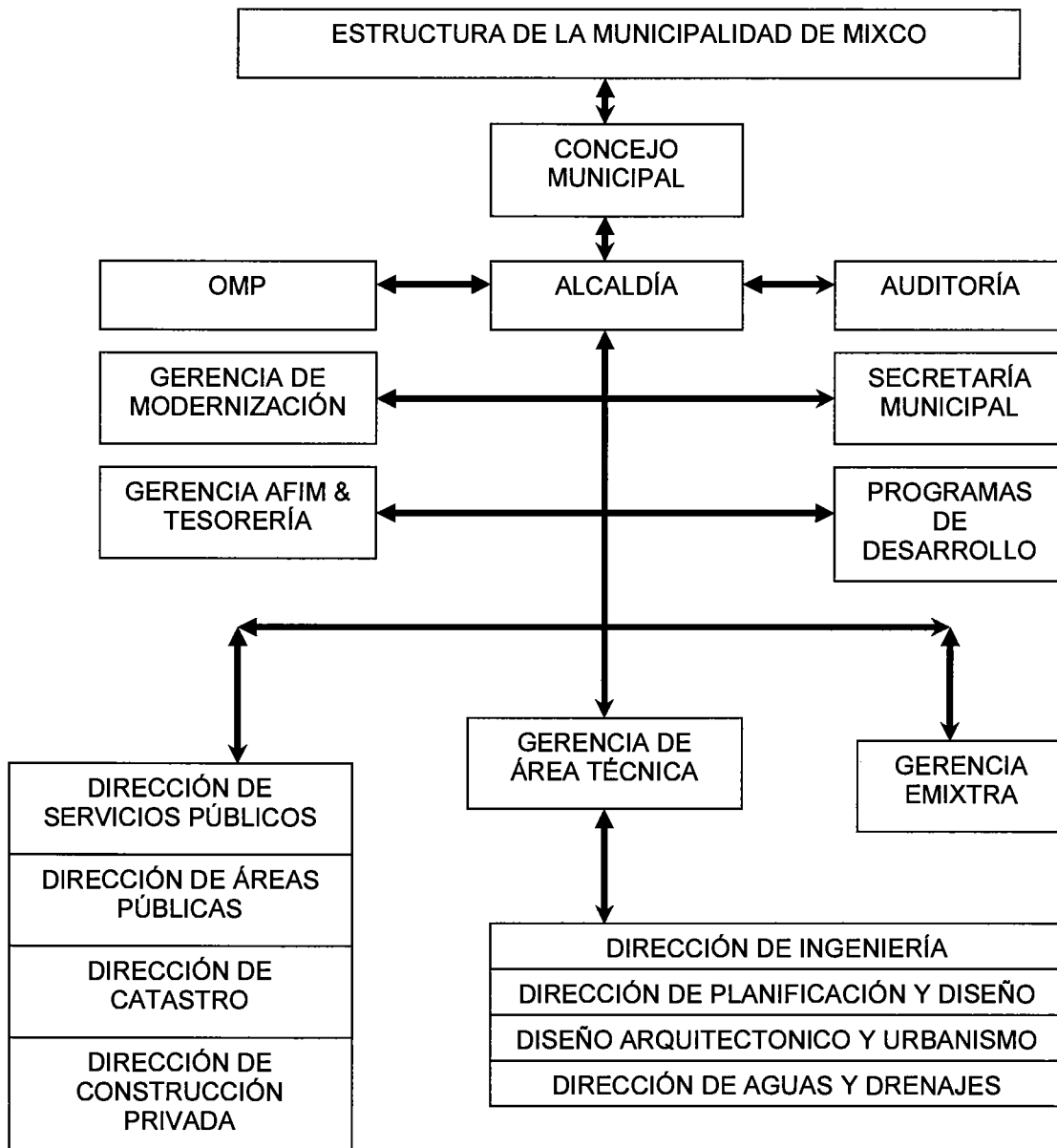
- Operar las cuentas de los libros autorizados.
- Registrar en los libros o sistemas computarizados la contabilidad de los ingresos y egresos municipales, previa autorización de la Contraloría General de Cuentas, de acuerdo con las reglas contables.
- Efectuar los pagos que estén fundados en las asignaciones del presupuesto, verificando previamente su legalidad.
- Extender a los contribuyentes los comprobantes correspondientes autorizados y señalados por la Contraloría General de Cuentas, por las sumas que de ellos perciba el tesorero municipal.



Son atribuciones de Gerencia AFIM. (Administración Financiera Integrada Municipal). Según el Artículo 98 del Código Municipal:

- Elaborar en coordinación con la oficina municipal de planificación, la programación y formulación del presupuesto, la programación de la ejecución presupuestaria, y con los responsables de cada programa, la evaluación de la ejecución presupuestaria.
- Dirigir y administrar todo el proceso de liquidación y recaudación de impuestos, arbitrios, tasas y contribuciones establecidas en las leyes.
- Informar al alcalde y a la oficina municipal de planificación sobre los cambios de los objetos y sujetos de la tributación.
- Administrar la deuda pública municipal.

CUADRO I



FUENTE: Municipalidad de Mixco. www.munimixco.com. (29 de agosto de 2007).



1.7. Leyes que amparan a la municipalidad

a) Constitución Política de la República de Guatemala

La Constitución Política de la República de Guatemala, aprobada por la Asamblea Nacional Constituyente en 1985, establece al literal del Artículo 253 que: “Los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas y que entre sus funciones le corresponde: elegir a sus propias autoridades, obtener y disponer de sus recursos y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de su fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán sus reglamentos y ordenanzas.

Esto quiere decir que, las autoridades de un municipio tienen la facultad de emitir sus propios reglamentos para el mejoramiento del municipio, como en el municipio de Mixco se emitió el Reglamento de licencia de construcción y urbanismo; para recaudar recursos y con ello atender los servicios públicos como lo establece la Constitución en el Artículo antes descrito con el objeto de darle cumplimiento al bien común del vecino.



b) Código Municipal

El Código Municipal, Decreto 12-2002, emitido por el Congreso de la República en el año 2002, desarrolla todo lo referente a la organización, gobierno, administración, funcionamiento del municipio, como institución de derecho público, que tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones, dándole cumplimiento a los fines legalmente establecidos de conformidad con sus características multiétnicas, pluriculturales y multilingües.

El Código Municipal, es la base legal especial que se interpreta, puesto que en él se establecen los fundamentos básicos sobre los procedimientos administrativos jurídicos, del tema que se desarrolla.

c) Ley Preliminar de urbanismo

La ley preliminar del urbanismo, emitida por el Decreto Presidencial en el año de 1956, que tiene por objeto una conceptualización básica en materia de planificación urbana, fija la delimitación del municipio y su área de influencia urbana, a la vez ordena a las municipalidades, la formulación de sus propios planes de desarrollo urbano, estableciendo los requisitos mínimos para su elaboración. (Ver. Artículo 2, Decreto 583).



Esta ley establece, específicamente que las autoridades municipales tienen la potestad de emitir reglamentos que regulen el ordenamiento territorial del municipio, para el desarrollo del mismo como lo es el reglamento de licencia de construcción y urbanismo del municipio de Mixco; la importancia de fundamentarse en esta ley específicamente es porque si no existiera el desarrollo urbanístico no tendría razón de ser, el imponer una tasa municipal sobre licencias de construcción y como consecuencia de ello sería innecesario que se llevaran a cabo procedimientos administrativos jurídicos a favor del propietario de una vivienda familiar.

1.8. Principios y conceptos tributarios municipales

Principio: es toda estructura que nos ayuda a interpretar el ordenamiento jurídico en este caso desde el punto de vista tributario municipal, ya que siendo la licencia de construcción una tasa municipal, se especificara los principios en que se fundamenta y las diferentes prestaciones pecuniarias que de conformidad con la ley se obliga el vecino.

I. Principio de legalidad: El principio de legalidad plantea que todo tributo, para ser exigible legal y jurídicamente debe estar establecido en una ley. (*Nullum tributum sine lege*).



Desde el punto de vista del Estado de derecho, el principio de legalidad representa una autolimitación que el Estado ha establecido, como garantía para los particulares, en el entendido de que no podrán cobrarse arbitrariamente tributos, ni crearlos discrecionalmente, sino de manera exclusiva a través del procedimiento de creación, aprobación, sanción y vigencia de la ley.

El Código Municipal en su Artículo 101 establece este principio que al tenor literal del mismo expresa: Principio de Legalidad. La obtención y captación de recursos para el fortalecimiento económico y desarrollo del municipio y para realizar las obras y prestar los servicios que se necesitan, deben ajustarse al principio de legalidad que fundamentalmente descansa en la equidad y justicia tributaria.

Asimismo, la Constitución Política de la República de Guatemala, ampara este principio fortaleciendo las necesidades del Estado con la recaudación de los tributos, por medio de una ley emitida por el Congreso de la República o reglamentos expuestos por los entes que tienen funciones dentro de la administración pública.

II. Principio de igualdad: Este principio se encuentra contenido en el Artículo cuatro de la Constitución Política de la República de Guatemala lo cual expresa: En Guatemala todos los seres humanos son libres e iguales en dignidad y derechos.



Según la interpretación de la Corte de Constitucionalidad el principio de igualdad significa: que situaciones iguales sean tratadas normativamente igual y situaciones distintas sean tratadas desigualmente.

El principio de igualdad, desde el punto de vista tributario, no se podría dar ya que sería injusto que se le imponga la misma contribución a quienes están en desigual situación económica; igualdad en el sentido de que todos tienen obligación pero de acuerdo a sus recursos.

III. Principio de generalidad: “Este principio significa, que cuando una persona se encuentre en las condiciones que la ley establece, debe contribuir dándole cumplimiento en cualquier condición que se encuentre el sujeto; de acuerdo a su categoría social, sexo, nacionalidad, edad o estructura.

Ya que todos los habitantes están obligados a contribuir para los gastos públicos. Este principio no trata de que todos estén obligados a pagar tributos, sino más bien de que nadie debe ser eximido por privilegios personales”.⁸

⁸. Villegas, Héctor. **Derecho financiero**. Pág. 193.



El Código Tributario, contiene el principio de generalidad en el primer párrafo del Artículo uno que literalmente expresa: **Carácter y Campo de Aplicación.** Las normas de este Código son de Derecho Público y regirán las relaciones jurídicas que se originen de los tributos establecidos por el Estado, con excepción de las relaciones tributarias aduaneras y municipales, a las que se aplicaran en forma supletoria.

IV. Principio de proporcionalidad: Este principio exige que la fijación de contribuciones concretas de los habitantes de la nación sea en proporción a sus singulares manifestaciones de capacidad de pago, ya que lo deseado es que el aporte no resulte desproporcionado en relación a ella.

El principio significa: “prohibir la progresividad del tributo, ósea un tributo es financieramente progresivo cuando la parte alícuota se eleva a medida que aumenta la cantidad gravada”.⁹

Este principio se encuentra contenido en la Constitución Política de la República de Guatemala, en el Artículo 243 como Capacidad de Pago que establece: El sistema tributario debe ser justo y equitativo. Para el efecto las leyes tributarias serán estructuradas conforme al principio de capacidad de pago.

⁹. **Ibíd.** Pág. 196.



De igual forma las entidades descentralizadas y autónomas, como lo es la municipalidad cuando emita reglamentos para imponer alguna tasa municipal, tendrán que implementarlo sin que contravenga las disposiciones constitucionales para no afectar al vecino.

V. Tributo: “Los tributos son ingresos públicos de derecho público, que consisten en prestaciones pecuniarias obligatorias, impuestas unilateralmente, exigidas por la administración pública como consecuencia de la realización del hecho imponible al que la ley vincula el deber de contribuir. Su fin primordial, es el de obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento del gasto público, sin perjuicio de su posible vinculación a otros fines”.¹⁰

Tributo desde el punto de vista legal es: “la prestación comúnmente en dinero, que el Estado exige en ejercicio de su poder tributario, con el objeto de obtener recursos para cumplir sus fines”, como lo establece el Código Tributario, Decreto 6-91 en el Artículo nueve.

La naturaleza jurídica de tributo, es una modalidad de ingreso público o prestación patrimonial de carácter público, exigida a los particulares.

¹⁰. Queralt, Martín. **Enciclopedia wikipedia**, www.wikipedia.org. (27 de agosto de 2008).



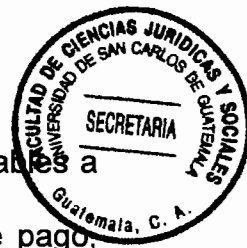
Las características de tributo son:

a. Carácter coactivo: Esta característica supone que el tributo se impone unilateralmente por los entes públicos, de acuerdo con los principios constitucionales y reglas jurídicas aplicables, sin que concurra la voluntad del obligado tributario, al que cabe impeler coactivamente al pago.

Debido a este carácter coactivo, y para garantizar la autoimposición, principio que se remonta a las reivindicaciones frente a los monarcas medievales y que está en el origen de los estados constitucionales, en derecho tributario rige el principio de legalidad. En virtud del mismo, se reserva a la ley la determinación de los componentes de la obligación tributaria o al menos de sus elementos esenciales.

b. Carácter pecuniario: En sistemas premodernos existían tributos consistentes en pagos en especie o prestaciones personales, en los sistemas tributarios capitalistas la obligación tributaria tiene carácter dinerario. Pueden, no obstante, mantenerse algunas prestaciones personales obligatorias para colaborar a la realización de las funciones del Estado.

En ocasiones se permite el pago en especie, ello no implica la pérdida del carácter pecuniario de la obligación, que se habría fijado en dinero, sino que se produce una



dación en pago para su cumplimiento; las mismas consideraciones son aplicables a aquellos casos en los que la administración, en caso de incumplimiento de pago, proceda al embargo de bienes del deudor.

c. Carácter contributivo: Es un ingreso destinado a la financiación del gasto público, por tanto a la cobertura de las necesidades sociales. A través de la figura del tributo, se hace efectivo el deber de los ciudadanos de contribuir a las cargas del Estado, dado que este precisa de recursos financieros para la realización de sus fines.

El carácter contributivo, permite diferenciar a los tributos de otras prestaciones patrimoniales exigidas por el Estado; cuya finalidad es sancionadora, como las multas.

VI. Impuesto: Son tributos cuyo hecho imponible, se define sin referencia a servicios prestados o actividades desarrolladas por la administración pública. En ocasiones se definen como aquellos que no implican contraprestación, lo que se ha criticado porque da a entender que existe contraprestación en otros tipos de tributos, cuando el término contraprestación es propio de relaciones sinalagmáticas, no unilaterales y coactivas como las tributarias.



Un concepto más estricto, señala que los impuestos son: aquellos tributos que tienen una vinculación directa con la prestación de un servicio público o la realización de una obra pública.

En los impuestos, el hecho imponible, esta constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad contributiva del contribuyente. Son los más importantes por el porcentaje que suponen del total de la recaudación pública.

Impuesto, desde el punto de vista legal, es el tributo que tiene como hecho generador, (presupuesto establecido por la ley, para tipificar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria, ver Artículo 31 del Decreto 6-91), una actividad estatal general no relacionada concretamente con el contribuyente establecido en el Artículo 11 del Código Tributario, Decreto 6-91.

VII. Arbitrio: El arbitristo es el nombre genérico que se da a una corriente de pensamiento político y económico desarrollado en la monarquía Hispánica, fundamentalmente en la corona de Castilla, en la llamada escuela de Salamanca, durante la segunda mitad del siglo XVI y el siglo XVII, que puede considerarse como la primera literatura económica digna de tal nombre, simultáneamente en buena parte precedente del mercantilismo, de otras naciones europeas, como Francia e Inglaterra.



Arbitrio, es la medida que el rey puede tomar en beneficio del reino, en ejercicio de su soberanía y por su propia voluntad, como corresponde al concepto de monarquía autoritaria de la época de los Habsburgo. Arbitrista, es quien dirige un memorial al rey solicitándole que tome tal o cual arbitrio.

Arbitrio: son prestaciones que el municipio exige a los vecinos, con el objeto de proveerse de recursos públicos, para restituir a los vecinos en el desarrollo de obras de interés colectivo que beneficien a la comunidad municipal.¹¹

Desde el punto de vista legal, es el impuesto decretado por ley a favor de una o varias municipalidades concepto contenido en el Código Tributario, Decreto 6-91 del Artículo 12.

VIII. Tasa: Consiste en la utilización privativa, el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten y beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud, recepción voluntaria para los obligados tributarios que no presten o realicen por el sector privado.

¹¹. Monterroso Velásquez, Gladys Elizabeth. **Derecho financiero**. Parte I. Págs. 114-115.



“Es la retribución correspondiente a los servicios públicos, cuya utilización es legalmente obligatoria para el administrado”.¹²

Entonces Tasa Municipal: es la prestación pecuniaria, impuesta mediante un reglamento emitido por el Concejo Municipal.

¹². Garrone, José Alberto. **Diccionario jurídico** tomo. III. Pág. 486.



CAPÍTULO II

2. Urbanismo

Etimológicamente, urbanismo procede de la palabra latina: “URBS-URBIS, que significaba ciudad. De acuerdo con este significado etimológico, el urbanismo es el conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados, en orden a las necesidades materiales de la vida humana”.¹³

Esta denominación hace referencia a las disposiciones, generalmente de orden municipal, cuya finalidad es: “asegurar el desarrollo adecuado, técnico, arquitectónico, higiénico de las ciudades”.¹⁴

Se trata de un problema social que cada día adquiere mayor importancia, a causa del acrecentamiento de las poblaciones, por lo tanto crecen las necesidades básicas de los habitantes dentro del ayuntamiento, para mejorar el orden territorial se emite un Reglamento de construcción y urbanismo en el municipio de Mixco; que regula sobre las licencias de construcción de viviendas familiares y así urbanizar el territorio

¹³. Diccionario de la real academia de la lengua española. Pág. 1314.

¹⁴. Cabanellas. **Ob Cit.** Pág. 385.



municipal, como consecuencia de esa obligación surgen diferentes procedimientos administrativos jurídicos, basados en normas legales que protegen al propietario en sus derechos.

2.1. Antecedentes históricos del urbanismo

La evolución histórica del urbanismo no tiene porque arrancar desde el mismo punto de origen que el derecho urbanístico, sino que arranca desde la misma conformación de la ciudad, y esta nace con el carácter social del hombre.

Así podría hablarse de un urbanismo histórico previo a la conformación de un derecho urbanístico. El término urbanismo procede de la palabra latina urbs, que en la antigüedad se refería a la capital del mundo romano. Sin embargo no fue en Roma donde las aglomeraciones urbanas tuvieron su origen. El papel impulsor desempeñado por Mesopotamia sobre los valles del Indo Nilo Amarillo con su erradicación de la cultura el empleo y desarrollo de una tecnología aparece hoy como indiscutido.

El urbanismo en Grecia y Roma: La relevancia del urbanismo ya se manifestaba en las civilizaciones griegas y romanas. El arquitecto griego Hipodamo de Mileto, planifico importantes asentamientos griegos como Priene y el Pireo. Considerando como padre del urbanismo, defendió el diseño geométrico de las ciudades.



Las ciudadelas religiosas y cívicas se orientaron de forma que proporcionaran un sentido de equilibrio estético, se trazaron calles siguiendo un sistema en cuadrícula y las viviendas se integraron en las instalaciones culturales, comerciales y defensivas.

Los romanos continuaron estos principios. Sus diseños de arcos, gimnasios, foros y templos monumentales constituyen ejemplos clásicos de urbanismo basado en una estricta observación de la geometría.

Sus ciudades coloniales, planificadas como campamentos militares llamados castra en singular (castrum), estaban dispuestas formando una rejilla de calles rodeadas por murallas defensivas rectangulares o cuadradas.

Tras la caída del imperio romano, la población e importancia de las ciudades disminuyó. Entre los siglos V y XIV, la Europa medieval planificó sus ciudades alrededor de castillos, iglesias y monasterios sin seguir un modelo concreto en la distribución de sus calles.

Urbanismo en el lejano oriente: China y su zona de influencia desarrolló una gran cultura urbana, gracias a la utilización de las ciudades como brazos administrativos



del gobierno central chino. El modelo de urbanismo lo constituyó Chang'an (Xi'an) capital de las dinastías Han y Tang.

A finales del VI, contaba con una disposición cuadrangular rodeada por una muralla de tierra apisonada de unos 36,7 kilómetros de circunferencia, amplias avenidas de hasta 155 metros de anchura que recorrían la ciudad palaciega independiente en su parte norte y zonas residenciales divididas en 108 recintos amurallados (o distritos) que quedaban cerrados tras el toque de queda.

Este plan fue copiado para ciudades de muchos otros países que se encontraban bajo la influencia de China, y en especial por la capital imperial japonesa Heian (Kioto), establecida en el 794.

El desarrollo del comercio y el surgimiento de una economía monetaria bajo la dinastía Song potenciaron el crecimiento de las ciudades, que tendieron en su mayoría a seguir el mismo plan urbanístico. No obstante otros países del este asiático modificaron a menudo la cierta rigidez del modelo chino.

Urbanismo en el renacimiento y las épocas posteriores: La emulación del clasicismo grecorromano que se produjo durante el renacimiento reavivó el patrón clásico en los esfuerzos urbanistas. La plaza de la Basílica de San Pedro de Roma y



la plaza de San Marcos de Venecia representan un ideal de grandiosidad para los lugares públicos y las estructuras cívicas.

En un marcado contraste con las calles estrechas e irregulares de los asentamientos medievales, la planificación renacentista hizo hincapié en las calles amplias que respondían a un patrón radial o circunferencial regular, es decir, calles que formaban círculos concéntricos en torno a un punto central, con otras calles que partían desde ese punto como si fuesen radios de una rueda.

Entre otros ejemplos, estarían también el diseño urbano del plan para Londres (1666), elaborado por el arquitecto inglés Christopher Wren y las calles de Mannheim y Karlsruhe, en Alemania.

Estos diseños del urbanismo renacentista fueron los utilizados en las ciudades españolas y británicas establecidas en el nuevo mundo en los siglos XVI y XVII, como se puede ver en Savannah (Georgia), Williamsburg (Virginia), ciudad de México y Lima, en Perú.

La ciudad de México había quedado destruida durante la conquista, pero fue el mismo Hernán Cortés quien ordenó su reconstrucción. La llegada casi inmediata del primer virrey de nueva España, don Antonio de Mendoza en 1535 fue crucial para el



urbanismo en tierras de América. Mendoza, que había estudiado las doctrinas urbanísticas de León Battista Alberti, renacentista italiano, las aplicó con radicalidad, tanto en México como en Perú, a donde se trasladó en 1550. 'La ciudad ideal' renacentista, una cuadrícula abierta que en el caso español se abría en torno a un espacio central o Plaza Mayor, fue el modelo que aplicó en los dominios hispanos, siguiendo las reglas recogidas en las 'Leyes de Indias' (1573).

La labor de urbanización llevada a cabo fue inmensa, sólo comparable con la realizada con antelación por el Imperio romano. En sus inicios, el urbanismo estadounidense reflejó también la preferencia por las avenidas y edificios públicos grandiosos.

El urbanismo en el siglo XX: Las naciones anglosajonas respondieron de forma similar a la necesidad de mejorar las condiciones de vida de las ciudades. Empezaron por regular las condiciones sanitarias y la densidad de las casas de vecindad.

Surgió entonces un movimiento a favor de una postura más global y a largo plazo, y de un proceso de urbanismo que examinara y controlara las muchas fuerzas que afectan a las ciudades modernas.



A principios del siglo XX, se tomaron importantes medidas para formalizar leyes que siguieron principios urbanísticos. En 1909, Gran Bretaña aprobó una ley de urbanismo, que autorizaba a las autoridades locales a preparar programas que controlaran el desarrollo urbano.

En 1909, también se celebró en los Estados Unidos el primer congreso nacional sobre urbanismo, ejemplo que pronto siguieron la mayoría de países desarrollados. Durante la depresión económica de la década de 1930 los gobiernos nacionales y regionales intervinieron de forma más enérgica en la planificación urbana. Para fomentar el desarrollo económico de las regiones más necesitadas, el Reino Unido autorizó el nombramiento de una serie de comisarios especiales con amplios poderes. Gran Bretaña, Francia, los Países Bajos, España y otros países europeos llevaron a cabo muchos e importantes proyectos de viviendas.

En los Estados Unidos, el presidente Franklin Delano Roosevelt, en su programa del New Deal, estableció una oficina de obras públicas para estudiar las inversiones, un comité de planificación nacional para coordinar el desarrollo a largo plazo y un programa que dio como resultado tres ciudades de cinturón verde. En España, durante la II República, a partir de 1931, se alentaron planes de renovación urbanística, que transformaron el aspecto en numerosos barrios o distritos, especialmente en Madrid y Barcelona, política social, económica y medioambiental.



Aunque la apariencia física y el funcionamiento de la ciudad constituyen el objeto tradicional del urbanismo, la población y los recursos económicos de la ciudad son también elementos importantes a considerar.

Es por esto que el urbanismo contemporáneo, además de seguir ocupándose del diseño físico, aborda de la misma forma las muchas decisiones socioeconómicas de largo alcance que deben tomarse. Una ciudad presenta necesidades sociales y cuenta con un determinado capital económico.

El gobierno local actúa como agente comprador para muchos de los servicios que los residentes y los negocios necesitan: educación, suministro de agua, protección policial, servicio de bomberos y entretenimiento, entre otros.

La calidad, carácter y eficacia de estos servicios requieren que la planificación ajuste las necesidades y los deseos con el cambio tecnológico y con los objetivos de desarrollo físico. El urbanismo, además, debería intentar proporcionar una vivienda digna (y una mínima ayuda económica), a los habitantes que no puedan cubrir esta necesidad básica.



Cuando las viviendas locales son deficientes y los recursos económicos permiten mejorarlas, el departamento de urbanismo puede inspeccionar las condiciones de las viviendas, coordinar los fondos para financiar su desarrollo y rehabilitación. El desarrollo económico de la ciudad queda también englobado dentro del ámbito del urbanismo.

Los planes de desarrollo económico se valen de una mezcla de incentivos, asistencia técnica y publicitaria para crear empleos, establecer nuevas industrias y negocios, ayudar a las empresas ya existentes a prosperar, rehabilitar lo que es salvable y dar una nueva orientación a lo que no se puede salvar. El desarrollo económico, sin embargo, debe ir más allá de la empresa y de la facilidad de llegar a los trabajadores.

En un entorno tecnológico de rápida evolución, con frecuentes cambios globales en las relaciones laborales, los trabajadores cualificados necesitan nuevas capacidades y el personal no cualificado necesita algún tipo de preparación. La formación laboral constituye una parte necesaria dentro de la estrategia del desarrollo, en especial en lo que a los ciudadanos pobres y sin empleo se refiere.

La programación de las inversiones, es el instrumento presupuestario que utilizan los urbanistas para fijar la construcción y financiación de las obras públicas. Proyectos como la mejora de la red viaria, la iluminación de las calles, los parkings públicos, la



compra de terreno destinado a espacios al aire libre, deben ser estudiados y clasificados en función de sus prioridades.

Un programa anual establece las prioridades para los años siguientes, entre los proyectos necesarios para poner en práctica el plan global y reemplazar la infraestructura obsoleta.

El movimiento de renovación urbana, tuvo lugar tras la II Guerra Mundial, no tomó en consideración los altibajos cíclicos de los barrios urbanos. Desde esa época hasta la década de 1960, se pensó que si una función económica como el comercio o la industria fallaba, todo lo que se necesitaba era eliminar lo existente y limpiar el terreno para una posterior utilización.

En muchos casos el nuevo desarrollo nunca se produjo. Se hizo caso omiso de las múltiples fuerzas que afectan a este tipo de cambios, o bien dichas fuerzas no fueron analizadas de forma convincente.

Los urbanistas de hoy entienden que una ciudad se ve afectada por fuerzas económicas regionales, interregionales, nacionales e internacionales y que la



efectividad de los planes para producir la viabilidad económica de una ciudad depende del correcto análisis e interpretación de estas fuerzas.

Urbanismo después de la segunda guerra mundial: La necesaria reconstrucción física a la que se vieron sometidas las ciudades tras la II guerra mundial, aportó un nuevo desarrollo al urbanismo. En 1947 Gran Bretaña, promulgó su significativa Ley de planificación urbana y provincial, que dejaba todas las cuestiones relativas al desarrollo bajo control regional y fomentaba la construcción de nuevas ciudades.

La fundación de nuevas comunidades había tenido en Gran Bretaña como pionero al urbanista británico, sir Ebenezer Howard a principios del siglo XX. Las ciudades jardín de Letchworth (1903) y Welwyn (1920), construidas según sus ideas, habían sido diseñadas como ciudades autosuficientes protegidas de la invasión urbana por cinturones verdes o zonas agrícolas. En las décadas de 1950 y 1960, la expansión de las nuevas ciudades británicas recibió un nuevo ímpetu al convertirse en la política oficial, lo que originó la construcción de un gran número de nuevas comunidades, muchas de ellas en los alrededores de Londres.

Otros países europeos, dieron también mucha importancia a la planificación urbana tras la II guerra mundial, llevando a cabo considerables reconstrucciones urbanas en ciudades como Rotterdam, en los países bajos, Hamburgo, en Alemania Occidental



(hoy parte de la República Federal unificada de Alemania), y Helsinki, en Finlandia, además de otros lugares.

Urbanismo moderno: A finales de la década de 1960, la orientación del urbanismo fue más allá del aspecto físico. En su forma moderna, el urbanismo es un proceso continuo que afecta no sólo al diseño sino que cubre también temas de reglamentación social, económica y política.

Como tejido de organización humana, una ciudad constituye un complejo entramado. Por una parte, exige la disposición de barrios, industrias y comercios según criterios estéticos y funcionales y en proporcionar los servicios públicos que éstos necesiten. Por otra parte, quizás más importante, debe tener presente también: 1) el origen, educación, trabajo y aspiraciones de sus residentes; 2) el funcionamiento general del sistema económico al que pertenecen, además de los cargos que ocupan en este sistema y de las recompensas que éste les proporciona; 3) su aptitud para tomar parte en las decisiones que afectan a su vida cotidiana. Visto desde esta perspectiva, el urbanismo, requiere algo más que un minucioso especialista que sea capaz de desarrollar y aplicar un plan físico en la ciudad.

Se necesitan también capacidades y actividades más generales: 1) el análisis de datos sobre la ciudad y su población; 2) el estudio de las necesidades de servicios



sociales, de la disponibilidad de éstos; 3) el desarrollo, evaluación, coordinación y administración de programas y horarios que cubran estos servicios; 4) programas de desarrollo económico, de viviendas que además de la planificación, conllevaría la adopción de medidas financieras, la aplicación de esos programas de desarrollo, favoreciendo el establecimiento de asociaciones públicas y privadas, de otros tipos de organización; 5) el uso efectivo de la actividad política, la participación ciudadana para influenciar y apoyar los programas de desarrollo.¹⁵

2.2. Historia de urbanismo en Guatemala

En tiempos de la colonia española, era una pequeña ciudad con un monasterio llamado: "El Carmen, fundado en 1620, Capital de América Central colonia española que fue mudada a este lugar desde la antigua Capital de Antigua Guatemala en 1775, al Valle de las Vacas o de La Ermita, como se le conoce al valle donde está asentada la ciudad; lo que indujo a una gran expansión de esta.

Su desarrollo se ha visto afectado en incontables ocasiones por desastres naturales, terremotos en su mayoría; que han devastado la ciudad y sus alrededores. El último que la afectó fue el terremoto de 1976, que dañó seriamente la estructura moderna construida, la que se encontraba en construcción, al igual que reliquias históricas como las iglesias de nuestra señora de la Merced, nuestra señora del Carmen

¹⁵. Atayde, Vladimir Ángeles. "Historia del urbanismo", Urbanismo, 28/8/2008, www.ARQHYS.com. (28 de agosto de 2008).



(primer iglesia construida en el valle hacia 1620), el edificio del mercado central (hoy convertido en un edificio tosco que no representa la historia de la ciudad, incluye un centro de artesanías nacionales para el turista).

Su desarrollo se dio en todas direcciones, siendo predominantes el sur occidente, el sur oriente. Su crecimiento ha tomado varias poblaciones que en sus inicios se encontraban alejadas, que hoy forman parte de la ciudad. Algunas de estas son Mixco, Santa Catarina Pinula, Villa Nueva, San José Pinula. También se ha dado el fenómeno de las ciudades dormitorio, como Fraijanes y Amatitlán. En estas ciudades los desarrollos urbanísticos son muchos que muestran el gran crecimiento poblacional de la ciudad y la vivienda”.¹⁶

2.3. Concepto de urbanismo

Urbanismo se puede decir que es: la ciencia, que se ocupa de la ordenación y desarrollo de la ciudad, con la ayuda de todos los medios técnicos, determina la mejor situación de las vías, edificios e instalaciones públicas, y de las viviendas privadas, de modo que la población se asiente de forma cómoda, sana y agradable.

¹⁶. Historia de Guatemala. “**Historia del Urbanismo de Guatemala**, 15/2/2008, www.easyguate.com/index.php. (4 de Septiembre de 2008).



Otro concepto sería que el urbanismo, es el arte de proyectar y construir las ciudades, de forma que sean satisfechas todas las premisas que garantizan la vida digna de los hombres, la eficacia de la gran empresa que constituye la ciudad.

Según Ramaciotti: "la estructura urbana se compone de la forma de implantación de las actividades urbanas, en el uso del suelo sobre el territorio, su forma física arquitectónica, tiene una expresión dinámica, que es manifestada por flujos en diferentes direcciones.

Elementos de la estructura urbana:

a. Demografía social: Esta integrada por la composición, distribución y estructura de la población, el proceso histórico de su conocimiento tanto como la densidad de su población.

b. Económica: En ella intervienen la producción, consumo, intercambio y gestión del centro urbano.

c. Físico espacial: En ella se complementan las actividades que ha de realizar con el entorno y respuesta de diseños de espacios abiertos y cerrados en donde se



desarrollan dichas actividades. Es importante tener el suelo, topografía, clima, recursos naturales, vegetación, etc.

d. Administrativa-Legal: Es la estructura de poder y sistema político que regulan los procesos productivos, de transacción de la sociedad a través de normas jurídicas institucionales y administrativas”.¹⁷

2. 4. Concepto de vivienda

Cuando se habla de vivienda tradicional irrumpe el concepto de morada solariega, donde el vocablo casa en el idioma nacional evoca el refugio, el regazo materno que protege a las personas en sus necesidades básicas.

Sócrates en la antigüedad, resumía esta búsqueda cuando afirmaba para decirlo brevemente, aquella casa en la que el propietario puede hallar un retiro placentero en toda época del año y puede guardar sus bienes sin peligro; será a la vez, presumiblemente, la más agradable y bella.

¹⁷. Ramaciotti, citado por, Santos Sandoval, Marta Yolanda. **Análisis para la formulación del programa de equipamiento urbano.** Pág. 11.



Entre las necesidades de la familia y el espacio arquitectónico, ósea los valores sociales de la misma, dan sentido a este quehacer. El tiempo histórico de la obra debe responder a estas exigencias de sus potenciales moradores, pero si por carencias que le sean imposibles proveerse de un techo decoroso se dan desfases, la vivienda resulta inapropiada para los mismos y en las zonas rurales ocurre cuando el auto constructor de vivienda, utiliza los recursos que encuentra para erigir su refugio.

La vivienda: “es una edificación, cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas y sus enseres y propiedades; protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas naturales”.¹⁸

Vivienda adecuada como lo describe la Ley de Vivienda y...Decreto 120-96 en su Artículo 4 inciso “d” como el área construida para fines habitacionales que llena las características de seguridad jurídica de la propiedad, disponibilidad de infraestructura y servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios.

Clases de vivienda:

a) Vivienda urbana: La vivienda es, sin lugar a dudas, un factor básico para el desarrollo, la seguridad y la dinamización de la economía, por lo que el acceso a ella

¹⁸. Marroquín, Hermes. **La vivienda popular en Guatemala.** Pág. 93



es vital para toda la población, dado que alcanza dimensiones potencializadora que involucran tanto a las personas individualmente como a la sociedad en su conjunto, mediante el cumplimiento de funciones fundamentales como la integración, la protección, el descanso y la seguridad familiar.

b) Vivienda rústica: Es una vivienda clásica, de los antiguos agricultores de la comunidad Valenciana y región de Murcia en España, que servían a los labradores, por lo que se sitúa en las zonas de huertas en los regadíos.

En la actualidad, se podría definir como una construcción, toscamente realizada con materiales de construcción fácilmente accesibles en el lugar tales como barro, cañas, juncos o carrizos. Por ello las paredes son construidas con ladrillos de adobe y la cubierta se realiza con cañizo de paja.

c) Vivienda autoconstruida: “Es aquella cuya producción se realiza de manera directa, por el futuro usuario y su familia, quien podrá dirigir y controlar el proceso de producción podrá contar con la colaboración de fuerza de trabajo ajeno a la familia; pero la parte fundamental de esta proviene del grupo familiar.



Se identifica dentro de este tipo de vivienda tres clases las cuales son:

- Vivienda autoconstruida en la pequeña producción campesina del minifundio.
- Vivienda precaria de las áreas urbanas.
- Vivienda autoconstruida de promoción estatal.

d) Vivienda por encargo: Bajo este enunciado se engloba aquellas viviendas cuya ejecución es contratada por el propietario del terreno como unidad aislada”.¹⁹

2. 5. Concepto de propietario

Es la persona física o moral, que tiene el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real, que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.

Según el Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco, en su Artículo dos inciso “s” indica que: “es la persona individual o jurídica a cuyo nombre esta inscrita en el Registro General de la Propiedad, la finca a urbanizar en la cual se

¹⁹. Quesada Saldaña, Flavio. **Vivienda y suelo urbano en Guatemala**. Págs. 19,45.



lleva a cabo la construcción, excavación, nivelación, ampliación, modificación, reparación, demolición de las edificaciones.

El propietario: es el titular del derecho de un terreno, su superficie y de lo que está debajo de ella, pudiendo hacer en él las obras, plantaciones, excavaciones y demoliciones que le convenga.

Clases de propietarios:

a. Individual: Es cuando una sola persona tiene el derecho de gozar y disponer sobre los bienes inmuebles dentro de los límites que la ley le establece.

b. Jurídicos: Es cuando dos o mas personas son propietarias de un bien inmueble, ya sea en partes iguales o desiguales, quienes pueden gozar y disponer en ellos de acuerdo a los derechos que tengan sobre su parte alícuota de la propiedad.

Derechos de los propietarios:

- El propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella. Ya que la propiedad se garantiza como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer de sus bienes libremente de sus bienes de acuerdo a la ley.



- El propietario tiene derecho, de obligar a los vecinos al deslinde y amojonamiento.
- Todo propietario tiene el derecho de pedir que se arranquen los árboles, si por la extensión de sus raíces amenazaren la seguridad de sus construcciones.
- El propietario de cada vivienda podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquélla; cuando no menoscabe o altere la seguridad de su estructura en general. Debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.
- El propietario tiene derecho, que la autoridad competente le otorgue licencia de construcción para poder urbanizar su vivienda.

Obligaciones de los propietarios:

- El propietario no debe causar perjuicios a terceros por el hecho de tener el dominio sobre su propiedad, como por ejemplo en un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que debiliten el suelo de la propiedad vecina.



- Todo propietario debe cerrar su terreno, del modo que lo estime conveniente en la forma en que lo mande la ley y reglamentos municipales, salvo los casos de servidumbre.

- El propietario no puede construir a menos de dos metros de distancia de una pared medianera, pozos, cloacas, letrinas chimeneas, sin construir las obras de resguardo necesarias, y con sujeción a cuantas condiciones se prevengan en los reglamentos de sanidad.

- El propietario debe demoler la obra que sea peligrosa. Y si no cumpliere la autoridad encargada podrá hacerlo demoler a costa del propietario.

- Solicitar licencia de construcción en el Departamento de Construcción Privada de la municipalidad de Mixco.

- Contribuir a los gastos públicos, en la forma prescrita por la ley.

- Obedecer las leyes, reglamentos y ordenanzas municipales.

CAPÍTULO III



3. Licencia de construcción

Las licencias son permisos o autorizaciones donde consta la facultad de obrar, sobre lo que se solicita al Estado, a través de sus entidades descentralizadas y autónomas.

Las licencias de construcción y urbanismo, son autorizaciones que permiten a los interesados, sean personas naturales o jurídicas, realizar adecuaciones a predios o terrenos ubicados en espacios públicos y privados.

Las licencias de urbanismo, se expiden con el propósito de ejecutar construcciones de urbanizaciones, conjuntos residenciales y obras de infraestructura en terrenos públicos o privados. Estas autorizaciones se otorgan de acuerdo con las normas comprendidas en los reglamentos emitidos por cada municipio o distrito respectivo. Mientras que las licencias de construcción se expiden pueden realizar ampliaciones, adecuaciones, modificaciones y demoliciones de construcciones.

Las licencias serán tramitadas y expedidas por las municipalidades del país, las cuales deben tener en cuenta la normatividad vigente hasta el momento en materia



urbanística, la presentación de planos necesarios para la construcción o modificación de predios, así como la certificación de la nomenclatura de predios y construcciones que serán objeto de modificación.

El Código Municipal establece en su Artículo 147 sobre: Licencia o autorización municipal de urbanización. La municipalidad esta obligada a formular y efectuar planes de ordenamiento territorial y desarrollo integral de su municipio, en los términos establecidos en las leyes,...las personas individuales o jurídicas deberán contar con licencia municipal.

Licencia de construcción municipal consiste en la autorización por escrito, que la municipalidad de Mixco, otorga a quien lo solicite, una vez completados todos los requisitos exigidos de conformidad con las leyes, reglamentos, ordenanzas y disposiciones municipales, para realizar dentro de su jurisdicción actividades de excavación, nivelación, reparación, demolición de edificaciones, construcción de soluciones habitacionales familiares no mayores de dos niveles y sus soluciones habitacionales familiares no mayores de dos niveles y sus modificaciones. (Artículo 2 del Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco).



Clases de licencias de construcción:

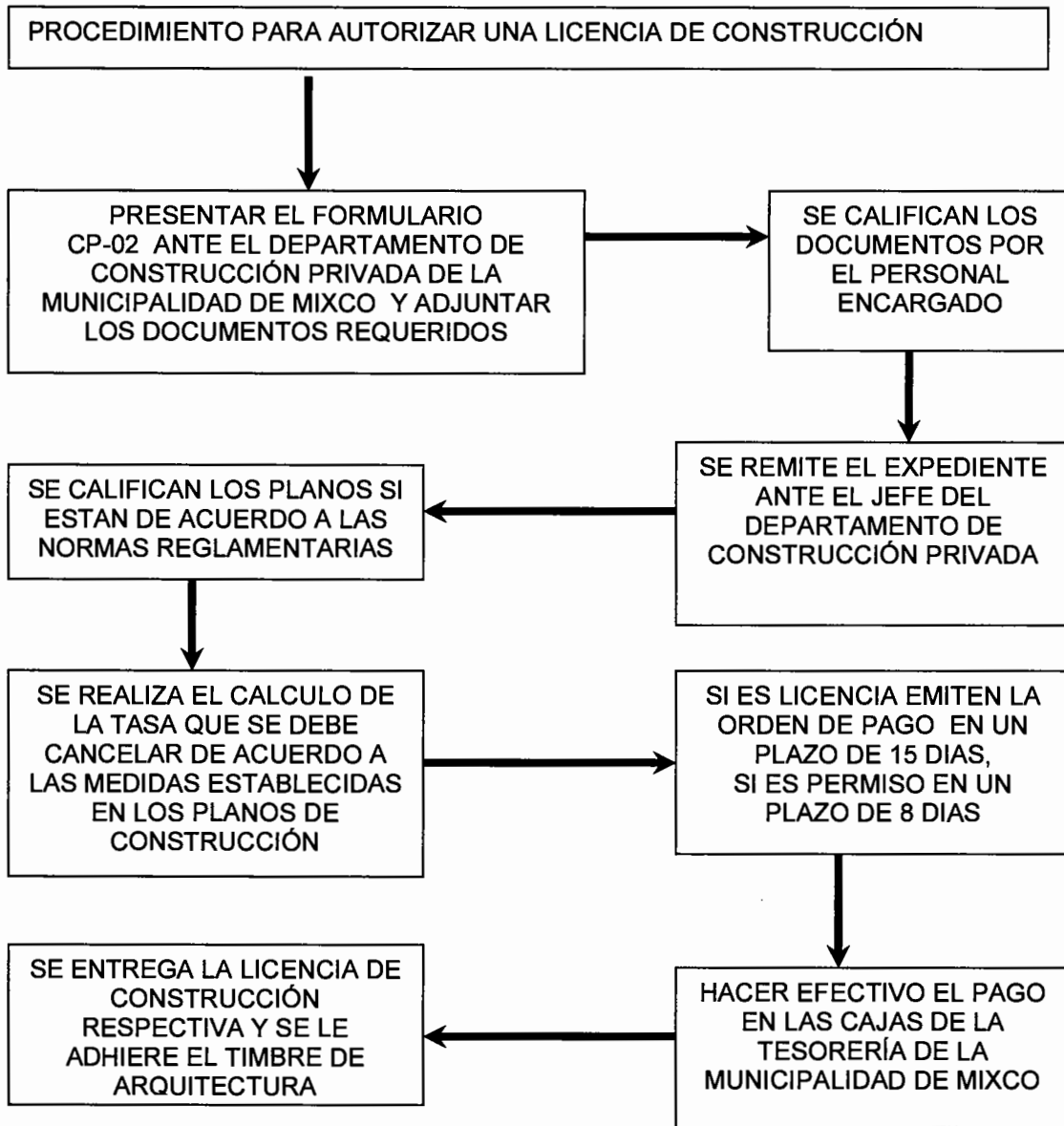
- a. Licencia de construcción de vivienda unifamiliar o multifamiliar municipal, consiste en la autorización por escrito, que la municipalidad de Mixco, otorga al propietario quien lo solicite, una vez completados todos los requisitos exigidos de conformidad con las leyes, reglamentos, ordenanzas y disposiciones municipales.

- b. Licencia de construcción de urbanización consiste en la autorización por escrito, que la municipalidad de Mixco otorga, al representante legal de un parcelamiento urbano que lo solicite, después de haber completado todos los requisitos exigidos por las leyes del país; los Reglamentos, Acuerdos o disposiciones municipales, para realizar dentro de su jurisdicción, todos los trabajos de urbanización que figuren en los planos aprobados.

3.1. Procedimiento para autorizar una licencia de construcción



CUADRO II



FUENTE: Elaboración propia en base a solicitar una licencia de construcción. 2008

Requisitos para obtener licencia de construcción para vivienda familiar.



- a. Formulario CP-02 lleno, firmado y sellado por:
 - o Arquitecto o Ingeniero colegiado cuando se trata de una construcción mayor de 30 mts² en área techada y más de un muro.
 - o Constructor cuando sea menor o igual a 30 mts² (pared, techo, etc.): es la persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de licencia de construcción, quedan obligados a que se sometan a exámenes y a presentar certificación de estudios técnicos; para establecer si están calificados para el trabajo.
- b. Escritura, carta o contrato de compra-venta: es el documento público, autorizado por un notario, cumpliendo las solemnidades de ley a requerimiento de una o más personas, donde consta que el comprador es el propietario del bien inmueble por haber sido traspasado a su nombre.
- c. Certificación del Registro General de la Propiedad: Documento justificativo que asegura la veracidad de la legitimidad registral donde consta que el bien



inmueble esta debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad y a nombre del propietario que desea solicitar la licencia de construcción.

- d. Recibo de último pago de IUSI (hasta último trimestre): Escrito o resguardo firmado y sellado por la municipalidad de Mixco, donde se declara haber efectuado el pago en efectivo del impuesto único sobre bienes inmuebles.

- e. Certificación IUSI (puede obtenerla en el departamento de Catastro): Documento donde consta la solvencia, de que el propietario de un bien inmueble, ha cumplido con el respectivo pago del impuesto único sobre bienes inmuebles.

- f. Boleto de ornato del propietario (correspondiente al año en curso del municipio de Mixco): El boleto de ornato es un arbitrio y una obligación legal para pagar el costo de servicios públicos.

- g. Boleto de ornato de todo profesional implicado en el proyecto (arquitecto, ingeniero, correspondiente al año del municipio de Mixco):



- Cuando sean proyectos mayores o iguales a 150 mts² será de Q.150.00.
- Cuando sean proyectos menores a 150 mts² será de Q.50.00.
- Constancia de colegiado activo.

h. Solvencia municipal (puede solicitarla en el departamento de cobranzas)

i. Planos a presentar:

- Escalas mínimas. 1:100 para cualquier planta. 1:25 para detalles.

Si la construcción es menor o igual a 30 mts², presentar plano de ubicación y localización.

- Plano de ubicación: Es el que permite orientar mejor al visitante ya que muestran la ubicación relativa de un lugar con respecto a otros. Levantamiento topográfico del estado actual del terreno, indicando curvas de nivel, linderos acotados, construcciones vecinas existentes, árboles con indicación de sus diámetros y tipos y otros obstáculos.
- Plano de localización: Un conjunto de dibujos donde se plasma la localización en el papel, usando las elevaciones deducidas de las líneas de nivel se fija los ángulos en el perfil, y se estima aproximadamente el costo de construcción.



j. Si fuese muro perimetral con un área mayor a 100 mts², presentar detalle de muro típico con la firma de un profesional como responsable.

k. Si la construcción es mayor a 30 mts², presentar plano de ubicación y localización y los siguientes planos timbrados:

- Planta(s) arquitectónica(s).
- Planta(s) acotada(s).
- Elevaciones y secciones.
- Detalles de muro.
- Techos.
- Cimientos y columnas.
- Detalles estructurales.
- Plomería (agua potable).
- Drenajes (aguas negras y pluviales).
- Electricidad (iluminación y fuerza).

l. Requisitos adicionales: Respetar 9 mts² de jardín al frente en el 1er. nivel y 3 mts de retiro a partir del 2do. nivel en área residencial desde las bases del lote hacia adentro.

m. En las viviendas de esquina, el área de jardín se dejará formando un ochavo.



Los requisitos para devolución de depósito de licencia son:

- Carta de solicitud de devolución de depósito dirigida a la municipalidad de Mixco.
- Recibo 7-B original del depósito de licencia, firmado y sellado por la dirección de construcción privada.
- Un recibo corriente llenado y firmado por el interesado con el valor de la devolución del depósito de licencia de construcción.
- Contraseña de la licencia de construcción.
- Fotocopia completa de la cédula de vecindad del propietario.
- Fotocopia de la licencia de construcción.
- Fotocopia del boleto de ornato del propietario.
- Número de teléfono donde se pueda localizar al interesado.

3.2. Sanciones municipales

Las sanciones están íntimamente ligadas a las infracciones, y estas son la violación o el incumplimiento a las normas legales o reglamentarias u ordenanzas municipales, nuestro Código Municipal, Decreto 12-2002, indica las sanciones a imponerse al momento de cometer una infracción.

Sanción según Luis Recaséns Siches es: “La existencia del deber jurídico, se determina por virtud de que la violación de la conducta en aquel, constituye



el presupuesto de una sanción jurídica, esto es el supuesto de una de las formas de la coercitividad inexorable.²⁰

La sanción municipal: es la consecuencia jurídica, que por incumplir un deber el obligado está condicionado a la realización de un supuesto previamente establecido en las normas legales o reglamentarias; de la entidad municipal.

Las sanciones se pueden clasificar en:

- a. **Sanciones coactivas:** En estas se pierde el derecho y se paga la obligación pecuniaria, en materia tributaria las sanciones siempre son coactivas.

- b. **Sanciones no coactivas:** Se sustituye la prestación por el cumplimiento de otra obligación, que no siempre significa el pago de la multa en la que se incurre.

- c. **Sanciones pecuniarias:** Son las que a través de una retribución económica, el sancionado responde por el incumplimiento de las obligaciones sustanciales y los deberes formales y por consiguiente el daño causado a la municipalidad.

²⁰. Recaséns Siches, Luis. **Introducción al estudio del derecho**. Pág. 130.



- d. Sanciones no pecuniarias:** Son aquellas que se aplican como consecuencia de haber infringido las normas legales o reglamentarias u ordenanzas municipales, y no hay una retribución económica del sancionado, pero tomando en cuenta la gravedad de la infracción, la administración puede imponer otro tipo de sanciones, que puede ser no permitir que el sancionado goce de algún beneficio.²¹

3.3. Faltas administrativas sujetas a sanciones reguladas en el Código

Municipal

- a. Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la licencia de construcción extendida por la municipalidad de Mixco.
- b. Construir fuera de la alineación municipal.
- c. No devolver en el plazo establecido las licencias vencidas.
- d. Negar el ingreso a una obra a los supervisores e inspectores nombrados por la municipalidad.
- e. No ejecutar la obra de acuerdo a los planos autorizados.
- f. No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando esta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- g. No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas o cuando una obra nueva cause daño público.
- h. Ocupar una edificación declarada como obra nueva o peligrosa.

²¹. Monterroso. **Ob. Cit.** Parte II. Pág. 147.



- i. Ocupar o pretender ocupar una edificación dándole un uso o destino diferente al indicado en la solicitud de licencia de construcción.
- j. Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en el reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco.
- k. Cualquier acción que a juicio de la municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.

Las clases de sanciones reguladas en el Artículo 151 del Código Municipal son:

Las siguientes sanciones que a continuación se describen, son las que la municipalidad de Mixco, a través del Juzgado de Asuntos Municipales, puede imponer a los que estén obligados a cumplir las normas establecidas en el Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco y por ende cometan una falta administrativa:

a) Amonestación verbal ó escrita: Es la advertencia que se le hace saber a todo aquel que tiene obligación de cumplir con las normas legales o reglamentarias emitidas por una entidad descentralizada y autónoma como lo es la municipalidad la cual está facultada para emitir reglamentos.

b) Multa: La multa procede de su denominación del vocablo latino *multum*, indicador de muchos o mejor dicho de muchas veces, y así se empleo originalmente para

designar la acción de exigir los tributos, impuestos etc. Cuyo monto siempre existe muchas veces al equivalente de una infracción cometida.

Por multa se puede entender todo cobro o pago que el Estado exige como sanción por contravenir una ley, reglamento u ordenanza municipal.

Desde el punto de vista del derecho tributario multa: es aquella pena que consiste en pagar una cierta cantidad dineraria, al Estado o sus entidades descentralizadas y autónomas, por parte del contribuyente, por la violación de normas legales y reglamentarias que este obligado a cumplir.

c) Suspensión de trabajos hasta por tres meses: Es la sanción administrativa que interrumpe toda clase de trabajos de construcción, en la obra por haber cometido una falta administrativa de acuerdo con el Reglamento de construcción y urbanismo.

d) Cancelación de la licencia ó permiso: Es la anulación de la autorización municipal, ya sea porque el obligado no cumple con los requisitos exigidos por la municipalidad de Mixco, a través de su reglamento o por haber cometido una falta administrativa más grave.



e) Demolición total ó parcial de la obra: Es la orden que se le hace al obligado por el Juzgado de Asuntos Municipales, para que derrumbe o destruya la obra que se esta llevando a cabo o que estuviera concretada; ya sea por ser una obra peligrosa o una obra nueva, pero de igual manera que perjudique a los alrededores del distrito del municipio o vecinos.

3.4. Proceso ejecutivo económico - coactivo para el cobro de multas

En la época colonial el sistema utilizado para la exacción de impuestos fue la prisión corporal. En el Decreto del cinco de julio de 1832, el gobierno federal dispone que los jueces usaran contra los deudores de la hacienda pública, el medio coactivo de la prisión.

En cuanto a la forma de ejecutar las sentencias condenatorias en los juicios de cuentas, el Decreto 27 de febrero de 1837, organizo la administración de la hacienda federal, estableciéndose en el Artículo 37 inciso quinto, que era obligación de la contaduría mayor, hacer ejecutar las sentencias de cuentas.

Por Decreto de Gobierno de fecha 17 de abril de 1837, se faculto al juzgado de hacienda pública, que conocía de las causas criminales por delitos contra el fisco, para que también los hiciera en primera instancia en las causas civiles pendientes



que hubieran pasado del periodo de prueba, en las que estuviere interesado el gobierno.

El 31 de agosto de 1861, el auto acordado por la corte de justicia, se estableció que la jurisdicción coactiva eran competentes solamente los funcionarios de hacienda a quienes la ley se las había concedido y se declaraba que era privativa e inhibitoria de la ordinaria.

El 17 de Junio de 1881, se promulgó el Decreto Gubernativo 236, conteniendo el Código Fiscal de la República de Guatemala. En esta ley se establecía el procedimiento de apremio para ciertas obligaciones a favor de la hacienda pública, entre los apremios en contra del obligado estaba el de prisión.

Los órganos que ejercían la jurisdicción económica coactiva eran: a) Los directores generales de cuentas, de rentas, de correos, telégrafos y de la casa de la moneda; b) Los administradores de rentas departamentales; c) Los jefes políticos; d) Los administradores de aduanas; e) El tesorero nacional; f) Los visitadores generales; g) Los receptores y recaudadores de rentas y h) El director general de bienes desamortizados.



Seguidamente en el Decreto Legislativo 251 se atribuyó esta jurisdicción dirección general de cuentas para el departamento de Guatemala y a los jefes políticos en los demás departamentos. Ellos cobraban en forma compulsiva los adeudos a la hacienda pública con base en un expediente instruido por el director de cuentas o por la secretaría de hacienda en el departamento de Guatemala y en los otros departamentos por los administradores de rentas.

El procedimiento tenía similitudes con el ejecutivo común, se practicaba embargo, avalúo de los bienes y remate. Este debía ser aprobado por la secretaría de hacienda para otorgar la escritura traslativa de dominio.

En 1945 se reglamento el procedimiento económico-coactivo, lo cual se delegaban las funciones jurisdiccionales a órganos administrativos las decisiones de carácter judicial.

El juez de lo económico-coactivo tenía funciones no solo de ejecución, sino cognoscitivos, como era la instrucción de un expediente previo para formar el título ejecutivo.



Este expediente lo podía solicitar de oficio o a solicitud del Ministerio de Hacienda del Ministerio Público, de los administradores de rentas departamentales o de los gobernadores; debía de promoverse únicamente cuando se tratara de establecer la existencia de un derecho fiscal y el adeudo fuese líquido y exigible. Para iniciar el procedimiento era indispensable la existencia de un título ejecutivo, los cuales estaban enumerados por la ley.

La Constitución de 1956, instituyó al Tribunal de Cuentas como un tribunal de jurisdicción privativa para la aplicación de la justicia de cuentas, desvinculándolo totalmente de la administración y reconociéndole una gran independencia del Organismo Judicial.

Las Constituciones de 1965 y 1985 respectivamente, se limitaron a señalar en idéntica forma, que el recurso de casación es inadmisibles en los procedimientos económico-coactivos.

El dos de octubre de 1991, entro en vigencia el primer Código Tributario, contenido en el Decreto 6-91 del Congreso de la República; y en el capítulo IV del Título V se encuentra regulado el procedimiento económico-coactivo, delimitando su campo de acción, al cobro ejecutivo de las deudas que los particulares tengan al Estado por concepto de tributos.



a. **Concepto:** Fraga establece que: “el sostenimiento de la organización y funcionamiento del Estado, implica necesariamente gastos que este debe atender procurándose los recursos pecuniarios indispensables. El Estado debe obtener por dos medios diferentes los recursos pecuniarios indispensables para su sostenimiento; en virtud de un acto de colaboración de los particulares, o por un acto unilateral del poder público obligatorio para los particulares. En el acto de colaboración voluntaria el particular, por medio de un contrato, proporciona al Estado los recursos que éste necesita. El Estado no puede estar atendido a la voluntad de los particulares para obtener los medios necesarios a su subsistencia, encontrándose por tanto obligado a recurrir a la colaboración forzosa que se realiza mediante un acto unilateral que impone al particular una prestación pecuniaria”.²²

Cuando los particulares, que son sujetos pasivos de los impuestos, arbitrios, tasas, multas etc., y se rehúsan al pago de las mismas, que por mandato legal están obligados, la administración pública se ve en la necesidad de cobrar en una forma coercitiva dicho pago, acudiendo a un órgano jurisdiccional, que se denomina Juzgado de lo Económico Coactivo.

²². Fraga, Gabino. **Derecho administrativo**. Pág. 345.



El proceso económico coactivo: “es el medio por el cual el Estado cobra sus adeudos que los particulares tienen con este, los que deben ser líquidos, exigibles, de plazo vencido y preestablecidos legalmente a favor de la administración pública”.²³

García Oviedo expresa que, la acción recaudadora comprende dos periodos: Voluntario y Ejecutivo. En el primero, la realización de los créditos se efectúa sin medida coactiva alguna, dentro de los plazos reglamentarios. El segundo, que se inicia con la correspondiente diligencia de apremio, el cobro se obtiene coactivamente llegándose, en su caso al embargo y adjudicación de bienes del deudor.

El proceso económico-coactivo: es entonces la ejecución promovida por la administración pública, a través de sus entidades descentralizadas y autónomas encargadas de recaudar tributos, en base a los documentos que tienen fuerza ejecutiva, en la cual se reclama ante un órgano jurisdiccional competente, el cumplimiento del pago de los adeudos por parte del obligado.

El Código Tributario, Decreto 6-91 en su Artículo 171 establece que “El procedimiento económico-coactivo, es un medio por el cual se cobran en forma ejecutiva los adeudos tributarios”.

²³. Calderón Morales, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo**. Parte I. Pág. 218.



b. La naturaleza jurídica: En todo procedimiento de esta índole es parte activa el Estado o una entidad pública, pudiéndose plantear en algún momento la duda sobre si el económico-coactivo, es administrativo o judicial. Sin embargo al tomar en consideración que el encargado de tramitarlo, la forma en que se aplica y todos los actos relativos al mismo, corresponden a un órgano jurisdiccional y que en efecto el Estado a destinado a un juez para que ejerza jurisdicción y competencia, entonces se desprende que la naturaleza jurídica es notablemente procesal.

En cuanto a la naturaleza del procedimiento económico –coactivo, se afirma que es un típico proceso de ejecución especial, el que se basa en un título que apareja ejecución y persigue el cumplimiento de una obligación a favor del Estado o sus entidades descentralizadas y autónomas.

Las características del proceso económico coactivo son:

- Es un proceso de ejecución especial, ya que persigue el cumplimiento de una obligación o adeudo de los particulares, como sujeto activo de la recaudación de los tributos.

- La parte actora siempre va a ser el Estado a través de sus órganos administrativos.



- Las pretensiones de la administración pública son de carácter coactivo, decir por la fuerza.

- No es admisible el recurso de casación por ser un juicio ejecutivo breve y con celeridad procesal para su trámite.

- La jurisdicción económica-coactiva la ejercen los juzgados de lo económico-coactivo, los tribunales ordinarios de primera instancia.

- Es breve y rápido ya que su período de prueba es corto, y tiene limitados los recursos.

- Se caracteriza por gozar de oficiosidad, es decir aplicar el principio de impulso procesal de oficio, ósea, una vez iniciado el procedimiento, el juez debe seguir su trámite sin necesidad de que las partes se lo pidan, siendo por consiguiente el titular del tribunal, el responsable de la celeridad hasta su fenecimiento.

- Es especial ya que tiene su propia normativa para su aplicación contenida en el Código Tributario, Decreto 6-91, el cual se desarrolla en los Artículos del



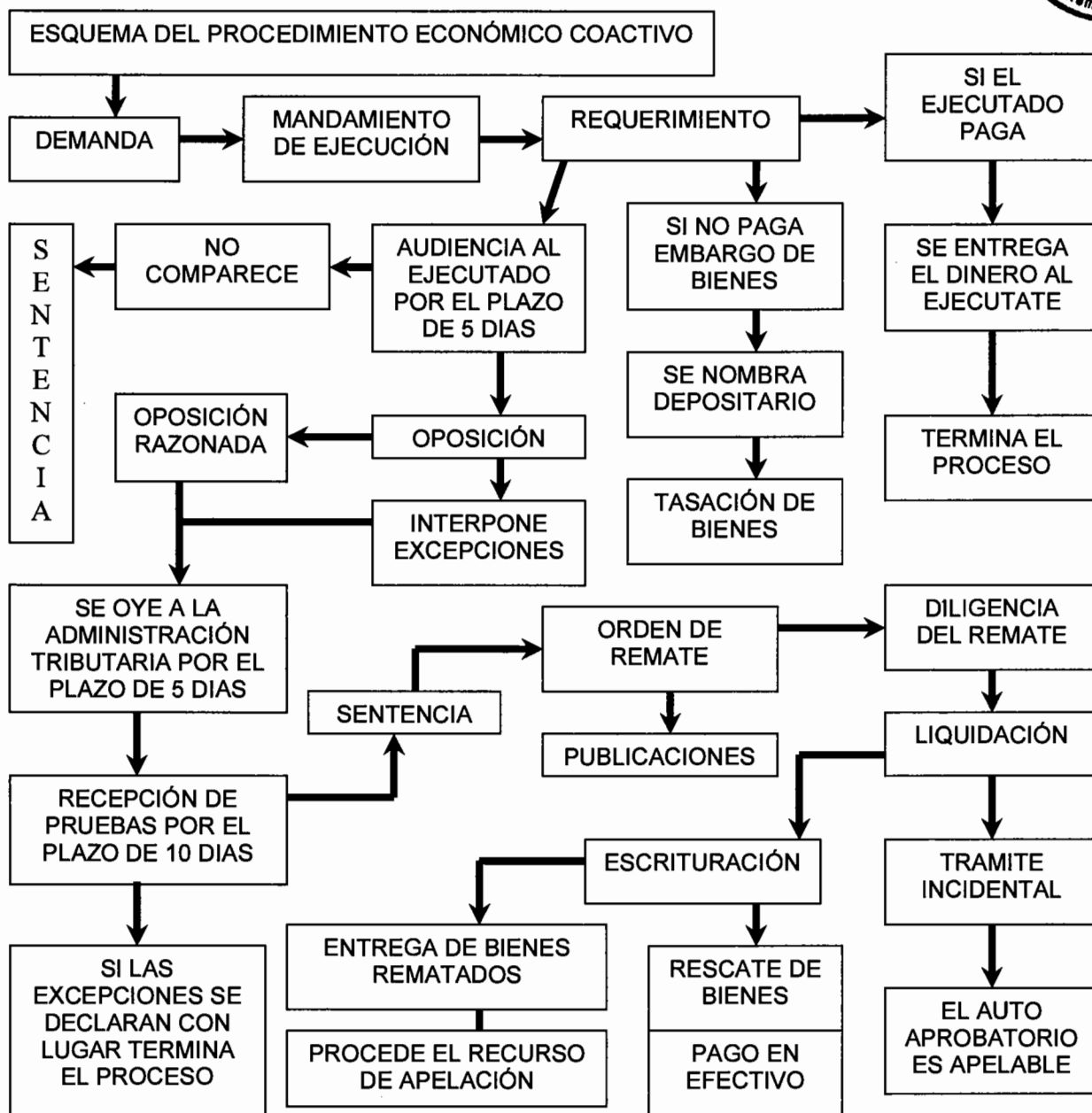
171 al 185, creado específicamente para el cobro ejecutivo de los adeudos tributarios.

Al tenor literal del Artículo 172 del Código Tributario, Decreto 6-91 expresa:

“constituyen título ejecutivo los documentos siguientes:

1. Certificación o copia legalizada administrativamente del fallo o de la resolución que determine el tributo, intereses, recargos, multas y adeudos con carácter definitivo.
2. Contrato o convenio en que conste la obligación tributaria en que debe cobrarse.
3. Certificación del reconocimiento de la obligación tributaria hecha por el contribuyente o responsable, ante autoridad o funcionario competente.
4. Póliza que se garantice el pago de adeudos tributarios o derechos arancelarios a favor de la Administración Tributaria.
5. Toda clase de documentos referentes a deudas tributarias que por disposiciones legales tengan fuerza ejecutiva.

CUADRO III



FUENTE: Elaboración propia en base al Decreto 6-91. 2008.

El Juzgado de Asuntos Municipales, certifica al Juzgado de lo Económico –Coactivo, a quien corresponda cuando el obligado de cancelar una multa impuesta no la haga efectiva en tiempo y conforme a derecho para el cobro del adeudo.



CAPÍTULO IV



4. Procedimientos administrativos jurídicos

Procedimiento administrativo jurídico, es la forma técnico-jurídico, que utiliza la administración pública, para cumplir sus atribuciones con el fin de alcanzar el bien común, el bienestar social o el desarrollo individual, según sea la postura ideológica política contenida en la Constitución Política de la República de Guatemala; del gobierno de un Estado y que se lleva a cabo dentro de sus órganos centralizados y desconcentrados y en sus entidades descentralizadas y autónomas.

Prieto Castro dice: “es la actividad de las partes y del tribunal regulado por el derecho procesal para obtener la sentencia, cosa juzgada o el acto por el cual el tribunal cumple su misión de defensa del orden jurídico, que le esta encomendada por el Estado y tutela el derecho de la parte que en el curso de él haya demostrado poseerlo”.²⁴

El procedimiento administrativo jurídico: “es el conjunto de trámites y formalidades que la administración debe seguir para desarrollar su actividad. Es lógico pensar que el procedimiento debe ajustarse a los límites del ordenamiento jurídico que permite la

²⁴. Castro, Prieto, citado por, Guaita, Aurelio. **El proceso administrativo de lesividad**. Págs. 10-11.



realización de los fines públicos y que, además, debe reputársele, como verdadera garantía para los particulares cuyos derechos e intereses deben ser salvaguardados. Su observancia es un deber para el órgano administrativo y su cumplimiento condiciona la validez del acto administrativo”.²⁵

El procedimiento administrativo jurídico, se puede enunciar como un conjunto de actuaciones de orden público interno, que concluye con una decisión imperativa pero susceptible de ser impugnada por los administrados, que hayan intervenido en su tramitación y que se consideren afectados en sus intereses legítimos, mediante la interposición de medios legales de defensa o recursos administrativos.

Los procedimientos administrativos, se le han denominado como jurídicos, en este tema porque se derivan de ordenamientos jurídicos que configuran una garantía en este caso para el propietario de una vivienda familiar, de que la administración no va actuar de un modo arbitrario y discrecional, sino siguiendo las pautas de los procedimientos administrativos jurídicos; y por consiguiente el administrado no quede en total indefensión.

Los procedimientos administrativos son la responsabilidad legal de los funcionarios públicos cuando ejercen atribuciones administrativas. Es la forma que tiene la

²⁵. Meza Duarte, Eric. **Manual de derecho administrativo**. Pág.181



administración para tomar decisiones de fondo. De esa cuenta los procedimientos técnicos administrativos pueden ser desarrollados en todos los organismos del Estado.

La naturaleza jurídica, es de orden público interno y por lo tanto coactiva, la doctrina y la legislación reconocen que la administración pública no es perfecta y para eliminar cualquier arbitrariedad, abusos de poder y errores ya sea de fondo o forma, se ha dispuesto conceder a los perjudicados la facultad de ejercer el control judicial extraordinario, ósea interponer la acción de amparo.

Las características del procedimiento administrativo jurídico son:

- Se desarrolla ante los órganos y entidades de la administración del Estado (descentralizadas y autónomas), nacionales, regionales, departamentales y municipales.
- Los procedimientos administrativos están a cargo de un funcionario público.
- En el procedimiento administrativo intervienen todas las personas que tienen uno o mas intereses legítimos que defender y lo hacen por iniciativa propia o porque la administración les notifica la existencia del procedimiento.



- El procedimiento administrativo tiene una causa entre otras el cumplimiento de oficioso de las atribuciones obligatorias que la ley le asigna.
- El procedimiento administrativo normalmente concluye con una resolución de fondo irregularmente con el silencio administrativo.
- En el procedimiento administrativo no hay condena en costas pero se debe pagar los impuestos correspondientes.
- El procedimiento administrativo puede ser iniciado de oficio por los funcionarios de la administración o por solicitud de cualquier interesado.

4.1. Juzgado de asuntos municipales

Antiguamente en el derecho romano, se denominó Juez Pedáneo al juez que conocía de las causas de importancia menor y por trámites tan sumarios que carecía de tribunal. Su categoría equivale hoy en día a los jueces de asuntos municipales o jueces de paz, asimismo en Roma los jueces delegados y los compromisarios de aquella época, sin tribunal, también eran como los consejeros y asesores del pretor.

El cinco de diciembre de 1839 se emitió la Ley constitucional del supremo poder judicial del Estado de Guatemala, en el que contempló la creación de juzgados



municipales, aunque no se refiere estar específicamente presididos por jueces sino por los alcaldes, quienes tenían la potestad para conocer en sus respectivos territorios las demandas civiles y penales que debían determinarse en juicio verbal.

El Decreto Legislativo, antes mencionado, regulaba lo referente a los juzgados municipales otorgándoles a los alcaldes las facultades siguientes:

- Conocer de los juicios verbales sea civil o penal.

- Practicar las primeras diligencias en los juicios penales, remitiéndolos después a donde correspondan; en igual forma que los juicios civiles contenciosos, por ejemplo: la prevención de un inventario.

En el año de 1901, en Acuerdo Gubernativo del 18 de febrero, se crea la plaza de Juez de policía municipal y se suprimen los Comités de ornato y del agua Acatan, reconociéndose una jurisdicción económico-coactiva y de apremio para hacer efectivas sus disposiciones.

Según el Licenciado Carlos Alberto Reyes Salinas, señaló en su trabajo de tesis, que con fecha 2 de enero de 1902, se emitió el Acuerdo Gubernativo que se le denominó Juzgados de policía y ornato.



Con fecha 14 de mayo de 1947, el Congreso de la República, se emitió el Decreto 378, en el que se regulaba las funciones y procedimientos específicos del Juzgado de Asuntos Municipales.

La Constitución Política de la República de Guatemala, emitida por la Asamblea Nacional Constituyente en 1985, en su apartado referente al régimen municipal crea el Juzgado de Asuntos Municipales, lo cual expresa al literal del Artículo 259: Para ejecutar las ordenanzas y el cumplimiento de sus disposiciones, y las municipalidades podrán crear de conformidad con la ley sus respectivos Juzgados.

El Código Municipal Decreto 12-2002, al literal del Artículo 161 expresa: Creación del Juzgado de Asuntos Municipales. Para la ejecución de sus ordenanzas, el cumplimiento de sus reglamentos y demás disposiciones, la municipalidad podrá crear, según sus recursos y necesidades, los juzgados de asuntos municipales que estime conveniente.

Entonces se puede establecer que Juzgado de asuntos municipales: es el órgano creado por la administración pública municipal, para velar por el fiel cumplimiento de los reglamentos, ordenanzas municipales y de imponer sanciones en caso de incumplir las normas reglamentarias.



Juez de asuntos municipales.

Como antecedente se especificara primero el término juez desde el punto de vista general.

Juez de latín *Iudex*, *Icsis*, persona que tiene autoridad y potestad para juzgar y sentenciar. Antiguamente, era la persona que en justas públicas y certámenes literarios cuidaba de que se observaran las leyes impuestas en ellos y de distribuir los premios. En la antigua Castilla, los jueces se llamaron, Caudillos que la gobernaron luego de la época de sus condes.

Juez: es el que posee autoridad para instruir, tramitar, juzgar, sentenciar y ejecutar el fallo de un pleito o una causa.

Por excelencia, juez es quien decide, interpretando la ley o ejerciendo a su arbitrio, la contienda suscitada o el proceso promovido. En un aspecto técnico, el juez es un magistrado investido de imperio y jurisdicción, que según su competencia, pronuncia decisiones en juicio.



Según Cabanellas, juez municipal es: “El que sin prolongada permanencia en sus funciones y sin la exigencia de ser un letrado, ejerce la jurisdicción civil, en los asuntos de mínima cuantía, en los juicios verbales, interviene en los actos de conciliación y, en materia penal conoce y sentencia acerca de las faltas”.²⁶

Los requisitos para ser juez de asuntos municipales: Son las bases fundamentales básicas para ejercer el cargo de juez de asuntos municipales, lo cual lo establece el Código Municipal, en su Artículo 164 que debe ser: “guatemalteco de origen, de reconocida honorabilidad, abogado colegiado o estudiante de una de las facultades de derecho de las universidades del país, que hubiere cursado y aprobado los cursos de derecho consuetudinario o administrativo y procesales”.

Haber sido declarado apto de acuerdo a lo que establece la Ley de la carrera judicial, lo cual en el Artículo 56 regula: “que todos los aspirantes a jueces de paz podrán ser admitidos aunque no tengan título de abogado pero con la salvedad de que están obligados a graduarse en el término de tres años o de lo contrario se les rescindirá del desempeño de sus cargos, hablar el idioma mayoritario del municipio o su caso auxiliarse de un traductor para el ejercicio de sus funciones”.

²⁶. Cabanellas. **Ob. Cit.** Pág. 213.



La competencia del juez de asuntos municipales es: la atribución legítima que tiene un juez dentro de su jurisdicción para conocer un asunto de un caso concreto.

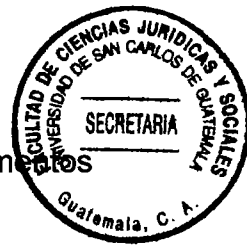
Couture la define como: la medida de jurisdicción asignada a un órgano de poder judicial, a efectos de la determinación genérica en los asuntos que es llamado a conocer por razón de la materia, cuantía y territorio”.

De esto se deduce que es la facultad que legitima a un juez para conocer determinado asunto, iniciar y finalizar con el debido proceso y emitir la resolución final respectiva.

El Código Municipal establece las competencias asignadas al Juez de asuntos municipales en el Artículo 165 y a continuación se describen algunas de ellas:

- De todos aquellos asuntos en que se afecten las buenas costumbres, el ornato y limpieza de las poblaciones, el medio ambiente, la salud, los servicios públicos municipales y los servicios públicos en general.

- Cuando el conocimiento de tales materias no este atribuido al alcalde, el Concejo Municipal u otra autoridad municipal, o el ámbito de aplicación de derecho



consuetudinario, de conformidad con las leyes del país, ordenanzas, reglamentos y demás disposiciones municipales.

- De todas aquellas diligencias y expedientes administrativos, que le traslade el alcalde o Concejo Municipal, en que debe intervenir la municipalidad por mandato legal o le sea requerido informe, opinión o dictamen.

- De los asuntos en los que una obra nueva cause daño público, o que se trate de obra peligrosa para los habitantes y el público, procediendo según la materia, conforme a la ley y normas de derecho consuetudinario correspondiente, debiendo tomar las medidas preventivas que el caso amerite.

- De todos los asuntos que violen las leyes, ordenanzas, reglamentos o disposiciones de gobierno municipal.

4.2. Recursos administrativos

Los procedimientos de impugnación de las resoluciones administrativas, es un control directo, donde los particulares pueden interponer en contra de las resoluciones de la administración pública, todos aquellos recursos establecidos en la normativa jurídica, ya que se ampara con garantías jurídicas dentro de la propia



administración a efecto de restablecer un derecho que ha sido lesionado y que la ley protege de acuerdo a su legalidad. Con ello se obliga a la administración a que revise sus propios actos.

Los actos administrativos pueden adolecer de una ilegalidad de fondo o de forma, las resoluciones que emite la administración pública pueden ser susceptibles de objeción por tener errores.

De ahí la existencia de los recursos administrativos, los cuales radican en la potestad que tiene la administración de mantener el control de la jerarquía administrativa a través del cumplimiento de la ley.

El recurso administrativo: “constituye un medio legal de que dispone el particular, afectado en sus derechos e intereses por un acto administrativo determinado, para obtener en los términos legales, de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, a fin de que dicha autoridad lo revoque, lo anule o lo reforme en caso de encontrar comprobada la ilegalidad o la inoportunidad del mismo”.²⁷

²⁷. Fraga. **Ob. Cit.** Pág. 435.



Para Eric Meza Duarte recurso administrativo es: “(una de las formas directas de contralor administrativo), es aquel medio legal por el que un particular afectado acude ante la propia administración para que esta, en instancia administrativa, revise un acto suyo o de un órgano subalterno, que aquel considera lesivo y lo deje sin efecto o modifique de conformidad con su interés personal. La pretensión del recurrente puede quedar, sin embargo, insatisfecha, si la autoridad revisora confirma el acto impugnado”.²⁸

Las características de los recursos administrativos son:

- La existencia de una resolución administrativa que afecte un derecho o un interés legítimo del particular recurrente.

- La fijación en la ley de las autoridades administrativas ante quienes debe presentarse.

- La fijación de un plazo dentro del cual deba interponerse el recurso.

- Los requisitos de forma y elementos que deben incluirse en el escrito de interposición del recurso.

²⁸. Meza. **Ob. Cit.** Pág. 223.

- La fijación de un procedimiento para la tramitación del recurso, especificación de pruebas.
- La obligación de la autoridad revisora de dictar nueva resolución en cuanto al fondo.

Naturaleza jurídica de los recursos administrativos: La administración pública, se controla así misma por medio de la inspección jerárquica que mantienen los órganos superiores sobre los de menor jerarquía, siendo consecuencia de la propia iniciativa de la administración, pero cuando el administrado llama la atención de las autoridades superiores sobre los defectos o los errores de la administración surge el concepto de recurso administrativo.

Se ha afirmado que los recursos administrativos son de naturaleza distinta de los recursos jurisdiccionales. En los primeros, la administración procede en función administrativa y su decisión se basa en una resolución de ese carácter; en tanto que los segundos, el tribunal a quien compete actúa en función jurisdiccional y su resolución deviene en sentencia.



A favor de la segunda posición existen varias teorías:

Que existe realmente una controversia entre el administrado y la administración, debiendo la última decidir en definitiva sobre la legalidad o ilegalidad del acto;

Que estando debidamente organizado el régimen de recursos administrativos en la ley, sigue los procedimientos judiciales;

Hay quienes afirman que el recurso administrativo no es un acto jurisdiccional sino que es propiamente una función administrativa, argumentan en primer lugar que al hacer el análisis del recurso no se produce una verdadera controversia, sino más bien revisión. En este sentido García Oviedo, citado por Gabino Fraga considera que; “Los recursos administrativos directos o de alzada no constituyen verdaderos juicios. Son meras revisiones que de sus actos efectúa la propia administración para deshacer sus errores si los hubiere, falta en ellos la verdadera controversia, la discusión...”²⁹

Se objeta además que la similitud entre el procedimiento judicial y el administrativo no es suficiente razón que justifique su comparación, pues las formalidades no trascienden a la naturaleza jurídica de la función. En cuanto a que si la ley permite

²⁹. Fraga. **Ob. Cit.** Pág. 436.



usar uno u otro en nuestra legislación no lo permite ya que debe agotarse la vía gubernativa o administrativa previo a acudir a un órgano jurisdiccional.

De esta cuenta podemos recalcar que la naturaleza jurídica de los recursos, constituye un acto puramente administrativo.

Recursos que se pueden interponer para impugnar resoluciones emitidas por la administración pública municipal:

a) Reconsideración: Este tipo de recurso se da cuando el Juzgado de Asuntos Municipales, sanciona al obligado con una multa por incumplir con el Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco; este acepta la responsabilidad de la obligación, entonces se solicita la disminución o rebaja de la misma y puede ser de manera verbal o escrita ante el juez de asuntos municipales del municipio.

El Código Municipal en el Artículo 105 establece: "El Concejo Municipal podrá resolver, con el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que lo integran, la rebaja de las multas y recargos por falta de pago de tasas, siempre que lo adeudado se cubra en el tiempo que se señale.



Esta norma establece que es el Concejo Municipal el que autoriza la rebaja de multas pero esa función es delegada al Juzgado de Asuntos Municipales.

La Ley del Organismo Judicial, Decreto 2-89 en el Artículo 182 establece el trámite del recurso de Reconsideración lo cual expresa "Reconsideración de Apremio. Contra cualquier providencia de apremio (mandamiento de autoridad para imponer el pago de una cantidad o el cumplimiento de un acto obligado), el interesado podrá pedir la reconsideración dentro de los dos días siguientes a ser notificado. La resolución del tribunal, se dictara también dentro de dos días, será apelable, si fuere dictada por un juez menor o de primera instancia. La resolución de un tribunal colegiado admitirá la reposición en el mismo plazo.

En el caso específico de una multa impuesta como resultado de haber incurrido en una falta administrativa de una licencia de construcción en el municipio de Mixco, se le notifica al obligado para que se pronuncie por un plazo de tres días; en el momento que el obligado se presenta puede verbalmente interponer el recurso de reconsideración e inmediatamente el juez lo resuelve y por lo general es lo que más se da en la práctica.



b) Revocatoria: Es un medio de impugnación, que se le denomina dealzada, el cual se plantea contra lo resuelto por un órgano de inferior jerarquía y el órgano superior es el que debe resolver.

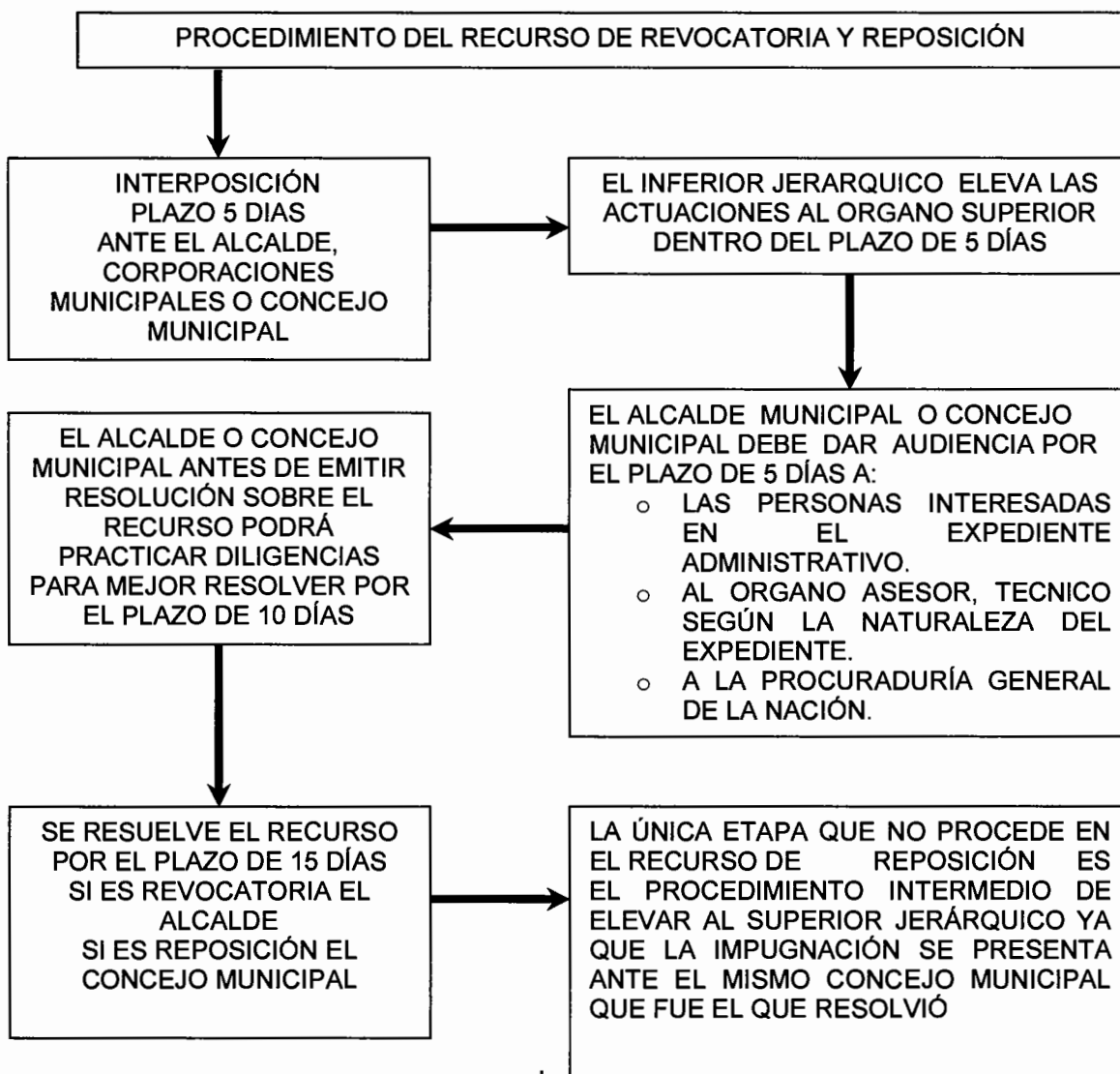
El Código Municipal en el Artículo 155 establece: “Recurso de Revocatoria. Contra los acuerdos y resoluciones dictados por el alcalde, por cualquier órgano colegiado municipal distinto del Concejo Municipal, o de cualquiera de las empresas municipales, u otras autoridades administrativas municipales, procede recurso de revocatoria, el cual deberá interponerse ante quien dicto la resolución que se impugna.

c) Reposición: Es un medio de impugnación que se le denomina gracioso o jerárquico, porque se plantea contra lo resuelto por un órgano superior jerárquico y es el mismo órgano administrativo, el que debe de revisar su propia actuación y resolver.

Este principio lo regula el Código Municipal, en el Artículo 157 el cual establece:” Recurso de Reposición. Contra las resoluciones originarias del Concejo Municipal procede el recurso de Reposición.

Estos recursos se pueden dar en los casos donde se sanciona al obligado con una resolución donde se ordena, la suspensión de la obra, la cancelación de la licencia de construcción o cuando no admite su responsabilidad y no se esta de acuerdo con la multa que se ha impuesto a consecuencia de una falta administrativa.

CUADRO IV



FUENTE: Elaboración propia en base a los Decretos 12-2002, 119-96. 2008.



4.3. Proceso contencioso administrativo

El origen de la jurisdicción contencioso administrativa, tiene su sede en el principio de la división de poderes, principio que ha influido posteriormente en su evolución. En efecto, uno de los postulados básicos de la división de poderes lo constituía el hecho de que ninguno de ellos podía incidir en los otros, por lo tanto, los jueces tenían vedada cualquier posibilidad de control tanto legislativo como ejecutivo, cualquier injerencia de uno de los poderes en los demás suponía una vulneración del mencionado principio. No obstante esto no impidió que se generasen conflictos entre la administración y sus administrados, como consecuencia de esta prohibición de injerencia, en algunos países, como Francia, se crease un sistema basado en el criterio de jurisdicción retenida en la que los litigios contra la administración eran resueltos por los propios órganos administrativos- o delegada –a favor de un órgano creado al efecto, como el consejo de Estado francés-. Sin embargo, este sistema presentaba un grave defecto, y es que la administración se constituía en juez y parte, con las consecuencias que ello llevaba aparejado en orden a la objetividad de las resoluciones que se dictasen.

Ahora bien el proceso contencioso administrativo, surge como consecuencia del nacimiento del derecho administrativo y la necesidad de tener un medio de control, para que los particulares, puedan someter a un órgano jurisdiccional las controversias que se derivan del ejercicio de la función administrativa; a través de las resoluciones y decisiones de la administración pública. En Guatemala este medio de



control surge como el recurso de lo contencioso administrativo, pero se trata de un verdadero proceso judicial.

Naturaleza jurídica del contencioso administrativo: se establece como un verdadero proceso de conocimiento, cuya función esencial, es la de contralor de la juridicidad de la administración pública, que tiene atribuciones para conocer en caso de contienda actos o resoluciones de la administración y de las entidades descentralizadas y autónomas del Estado; así como en el caso de controversias derivadas de contratos y concesiones administrativas.

El Decreto 119-96, regula la naturaleza jurídica del proceso contencioso administrativo en el Artículo 18 que establece: "El proceso contencioso administrativo será de única instancia y su planteamiento carecerá de efectos suspensivos, salvo para casos concretos excepcionales en que el tribunal decida lo contrario, en la misma resolución que admita para su tramite la demanda, siempre que lo considere indispensable y que de no hacerlo se causen daños irreparables a las partes".

Concepto: Es un proceso judicial de conocimiento, de única instancia que procede cuando los administrados agotan la vía administrativa, por medio de los recursos administrativos ante la administración pública.



El proceso contencioso administrativo, debe proceder necesariamente de un procedimiento administrativo que concluya con una resolución que cause estado, causan estado las resoluciones de la administración pública, que decidan sobre los asuntos que no sean susceptibles de impugnarse en la vía administrativa; por haberse resuelto los recursos administrativos y cuando se vulnere un derecho del administrado, reconocido por una ley, reglamento municipal o resolución.

Casos de Procedencia:

- a. En caso de contienda por actos y resoluciones de la administración, en las entidades descentralizadas y autónomas del Estado.

- b. En los casos de controversias derivadas de contratos y concesiones administrativas.

- c. Cuando una resolución administrativa, lesione gravemente los intereses del Estado.

Casos de Improcedencia:

- a. En los asuntos referentes al orden político, militar o de defensa, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.



b. En asuntos referentes a disposiciones de carácter general sobre salud e higiene pública, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

c. En los asuntos que sean competencia de otros tribunales.

d. En los asuntos originados por denegatorias de concesiones de toda especie, salvo lo dispuesto en contrario por leyes especiales.

e. En los asuntos en que una ley excluya la posibilidad de ser planteados en la vía contencioso administrativa.

Características del proceso contencioso administrativo.

a. Que no se trata de un recurso, como se le denominó en algún tiempo y lo regulaba la derogada Ley de lo Contencioso, sino un verdadero proceso de conocimiento.

b. Su competencia esta dirigida a conocer controversias que surgen de las relaciones que se dan entre la administración pública y los particulares.

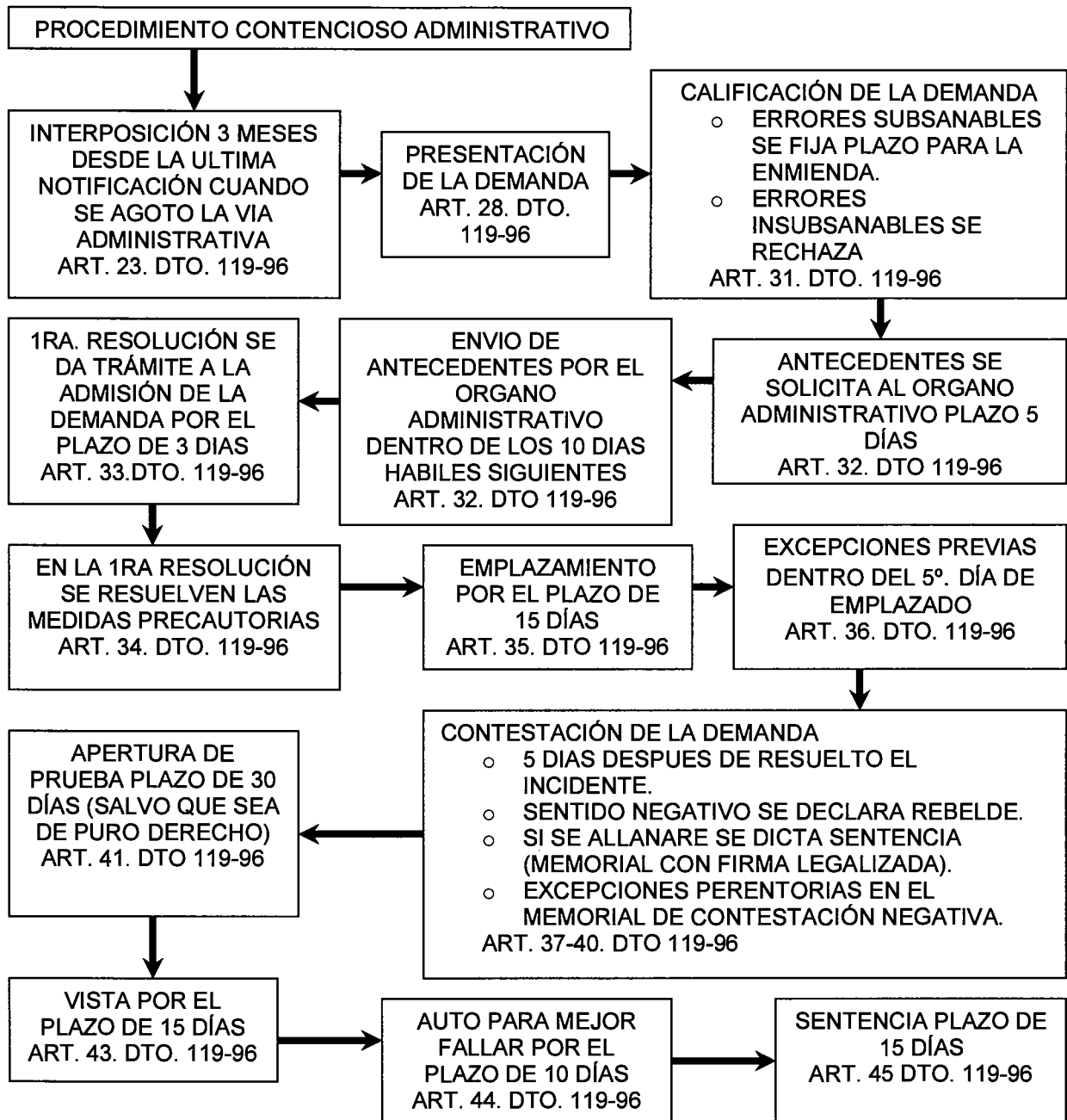


c. Es un proceso que no cabe recurso de apelación por ser de única instancia.

d. Este proceso pertenece al control judicial ya que se ejerce ante los órganos jurisdiccionales.

El proceso contencioso administrativo, procede en el caso concreto cuando se agoto la vía administrativa, ante la entidad municipal y el propietario de una vivienda familiar, cuando lo hayan sancionado con la cancelación de licencia o permiso de construcción.

CUADRO V



FUENTE: Elaboración propia en base al Decreto 119-96. 2008.

En el proceso contencioso administrativo proceden los recursos de revocatoria, reposición, aclaración, ampliación y casación.



4.4. Proceso de amparo

Para fijar el concepto del proceso de amparo en el derecho guatemalteco, es necesario tener en cuenta que se trata de una parte del sistema general de garantías constitucionales y defensa del orden constitucional. Por garantías constitucionales se entienden los medios, instrumentos, procedimientos e instituciones destinados a asegurar el respeto, la efectividad del goce y la exigibilidad de los derechos individuales.

Para el jurista brasileño José Alfonso da Silva, citado por Edmundo Vásquez Martínez las garantías son: “los medios puestos a disposición de los individuos y ciudadanos para provocar la intervención de las autoridades competentes, para sanar o corregir, la ilegalidad y el abuso de poder en perjuicio de derechos e intereses individuales”.³⁰

El proceso de amparo puede definirse como: aquel que por razones jurídico materiales, es el instrumento especializado en obtener la satisfacción de pretensiones de mantenimiento o restitución en el goce de los derechos humanos. Ignacio Burgoa, citado por Vásquez Martínez dice que el amparo: “es una institución procesal que tiene por objeto proteger al gobernado contra cualquier acto de

³⁰. Vásquez Martínez, Edmundo. **El proceso de amparo en Guatemala**. Pág. 13



autoridad que, en detrimento de sus derechos a intereses particulares, vio la Constitución”.³¹

La Corte de Constitucionalidad, ha calificado el amparo como proceso de carácter extraordinario cuya procedencia esta sujeta a la concurrencia obligada de requisitos procesales; también lo ha calificado en numerosos fallos como medio o instrumento de protección a las personas, contra actos de autoridad que impliquen amenaza o violación de sus derechos.

Según Vásquez Martínez, las características del proceso de amparo son:

- “Se trata de una estructura integrada por un conjunto de actos coordinados en orden a obtener la satisfacción de sus pretensiones, las cuales se deducen ante un órgano supraordenado a las partes.

- Es un proceso constitucional, ya que son normas de naturaleza constitucional las que sirven de fundamento a las pretensiones que en él se deducen.

- Tiende a obtener la satisfacción de una pretensión de mantenimiento o restitución en el goce de un derecho humano.

³¹. **Ibíd.** Pág. 16.



- Es de impulso oficial, de tal manera que el órgano jurisdiccional competente está obligado a realizar los actos necesarios para que avance y logre su finalidad.

- Es un proceso sencillo y breve.

- Es un proceso extraordinario y subsidiario”.³²

La naturaleza jurídica del amparo, establece que es un auténtico proceso de carácter constitucional, ya que se trata de una institución en que se coordinan una serie de actos orientados a satisfacer pretensiones en defensa de derechos garantizados constitucionalmente.

La Ley de Amparo, Exhibición personal y de Constitucionalidad establece la procedencia de los tipos de amparo en el Artículo 10.

- a. El amparo para que se mantenga o restituya el goce de los derechos y garantías que establece la Constitución o cualquier otra ley.

³². **Ibíd.** Págs. 17-18.



- b. El amparo para que se declare en casos concretos que un acto de autoridad obliga por ser contrario a cualquiera de los derechos humanos.

- c. El amparo para que se declare en casos concretos que una disposición o resolución no meramente legislativa del Congreso, no le es aplicable al recurrente por violar un derecho constitucional.

- d. El amparo por abuso de poder o exceso de las facultades legales por parte de las autoridades.

- e. El amparo por exigencias administrativas no razonables o ilegales, o cuando no hubiere medio de impugnación suspensivo.

- f. El amparo por falta de resolución en lo administrativo, ya sea porque la autoridad no haya resuelto en el plazo legal, o de no haber tal plazo, en el de treinta días, una vez agotado el procedimiento administrativo, así como cuando las peticiones no sean admitidas para su trámite.



- g. El amparo en materia política, cuando se vulneren derechos reconocidos en la ley o por los estatutos de las organizaciones políticas y en lo electoral el análisis y examen del tribunal se concretara al aspecto jurídico; dando por sentadas las cuestiones de hecho que se tuvieron por probadas en el recurso de revisión.
- h. El amparo en asuntos de orden judicial o administrativo, que solo procede si la amenaza, restricción o violación a los derechos antecede a los procedimientos y recursos establecidos por la ley.

Según el fallo de la Corte de Constitucionalidad para promover el proceso de Amparo, como medio extraordinario de protección de aquellos derechos inherentes a la persona humana; debe darse cumplimiento a requisitos esenciales, que determinan su procedencia y hacen viable la reparación del agravio causado como a continuación se describen:

a. Legitimación activa: Corresponde a quien tiene interés en el asunto y es presupuesto necesario para demostrar la existencia de agravio personal y directo, ósea todas aquellas personas que han sido afectadas, amenazadas o le han violado sus derechos.



b. Legitimación pasiva: Se refiere que como requisito esencial los actos resoluciones señaladas deben coincidir con la autoridad que se indica como agravante y especificar los derechos que han sido violados al momento de interponer el amparo.

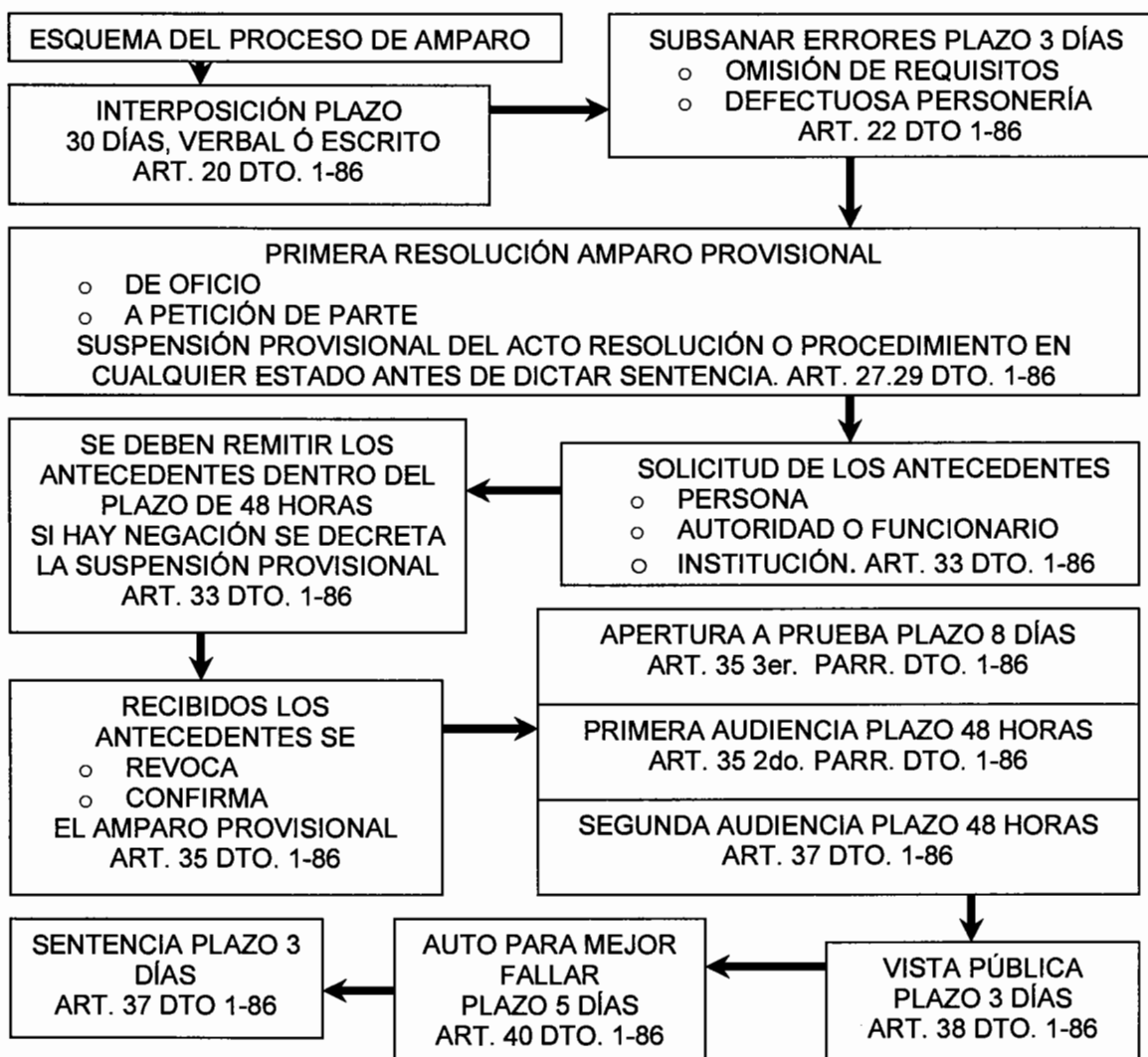
c. Temporalidad: Se refiere que para que sea viable el amparo, debe plantearse dentro del plazo que la ley establece, que es de treinta días desde la última diligencia conocida por el afectado, del hecho que a su juicio le perjudica.

d. Definitividad: En virtud del carácter extraordinario del amparo, previo a acudir al mismo, la persona presuntamente afectada por la autoridad, debe agotar todos los recursos y procedimientos que la ley rige.

Al literal del Artículo 19 del Decreto 1-86 establece “Conclusión de recursos ordinarios. Para pedir amparo, **salvo casos establecidos en esta ley**, deben previamente agotarse los recursos ordinarios, judiciales y administrativos, por cuyo medio se ventilan adecuadamente los asuntos de conformidad con el principio del debido proceso”.

El proceso de amparo, procede cuando el propietario de una vivienda familiar se ve afectado gravemente en sus derechos y se ha agotado la vía administrativa aunque esta se puede omitir; cuando el obligado es sancionado con una orden de demolición, que sea perjudicial a la vivienda y el periodo de tiempo sea insuficiente para interponer todos los procedimientos administrativos jurídicos precedentes; entonces según la interpretación del Artículo antes descrito se aplicaría este.

CUADRO VI

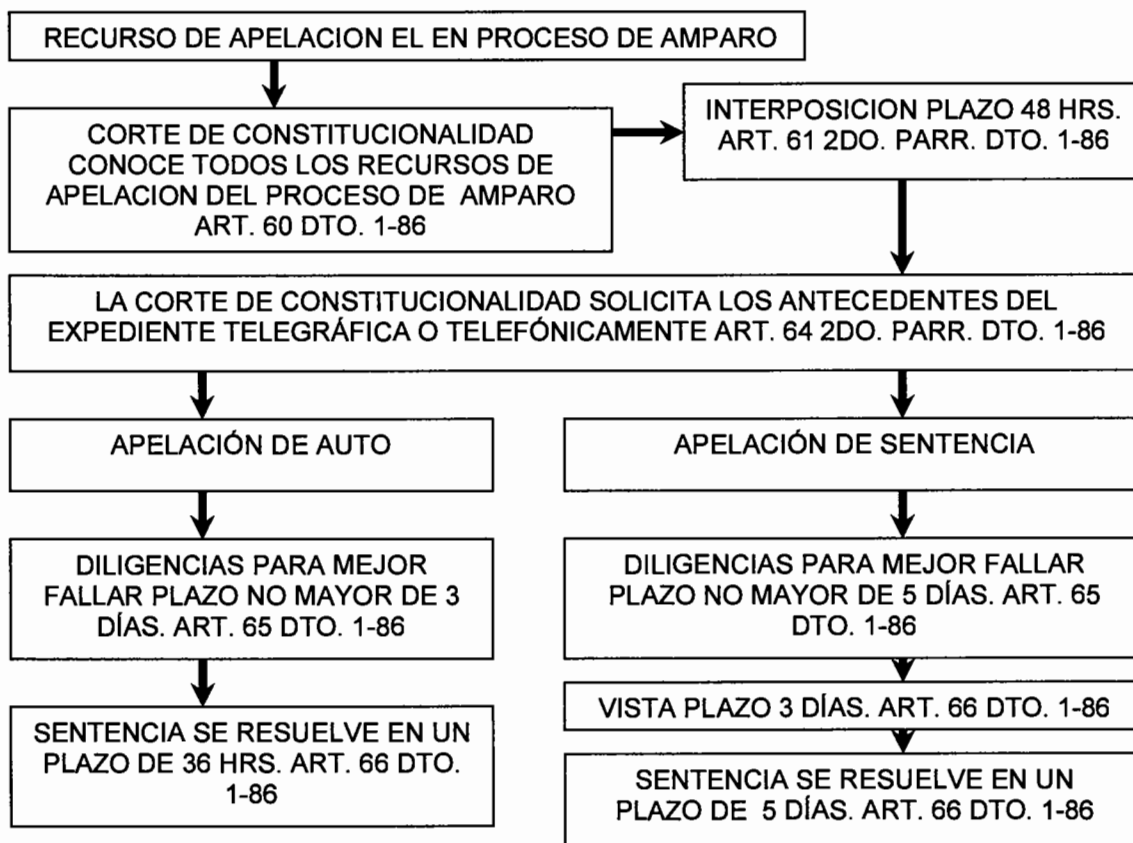


FUENTE: Elaboración propia en base al Decreto 1-86. 2008.

En el proceso de amparo procede el recurso de apelación contra las resoluciones de:

- a. Sentencias del proceso de amparo.
- b. Autos que denieguen, concedan o revoquen el amparo provisional.
- c. Autos que resuelvan la liquidación de costas de daños y perjuicios.
- d. Autos que pongan fin al proceso.

CUADRO VII



FUENTE: Elaboración propia en base al Decreto 1-86. 2009

Contra lo resuelto por la Corte de Constitucionalidad, en el recurso de apelación del proceso de amparo procede, aclarar o ampliar los autos o sentencias que sean oscuras o ambiguas de conformidad con la ley.



4.5. Análisis del reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco

El Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco, que consta de 133 Artículos, establecido en el Acta número 25-2005, de la sesión ordinaria del Concejo Municipal celebrada el 4 de febrero de 2005.

El actual reglamento, derogó al reglamento que permanecía en vigencia desde 1969, el cual ya no cumplía con las expectativas del municipio y del vecino; por el desarrollo que se ha dado en el proceso de urbanización.

El Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco, regula toda disposición que se refiere a las actividades de construcción, como lo es la excavación, nivelación, ampliación, modificación, reparación y demoliciones de construcciones de viviendas familiares y otros tipos de construcciones que de momento no se tomaran en cuenta sino solamente el punto de análisis que interesa que es todo lo que se refiere a la vivienda familiar.

Para efectuar cualquier trabajo de construcción en una vivienda se necesita obtener una licencia otorgada por la municipalidad de Mixco. La autorización de la licencia de una vivienda familiar, para ser otorgada, dependerá del cumplimiento de los



requisitos exigidos y será otorgada por el jefe del Departamento de Construcción Privada.

El reglamento establece que el plazo de la licencia será el que se solicite hasta un máximo de doce meses, lo cual para la vivienda familiar en una construcción menor de cien metros cuadrados solamente otorgan tres meses; si la vivienda es autoconstruida, ese lapso de tiempo resulta insuficiente.

Cuando es insuficiente el periodo de tiempo otorgado, el reglamento establece la prórroga de tiempo de la licencia, pero para una construcción de vivienda familiar, según la práctica es mas factible solicitar nuevamente otra autorización por la celeridad de la administración.

Al hacer una construcción, se debe de cuidar de los materiales que se utilizan, de la forma de elaboración para evitar la demolición de la misma porque puede convertirse en una obra peligrosa; en este caso la municipalidad a través de sus inspectores, se obligan a calificar dichas construcciones.



El incumplimiento de las normas reglamentarias respecto a la licencia de construcción, queda sujeta a las sanciones municipales por cometer faltas administrativas. En algunos casos el Departamento de Construcción Privada, permite la omisión de algunos requisitos cuando se necesita hacer construcciones urgentes o por notificación del inspector designado por la municipalidad de Mixco.

El reglamento establece el abandono del trámite, cuando los propietarios de las viviendas dejen de accionar el seguimiento del expediente de la solicitud de una licencia de construcción; lo cual se archivara por el término de sesenta días.

Todos aquellos propietarios de viviendas con el fin familiar en el municipio de Mixco, tienen la obligación de cumplir el reglamento de construcción y urbanismo, pero también pueden hacer valer sus derechos aplicando las leyes supletorias que les permita la facultad de impugnar las resoluciones emitidas por medio de los procedimientos administrativos jurídicos; ante las autoridades municipales de Mixco, de acuerdo a las normas reglamentarias, cuando haya inconformidad.



4.6. Análisis de un caso concreto

Un propietario de un bien inmueble en el municipio de Mixco, con el animo de construir una vivienda familiar y así urbanizar su propiedad; solicita una licencia de construcción, en el Departamento de Construcción Privada en la municipalidad del municipio de Mixco, dándole cumplimiento al Reglamento de construcción y urbanismo. Entregado el expediente administrativo, le notifican que le emitirán la orden de pago de la respectiva tasa municipal dentro del plazo de quince días. Por lo cual no se le resolvió dentro del plazo determinado sino después de seis meses le notifican lo resuelto por el Juzgado de Asuntos Municipales por lo que a continuación se describe determinada resolución.



**MUNICIPALIDAD DE MIXCO
JUZGADO DE ASUNTOS
MUNICIPALES**

1. EXPEDIENTE NÚMERO: ***** OFICIAL:*****
 2. JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES, MUNICIPALIDAD DE MIXCO,
 3. DEPARTAMENTO DE GUATEMALA:*****
 4. I). Se tiene por recibido en este Juzgado el expediente del departamento de
 5. Construcción Privada, el cual indica que no se hizo efectivo el pago de la Licencia
 6. que autorice la construcción realizada en el inmueble arriba identificado. II). Con el
 7. mismo iníciase la formación del expediente respectivo. III). Practíquese cuantas
 8. diligencias sean necesarias conducentes al total esclarecimiento del hecho reportado,
 9. y como medida urgente este Juzgado MANDA: A). SUSPENDER inmediatamente
 10. todo tipo de trabajos de construcción que se estén realizando en el inmueble
 11. mencionado, caso contrario se certificaran las presentes diligencias al JUZGADO
 12. DE PAZ PENAL competente, para que se inicie el proceso respectivo por el delito
 13. de DESOBEDIENCIA. B). La suspensión durara todo el tiempo en que se tarden en
 14. tramitar la papelería correspondiente y logre obtener la autorización municipal,
 15. como también cumpla la sanción que este Juzgado le impondrá por iniciar trabajos
 16. de construcción sin la respectiva licencia municipal. IV). Se da audiencia por el
 17. plazo de TRES días contados a partir del día siguiente de notificada la presente
 18. resolución a: ***** Para que se pronuncie al respecto dentro del plazo legal
 19. mencionada, caso contrario se continuara el proceso en su rebeldía como lo indica la
 20. ley, previéndole que debe señalar casa o lugar para recibir notificaciones, dentro del
 21. perímetro urbano de esta población, o las futuras se le practicaran por medio de los
 22. Estrados de este Juzgado. V). En su oportunidad resuélvase lo procedente.
 23. ARTICULOS:101, 105, 140, 141, 147, 151, 161, 162, 166, del Código Municipal,
 24. 26, 27, 28, 31, 66, 67, 70, 71, 113, 114, 172, del Código Procesal Civil y Mercantil,
 25. 45, 46, 49, 50, 141, 143, de la Ley del Organismo Judicial. NOTIFIQUESE.

JUEZ DE ASUNTOS MUNICIPALES
 MIXCO
 JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES

Secretaria
 SECRETARIA



En el caso concreto descrito anteriormente, se resolvió mediante la interposición del recurso de reconsideración, cumpliendo con el pago de la multa en un cincuenta por ciento y la obligación del pago de la tasa municipal de la licencia de construcción; así abolir la otra sanción impuesta de suspensión de la obra en la vivienda familiar del propietario.

Si el propietario se hubiera negado a pagar la multa impuesta, el juzgado de asuntos municipales tiene la facultad de certificar lo conducente al juzgado de lo Económico Coactivo, para exigir el cumplimiento de dicha obligación. Y hasta existen consecuencias jurídicas de carácter penal por no darle cumplimiento a una resolución judicial emitida por un juez.

Analizando el caso, se podría haber resuelto de distinta manera impugnando dicha resolución mediante el recurso de revocatoria ante el alcalde municipal; en base a la figura jurídica que se dio muy bien llamada silencio administrativo, la entidad municipal no resolvió en el presente caso haciendo caso omiso al derecho de petición del solicitante; ósea al propietario de una vivienda familiar y que este debe ser notificado por medio de los inspectores, mediante una citación antes que el juzgado de asuntos municipales conozca sobre el asunto..



Si el recurso de revocatoria era negativo, se hubiera podido seguir el procedimiento interponiendo el recurso de reposición, ante el Concejo Municipal para agotar la vía administrativa ante la entidad municipal. Y luego proceder ante la vía judicial y hasta llegar a un proceso de amparo.



CONCLUSIONES



1. El municipio como organización básica del Estado, por medio de sus autoridades autónomas, descentralizadas y competentes, se faculta para emitir tasas municipales, así cumplir con la satisfacción de las necesidades de la población e incrementar el patrimonio del ayuntamiento, por su variable implementación en normas reglamentarias, se caracteriza por ser un tributo, carente de fuerza legalmente constituida.
2. En el municipio de Mixco, algunos propietarios de bienes inmuebles, solo cuentan con escrituras de derecho de posesión, en la que no figuran las colindancias exactas; por lo que no cumplen con lo establecido en el Reglamento de construcción y urbanismo.
3. La solicitud de licencia de construcción, llevada a cabo internamente dentro de la entidad municipal en base al Reglamento de construcción y urbanismo del municipio de Mixco; se denomina procedimiento administrativo técnico, lo cual al incumplir éste, se generan consecuencias jurídicas sancionadoras y de ello se emanan los procedimientos administrativos jurídicos.



4. Al delimitar los procedimientos administrativos jurídicos, entre la entidad municipal y el propietario de una vivienda familiar, establece que algunas resoluciones emitidas por la entidad municipal; que contienen irregularidades, existe una deficiencia en la aplicabilidad de la vía administrativa y judicial.

RECOMENDACIONES



1. Las tasas municipales, implementadas por las autoridades competentes del municipio de Mixco, para que sean establecidas adecuadamente como tributos, debe promoverse la promulgación del Código tributario municipal, que especifique la aplicación de un derecho tributario municipal eficiente.
2. La administración municipal, por medio de sus autoridades competentes y el propietario de una vivienda familiar con derecho de posesión; que solo cuenten con escrituras de derecho de posesión, donde no cuenten con colindancias debidamente establecidas, deben arreglar su situación jurídica para poder construir y no tener controversia con el Reglamento.
3. Para evitar una consecuencia jurídica sancionadora, el propietario de una vivienda familiar, debe cumplir con solicitar la licencia de construcción respectiva ante la entidad municipal encargada de otorgarla; esta debe informar al solicitante de las normas reglamentarias que la rigen, para no incurrir en faltas administrativas y darle más eficacia a los procedimientos técnicos.



4. La municipalidad de Mixco, debe emitir constancias al momento que el propietario de una vivienda familiar solicite una licencia de construcción; y así puedan sustentar sus pruebas fehacientes, con el ánimo que proceda correctamente la vía administrativa y judicial; que garanticen favorablemente los derechos y obligaciones, entre las autoridades municipales y el propietario.



BIBLIOGRAFÍA

ATAYDE, Vladimir Ángeles. **Historia del urbanismo, urbanismo**, 28/8/2008,
[http:// www.ARQHYS.com](http://www.ARQHYS.com). (28 de agosto de 2008).

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. 17^a. ed., actualizada,
corregida y aumentada; Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, 2005.
412 Págs.

CALDERON MORALES, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo**. 2t.; 4^a. ed.;
Guatemala: Ed. Estudiantil fénix, 2003. 276 Págs.

DE VELASCO CALVO, Recaredo. **Resumen de derecho administrativo y de
ciencia de la administración**. 2t.; 2^a. ed.; Barcelona, España: Ed. Ronda
universitaria, 1931. 460 Págs.

Diccionario de la real academia de la lengua española. 19^a. ed.;
Madrid, España: Ed. Espasa-Calpe, 1970. 1424 Págs.

FRAGA, Gabino. **Derecho administrativo**. 41^a. ed., revisada y actualizada; México:
Ed. Porrúa, 2001. 506 Págs.



GARRONE, José Alberto. **Diccionario jurídico abeledo perrot.** 3t.; Buenos Aires, Argentina: Ed. Artes graficas candil, 1987. 626 Págs.

GUAITA, Aurelio. **El proceso administrativo de lesividad.** Barcelona, España: Ed. Urgel 51 bis, 1953. 183 Págs.

HERNÁNDEZ (h), Antonio María. **Derecho municipal, teoría general,** 1vol.; 2ª. ed.; Buenos Aires, Argentina: Ed. Depalma, 1997. 652 Págs.

Historia de Guatemala, historia del urbanismo de Guatemala, 15/2/2008, [http:// www.easyguate.com/index.php](http://www.easyguate.com/index.php). (4 de Septiembre de 2008).

MARROQUIN, Hermes y José Luis Gandara. **La vivienda popular en Guatemala.** Guatemala: Ed. Usac. Cicon (Centro de información a la construcción), 1982. 676 Págs.

MEZA DUARTE, Eric. **Manual de derecho administrativo.** Guatemala: Ed. Serviprensa, S.A., 2004. 357 Págs.

MONTERROSO VELÁSQUEZ, Gladys Elizabeth. **Derecho financiero, derecho tributario,** 2t.; Guatemala: Ed. Comunicación grafica G&A, 2004. 188 Págs.



Municipalidad de Mixco, estructura de la municipalidad de Mixco,

www.munimixco.com/index.php. (29 de agosto de 2007).

QUERALT, Martín. Enciclopedia wikipedia, derecho tributario, tributo,

26/6/2008, [http:// www.wikipedia.org/-74k](http://www.wikipedia.org/-74k). (27 de agosto de 2008).

QUESADA SALDAÑA, Flavio. Vivienda y suelo urbano en Guatemala.

Guatemala: Ed. Centro de estudios urbanos y regionales, (CEUR), 2005.

109 Págs.

RECASÉN SICHES, Luis. Introducción al estudio del derecho. México: Ed.

Porrúa, 2000. 360 Págs.

SANTOS SANDOVAL, Marta Yolanda. Análisis para la formulación del

programa de equipamiento urbano. Guatemala: (s.e), 2001. (s.p).

THILLET, Braulia. Tierras municipales en Guatemala, un desafío para el

Desarrollo local sostenible, Guatemala: Ed. De ciencias sociales, 2003.

425 Págs.

VÁSQUEZ MARTINEZ, Edmundo. El Proceso de amparo en Guatemala.

Guatemala: Ed. Serviprensa, C.A., 1997. 59 Págs.



VILLEGAS, Héctor. **Curso de finanzas, derecho financiero y tributario.**

4ª. ed.; Buenos Aires, Argentina: Ed. Depalma, 1987, 422 Págs.

Legislación:

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

Código Civil. Del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley 106, 1963.

Código Procesal Civil y Mercantil. Del Jefe de Gobierno de la República, de Guatemala Decreto-Ley 107, 1963.

Código Tributario. Del Congreso de la República de Guatemala, Decreto 6-91, 1991.

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

Ley Preliminar de Urbanismo. Del Presidente de la República de Guatemala, Decreto 583, 1956.

Ley de Timbres de Arquitectura. Del Congreso de la República de Guatemala, Decreto 67-76, 1976.

Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. Asamblea Nacional Constituyente, Decreto 1-86, 1986.

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



Ley de lo Contencioso Administrativo. Del Congreso de la República de Guatemala, Decreto 119-96, 1996.

Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Del Congreso de la República de Guatemala, Decreto 120-96, 1996.

Ley de la Carrera Judicial. Del Congreso de la República de Guatemala, Decreto 41-99, 1999.

Reglamento de Construcción y Urbanismo del Municipio de Mixco. Acta Número 25-2005, 2005.