

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO
CARRERA DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



**DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE
CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO,
DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO SOBRE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS
MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN**

ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY

CHIMALTENANGO, NOVIEMBRE DE 2022

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO
CARRERA DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE
CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO,
DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO SOBRE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS
MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN**

TESIS

Presentada al Honorable Consejo Directivo

del

Centro Universitario de Chimaltenango

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

Angelica Ixchel Figueroa Jutzuy

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Chimaltenango, noviembre de 2022



**HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO
DEL
CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

Director:	Ing. Agr. Jorge Luis Roldan Castillo
Representante de profesionales:	Lic. Urías Amital Guzmán García
Representante docente:	Arq. Ana Verónica Carrera Vela
Representante estudiantil:	Br. Ana Sofia Cardona Reyes
Representante estudiantil:	Br. Oscar Eduardo García Orantes
Secretario de Consejo Directivo:	Lic. Juan Francisco Beltetón Canté

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente:	Lic.	Edwin Arnoldo Itzep Guzman
Vocal:	Lic.	Emiliano Arturo Guzman Sandoval
Secretario:	Lic.	Edwin Rolando Jimenez Texaj

Segunda Fase:

Presidente:	Licda.	Mildred Yulissa Tucubal Bay
Vocal:	Licda.	Gladys Lorena Acuta Sanchez
Secretario:	Lic.	Julio Roberto Xajpot Yos

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la tesis”. (Artículo 4 de Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y del Examen General Público).



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS, DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO, CUNDECH.

Chimaltenango, 14 de mayo del año dos mil diecinueve.

De conformidad con lo establecido, esta jefatura extiende **CONSTANCIA DE ASISTENCIA** al **CURSO DE INDUCCION A LA PLANEACION DE LA INVESTIGACION CIENTIFICA, DE ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY, CON NUMERO DE REGISTRO ACADEMICO 201541025:** de conformidad con el Artículo 23 del Normativo Para la Elaboración de Tesis. Y para adjuntar a la solicitud de impresión de tesis, dejo constancia que la referida estudiante **cumplió con el 100% de la asistencia requerida.**

Y para los efectos consiguientes, se extiende la presente **CONSTANCIA** en la ciudad de Chimaltenango, **MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE.**



Lic. LUIS ROMEGO TUCUBAL SOCOP
Unidad de Asesoría de Tesis





USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS, DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO, CUNDECH

Chimaltenango, 04 de junio de dos mil diecinueve.

De conformidad con lo establecido, esta jefatura extiende **CONSTANCIA DE ASISTENCIA** al **CURSO DE INDUCCION PARA ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE TESIS, DE ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY, CON NUMERO DE REGISTRO ACADEMICO 201541025:** de conformidad con el Artículo 28 del Normativo Para la Elaboración de Tesis. Y para adjuntar a la solicitud de impresión de tesis, dejo constancia que la referida estudiante **cumplió con el 100% de la asistencia requerida.**

Y para los efectos consiguientes, se extiende la presente **CONSTANCIA** en la ciudad de Chimaltenango, **JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE.**



Lic. LUIS ROMEGO TUCUBAL SOCOP
Unidad de Asesoría de Tesis





**CARRERA DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES, UNIDAD DE ASESORÍA DE TESIS,
CIUDAD DE CHIMALTENANGO, DOCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.**

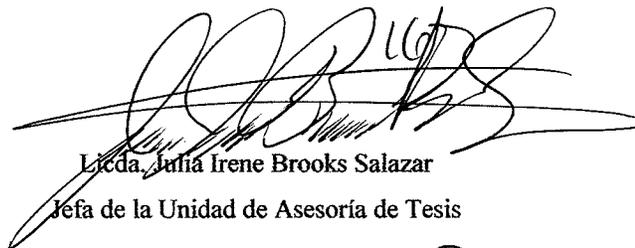
Atentamente pase al Profesional: **LICENCIADO DANNY FERNANDO ZELADA BRAN**, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis de la estudiante **ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY**, CON NUMERO DE CARNÉ: 3056 06085 0301, intitulado **“DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHIMALTENGO SOBRE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN”**.

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

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

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo. Artículos 24, 26, 30,31 del Normativo para la elaboración de tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.




Licda. Julia Irene Brooks Salazar
Jefa de la Unidad de Asesoría de Tesis

Fecha de recepción 19 / 08 / 2017



Lic. Danny Fernando Zelada Bran
ABOGADO Y NOTARIO

Asesor (a) Firma y Sello

Observación: Acreditar colegiado activo, más de 8 años de ejercicio profesional y documentación relacionada al tema objeto de asesoría. La asesoría es ad-honorem.



Lic. Danny Fernando Zelada Bran

Abogado y Notario
10ma Calle, 12-07, Zona 1
Edificio Kosak Oficina 16

Guatemala, 01 de septiembre del año 2022

Licenciada

Jefe de Unidad de Tesis

Carrera de Ciencias Jurídicas y Sociales

Centro Universitario de Chimaltenango

Universidad de San Carlos de Guatemala

Atentamente me dirijo a usted para informarle que en el cumplimiento al nombramiento emitido el 12 de agosto de 2022 por la Unidad de Asesoría de Tesis de la Carrera de Ciencias Jurídicas y Sociales del Centro Universitario de Chimaltenango parte de la Universidad de San Carlos de Guatemala, procedí a asesorar el Trabajo de Tesis de la Bachiller **ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY** titulado **"DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN URBANISMO Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO SOBRE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN"**. Para el efecto procedo a emitir el siguiente dictamen:

DICTAMEN:

- I. El trabajo de investigación realizado es de contenido histórico y técnico con un amplio contenido jurídico y doctrinario, siendo objeto del desarrollo y análisis del mismo, el municipio, los arbitrios municipales, la licencia de construcción y la abstinencia de la población chimalteca a tramitarla, realizando el mismo con una redacción y lenguaje jurídico acorde al tipo de trabajo de esta índole.
- II. La metodología y técnicas utilizadas en la realización del trabajo de investigación fueron acordes al desarrollo capítular del mismo, aplicando de manera correcta el método deductivo, analítico, así como la técnica bibliográfica y documental.



Lic. Danny Fernando Zelada Bran

Abogado y Notario
10ma Calle, 12-07, Zona 1
Edificio Kosak Oficina 16

- III. La presente investigación contiene referencias bibliográficas pertinentes, con las cuales se sustenta el tema planteado, desarrollo y conclusión.
- IV. En relación a los objetivos se determinaron las causas por las cuales la población no tramita la licencia de construcción, las consecuencias negativas que dicha abstinencia causa en los ingresos de la municipalidad, así como el riesgo al que son expuestos los vecinos por construcciones realizadas sin la debida licencia, todo esto por la falta de conciencia de los vecinos y la falta de supervisión por parte de la Municipalidad de Chimaltenango.
- V. Sobre la conclusión discursiva se realiza de acuerdo al problema establecido, a la necesidad de cumplir con lo establecido en el Artículo 15 del Reglamento Municipal de Construcción, así como la necesidad de implementar medios eficaces de control por parte de la Municipalidad de Chimaltenango, con el fin de evitar que se construya sin licencia, pero más importante con el fin preservar la seguridad de la población.
- VI. Declaro que no soy pariente de la estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes. Por lo considerado, y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el Artículo 31 del Normativo para Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Publico, procedo a emitir **DICTAMEN FAVORABLE** a la Bachiller **ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY**, para que prosiga con los trámites necesarios para su evaluación frente al Tribunal Examinador en el Examen Publico de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Lic. Danny Fernando Zelada Bran
ABOGADO Y NOTARIO

Danny Fernando Zelada Bran

Abogado y Notario

Colegiado 13594

ASESOR



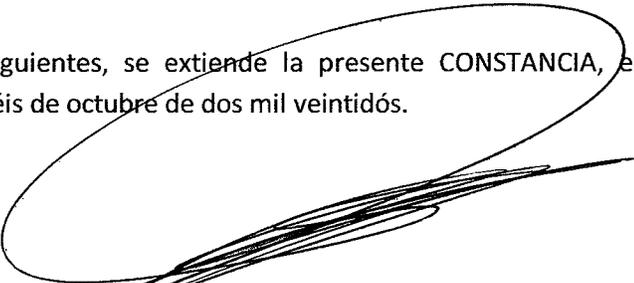
USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO, CUNDECH.

Esta jefatura extiende **DICTAMEN FAVORABLE DE PARTE DEL CONSEJERO DOCENTE DE LA COMISIÓN DE ESTILO, PARA LA TESIS INTITULADA: " DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO, DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO SOBRE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN"**, de la estudiante **ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY, CON NÚMERO DE REGISTRO ACADÉMICO 201541025** de conformidad con el **Artículo 32 y 33 del NORMATIVO PARA LA ELABORACIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES Y DEL EXAMEN GENERAL PÚBLICO**; en el mismo se han realizado las correcciones de forma y estilo de la presente investigación.

Y para los efectos consiguientes, se extiende la presente **CONSTANCIA**, en el Municipio de Chimaltenango, el veintiséis de octubre de dos mil veintidós.


Maestro. Edwin Rolando Jimenez Texaj.

Consejero-docente Unidad de Asesoría de Tesis


Vo. Bo. Lic. Julia Irene Brooks Salazar.

Jefe Unidad de Tesis



CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO.





USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS, DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO, CUNDECH.

Chimaltenango, veintiséis de octubre del año dos mil veintidós.

Ing. Agro. Jorge Luis Roldán Castillo.

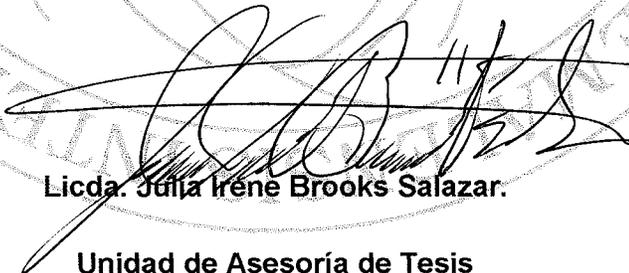
DIRECTOR CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO CUNDECH.

PRESENTE:

Respetable señor director.

Por este medio se hace entrega del trabajo de tesis de **ANGELICA IXCHEL FIGUEROA JUTZUY** solicitando **ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS**, la cual ha cumplido todos los requisitos establecidos en el **NORMATIVO PARA LA ELABORACIÓN DE TESIS**. Obteniendo el **DICTAMEN FAVORABLE** por parte de su asesor Licenciado Danny Fernando Zelada Bran, **DICTAMEN FAVORABLE** de Comisión y Estilo por parte del Licenciado **EDWIN ROLANDO JIMENEZ TEXAJ** de fecha veintiséis de octubre del año dos mil veintidós.

Atentamente,


Licda. Julia Irene Brooks Salazar.
 Unidad de Asesoría de Tesis





USAC
TRICENTENARIA

Universidad de San Carlos de Guatemala

Centro Universitario de Chimaltenango -CUNDECH



EL DIRECTOR DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE CHIMALTENANGO, a los ocho días del mes de noviembre de dos mil veintidós.

Con vista en los dictámenes que anteceden, autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante: **Angelica Ixchel Figueroa Jutzuy**, titulado DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO, DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO SOBRE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN, Artículo 7, Inciso h, del Normativo que Contiene las Generalidades y Requisitos de Impresión de Tesis, Informe de Ejercicio Profesional Supervisado (EPS) y Actos Públicos de Graduación del Centro Universitario de Chimaltenango.



“Enseñad a Todos”

Lic. Juan Francisco Beltetón Canté
SECRETARIO



Ing. Agro. Jorge Luis Roldán Casiano
DIRECTOR

/Linda. Vero B

cc. file



DEDICATORIA

A DIOS:

Por la vida, su amor infinito y luz de mi camino.

A MI MAMÁ:

Angelina Jutzuy Similox. Por todo el amor, sacrificio, esfuerzo y apoyo incondicional que me ha brindado durante cada una de las etapas en mi vida, por demostrarme que todo se puede a pesar de cada una de las dificultades que se presentan en la vida, por ser el claro ejemplo de superación profesional y personal.

A MI ESPOSO:

César Augusto Orrego Machado. Por su amor, apoyo incondicional, esfuerzo y comprensión, por ser inspiración de lucha constante por ver cumplir los sueños y metas que se propone en la vida.

A MIS HIJOS:

Rodrigo y bebé en camino. Por ser mi motivación, alegría y fuerzas para seguir esforzándome cada día; por enseñarme que todo reto se puede sobrellevar.

A MI HERMANO:

Luis Pablo Huitzitzil. Por su apoyo incondicional, ánimos, cariño, consejos y el nunca dejarme sola en cada uno de los momentos más importantes de mi vida.

A MIS ABUELOS:

Por nunca dejarme sola y siempre acompañarme, por darme fuerzas y fe de que todo se puede lograr dando la milla extra, porque toda meta se puede alcanzar; principalmente agradezco a mi abuelo José Jutzuy Sisimit (+).



A MIS TÍOS:

Pablo Jutzuy Similox (+) y Micaela González (+), gracias por nunca abandonarme y darme el apoyo, motivación y compañía en cada momento de mi vida. Porque son luz que me ilumina y guía.

A MIS AMIGOS:

Fabiola por todo su apoyo en cada una de las etapas de mi vida y gran amistad; Jennifer, Gregory, Manolo, Marvin, por hacer de la universidad una experiencia divertida y cálida y Erick por todo tu apoyo.

A MIS SUEGROS:

Por su apoyo y cariño hacia mi persona, por hacerme sentir verdaderamente parte de la familia.

A MIS FAMILIARES:

Por sus ánimos y consejos, especialmente a Magaly Saquil (+) por su ejemplo de lucha e inspiración a seguir adelante.

A:

La Universidad de San Carlos de Guatemala y al Centro Universitario de Chimaltenango. Por brindarme los conocimientos necesarios para mi formación profesional.



PRESENTACIÓN

Esta investigación se enmarca dentro del objeto de estudio del derecho municipal, en el cual se desarrolla la importancia del cumplimiento de las ordenanzas que emanan de la municipalidad de Chimaltenango, el cual dirigirá el rumbo del mismo.

El objeto de este trabajo se basa en un estudio doctrinario y jurídico, ayudado de la aplicación de métodos y técnicas de investigación que permitirán la obtención de toda la información necesaria para enmarcar y reforzar la importancia de la obtención de las licencias de construcción en el municipio, con el ánimo de resguardar la protección a la persona y a sus bienes, así como los ingresos que favorecen a la municipalidad y con ello la ejecución de proyectos en pro de la población chimalteca.

Por lo expuesto anteriormente, el aporte académico del presente trabajo se centra en un estudio a fondo del incumplimiento del artículo 15 del Reglamento Municipal de Construcción, Urbanismo y Ornato del municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango sobre la obtención de licencias municipales de construcción, y con ello fomentar su cumplimiento sin distinción alguna.



HIPÓTESIS

El incumplimiento de la obligación de obtener la licencia de construcción establecida en el artículo 15 del Reglamento Municipal de Construcción, Urbanismo y Ornato del municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango es provocado por la falta de conciencia de los pobladores. Para evitar su incumplimiento la municipalidad debe obligarse a monitorear todas las zonas con las que cuenta el municipio y verificar si cuentan con la licencia, caso contrario suspender la obra hasta que el ciudadano cumpla con los requisitos que establece el reglamento municipal.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Para comprobar la hipótesis del presente trabajo de investigación, se han utilizado los métodos deductivo y analítico; así como, las técnicas de investigación de observación, entrevista, bibliográfica, y análisis de contenido.

La hipótesis se comprobó a través del estudio doctrinal y jurídico, comprobándose que la población chimalteca se abstiene de adquirir las licencias de construcción, lo cual viola el ordenamiento jurídico del municipio; así mismo, se comprobó la falta de supervisión de las autoridades competentes en el monitoreo de construcciones realizadas en el municipio, lo que genera alarmantes índices de construcciones en áreas inadecuadas para vivienda humana, obstrucción vial, así como el no incremento de los ingresos propios de la municipalidad proveniente de dicho arbitrio.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción	i
CAPÍTULO I	
1. El municipio	1
1.1 Antecedentes del municipio.....	2
1.2 Definición.....	9
1.3 Naturaleza jurídica del municipio.....	11
1.4. Elementos del municipio	13
1.4.2 Territorio	15
1.4.3 El poder	16
1.4.4 La comunidad organizada	17
1.4.5. La capacidad económica.....	18
1.4.6. El ordenamiento jurídico municipal.....	19
1.4.7. El patrimonio del municipio.....	19
1.4.8 Fin del municipio.....	20
1.5. Autonomía municipal	22
1.6 Personalidad del municipio	25
CAPÍTULO II	
2. Regulación legal	27
2.1 Constitución Política de la República de Guatemala	27
2.2 Código Municipal	31
2.3 Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato para el Municipio de Chimaltenango.	34

2.4 Relación con áreas del Derecho.....	34
2.4.1 Derecho municipal.....	35
2.4.2 Con el derecho administrativo.....	36
2.4.3 Derecho constitucional.....	36
2.4.4 Con el derecho financiero.....	36
2.4.5 Con el derecho tributario.....	38
2.4.6 Con el derecho fiscal.....	39
2.4.7. Con el derecho penal.....	40
2.4.8. Con el derecho procesal civil.....	41
2.4.9. Con el derecho civil.....	42

CAPÍTULO III

3. Arbitrios municipales.....	43
3.1. Antecedentes de los Arbitrios.....	44
3.2 Generalidades de los arbitrios.....	47
3.3. Características de los arbitrios.....	50
3.4. Principios de los arbitrios.....	50
3.5. Objeto de los arbitrios.....	52

CAPÍTULO IV

4. Licencias de construcción.....	53
4.1. Antecedentes históricos de las licencias de construcción.....	54
4.2. Definición de las licencias de construcción.....	55
4.3. Naturaleza jurídica de las licencias de construcción.....	56
4.4. Características de las licencias de construcción.....	57

4.5. Elementos de las licencias de construcción.....	58
4.5.1 La licencia de construcción y el resguardo de la persona	59
4.5.2 La licencia de construcción y el derecho de propiedad	60
4.5.3 La licencia de construcción y el impacto ambiental	63
4.5.4 Proceso para Adquirir la Licencia de Construcción	65
4.5.4.1 Requisitos mínimos generales.....	66
4.5.4.2 Unidad de licencias de construcción	66
4.5.5 Beneficios de la obtención de la licencia de construcción	67
4.5.6 Consecuencias de no adquirir la licencia de construcción	67
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	71
BIBLIOGRAFÍA	73



INTRODUCCIÓN

Chimaltenango es un municipio ubicado en la región central de Guatemala, el cual se encuentra en crecimiento y desarrollo. En la actualidad la población chimalteca ha realizado construcciones de diversas magnitudes y para diversos fines, siendo desde un centro comercial hasta viviendas modernas y otras humildes y sencillas. Por lo anterior, el objeto de estudio de la investigación es el incumplimiento del Artículo 15 del Reglamento Municipal de Construcción, Urbanismo y Ornato del municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango sobre la obtención de licencias municipales de construcción.

El incumplimiento de la obtención de licencias municipales de construcción, se refiere a la inexistencia del permiso municipal para la realización de cualquier tipo de construcción que se realice dentro del perímetro territorial del municipio de Chimaltenango, que por ende significa la violación del ordenamiento existente que ordena tal circunstancia, lo que conlleva a diversas consecuencias tanto materiales e inmateriales.

El objetivo general de la investigación se alcanzó al estudiar las diferentes situaciones por las que los habitantes del municipio se abstienen de solicitar el permiso correspondiente a la construcción que se desea realizar, así como las acciones que toma la municipalidad al darse dicho incumplimiento.

El trabajo se encuentra dividido en cuatro capítulos: en el primero, se desarrolla todo lo concerniente al municipio, su definición, antecedentes, características, principios, autonomía, elementos y su personalidad jurídica; en el segundo, se aborda la regulación legal que enmarca al municipio, así como la relación con otras áreas del derecho; el tercero, encierra el marco jurídico y doctrinario de los arbitrios; en el cuarto, se desarrolla todo lo concerniente a las licencias de construcción, partiendo de sus antecedentes,



definición, naturaleza jurídica, características, así como los elementos que lo engloban centrándose en los aspectos más relevantes a tener en cuenta sobre la importancia en la obtención de tales licencias. Los métodos de investigación utilizados fueron deductivo y analítico; así como, las técnicas de investigación de observación, entrevista, bibliográfica y análisis de contenido.

En el trabajo realizado, se enmarca la necesidad de la obtención de las licencias municipales de construcción, la cual repercute en diversas áreas, como lo son el resguardo a la persona, sus bienes, el impacto ambiental que pueden generar cierto tipo de construcciones, así mismo las ventajas económicas que se generan en favor de la municipalidad, generando mayores oportunidades de creación y ejecución de proyectos en beneficio de la población chimalteca.



CAPÍTULO I

1. El municipio

El municipio es sin duda por su importancia histórica y actual, el primero de los entes que integran la administración local, por lo cual es de suma importancia analizar la figura del municipio, estableciendo y dando forma a su definición, elementos, autonomía, así como sus antecedentes históricos, ya que del ámbito territorial donde surge la problemática a estudiar.

El mediante el desarrollo de los elementos del municipio que se da forma a la presente investigación, se establecen las posibles soluciones a la problemática y los efectos que provoca el incumplimiento de la normativa.

El municipio de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, se ve afecto por la gran cantidad de construcciones que se realizan sin contar con la respectiva licencia, lo cual constituye dos problemas, el primero es la falta de obtención de ingresos municipales a través de los impuestos que genera la licencia de construcción; y el segundo problema, es la imposibilidad de asegurar que los lugares en que se realizan las construcciones son seguros, tanto para quienes realizan la construcción como para la comunidad.



1.1 Antecedentes del municipio

Existen diferentes teorías acerca del nacimiento de la institución municipal. Diversos autores discrepan respecto al tema, por lo que algunos consideran la aparición del municipio en el Antiguo Egipto, aparejado a Grecia y a Roma. Otros consideran que surgió con la creación de los *demos* en Atenas, tales autores consideran que la *polis* griega es un Estado-ciudad, mientras que los *demos* eran los municipios, algunos otros afirman que el municipio se originó en el momento de la expansión de Roma.

El municipio romano

Existen diversos documentos que demuestran que esta ciudad gozaba de autonomía, en el cual un aspecto importante era que las personas tenían el derecho de elegir a sus propios magistrados, por lo que el municipio romano brindó al mundo una guía sobre sabiduría política, ya que históricamente se sabe sobre su imperio imponente, cimentado y vasto. Los caracteres del municipio romano según la historia son:

1. Un *territorium* determinado;
2. Un pueblo que se manifestaba en su asamblea general;
3. Una organización especializada en un cuerpo deliberante, *Curia*, con sus magistraturas, y,



4. El culto a los dioses.

El municipio romano se afirmaba con una propia personalidad, en la que tuvo relación la combinación tan magistral de cada uno de los elementos por los que estaba constituida su organización, existiendo leyes que los regían.

La *Lex Julia Municipalis* del 45 a.C., regulaba la organización municipal de las ciudades de Italia y de Galia Cisalpina, que cabe resaltar y también influyó en la constitución de otros municipios de las provincias. Este ordenamiento establecía que la población del municipio estaba compuesta por ciudadanos distribuidos en curias y en habitantes de otras ciudades, quienes eran sometidos a las cargas, sin derechos. El pueblo estaba organizado en una asamblea, la cual estaba encargado de elegir a los magistrados (dictador, pretor, edil). El pueblo estaba regido por un colegio de cuatro funcionarios elegidos anualmente: dos investidos del poder judicial de los pretores, *duoviri jure dicundo*, y dos con poderes de policía edilicia, *duoviri aediles*. Algunos municipios contaban con cuestores, encargados de la administración del erario público y de la recaudación de impuestos, y de tribunos, quienes se encargaban de representar a la plebe y proponer plebiscitos. El Consejo Comunal constituía el orden de los decuriones, quienes tenían encomendadas las tareas de gobierno en las ciudades, ordinariamente compuesto de cien miembros vitalicios.



El municipio medieval

En esta etapa de la historia humana acontece la caída del imperio romano, ocurrido por la invasión de los bárbaros. Esto trajo aparejados cambios en la forma de gobierno, ya que siguió existiendo el municipio, pero de una forma renovada, ya que con ello surge el *conventus publicus vicinorum*, el cual consistía en una asamblea de todos los hombres libres de una población o distrito rural, en el que según los estudiosos de la historia se conserva la organización básica y la autonomía establecida por el imperio romano.

Se tiene conocimiento que en la entidad de gobierno se acredita la facultad en materia de: edilicias sobre deslinde y amojonamiento de heredades; policía, en la indagación y búsqueda de siervos fugitivos, y judiciales, en la aplicación de ciertas penas.

Con el paso del tiempo ocurrió el surgimiento de las ciudades, después del siglo X, en que se llevó a cabo una nueva estructuración política, siendo propia del feudalismo y del Estado estamental, la cual se caracterizaba por la poliarquía, en la que se establece la importancia de la coexistencia de distintos centros de poder, sumándose a la iglesia, reyes y nobleza. En el área del occidente europeo existieron diversos regímenes jurídicos, los cuales se enmarcan en tres tipos de municipios, siendo:



- a) El municipio rural; en el cual se resalta el elemento económico, con una estructura establecida en el poder judicial
- b) El municipio privilegiado; el cual surge por concesiones mobiliarias, infanzonías que eran conformadas por miembros de baja nobleza; y,
- c) El municipio consular; desarrollado en Italia y en el sur de Francia, con la justicia separada dependiente del rey y designado como *communitatem seu commune*, con la evolución de los podestá italianos, que simbolizan la imparcialidad de los gobernantes.

Existieron también las ciudades de señorío, en las cuales participaban los vecinos junto con el delegado del señor. Fueron influenciados por el imperio romano en el siglo XIII, por lo que se forjó la figura de *universitas*, el cual era un cuerpo de habitantes de una población y titularidad propia de ellos.

Durante el municipio medieval se crearon cartas-pueblas o fueros, los cuales eran estatutos políticos que reglaban la relación entre el fundador y los pobladores, así como la terminación de la servidumbre y la atenuación de los derechos señoriales, se aplicaban soluciones especiales y particularistas según cada región.

En Hispanoamérica surgió el municipio leonés y castellano, llamado concejo. Estos gobiernos locales alcanzaron su máximo esplendor en cuanto a autonomía y base democrática entre los siglos XII y comienzos del XIV. La institución más notable del

municipio era el concejo abierto, establecido como la asamblea general de vecinos, los cuales eran encargados de resolver los asuntos de interés general. Este concejo tenía la facultad de designar a jueces y alcaldes, los cuales eran las demás autoridades del municipio.

El municipio en Guatemala

La historia de la regulación y desarrollo de las instituciones municipales en Guatemala, de sus reformas, avances y retrocesos, está marcada, y eventualmente determinada, por dos constantes: una, la conformación pluricultural del Estado guatemalteco y las distintas concepciones que ha habido sobre cómo gestionar esa diversidad, y la otra, la estructura y cultura de gobierno centralista y autoritario.

En el apartado siguiente se desarrollan las épocas que atravesó Guatemala en la conformación de cada una de las áreas territoriales hasta época actual, desarrollándose el mismo de la forma más concisa posible.

Época prehispánica

Mucho antes de la invasión española a Guatemala, la forma de gobierno estaba conformada, según los historiadores, por dos sistemas, de los cuales el primero trataba

la organización de las familias en base a los patrilinajes segmentarios, y el segundo, conformado por la división de la sociedad en castas, conformados por nobles, plebeyos y esclavos. Lo que genera que fueran un Estado altamente jerarquizado.

Durante el periodo prehispánico se organizaban por niveles, de los cuales el primer nivel era conformado por los jefes supra linajes de Umatlán, la cual era la capital Quiché, este estaba constituido por un gobierno oligárquico, en el cual participaban cuatro personas con un nivel jerárquico, que era determinado por la importancia de los linajes. El siguiente nivel se constituía por oficiales militares, quienes pertenecían a un linaje noble, común y secundario; el tercer nivel estaba conformado por los jefes de linajes y funcionarios de los sectores rurales comunes; y, el cuarto nivel se encontraba conformado por la jerarquía oficial, los cabezas de familia individuales que ejercían autoridad patriarcal sobre los miembros de las familias extendidas, siendo ellos los linajes vasallos rurales.

Las autoridades de los linajes controlaban la distribución de la tierra de los miembros de sus linajes, así como la preservación de sus rituales, el matrimonio y problemas que afectaban el curso normal de la vida social rural. En ese tiempo, era de suma importancia el culto y respeto hacia la madre naturaleza, quien proveía de todo lo necesario para su subsistencia, por lo que se realizaban rituales en los que se le agradecía y solicitaba que se diera la abundancia de los diversos frutos cultivados, así como ofrendar las bendiciones recibidas durante los años.



Siglo XV. Primeros municipios y las dos repúblicas

Los primeros municipios en Guatemala se establecieron después de la invasión española, en los que los españoles se mezclaban con los indígenas con el objeto de cristianizarlos.

El sistema generó múltiples abusos en contra de los indígenas, lo cual condujo a una separación residencial, que dio lugar a la formación de las dos repúblicas, ya que una estaba conformada por españoles, en los que se incluyen las castas, criollos, mestizos y personas de ascendencia africana; la otra estaba conformada por los indígenas, lo cual dio la posibilidad de que estos crearan asentamientos separados de españoles y castas, así como establecer y gobernarse a sí mismos a través del cabildo de indios.

Siglo XIX. Paralelismo de dos sistemas

En este siglo se presenta una modalidad de gobierno local, en donde municipalidad y consejo de principales constituyeron formas de gobierno que permanecerían invariables en su coexistencia, incluso dentro de grandes ciudades y que se administraban bajo un sistema político dual: municipalidad ladina-municipalidad indígena.



Integración de municipios y municipalidades

La primera Constitución, del año 1825, establece en su Artículo 37 una división territorial integrada por departamentos, distritos y municipios. La instauración de municipalidades se contempla en el Artículo 162, para los poblados que tengan más de doscientos habitantes, y para los que tengan menos, el artículo 163 instituyó la figura del alcalde auxiliar. De este modo, el municipio comenzaba a tener autoridades institucionalizadas en leyes nacionales, y por consecuencia se inicia a reconocer la figura de autoridades a nivel comunitario, con la salvedad de que son electas por el alcalde municipal y no por la comunidad, donde siguen existiendo las autoridades tradicionales.

1.2 Definición

Existen diversas definiciones que tratan de explicar el sentido y esencia del término municipio, por lo que a continuación se leerán las más acertadas, así como lo regulado por la legislación guatemalteca.

A) Desde el punto de vista doctrinario

El municipio es una "pequeña circunscripción administrativa autárquica, con territorio y población propios, dotada de personalidad, que dentro del derecho objetivo ejerce poder

de imperio y dispone de facultades discrecionales, con funcionarios honorarios designados por elección popular, bajo la vigilancia del Estado, coordinando sus funciones con las de la Administración gubernamental, y recaudando por sí los fondos necesarios."¹

Por otra parte "el municipio, en razón a su gobierno y administración, es, pues, la organización político-administrativa de la sociedad local."² El Maestro Fernández Ruiz, citado por Hugo Calderón menciona: "entendemos al municipio como la personificación jurídica de un grupo social humano interrelacionado por razones de vecindad permanente en un territorio dado, con un gobierno autónomo propio, sometido a un orden jurídico específico con el fin de preservar el orden público, necesidades elementales de carácter general de sus vecinos y realizar las obras públicas locales y demás actividades socioeconómicas requeridas por la comunidad."³

B) Desde el punto de vista legal

Por mandato legal y constitucional el municipio es una institución autónoma y tiene dentro del ámbito de su autonomía facultades especiales, según el Artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

¹ Ferraris, Carlo F. **La administración local en Italia**. Pág. 357

² Carmona Romay, Adriano. **Ofensa y defensa de la escuela sociológica del municipio**. Pág. 58.

³ Calderón. Hugo. **Derecho administrativo parte especial**. Pág. 174



El 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 de su distrito.”

En consecuencia, el municipio es el conjunto de personas, asentadas en un territorio específico dentro de un departamento, con el ánimo de permanencia en él, propiciando el bien común de todos sus integrantes.

1.3 Naturaleza jurídica del municipio

La palabra naturaleza proviene del latín *naturalis* y significa esencia y propiedad característica de cada ser y virtud, calidad o propiedad de las cosas. Se trata, entonces, de indagar sobre las esencias y virtudes para alcanzar un profundo conocimiento del municipio. Por el grado de complejidad de este tema sumamente importante ha generado la división de juristas y pensadores, conllevando a la creación de distintas escuelas. Éstas influyeron en la legislación y regímenes municipales de los países alrededor del mundo.

Existen diversas teorías sobre la naturaleza del municipio, derivado a que se ha estudiado por una parte desde un carácter primario, dirigiéndolo a que este es anterior al Estado, por lo que lo limita únicamente a reconocer su existencia.

Sociológicamente es una agrupación de familias situadas en un mismo territorio para satisfacción de las necesidades originadas por las relaciones de vecindad, por lo que surge de manera natural.

Jurídicamente el municipio es un ente público menor, porque está subordinado al Estado, teniendo sus potestades de carácter derivado; es territorial, esto en cuanto que el territorio es elemento esencial de su existencia; y primario, derivado a que es el primer ente público territorial en que se organizan los ciudadanos.

Derivado del estudio de la naturaleza del municipio han surgido dos criterios, siendo: uno naturalista, según el cual el municipio es una entidad natural que no nace de la ley como la provincia; y otro legalista, cuya tesis es que los municipios solo existen porque son creados por la ley.

El Código Municipal guatemalteco establece cual es la naturaleza el municipio en su Artículo dos siendo esta 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 de su distrito.”

Por consecuencia, la naturaleza del municipio en el entorno guatemalteco radica en que es la base por lo que está compuesto el Estado, que en la actualidad está conformado por 340 municipios.

1.4. Elementos del municipio

Los elementos del municipio son “partes integrantes de un todo, algunas de las cuales son de naturaleza esencial, sin las cuales no podría existir o los otros elementos cuya ausencia no impide su existencia”.⁴ El municipio tiene varios elementos, la legislación guatemalteca establece los siguientes elementos, siendo el Código Municipal el ordenamiento jurídico que establece los siguientes elementos básicos:

- a) La población.
- b) El territorio.
- c) La autoridad ejercida en representación de los habitantes, tanto por el Concejo Municipal como por las autoridades tradicionales propias de las comunidades de su circunscripción.
- d) La comunidad organizada.
- e) La capacidad económica.

⁴ Calderón, Hugo. **Derecho administrativo II**. Pág. 177



f) El ordenamiento jurídico municipal y el derecho consuetudinario del lugar.

g) El patrimonio del municipio.

Los elementos que establece la doctrina son similares a los establecidos en la legislación guatemalteca, por lo cual se desarrolla a continuación los elementos básicos del municipio.

1.4.1. Población

Se trata de la base humana del municipio, asentada en una superficie física siendo este el territorio. Constituye el elemento sustancial de la indestructible realidad sociológica formativa del municipio. Se establece que: “es inconcebible siquiera imaginar un municipio sin población, como un Estado sin población.”⁵ La denominación de población va más allá de la reunión de hombres, ya que se hace necesaria la división entre habitantes y ciudadanos. Los primeros son las personas que habitan en un municipio, viven en ese determinado territorio, mientras que los segundos son quienes tienen derechos de ejercer derechos cívicos.

Históricamente, en la antigüedad clásica griega y romana, la ciudadanía era limitada a una parte de la población, no reconociéndose participación a los esclavos y a los

⁵ Hernández, Antonio María. **Derecho municipal, parte general**. Pág. 208

extranjeros. En la Edad Media, a pesar de creerse que el aire de la ciudad hace libre, la ciudadanía estaba ligada a un concepto de clases sociales. Posteriormente, ella fue extendida a quienes tenían caracteres de vecindad, nacimiento, desempeño de una profesión y posesión de tierras.

El Código Municipal en el Artículo 11 define de la siguiente manera a la población del municipio: “está constituida por todos los habitantes de su circunscripción territorial.”

1.4.2 Territorio

El territorio es un elemento esencial del municipio, toda vez que constituye en ámbito espacial de la vigencia del orden jurídico específico, así como del asentamiento de la población municipal. Este territorio debe ser propio y exclusivo; por ende, no puede compartir su dominio con otro u otros municipios, ya que son en esencia únicos.

El territorio del municipio forma parte del territorio estatal, derivado a que éste es la base de la división territorial del Estado. Una población debe constituir un territorio específico propio, ya que sin este elemento fundamental no se podría considerar como tal un municipio.

Según se expresa en el manual de gobierno y administración municipal “el territorio configura el supuesto físico del municipio. Se trata del sitio o lugar donde se asienta su población y el ámbito espacial dentro del cual ejerce el mismo su poder político.”⁶ El Código Municipal, establece las siguientes entidades territoriales:

- a) El municipio.
- b) Las entidades locales de ámbito territorial en que el municipio se divide, tales como: aldea, caserío, paraje, cantón, barrio, zona, colonia, lotificación, parcelamiento urbano o agrario, microregión, finca, y demás formas de ordenamiento territorial definidas localmente.
- c) Los distritos metropolitanos.
- d) Las mancomunidades de municipios

1.4.3 El poder

La palabra poder significa, según lo expresa Germán Bidart Campos la: “capacidad o energía para alcanzar un fin”⁷, y es utilizable para definir este elemento del municipio, que tiene como fin el bien común de la sociedad local.

⁶ Meehan, José Héctor y otros. **Manual de gobierno y administración**. Pág. 25

⁷ Bidart Campos, Germán J. **Manual de la constitución reformada, tomo I**. Pág. 425.



Carmona Romay establece que “el municipio no es equivalente a gobierno municipal. Mientras aquél es uno y el mismo, *urbi et orbi*, con sus tres elementos, su gobierno ha de corresponderse con el *genius loci* de cada pueblo. Pero, aunque indudablemente el aspecto más importante del poder del municipio sea el gobierno, que es el conjunto de órganos de esa sociedad infraestatal”.⁸

Es de este elemento que surge en mayor porcentaje la naturaleza del municipio de carácter político. Es claro que del municipio como elemento es el epicentro de los problemas políticos y sociales del Estado. Esto se deriva de la gran variedad de sucesos que engloban al municipio.

El Código Municipal en el Artículo octavo, recoge este elemento denominándolo como autoridad ejercida en representación de los habitantes y lo ejerce a través del Concejo Municipal y las autoridades tradicionales como lo son las alcaldías indígenas.

1.4.4 La comunidad organizada

Este elemento del municipio faculta a los vecinos a organizarse en asociaciones comunitarias, incluyendo las formas propias y tradicionales surgidas en el seno de las diferentes comunidades, dichas organizaciones se constituyen mediante escritura

⁸ Hernández, Antonio María. **Op. Cit.** Pág. 220

pública, en la cual se debe establecer los estatutos de la misma y debe inscribirse en el registro civil. En el Código Municipal se encuentra regulado en los Artículos 18 al 21 respectivamente.

1.4.5. La capacidad económica

Elemento que se constituye a través de las finanzas municipales, las cuales comprenden el conjunto de bienes, ingresos y obligaciones que conforman el activo y el pasivo del municipio; regulado en el Artículo 99 del Código Municipal, así: “es este elemento parte fundamental del presente trabajo de investigación, ya que son las finanzas municipales las que se ven afectadas por no percibir ingresos a cambio del otorgamiento de la licencia de construcción respectiva.”

En consecuencia, no puede el municipio desarrollar el bien común, si no cuenta con los ingresos necesarios. Así mismo el Código Municipal faculta al municipio en el Artículo 100 literal q) al otorgamiento de la licencia de construcción a cambio del pago correspondiente y que posteriormente formará parte de los ingresos del municipio.



1.4.6. El ordenamiento jurídico municipal

Se establece que se trata de: “un elemento esencial del municipio por su orden jurídico específico, integrado en primer lugar por su puesto, por la Constitución Política de la Republica de Guatemala, especialmente el Código Municipal y otras leyes aplicables al municipio. En consecuencia, esa normativa jurídica es la que le da la existencia misma al gobierno municipal y a todas las relaciones que se deriven del quehacer municipal.”⁹

En conclusión, es el elemento por medio del cual los actos de la vida municipal, pasan a formar parte de la población y está compuesto según el Código Municipal en el Artículo 35 literal i) por la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales; y es a través de estos medios que se debe regular la licencia de construcción.

1.4.7. El patrimonio del municipio

Este elemento es comprendido por los bienes y valores que constituyen la hacienda municipal y son propiedad exclusiva del municipio y gozan de las mismas garantías y privilegios que los bienes y valores propiedad del Estado.

⁹ Calderón, Hugo. **Derecho administrativo**. Pág. 180

Dentro del patrimonio de cada municipio se encuentran las instalaciones de la municipalidad, parques, plazas municipales, canchas públicas, entre otros.

1.4.8 Fin del municipio

En general el fin del municipio es el bien común de la sociedad local, es permanente, pero del mismo modo que en el orden estatal, “el contenido concreto de él, o sea, el conjunto de condiciones para la existencia y bienestar de la comunidad y para el bien de cada uno de sus miembros, está determinado circunstancialmente por razones políticas, históricas y económicas de prudente meditación en el obrar práctico de los conductores de la comunidad política”.¹⁰ Por lo anterior. Puede decirse que existe una inmediata correlación entre fin y funciones, ya que estas últimas persiguen como objetivo aquél, el cual es el bien común.

Los fines del municipio establecidos doctrinariamente son:

“1a. categoría: Fines conservatorios, referidos a su propia existencia, continuidad y conservación como organización.

¹⁰ Universidad del Zulia. *Revista de la facultad de derecho*, núm. 9, septiembre-diciembre de 1963. Pág. 91.

2a. categoría: Fines referentes a las personas: a) de seguridad, y b) de comodidad. E

la primera clase se halla todo lo relativo a la policía urbana y rural, y en la segunda se condensa casi toda la gestión de gobierno municipal en cuanto a obras y servicios públicos.

3a. categoría: Fines respecto de los bienes y trabajo. Ayuda de los preceptos generales de las leyes. Se trata de otra porción de fines especiales vinculados a la construcción y conservación de caminos vecinales y al trabajo agrícola. También incluye la municipalización de servicios.

4a. categoría: Fines en cuanto al territorio, que comprenden su conservación, distribución y delimitación, así como la agregación y segregación de fracciones del territorio municipal.

5a. categoría: Fines con respecto al Estado y sus divisiones administrativas, referidos a sus relaciones y delegaciones, que son indeterminables a priori, y que se vinculan con la ciencia de la administración del Estado.

6a. categoría: Fines con respecto a la región, que completan los fines "ad extra" comenzados en la categoría anterior y mediante los cuales se vincula con municipios que también integran la región, para el desarrollo de la economía, arte y empresas."¹¹

¹¹ Bellver Cano, Antonio. **Teoría del municipio**. Pág. 25

Por lo anterior se concluye que cada uno de los elementos que conforman el municipio son esenciales para establecer su estructura organizativa y con ello su funcionamiento, con el objetivo de lograr un desarrollo integral para todos los habitantes.

1.5. Autonomía municipal

Autonomía es: “la potestad que dentro de un Estado tienen municipios, provincias, regiones u otras entidades, para regirse mediante normas y órganos propios.”¹²

“La autonomía, denota siempre un poder de legislación, que ha de ejercitarse dentro de lo permitido por el ente soberano. De modo que autonomía es un concepto político, porque político es el poder de propia legislación”.¹³

Otra definición establece que autonomía es: “una cualidad específica de la corporación, que la distingue de otras corporaciones: su capacidad de gobierno propia y, con más precisión, su facultad de organizarse, en las condiciones de la ley fundamental, de darse sus instituciones y de gobernarse por ellas con prescindencia de todo otro poder”.¹⁴

La autonomía municipal engloba diversos aspectos, dentro de los cuales se encuentran:

¹² Real Academia Española. **Diccionario de la lengua española**. Pág. 145

¹³ Marienhoff, Miguel S. **Tratado de derecho administrativo**. Pág. 387

¹⁴ Dana Montaña, Salvador M. **Teoría general del Estado**. Pág. 201

La autonomía administrativa; es la capacidad que tiene el gobierno local para diseñar e implementar su propia estructura administrativa, ya sea enfocada en la autorregulación de sus servicios y autodeterminación de sus intereses, como en la implementación de una política administrativa local. Dentro de este ámbito se incluye la capacidad municipal de una adecuada planificación tanto de su territorio, así como la atención de servicios, gerencia y rectoría de acciones destinadas al bienestar comunal, autogestión de los servicios municipales, capacidad de elegir y capacitar su recurso humano, capacidad de elaborar una estructura administrativa autónoma, entre otras.

La autonomía financiera; esta, consiste en la posibilidad con que cuenta el municipio para disponer de recursos financieros para realizar sus gestiones y cumplir con los servicios y acciones que le son propias. Estos recursos provienen tanto de las transferencias que se asignan desde el gobierno central, como de los recursos que se generan por sus propios medios como lo son las tasas y arbitrios e incluso otros que se generan por medios específicos como endeudamiento, donaciones, fondos del sector privado, entre otros. La municipalidad debe contar con capacidades para la planificación y ejecución de los recursos financieros para con ello alcanzar el bien común de los habitantes del mismo.

La autonomía política; es la potestad de los gobiernos locales elegidos democráticamente para la toma de decisiones en la generación y coordinación de

políticas públicas relevantes para el desarrollo municipal. Además de utilizar otras vías de organización que considere pertinente y adecuadas a los requerimientos locales.

En la Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo 253 regula que: “Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde: a) Elegir a sus propias autoridades; b) Obtener y disponer de sus recursos; y c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.”

Así mismo, en el Artículo tres del Código Municipal se encuentra regulado: “Autonomía: En ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus recursos patrimoniales, atiende los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos. Para el cumplimiento de los fines que le son inherentes coordinará sus políticas con las políticas generales del Estado y en su caso, con la política especial del ramo al que corresponda. Ninguna ley o disposición legal podrá contrariar, disminuir o tergiversar la autonomía municipal establecida en la Constitución Política de la República.”



1.6 Personalidad del municipio

Resulta evidente que el municipio tiene personalidad jurídica, así lo reconoce la doctrina y legislación. Esta personalidad jurídica “es una consecuencia del proceso histórico de la conquista romana. Fue creada, en un principio, como un *modus vivendi* entre ciudad conquistadora y las ciudades sometidas”.¹⁵

Por lo anterior descrito, se reconoce al municipio como persona jurídica, por ello y según cada legislación existente a nivel mundial, puede variar el encuadramiento del mismo en la esfera pública o esfera privada, establecido en el país de Guatemala como una persona jurídica pública estatal.

El encuadramiento del municipio como una entidad pública estatal se establece por los siguientes aspectos:

- a) Las personas públicas se sujetan a las leyes, las cuales surgen de uno de los órganos de la administración pública.
- b) Los agentes de la administración pública son en principio funcionarios públicos.

¹⁵ Albi, Fernando. **Derecho municipal comparado del mundo hispánico**. Pág. 28.

- c) Los bienes de las personas públicas comprenden a su vez fondos públicos, en ciertos casos siendo de dominio público.
- d) Las personas públicas dictan o pueden dictar actos administrativos y celebrar contratos administrativos.
- e) Los conflictos jurídicos surgidos dentro de la administración pública son resueltos por en materia procesal administrativa o contencioso-administrativo.

En conclusión, cada una de las actividades y actos realizados por la municipalidad están sujetas al derecho público existente.

En Guatemala la personalidad jurídica del municipio está reconocida en el Artículo 15 del Código Civil; que a su vez fue el cimiento para que posteriormente la Constitución Política de la República lo reconociera como una institución autónoma. Por su parte el Código Municipal reconoce la personalidad jurídica del municipio en el Artículo séptimo al indicar que el municipio tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.



CAPÍTULO II

2. Regulación legal

En la actualidad existe un ordenamiento jurídico vigente que engloba la actividad municipal, desde su organización como la ejecución de diversas actividades que se llevan a cabo para su funcionamiento y prestación de servicios.

2.1 Constitución Política de la República de Guatemala

La Constitución actual, vigente desde 1986, inicia una nueva etapa en la historia política de Guatemala, pues coincide con la elección del primer gobierno de corte civil que inauguró los tiempos de democracia formal en el país.

Esta Constitución, de marcada inspiración liberal, reconoce un sistema de gobierno republicano, democrático y representativo. Estipula los diferentes niveles de la división geográfica del territorio: nacional, regional, departamental y municipal. Se les da categoría de gobierno únicamente a los niveles nacional y municipal, por ser los que cuentan con autoridades democráticamente electas por el sistema de sufragio universal y secreto.

La Constitución, dentro de su título V, Estructura y organización del Estado, dedica el capítulo VII al régimen municipal. Esta normativa mantiene un enfoque municipalista, que considera como nivel local mínimo el ámbito del municipio, siendo éste la forma de gobierno básico del régimen administrativo. Según el enfoque constitucional guatemalteco, desde las Constituciones coloniales (Bayona y Cádiz) dentro del municipio se configuran dos importantes principios políticos:

“1. Su representatividad, o sea, su carácter democrático-popular, que la Constitución reconoce y reafirman los acuerdos de paz;

2. Su autonomía, o sea, el alto grado de descentralización que la Constitución determina.”¹⁶

La Constitución Política de la República de Guatemala establece en los Artículos 254 y 258 que el periodo de duración del gobierno municipal, cuya modalidad es de concejo municipal integrado por el alcalde, a quien se reconoce derecho de antejuicio, salvo caso de flagrante delito, los síndicos y concejales electos por sufragio universal y secreto, es de cuatro años.

¹⁶ Maldonado Aguirre, Alejandro. **Código tributario municipal de la República de Guatemala, análisis de antecedentes.** Pág. 10.

El principio de autonomía reconocido a los municipios del país ha tenido un papel determinante en términos de definición de políticas públicas, creación de leyes e interpretación legislativa. Aunque la Constitución no aporta ninguna definición sobre autonomía municipal, en virtud de este principio faculta a los municipios, según el Artículo 253, a:

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

Para el cumplimiento de dichas ordenanzas y de todas sus disposiciones, las municipalidades podrán crear un juzgado de asuntos municipales y un cuerpo de policía, ambos a cargo del alcalde municipal.

La Constitución establece límites a la autonomía municipal, para evitar que ésta sea absoluta, haciendo la salvedad de que el municipio y las entidades autónomas y descentralizadas actúan por delegación del Estado. Señala como obligaciones mínimas del municipio y de toda entidad descentralizada y autónoma:

- a) coordinar su política con la del Estado y en su caso, con la especial del ramo a que corresponda;
- b) mantener estrecha coordinación con el órgano de planificación del Estado;
- c) remitir al organismo Ejecutivo y al Congreso de la República sus presupuestos detallados con expresión de programas, proyectos, actividades, ingresos y egresos;
- d) remitir a los mismos organismos las memorias de labores e informes específicos que les sean requeridos;
- e) dar las facilidades necesarias para que el órgano encargado del control fiscal pueda desempeñar sus funciones;
- f) en toda actividad de carácter internacional sujetarse a la política del organismo Ejecutivo.

Sobre los recursos económicos, la Constitución establece que las corporaciones municipales deberán buscar fortalecer económicamente a sus respectivos municipios, para realizar obras y servicios. Les otorga la propiedad exclusiva de los bienes, rentas, arbitrios y tasas, y a estos bienes municipales les reconoce las mismas garantías y privilegios de la propiedad del Estado.

Las municipalidades no tienen la posibilidad de crear arbitrios y contribuciones especiales, dado que ésta es una facultad concedida por el Artículo 239 con exclusividad al Congreso de la República. Sin embargo, tienen a su cargo la administración de los

mismos, y junto al organismo Legislativo, la potestad de eximir a personas individuales o jurídicas del pago de tasas o arbitrios municipales, según el Artículo 261 de la Constitución. Como otra vía de ingreso municipal, la Constitución prevé que el organismo Ejecutivo incluirá en su presupuesto anual una asignación del diez por ciento para las municipalidades del país, el cual deberá destinarse, al menos en un noventa por ciento para programas y proyectos de educación, salud preventiva, obras de infraestructura y servicios públicos que mejoren la calidad de vida de los habitantes.

Como consecuencia se establece que el municipio como gobierno local enmarca muchas posibilidades para la organización y desarrollo municipal, en el marco del reconocimiento de autonomía en el plano constitucional.

2.2 Código Municipal

Este código cambia la definición de municipio, en cuanto a su anterior concepción como conjunto de personas individuales organizadas y caracterizadas por sus relaciones de vecindad, pues se le da ahora una categoría de unidad básica de la organización territorial del Estado y espacio inmediato de participación ciudadana en los asuntos públicos. Además, ahora se le caracteriza por sus relaciones permanentes de vecindad, multietnicidad, pluriculturalidad y multilingüismo.

En concordancia con la Constitución, la autonomía municipal es planteada como la potestad del municipio de elegir a sus autoridades y ejercer por medio de ellas el gobierno y la administración de sus intereses, obtener y disponer de sus recursos patrimoniales, atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos. Se prevé como límite a la autonomía la coordinación obligatoria de las políticas del municipio con las del Estado.

Dentro de las facultades de su autonomía se reconoce el derecho de los municipios de dividir su territorio de acuerdo con sus intereses, a través de disposición del concejo municipal. Este código reconoce como principios de actuación de los municipios la eficacia, eficiencia, descentralización, desconcentración y participación comunitaria.

En cuanto a las formas de coordinación intermunicipal, se permite, la asociación de municipalidades para la defensa de sus intereses y el cumplimiento de sus fines. Esta tendrá personalidad jurídica propia y distinta de cada una de las municipalidades integrantes. Asimismo, se crea la mancomunidad de municipios, la cual es la asociación de municipios con personalidad jurídica, constituida mediante acuerdos celebrados entre los concejos de dos o más municipios, para la formulación común de políticas públicas municipales, planes, programas y proyectos, la ejecución de obras prestación eficiente de servicios de sus competencias.

El objeto de ambas figuras es fomentar la cooperación y solidaridad intermunicipal e impulsar iniciativas de desarrollo microrregional, en el marco de uno o varios departamentos. Cada municipalidad cuenta con una unidad de administración financiera integrada municipalmente -AFIM-, que será la encargada, entre otras funciones, de:

1. Elaborar, en coordinación con la oficina municipal de planificación, la programación y formulación del presupuesto, la programación de la ejecución del presupuesto y la evaluación de la gestión presupuestaria;
2. Asesorar al alcalde y al concejo municipal en materia de administración financiera;
3. Dirigir y administrar todo el proceso de liquidación y recaudación de impuestos, arbitrios, tasas y contribuciones;
4. Administrar la deuda municipal;
5. Coordinar con el INFOM y la ANAM los planes de capacitación correspondientes para la aplicación del código municipal y las leyes conexas.

Todo lo anterior se enfoca en el desarrollo de cada uno de los municipios por los que se encuentra integrado el país, derivado a la necesidad del apoyo en conjunto, encaminados a la obtención del bien común, lo que significaría el bienestar social y vida digna de los ciudadanos.



2.3 Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato para el Municipio de Chimaltenango.

Este Reglamento rige todas las actividades de excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de toda edificación en el municipio de Chimaltenango.

Fue creado y emitido por las autoridades que en su momento gobernaban el municipio en el año 2012, cuyo objetivo principal era reglamentar la organización del municipio y control en las construcciones a realizarse dentro del mismo. Asimismo, especifica:

- a) Normas de diseño y construcción de edificaciones,
- b) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano y
- c) condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas.

2.4 Relación con áreas del Derecho

Es importante establecer la relación del municipio entre las diversas áreas del Derecho, lo que permite conocer a profundidad los alcances del mismo.



2.4.1 Derecho municipal

Doctrinariamente se definió al derecho municipal como “el conjunto de principios legales y normas de jurisprudencia referentes a la integración, organización y funcionamiento de los gobiernos locales”¹⁷. Otro distinguido municipalista americano, lo define como: “el ordenamiento jurídico de la administración pública del municipio, y atañe a las respectivas relaciones en un radio de acción tan amplio que tiene por límite las propias manifestaciones de la vida municipal”.¹⁸

En la doctrina nacional, se expresó que: “en síntesis, podemos decir que el derecho municipal es una rama científicamente autónoma del derecho público político, con acción pública, que estudia los problemas políticos, jurídicos y sociales del urbanismo y que guarda estrecho contacto con el derecho administrativo, con el derecho impositivo, con el derecho rural, con la historia institucional y con la ciencia del urbanismo”¹⁹

En conclusión, es la parte del derecho público que estudia lo relativo al municipio. Se trata del enfoque de la ciencia jurídica destinado a investigar el origen histórico, la naturaleza, definición, elementos y fines de la institución municipal, así como su inserción en el Estado, sus relaciones, competencia y demás aspectos del gobierno, administración y finanzas locales.

¹⁷ Carmona Romay, Adriano. **Programa de gobierno municipal**. Pág. 19

¹⁸ Perrot, Abeledo. **Curso de derecho municipal**. Pág. 49

¹⁹ Korn Villafañe, Adolfo. **La república representativa municipal**. Pág. 36.



2.4.2 Con el derecho administrativo

El derecho administrativo propone para el estudio del municipio como administrador local, que tiene entre sus funciones la de facilitar servicios públicos, crear un poder de policía, ser titular de dominio público, efectuar contratos administrativos, además ha logrado una extraordinaria extensión, mostrando la dependencia de estas disciplinas.

Se relaciona con el derecho municipal derivado de la administración y ejecución del gasto público, derivado de los recursos que obtienen las municipalidades como institución estatal en el marco del bien común.

2.4.3 Derecho constitucional

El derecho constitucional establece los principios fundamentales de administración municipal y de la organización política y administrativa del país, lo que resulta básico para el derecho municipal.

2.4.4 Con el derecho financiero

Se define como: "rama del Derecho Público interno que regula la actividad del Estado en cuanto a los órganos encargados de la recaudación y aplicación de impuestos,

presupuesto, crédito público y, en general, de todo lo relacionado directamente con el patrimonio del Estado y su utilización.”²⁰

También se define como: “aquella disciplina que tiene por objeto el estudio sistemático del conjunto de normas que regulan la recaudación, gestión y gasto de los medios económicos necesarios al Estado y a los demás entes públicos para el desarrollo de sus actividades; y el estudio de las relaciones jurídicas entre los poderes y los órganos del Estado, entre los ciudadanos y el Estado, y entre los propios ciudadanos que se derivan de la aplicación de tales normas”.²¹

Constituyen el conjunto de actividades encaminados al establecimiento, recaudación y ejecución de los ingresos municipales, siendo el derecho financiero el conjunto de normas que regulan los tres momentos de la actividad financiera del Estado, que son: el establecimiento de tributos y la obtención de diversas clases de recursos, la gestión o manejo de sus bienes patrimoniales y la erogación de recursos para los gastos públicos, así como las relaciones jurídicas que en el ejercicio de dicha actividad se establecen entre los diversos órganos del Estado o entre dichos órganos y los particulares, ya sean deudores o acreedores del Estado.

²⁰ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 306

²¹ Pugliese, Mario. **Instituciones de derecho financiero**. Pág. 8

Por lo que su relación con el municipio es en virtud de que, para la organización de los recursos constitutivos de la hacienda del municipio, se requieren preceptos que determinen lo relativo a la recaudación, la gestión y la erogación de los medios económicos que necesita el erario público municipal para el desarrollo de sus actividades.

2.4.5 Con el derecho tributario

El derecho tributario doctrinariamente se define como: “la rama del derecho financiero que organiza los elementos estructurales constitutivos de tributo y determinar normativamente las potestades, sujeciones y deberes a través de los que se desenvuelven las funciones públicas de gestión y de resolución encaminadas a la aplicación del llamado recurso financiero”.²²

Así mismo existe la discrepancia en que: “es el conjunto de normas jurídicas que se refieren a los tributos, regulándolo en sus distintos aspectos, la terminología no es uniforme respecto a esta rama jurídica, la doctrina italiana, española y brasileña usan la denominación “derecho tributario”, los alemanes prefieren la expresión “derecho impositivo”, mientras que los franceses se refieren al derecho fiscal, que es la expresión más generalizada entre nosotros, que probablemente la denominación más correcta es la de “derecho tributario, que en América Latina es la que más predomina”.²³

²² Sainz Bujanda, Fernando. **Sistema de derecho financiero I. Volumen segundo.** Pág. 2

²³ Giuliani Fonrouge, Carlos M. **El derecho financiero, tomo I.** Pág. 37

En una gran parte se rige por las normas del derecho financiero, el municipio se ve envuelto de actividades tributarias, referente a la obtención de los recursos, rentas, bienes o patrimonio municipal, así como los gastos municipales.

Así mismo, a través de esta área del derecho se busca que dichos fondos sean manejados adecuadamente y de esa forma sean ejecutados según el presupuesto creado con anticipación para el cumplimiento de sus fines. En la actualidad el municipio de Chimaltenango realiza cobro de arbitrios que han sido previamente autorizados legalmente, en beneficio de sus diversos proyectos.

2.4.6 Con el derecho fiscal

Los municipios tienen un patrimonio, recursos, medios económicos o rentas municipales y también atribuciones para imponer tributos municipales, ya sea por derecho propio conforme a ley o por delegación del Estado; y, asimismo, tienen facultad para recaudar esos recursos o rentas y para administrarlas. Se cuenta con un presupuesto, en el que detalla la forma de obtención de los recursos, así como la ejecución de los mismos. La forma de aplicación de los mismos se rige de acuerdo con las normas creadas en el área de derecho fiscal.



2.4.7. Con el derecho penal

Las normas municipales, tales como las ordenanzas, acuerdos, o resoluciones de concejo, contienen normas cuyo cumplimiento es obligatorio para los vecinos y quienes no las acaten incurren en responsabilidad que puede ser administrativa o disciplinaria, civil o penal.

También en materia municipal se dan casos de delitos con los deberes de función y los deberes profesionales, pudiéndose también originarse delitos contra la institución municipal, los cuales se rigen por normas del ámbito penal.

El derecho penal tiene como objetivo principal la prevención y represión de los delitos cuando se viola el orden jurídico, el municipio, como representante de la comunidad local, puede también perseguir la represión de delito en un sentido sancionador e incluso puede perseguir la prevención del delito, cuando busca el bienestar colectivo, la seguridad del vecindario, cuando cumple su finalidad de servicio a la colectividad.

El municipio debe de cumplir con tres áreas fundamentales, siendo: político, jurídico y administrativo del municipio, los cuales están encaminados a satisfacer las necesidades comunales por medio de la prestación de los servicios públicos, al igual que el sistema



preventivo y represivo del derecho penal, la finalidad de mantener la armonía social y el orden público en su más amplio concepto.

2.4.8. Con el derecho procesal civil

Las municipalidades en su cotidiana actividad administrativo municipal aplican también normas procesales, no solamente en defensa de sus intereses, sino para proteger los derechos de los administrados. derecho procesal es un conjunto de normas referentes al proceso, y el derecho procesal civil está constituido por ese conjunto de normas, de actos que buscan la solución de los conflictos en el campo civil, por lo que tiene también relación con el derecho municipal.

En el ámbito municipal, muchos conflictos municipales se sustancian por los preceptos procesales civiles; se puede mencionar el caso de las reclamaciones administrativas y contencioso-administrativo, así como el control de los actos municipales por el órgano jurisdiccional, que se tramitan conforme a las referidas normas procesales.

En conclusión, su relación se deriva de la aplicación de procedimientos previamente regulados en un ordenamiento jurídico aplicados con el objeto de resolver posibles problemas y discrepancias entre las autoridades municipales con los administrados.

2.4.9. Con el derecho civil

El Código Civil contenía disposiciones y principios al derecho municipal, tales como las inscripciones de nacimientos, defunciones, matrimonios, divorcios, adopciones, rectificaciones y adición de nombres, que constituyen actividades de los municipios desde sus orígenes.

También es el caso de los contratos municipales sobre bienes, como la locación de bienes inmuebles de los Municipios, el régimen legal de los bienes públicos y privados de los Municipios, sobre adquisición de la propiedad, predial, de la extinción de la propiedad por expropiación, locación de servicios, contratos de obra, responsabilidad contractual y extracontractual, entre otros, que se rigen por normas de derecho civil.



CAPITULO III

3. Arbitrios municipales

La Real Academia Española, define arbitrio como: “el tributo con que se recaudan fondos para gastos públicos, por lo general municipales.”²⁴ Otra definición establece que son: “impuestos municipales para gastos públicos. Contribución indirecta, ordinaria o extraordinaria, que las municipalidades y a veces las provincias están autorizadas percibir, con objeto de solventar sus necesidades.”²⁵

Así mismo, se define como: “derechos o imposiciones con que se arbitran -de ahí esta voz- fondos para gastos públicos, por lo general municipales.”²⁶ Es entendido como “impuestos sobre bienes y servicios a favor de las propias Municipalidades, es así mismo, la aplicación impositiva de un sistema donde puede no existir la contraprestación de un servicio material individualizado y diferenciado que beneficia al sujeto de gravamen en particular, recae sobre el ejercicio de una actividad productiva o por la simple posesión de bienes que generen renta real o imputada”.²⁷

²⁴ Real Academia de la Lengua Española. **Arbitrios**. <https://dle.rae.es/arbitrio?m=form> (15 de julio de 2021)

²⁵ Todo Iure. **De arbitrio hasta aristócrata**. http://tododeiure.atspace.com/diccionarios/juridico_a17.htm (15 de julio de 2021)

²⁶ Ossorio, Manuel. **Op. Cit.** Pág. 84

²⁷ Municipalidad de Guatemala. **Recopilación, leyes y reglamentos municipales de carácter tributario**. Pág. 12.

El Código Tributario en su Artículo 12 indica: "Arbitrio es el impuesto decretado por la ley a favor de una o varias municipalidades."

Es necesario abarcar en esta investigación sobre los arbitrios, ya que se deben de pagar para así adquirir las licencias de construcción, ya que son un requisito. Por lo que el ciudadano chimalteco al incumplir con ello recibe una respuesta negativa a la solicitud presentada a la municipalidad.

3.1. Antecedentes de los Arbitrios

Es necesario conocer la historia de los arbitrios, ya que partiendo de ello se analizará la evolución de los mismos, y responder a la pregunta del porqué de los cambios.

Ayuntamiento en la colonia

El sistema implementado por los españoles en la antigüedad guiaba al centralismo, sin embargo, los cabildos poseían autonomía en las ciudades establecidas. Esto ocasionó que existiera un desequilibrio que significaría incapacidad para gobernar los territorios, por lo que conceder un poco de autonomía a los pueblos nativos permitieron un respiro a los invasores en su política de colonización. Los cabildos poseían dicha autonomía, la cual recaía sobre los pueblos indígenas y las villas.

Posteriormente fueron llevados a cabo las reformas borbónicas, las cuales tenían como objetivo reducir el dominio de alcaldes mayores, corregidores y cabildos, reduciendo con ello el poder político-militar. Así mismo, las finanzas en los municipios sufrieron cambios similares, ya que se trató de controlar económicamente a las poblaciones indígenas de manera gradual. Al pasar del tiempo, se vio como acto normal que se les sustrajera fondos propios por parte del cabildo.

Los recursos obtenidos por los cabildos provenían de dos actividades, siendo el primero de los impuestos arrendados a la corona, y en segundo lugar los arbitrios, de los cuales en algunos casos se requería la aprobación de la corona española. Esto dejó sus secuelas en la actualidad, ya que las autoridades pueden exigir el cobro de arbitrios legalmente establecidos.

Régimen conservador de los años 1930

Durante este gobierno se buscó reestablecer el antiguo sistema administrativo español, además se añaden los tributos cobrados a los comerciantes de las provincias guatemaltecas. Existieron cuatro clases de arbitrios indirectos, siendo:

- a) Arbitrios sobre establecimientos
- b) Arbitrios sobre permiso de uso de bienes



c) Arbitrios selectivos

d) Arbitrios al comercio interprovincial

Régimen liberal de los 73 años

Durante este tiempo se llevó a cabo una división administrativa-territorial, así mismo, se implementó la figura del jefe político, quien era el encargado de supervisar, controlar e informar al organismo Ejecutivo sobre las municipalidades de su jurisdicción. Pero principalmente trataban de controlar el área financiera de cada una de ellas.

Una característica importante que se debe resaltar, era que cada una de las municipalidades colaborasen con el gobierno central. Durante el gobierno de Jorge Ubico se anuló la poca autonomía que poseían las municipalidades, en cuanto a sus finanzas, se trató de controlar en lo mayor posible. Otro aspecto importante a resaltar fue la creación de los impuestos compartidos y el impuesto de contribución urbana a algunas municipalidades.

Con la llegada del periodo liberal se implementaron poco más de 50 tipos de arbitrios, lo que en un principio se creería que no aumentaría el número dejado por el periodo conservador. El régimen liberal reforzó la división administrativa-territorial y se continuó con el cobro de arbitrios legalmente establecidos.



3.2 Generalidades de los arbitrios

Los municipios son reconocidos como una unidad política y administrativa, siendo la más pequeña y a nivel de gobierno el más inmediato, como generador de participación ciudadana en los asuntos públicos nacionales. La Constitución Política de la República, en el Artículo 253, establece el carácter de institución autónoma de los municipios, y con esa base norma las funciones de elegir a sus propias autoridades, de obtener y disponer de sus recursos y la de atender los servicios públicos locales.

El nuevo Código Municipal, aprobado por el Congreso de la República de Guatemala mediante el Decreto 12-2002, define las competencias propias del municipio, entre las que destaca el abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado y alumbrado público; la administración de mercados, rastros y cementerios; la recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos; la pavimentación y mantenimiento de vías públicas urbanas, construcción y mantenimiento de caminos de acceso y, la prestación del servicio de policía municipal.

Así también, se establece como competencias propias del municipio la regulación del transporte de pasajeros y carga; la autorización de las licencias de construcción de obras públicas y privadas; el cumplimiento de normas de control sanitario de la producción, comercialización y consumo de alimentos y bebidas; la gestión y administración de farmacias municipales populares; la promoción y gestión de parques, jardines y lugares



de recreación; y la gestión de la educación preprimaria y primaria, así como de los programas de alfabetización y educación bilingüe.

Por su parte, la Ley General de Descentralización, Decreto 14-2002, y su reglamento, regula el traslado de las competencias del organismo Ejecutivo a las municipalidades en las áreas de educación, salud, seguridad ciudadana, ambiente y recursos naturales, agricultura, comunicaciones, infraestructura y vivienda, economía, y cultura, recreación y deporte. El proceso de descentralización de competencias y recursos, según lo establece la ley General de Descentralización, se realiza previo acuerdo con las municipalidades. El Código Municipal establece que las autoridades municipales deben garantizar un funcionamiento eficaz, seguro y continuo de estos servicios públicos municipales mediante la fijación de tasas y contribuciones que reflejen los costos de operación, mantenimiento y mejoramiento de calidad y cobertura de los servicios.

Por otro lado, la Constitución Política de la República de Guatemala es clara en especificar el carácter autónomo que poseen los municipios, a pesar de que dicha autonomía sea limitada. Los municipios, como se expresó anteriormente, poseen libertades en su funcionamiento, el cual se ve limitado a que no pueden establecer libremente impuestos, ni tienen total discrecionalidad en cuanto al destino de sus gastos o para tomar decisiones independientes en materia de endeudamiento, y con ello se limita las facultades fiscales de los gobiernos locales.

En materia tributaria el Artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece el denominado principio de legalidad, según el cual corresponde con exclusividad al organismo Legislativo decretar impuestos ordinarios y extraordinarios, arbitrios, y contribuciones especiales; por su parte el Artículo 255 del mismo cuerpo normativo señala expresamente que la captación de recursos por los municipios deberá ajustarse al principio establecido en el Artículo 239. Cabe resaltar que en el Código Municipal se regula que compete al Concejo Municipal proponer la creación, modificación o supresión de arbitrios al organismo Ejecutivo, quien trasladará el expediente, con la iniciativa de ley respectiva, al Congreso de la República.

La Constitución Política de la República establece, en su Artículo 253, que corresponde a las municipalidades, entre otras funciones, obtener y disponer de sus recursos y atender los servicios públicos locales. Por su parte, el Código Municipal, en su Artículo 72, norma que el municipio tiene competencia para establecer, mantener, ampliar y mejorar los servicios públicos municipales. Además, podrá determinar y cobrar las tasas y contribuciones. Estas deben fijarse atendiendo los costos de operación, mantenimiento y mejoramiento de la calidad y cobertura de los servicios, a fin de garantizar un funcionamiento eficaz, seguro, y continuo.

Expresamente el Artículo 102 del Código Municipal norma que los ingresos por concepto de contribuciones, tasas administrativas y de servicios, de rentas, y los ingresos

provenientes de los bienes y empresas municipales preferentemente se destinarán para cubrir gastos de administración, operación y mantenimiento de los servicios municipales.

3.3. Características de los arbitrios

Los arbitrios municipales tienen como principales características:

- ❖ “Es un pago pecuniario, significa que es un pago efectivo siempre en dinero.
- ❖ Es un pago obligatorio, todos los vecinos están obligados a pagar los arbitrios que establecen las municipalidades del país.
- ❖ El arbitrio como todo tributo tiene que estar establecido en la ley.
- ❖ El arbitrio es de ámbito territorial y de acuerdo a su territorio, su aplicación es sólo para el municipio que lo establece.”²⁸

3.4. Principios de los arbitrios

Los arbitrios se sustentan en los siguientes principios:

- **“De legalidad:** Sólo el Congreso de la República tiene la facultad de decretar impuestos, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria.

²⁸ Monterroso, Gladys. **Fundamentos financieros y finanzas públicas.** Pág. 104

- **De Capacidad de pago:** El sistema tributario debe ser justo y equitativo (Es decir que la creación de impuestos debe responder al mandato de que a mayor tenencia de bienes o percepción de ganancias, mayor contribución al Estado.
- **Prohibición de múltiple tributación:** Hay doble o múltiple tributación cuando se cobra dos o más impuestos sobre un mismo hecho generador en el mismo período. Tampoco están permitido los tributos confiscatorios.”²⁹

Así mismo, se pueden establecer los principios de:

- **Justicia**

Este principio señala que todo vecino está obligado a contribuir con los gastos que efectuará el municipio, de conformidad con los ingresos que percibe.

- **Comodidad**

El pago debe establecerse en la forma y en la época que le sea más favorable al vecino.

- **Certeza**

El arbitrio establecido debe ser conocido por el vecino en cuantía, forma y época de pago.

²⁹ Superintendencia de Administración Tributaria. **Principales impuestos en Guatemala.** [51](https://portal.sat.gob.gt/portal/preguntas-frecuentes/principales-impuestos-guatemala/#:~:text=Principios%20Constitucionales%20de%20la%20Tributaci%C3%B3n&text=De%20Capacidad%20de%20pago%3A%20El, ganancias%2C%20mayor%20contribuci%C3%B3n%20al%20Estado; a las 15:00 horas, el 1 de julio de 2021.</p></div><div data-bbox=)



- **Economía**

El monto del arbitrio debe ser lo más bajo posible, sin perjudicar los ingresos del municipio.

3.5. Objeto de los arbitrios

Doctrinariamente se establece que el principal objetivo de los arbitrios es: “desarrollar obras de interés colectivo que beneficien a la comunidad municipal que debe de pagar el arbitrio.”³⁰

Actualmente, son fuente primordial para el financiamiento de diversos proyectos sociales que las municipalidades desarrollan con el fin de alcanzar el bienestar de ellos habitantes de los mismos, encaminados a alcanzar el bien común. Entre los diversos proyectos se encuentra el adoquinamiento de calles, el abastecimiento de agua potable a las comunidades, el mejoramiento de escuelas públicas, entre otros. En Chimaltenango algunos de los arbitrios recaudados por la municipalidad son el pago de boleto de ornato y pago de licencias de construcción.

³⁰ Monterroso, Gladys. *Op. Cit.* Pág. 104

CAPÍTULO IV

4. Licencias de construcción

La licencia de construcción puede analizarse como una autorización previa necesaria para edificar una obra, sea privada o pública. Salvo cuando existe una norma jurídica expresa en sentido contrario, no se puede edificar ninguna construcción sin licencia.

Se sabe que el régimen de la autorización previa, también llamado "régimen preventivo" generalmente es incompatible con la existencia de una libertad pública o de un derecho fundamental. Eso implica, pues, que el derecho de construir no es una libertad pública ni un derecho fundamental. Sin embargo, el derecho de construir es un accesorio del derecho de propiedad, el cual indiscutiblemente es un derecho fundamental.

Por lo anterior, en el siguiente apartado se plasmará todo lo relativo a las licencias de construcción, basándose en la importancia de adquirirlos por las consecuencias en general que se generan al momento de realizar una construcción, enfocándonos principalmente en el área del municipio de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango.

4.1. Antecedentes históricos de las licencias de construcción

Principia su surgimiento en Francia con el nombre de *licencia de edificación*, establecido por el Decreto de Napoleón III del 26 de marzo de 1852, esto sobre las calles de París, creando una organización en un marco jurídico, político y financiero. Dicho Decreto trata de la expropiación, alineación, nivelación, conexión a la alcantarilla y licencia de edificación, el cual tenía por objeto sanear la vivienda y dar seguridad a la ciudad.

A inicios del siglo XX adopta el nombre de *permiso de construir*, visto desde un punto de vista salubre, ya que era un instrumento de higiene pública, derivado de esta ordenanza cada uno de los municipios tenía la obligación de emitir un reglamento de salubridad de la vivienda al que debe apegarse todo proyecto de construcción.

A partir de marzo de 1919, la licencia de construcción se transforma en un verdadero instrumento de política urbanística, ya que según la historia: "cada uno de los municipios de más de diez mil habitantes deben aprobar un proyecto de ordenación, embellecimiento y extensión y todas las construcciones requieren una autorización previa destinada a garantizar el acatamiento del plan proyecto de ordenación del municipio."³¹

³¹ Albi. Fernando. **Op. Cit.** Pág. 218

4.2. Definición de las licencias de construcción

Es definida la licencia de construcción como el: “escrito oficial, emitido por las autoridades competentes que autoriza el inicio de las obras de edificación según los planos del proyecto, previo pago de las tasas y derechos correspondientes. También llamada licencia de obras, permiso de edificación, permiso de obras, permiso para construcción.”³²

Otra definición establece que: es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.”³³

El Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato del Municipio de Chimaltenango, en su Artículo dos, numeral 21 lo define como: “Licencia municipal: Autorización que la Municipalidad otorga para la realización de actividades de excavación, movimiento de

³²Diccionario de arquitectura y construcción. **Licencias para construcción.** <https://www.parro.com.ar/definicion-de-permiso+de+edificaci%C3%B3n> (21 de julio de 2021.)

³³Giraldo Mejía, William. **¿Qué es una licencia de construcción, cuál es su vigencia y cuáles son sus modalidades?** <https://www.curaduriaitagui.com/preguntas-frecuentes/> (21 de julio de 2021)

tierras, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de uso, cambio de techo y demolición de edificaciones.”

Es importante dejar claro la definición de licencias de construcción, ya que son base fundamental para la presente investigación, por lo que se han citado diversas definiciones, de las cuales se puede concluir en que es el permiso que otorga la administración pública para tener derecho de realizar cualquier tipo de construcción.

4.3. Naturaleza jurídica de las licencias de construcción

Para entender lo que significa esta cualificación se requiere precisar algunos conceptos que permitirán concebir mejor cuál es el objeto de la licencia de construcción. Desde el punto de vista de la etimología, la palabra *permiso* viene del latín *permissum*, participio perfecto del verbo *permittere*. En un primer sentido, este verbo significa dar la libertad o posibilidad de decir o hacer algo.

La licencia de construcción, o permiso de construir, generalmente es considerada como: “el acto administrativo que constata la conformidad de un proyecto de construcción con

las disposiciones legislativas y reglamentarias relativas a la ocupación del suelo y autoriza la realización del proyecto.”³⁴

En conclusión, su naturaleza deriva de la libertad limitada de edificar una construcción, en donde la administración pública da esa pauta de libertad al administrado de hacer lo que la ley, siendo en el caso concreto de Chimaltenango el reglamento ordena.

4.4. Características de las licencias de construcción

Es una institución: Derivado que forma parte de una rama del derecho con autonomía didáctica y científica, así mismo porque al ser regulada forma parte del ordenamiento jurídico; doctrinariamente es una institución que pertenece al derecho municipal.

Onerosa: Su fin principal es la obtención de ingresos, que incrementen las arcas municipales, que contribuyan al desarrollo económico, social, cultural y político del municipio.

Finalista: Su finalidad es la que está orientada a dar seguridad jurídica a los habitantes del municipio y la promoción del bien común.

³⁴ Extraído de: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/6/2735/22.pdf>, a las 17:05 horas, el 21 de julio de 2021.



Pública: Es una institución onerosa, finalista que es otorgada solamente por una institución de derecho público, como lo es el municipio.

4.5. Elementos de las licencias de construcción

Los elementos que conforman la licencia de construcción son de suma importancia, debido a que son bases que hacen posible su ejercicio, entre los cuales destacan:

Elementos subjetivos o personales:

Sujeto activo: que lo constituye el Estado a través del municipio.

Sujeto pasivo: constituido por el elemento población que interactúa en el territorio que pertenece al municipio y en consecuencia se traduce a las personas interesadas en obtener la licencia de construcción respectiva. Este elemento lo constituyen también los vecinos que viven alrededor del territorio donde se construye sin la licencia respectiva.

Elemento Formal:

Lo constituye el medio por el cual se plasma la licencia de construcción, ya que puede ser en formato papel simple, membretado, papel especial y la obligación de colocar en un lugar visible el número de licencia.

Elemento Real:

Lo constituye la licencia misma a cambio de la contraprestación establecida, que se traduce en dinero, que formará parte de las finanzas municipales.

4.5.1 La licencia de construcción y el resguardo de la persona

La Constitución Política de la República de Guatemala regula la protección de la persona, orientando todas las bases para lograr el bien común, así también regula el derecho a la vivienda, partiendo de este punto se debe de enfatizar en la necesidad de controlar las construcciones que se realicen en el municipio.

En la actualidad se están realizando construcciones en áreas que ponen en riesgo la vida de las personas, como lo son el construir en las faldas de barrancos o cerros propensos a derrumbarse.

La historia de Guatemala se ha visto empañada con trágicos sucesos de derrumbes de cerros y montañas, lo que acarrea a las casas que se encuentran en sus faldas, y el desplome de casas dentro de barrancos.

Siendo que la Constitución Política de la República de Guatemala protege integralmente a la persona, se debe de supervisar y cumplir con todos los requisitos esenciales que aseguren su seguridad al momento de construir su vivienda.

4.5.2 La licencia de construcción y el derecho de propiedad

El Artículo 39 de la Constitución establece que se debe de proteger la propiedad privada, siendo este un derecho inherente a la persona humana, con el fin de que se genere el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos. Por lo anterior, se ha de entender que lleva aparejada la obligación de velar por las condiciones idóneas para cada objetivo según la propiedad que se desea ocupar o construir.

El Artículo 464 del Código Civil, establece el contenido del derecho de propiedad, regulando que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

Por los Artículos anteriores, es de suma importancia poder contar con la autorización municipal de construcción, siendo este, basado en una investigación previa a su otorgamiento, una garantía de protección a la vida y los bienes. El obtener tal permiso supondría que el lugar donde se realizarán las diferentes construcciones o mejoras es un lugar óptimo en el que se aseguraría que es un lugar seguro y confiable para habitar o crear algún establecimiento que genere ingresos para las personas.

La licencia de construcción es uno de los medios por los cuales se puede garantizar que el interés general prevalezca sobre el interés particular de los propietarios, ya al realizar una edificación pueden existir inconvenientes y molestias al transitar por el área por parte de los vecinos, por lo que se pretende evitarlos y de surgir poder llegar a resolverlo, y esto aparejado a contar con el derecho de realizarlos.

Así mismo, se pretende proteger la propiedad desde el punto de vista de ser el titular del bien, por lo que le es inherente el derecho de realizar la construcción que desee. Esto para evitar disputas si existiese un tercero con igual o mejor derecho. La municipalidad debe de examinar y ponderar en cierta medida la titularidad de la propiedad del solicitante, no entrando en un examen de fondo, ya que eso le correspondería conocer a un juez competente.

El Artículo 99 del Reglamento Municipal de Construcción, Urbanismo y Ornato del Municipio de Chimaltenango, del Departamento de Chimaltenango regula que: “el

propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros. Por consiguiente, cualquier vecino que considere que una edificación no está cumpliendo con lo anterior, podrá solicitar la intervención de la Municipalidad, a efecto de buscar una solución a ello.”

En la misma forma, la Municipalidad podrá dictaminar, con previa inspección, sobre el peligro que para la salud y seguridad del vecindario represente una edificación y/o instalaciones, quedando a criterio de la Municipalidad las acciones a tomar.

En el Artículo 100 del mismo cuerpo legal establece: pPara los efectos de este Reglamento, se consideran como edificaciones inseguras o peligrosas las que incluyan alguno de los aspectos siguientes:

- a. Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines a que se destine.
- b. Que representen riesgo de incendio.
- c. Que no cuenten con un número suficiente de salidas o en el caso de ciertas edificaciones públicas que por el tipo de actividades que en ellas se realicen, no presentan salidas de emergencia.
- d. Que constituyan focos de contaminación ambiental.

e. Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de vidas y bienes.”

Así mismo, en tal sentido se busca la protección a la persona y a la propiedad por lo que se entrelazan tales puntos en la presente investigación, y de presentarse edificaciones inseguras o peligrosas la Municipalidad procederá a rechazar la solicitud de obtención de la licencia de construcción, en base al Artículo 101 del reglamento citado, el cual regula que: “en el caso que la Municipalidad dictamine que una edificación es insegura o peligrosa será declarada como “Amenaza Pública” por lo que procurará su desocupación lo más pronto posible, para efectuar la reparación, rehabilitación, demolición o lo que convenga.”

4.5.3 La licencia de construcción y el impacto ambiental

A lo largo de la historia de la humanidad han ocurrido distintas situaciones en las que se ha visto un progreso significativo en diferentes áreas como en la científica y tecnológica, pero también se ha visto y empañada por facetas difíciles, como guerras.

En la actualidad se está viviendo un problema muy severo, siendo el calentamiento global, ocasionados por los grandes índices de contaminación generados por grandes industrias o poblaciones humanas al crear vertederos de basura clandestinos. A esto se

debe de sumar la deforestación que ha ocasionado cambios climáticos drásticos, los cuales perjudican a diferentes sectores de la población humana, silvestre y animal.

Este punto es importante, ya que en distintas ocasiones se han visto realizar construcciones que implican afectar la flora y fauna, por lo que el Estado en conjunto con las municipalidades pretenden controlar y evitar daños a los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo 97 regula: “medio ambiente y equilibrio ecológico. El Estado, las municipalidades y los habitantes del territorio nacional están obligados a propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación del ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. Se dictarán todas las normas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna, de la flora, de la tierra y del agua, se realicen racionalmente, evitando su depredación.”

En el Reglamento Municipal citado con anterioridad, también regula la protección y conservación del medio ambiente, en su Artículo cinco regula: “las áreas que posean arborización o elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, serán sujetos a las disposiciones y reglamentaciones contenidas en la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Ley de Áreas Protegidas y otras disposiciones legales aplicable.”

En su Artículo seis establece: “se deberá conservar toda área que posea arborización, así como la visual paisajística y el ambiente natural de los cerros que coadyuve a la protección, mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad ambiental, de conformidad con la Ley Forestal y otras disposiciones legales aplicables.”

Así mismo el Artículo 35, regula lo concerniente a los aspectos que deben de tenerse en cuenta al construir una urbanización, ya que establece que todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente.

Se establece que en caso de que dicha actividad produzca formas de desechos o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones, con el objeto de preservar el medio ambiente.

4.5.4 Proceso para adquirir la licencia de construcción

El habitante chimalteco previo a iniciar una construcción debe apersonarse a la Municipalidad de Chimaltenango a adquirir el formulario correspondiente al tipo de construcción a realizar.

4.5.4.1 Requisitos mínimos generales

- a) Fotocopia del Documento Personal de Identificación del propietario
- b) Fotocopia de boleto de ornato del año en curso
- c) Fotocopia de recibo de pago de IUSI
- d) Solvencia municipal
- e) Fotocopia completa de la escritura
- f) Constancia de dirección actualizada
- g) Fotocopia del Documento Personal de Identificación del albañil
- h) Dibujo o plano de la construcción o trabajo a realizar
- i) Llenar el formulario correspondiente

4.5.4.2 Unidad de licencias de construcción

Cumpliendo con todos los requisitos el ciudadano chimalteco debe acudir a la oficina para formar expediente y con ello tener por presentada la solicitud, por lo que posteriormente dicha oficina emitirá un dictamen en el que se hace constar la autorización de la construcción de la obra, así como un número de registro, el cual deberá ser colocado en un lugar visible en el lugar de la construcción.



4.5.5 Beneficios de la obtención de la licencia de construcción

Existen diversos beneficios que se generan al adquirir la licencia de construcción, los cuales son:

- a) Certeza jurídica
- b) Seguridad sobre el lugar de construcción de la obra
- c) Protección del medio ambiente
- d) Protección a la vida e integridad de las personas
- e) Protección al derecho de libre locomoción
- f) Protección al derecho de propiedad

4.5.6 Consecuencias de no adquirir la licencia de construcción

El reglamento emitido por la municipalidad de Chimaltenango regula las siguientes infracciones:

- a. Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la licencia de construcción.
- b. Construir fuera de alineación.



- c. No devolver en tiempo las licencias vencidas.
- d. Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- e. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- f. No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- g. No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- h. Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes a los indicados en la solicitud de licencia.
- i. Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento.
- j. Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.

En el ejercicio de su facultad sancionatoria, la municipalidad podrá imponer, según sea el caso, las siguientes sanciones por faltas administrativas o infracciones legales administrativas cometidas contra las ordenanzas, reglamentos o disposiciones municipales y el Código Municipal las siguientes:

- a) Amonestación verbal o escrita.
- b) Multa.

- c) Suspensión hasta por tres (3) meses, según sea la gravedad de la falta administrativa o infracción de la licencia o permiso municipal, en cuyo ejercicio se hubiere cometido.
- d) Cancelación de la licencia o permiso.
- e) Cierre provisional del establecimiento.
- f) Demolición total o parcial, cuando así procediere, de la obra o construcción.





CONCLUSIÓN DISCURSIVA

En Guatemala existe un ordenamiento jurídico que regula lo concerniente a la obligación del ciudadano de adquirir licencias de construcción al momento de iniciar una obra, pero existe muy poca vigilancia respecto a la obtención de las mismas.

En Chimaltenango, los ciudadanos se abstienen en su mayoría a obtener la respectiva licencia para evitarse trámites engorrosos, el cual además trae aparejado el pago de una suma de dinero por el mismo. En sí el problema del pago de las licencias, es que las personas responsables de fijarlo no son lo suficientemente conscientes y en varias ocasiones asignan cantidades muy elevadas a construcciones pequeñas, por lo que los propietarios de los bienes optan por no adquirirla. Así mismo, existe un ordenamiento jurídico propio del municipio, el cual expresa claramente que de ser una obra que no cumpla con los requisitos que establece el mismo deberá ser suspendida o demolida en el peor de los casos, pero la misma municipalidad no cuenta con personal para realizar una vigilancia regular en Chimaltenango para comprobar si todas las construcciones o modificaciones cuentan con la respectiva licencia de construcción.

La municipalidad de Chimaltenango, debe de realizar las inspecciones correspondientes en un tiempo prudencial, por lo menos tres veces al año en cada una de las zonas y aldeas del mismo, esto con el objeto de verificar que cada una de las construcciones que se estén realizando cuenten con la licencia de construcción respectiva, tanto para la



obtención del arbitrio municipal, como para verificar que se realice la construcción en lugares adecuados para su objetivo, libres de peligro para los propietarios como para las vecinos si los hubiere. Así mismo, al momento de que en las oficinas municipales se realice el trámite de obtención de la licencia de construcción, se brinde información y orientación clara a los solicitantes, ya que en repetidas ocasiones los chimaltecos no son lo suficientemente informados y en ocasiones mal tratados por parte de los trabajadores de la municipalidad.

Por último, los encargados de conceder las licencias, deben ser realistas al momento de asignar el monto a pagar por parte del solicitante, ya que en ocasiones se les asigna un monto demasiado elevado, lo que ocasiona que el solicitante desista de realizar el trámite.



BIBLIOGRAFÍA

- ALBI, Fernando. **Derecho municipal comparado del mundo hispánico**. España: Ed. Colección de oro, 1955.
- BELLVER CANO, Antonio. **Teoría del municipio**. España: Ed. Juan Montillas de Andújar, 1924.
- BIDART CAMPOS, Germán J. **Manual de la constitución reformada, tomo I**. Argentina: Ed. Ediar, 2013.
- CALDERÓN, Hugo. **Derecho administrativo**. Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2001.
- CALDERÓN, Hugo. **Derecho administrativo II**. Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2001.
- CALDERÓN, Hugo. **Derecho administrativo parte especial**. Guatemala: Ed. Orión, 2005.
- CAPLAN, Benedicto, Lamas, Ernesto Raúl y Meehan, José Héctor. **Manual de gobierno y administración municipal**. Argentina: Ed. Consejo Federal de Inversiones, 1977.
- CARMONA ROMAY, Adriano. **Ofensa y defensa de la escuela sociológica del municipio**. Venezuela: Ed. de la Facultad de Derecho de la Universidad del Zulia, 1962.
- CARMONA ROMAY, Adriano. **Programa de gobierno municipal**. Cuba: Ed. Miralsol, 1950.
- DANA MONTAÑO, Salvador M. **Teoría general del Estado**. Venezuela: Ed. de la Universidad de Carabobo, 1963.
- DICCIONARIO DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN. **Licencias para construcción**. <https://www.parro.com.ar/definicion-depermiso+de+edificaci%C3%B3n> (Consultado el 21 de julio de 2021).
- FERRARIS, Carlo F. **La administración local en Italia**. Italia: Ed. La Litotipo, 1920.
- GIRALDO MEJÍA, William. **¿Qué es una licencia de construcción, cuál es su vigencia y cuáles son sus modalidades?** <https://www.curaduriaitagui.com/preguntas-frecuentes/> (Consultado el 21 de julio de 2021).
- GIULIANI FONROUGE, Carlos M. **El derecho financiero volumen I, primera edición**. Argentina: Ed. Ediciones Depalma, 1962.
- HERNÁNDEZ, Antonio María. **Derecho municipal parte general**. México: Ed. de la Universidad Nacional Autónoma de México, 2003.



- JULIEN-LAFERRIÈRE, François. **La licencia de construcción, instrumento de regulación de la ocupación del suelo.** <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/6/2735/22.pdf> (Consultado el 21 de julio de 2021).
- KORN VILLAFANE, Adolfo. **La República representativa municipal.** Argentina: Ed. Lagreca, 1944.
- MALDONADO AGUIRRE, Alejandro. **Código tributario municipal de la República de Guatemala, análisis de antecedentes.** Guatemala: (s.e.), 2002.
- MARIENHOFF, Miguel S. **Tratado de derecho administrativo.** Argentina: Ed. Abeledo-Perrot, S.A., 1965.
- MEEHAN, José Héctor y otros. **Manual de gobierno y administración.** Argentina: (s.e), 1992.
- MONTERROSO, Gladys. **Fundamentos financieros y finanzas públicas.** Guatemala: Ed. Editores Autores, 2019.
- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA. **Recopilación, leyes y reglamentos municipales de carácter tributario.** Guatemala: (s.e.), 1984.
- OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Argentina: Ed. Heliasta, 2005.
- PERROT, Abeledo. **Curso de derecho municipal.** Argentina: Ed. Arcoiris de papel, primera edición, 1960.
- PUGLIESE, Mario. **Instituciones de derecho financiero, primera edición.** México: Ed. del Fondo de Cultura Económica de México, 1939.
- SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. **Portal digital.** Guatemala: 2022.
- SAINZ BUJANDA, Fernando. **Sistema de derecho financiero I. Volumen segundo.** España: Ed. Universidad Complutense de Madrid, 1985.
- SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. **Principales impuestos en Guatemala.** <https://portal.sat.gob.gt/portal/preguntas-frecuentes/principales-impuestosguatemala/#:~:text=Principios%20Constitucionales%20de%20la%20Tributaci%C3%B3n&text=De%20Capacidad%20de%20pago%3A%20El,ganancias%2C%20mayor%20contribuci%C3%B3n%20al%20Estado;%20a%20las%2015:00%20horas,%20el%201%20de%20julio%20de%202021.> (Consultado el 1 de julio de 2021).
- REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA. **Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.** España: Ed. De la Real Academia, 2014.



REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA. **Arbitrios**. <https://dle.rae.es/arbitrio?m=form> (Consultado el 15 de julio de 2021).

TODO IURE. **De arbitrador hasta aristócrata**. http://todoiure.atspace.com/diccionarios/juridico_a17.htm (Consultado el 15 de julio de 2021)

UNIVERSIDAD DEL ZULIA. **Revista de la facultad de derecho núm. 9, septiembre-diciembre de 1963**. Venezuela: Ed. de la Universidad del Zulia, 1963.

Legislación

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente 1985.

Código Civil. Decreto Ley 106 del Jefe de Gobierno de la República. 1966.

Código Municipal. Decreto No. 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, 2002.

Código Tributario. Decreto No. 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, 1991.

Reglamento Municipal de Construcción, Urbanismo y Ornato del Municipio de Chimaltenango, 2012.

Ley General de Descentralización. Decreto No. 14-2002 del Congreso de la República de Guatemala, 2002.