

DECRETO No. 13 DEL 2008.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE TEXISTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA,

CONSIDERANDO:

- I. Que es facultad de los municipios en el ejercicio de su autonomía, emitir y decretar Ordenanzas Locales por medio de sus Concejos Municipales, para regular las materias de su competencia, de conformidad con los Art. 204 Ord. 5° de la Constitución de la República.
- II. Que es competencia de los Municipios y obligación de los Concejos Municipales determinar, aplicar, verificar, controlar y recaudar los tributos municipales de conformidad con los Art. 4 numeral 28 del Código Municipal y 72 de la Ley General Tributaria Municipal;
- III. Que en la actualidad los ingresos provenientes de los tributos no se recaudan eficientemente, debido a que la municipalidad no cuenta con la información completa y actualizada de los propietarios de inmuebles y empresas o negocios que desarrollan actividades de diversa índole dentro del Municipio.
- IV. Por lo que se vuelve necesario dotar a la unidad de catastro del instrumento jurídico que le permita ejercer sus facultades, conferidas dentro del marco regulatorio de la Ley General Tributaria Municipal.

POR TANTO:

En uso de las facultades

DECRETA la siguiente:

**ORDENANZA REGULADORA DEL CATASTRO TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE TEXISTEPEQUE**

**CAPITULO I**

**DE LA FINALIDAD DEL CATASTRO TRIBUTARIO**

**Objeto**

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas de aplicación para el ejercicio y desarrollo del Catastro Tributario de la Alcaldía Municipal de Texistepeque, a fin de contar con una base de datos actualizada y confiable de todos los obligados tributarios, para contribuir a la eficiente recaudación de los tributos que hagan posible mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

**Ámbito de aplicación**

Art. 2.- Las disposiciones de la presente Ordenanza serán de obligatorio cumplimiento para toda persona natural o jurídica, domiciliadas o no, que realice actividades económicas, sean éstas comerciales, industriales, financieras, de servicio y otras similares, sean de carácter permanente o eventuales y/o posean inmuebles dentro del territorio del municipio.

Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán a inmuebles y empresas de este municipio, sin que sea condición necesaria que en tales inmuebles se realice actividad económica alguna del municipio.

#### Definiciones

Art. 3.- Para efectos de la presente ordenanza se definirán los conceptos siguientes:

**EMPRESA:** Es todo tipo de establecimiento o lugar, independientemente de su tamaño, que realice actividades industriales, mercantiles o de prestación de servicios y cualquier otra con fines lucrativos.

**INMUEBLE:** Es todo tipo de edificación o construcción realizada sobre un terreno, parcela, lote, etc.

**IMPUESTOS MUNICIPALES:** los tributos exigidos por los Municipios, sin contraprestación alguna individualizada.

**TASAS MUNICIPALES:** los Tributos que se generan en ocasión de los servicios públicos de naturaleza administrativa o jurídica prestados por los Municipios.

**HECHO GENERADOR:** o hecho imponible, el supuesto previsto en la ley u ordenanza respectiva de creación de tributos municipales, que cuando ocurre en la realidad, da lugar al nacimiento de la obligación tributaria.

**BASE IMPONIBLE:** es la dimensión del hecho generador que sirve para cuantificar el tributo, al aplicarle la tarifa correspondiente.

**SUJETO PASIVO:** es la persona natural o jurídica que según la ley u ordenanza respectiva, está obligada al cumplimiento de las prestaciones pecuniarias, sea como contribuyente o responsable.

**SUJETO ACTIVO:** es el Municipio acreedor de los tributos respectivos.

**CONTRIBUYENTE:** Contribuyente es el sujeto pasivo respecto al cual se verifica el hecho generador de la obligación tributaria.

**RESPONSABLE:** es aquél que, sin ser contribuyente, por mandato expreso de ley o de la ordenanza respectiva debe cumplir con las obligaciones de éste.

**OBLIGACION TRIBUTARIA:** consiste en el pago de los tributos, en el cumplimiento de todas las obligaciones tributarias que les correspondan y de los deberes formales contemplados en esta Ley o en disposiciones municipales de carácter tributario.

## CAPITULO II

### DE LAS FACULTADES DEL CATASTRO TRIBUTARIO

#### Autoridad competente

Art. 4.- La autoridad competente para la aplicación de la presente Ordenanza es el Concejo Municipal, Alcalde y el organismo dependiente creado para la determinación, aplicación, verificación y control de los tributos municipales creados por ley y ordenanza y sus disposiciones reglamentarias.

**Delegación de Facultades**

Art. 5.- El Concejo Municipal, previo acuerdo, podrán autorizar al Jefe del Departamento de Catastro Tributario Municipal, para resolver en materia catastral y hacer uso de las atribuciones que la presente Ordenanza, Ley General Tributaria Municipal, Ley de Impuestos, Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios y otras disposiciones atinentes.

**Funciones y Atribuciones**

Art. 6.- Las Funciones y atribuciones inherentes a la Unidad de Catastro Tributario Municipal, deberán estar claramente establecidas en el Manual de Organización y Funciones que el Concejo Municipal apruebe para su Administración.

Mientras la Municipalidad no cuente con la Unidad de Desarrollo Urbano, convenio con el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, las ordenanzas respectivas para uso de suelo y de ordenamiento territorial la Unidad de Catastro será la responsable de hacer las verificaciones técnicas y legales, otorgar los permisos constructivos y cálculo de las tasas respectivas.

**Relación con instituciones del sector público y otros**

Art. 7.- El Concejo Municipal deberá coordinar con el Centro Nacional de Registro (CNR), el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el Registro de Comercio y demás dependencias de la Administración Pública, así como aquellas personas naturales o jurídicas que desarrolle planes, programas o proyectos relacionados con el ordenamiento territorial y que se vinculen con la creación o actualización del Catastro Tributario.

**CAPITULO III****DE LA ACTUALIZACION DEL CATASTRO TRIBUTARIO****De los levantamientos catastrales**

Art. 8.- El Concejo a través de la Unidad de Catastro Tributario, realizará periódicamente levantamientos catastrales en el área urbana, semiurbana y rural del municipio, a fin de mantener actualizados los registros de las empresas o negocios existentes, así como de inmuebles que reciben los servicios públicos y estén sujetos a tributos.

**Relimitación del área Urbana**

Art. 9.- El Departamento de Catastro deberá delimitar a través de cartografía actualizada las Zonas, Sectores y Manzanas del área urbana, para establecer el respectivo código de ubicación que se añadirá al código catastral oficial.

**Del Catastro de Empresas**

Art. 10.- Para efectos del levantamiento de Catastro de Empresas, la unidad de catastro deberá solicitar a los propietarios o representantes legales de los negocios o empresas que así lo ameriten de acuerdo a su activo, la siguiente documentación:

- Escritura pública de constitución
- Balance Inicial
- Registro de NIT e IVA

**Del Catastro de Inmuebles**

Art. 11.- Para el levantamiento de Catastro de Inmuebles, la unidad de catastro deberá solicitar los siguientes documentos:

- Escritura pública de propiedad
- Registros de DUI y NIT del Propietario

**De la calificación o Recalificación**

Art. 12.- La unidad de catastro está obligada a informar mediante notificación, el acto de resolución relativo a la calificación o recalificación del Inmueble o Empresa, a los propietarios o representantes legales de los mismos.

**Concentración de la Información**

Art. 13.- La unidad de catastro concentrará en una base de información, todos los registros resultantes del levantamiento catastral, velando por su integridad y confidencialidad.

**Compartimiento de información**

Art. 14.- La unidad de catastro tributario deberá de transferir y conciliar con la unidad de cuentas corrientes toda información relativa a tributos de inmuebles y empresas, a fin de que ambas unidades se mantengan actualizadas con dicha información.

**CAPITULO IV****OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES Y TERCEROS****De las inspecciones a Inmuebles y Establecimientos**

Art. 15.- Los propietarios, arrendatarios o poseedores de inmuebles a cualquier título, incluyendo sus representantes legales de negocios o empresas, están obligados a facilitar el acceso a las instalaciones de los inmuebles y/o establecimientos, para permitir y facilitar inspecciones, exámenes, comprobaciones o investigaciones que ordene el Concejo a través de delegados municipales de la unidad de catastro, con el propósito de mantener una base de datos de contribuyentes actualizada y fidedigna.

Los propietarios, arrendatarios o poseedores de inmuebles a cualquier título, incluyendo sus representantes legales, que impidieren o negaren el acceso a las instalaciones o no proporcionaren la información requerida a los delegados de Catastro Tributario, serán sancionadas de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza.

**Obligación de estar inscrito en los registros catastrales**

Art. 16.- Los propietarios de inmuebles o empresas, o sus representantes están obligados a inscribirse en los registros catastrales del municipio; proporcionando toda la información pertinente y presentando la documentación requerida; así también, deberá comunicar oportunamente cualquier modificación que al respecto surja.

**Otorgamiento de permisos o licencias**

Art. 17.- El propietario o representante legal de un negocio, deberá solicitar por escrito con treinta días de anticipación del inicio de sus operaciones, la licencia o permiso requeridos para instalar la empresa; caso contrario, estará sujeto a una sanción o al cierre del establecimiento, según lo establecido en la presente ordenanza.

**Obligación de Informar**

Art. 18.- El propietario o representante legal de un inmueble o negocio, deberá informar a la unidad de Catastro Tributario Municipal sobre los cambios de residencia y sobre cualquier otra circunstancia que modifique o pueda hacer desaparecer la obligación tributaria, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de tales cambios.

**De las Declaraciones Juradas**

Art. 19.- El propietario de negocio, que no estuviere obligado a llevar Contabilidad Formal de conformidad al Código de Comercio, deberá presentar durante los primeros tres meses de cada año, una declaración jurada del activo en giro, para determinar la obligación tributaria.

**Obligación de comparecencia**

Art. 20.- Los propietarios o representantes legales deberán concurrir a las oficinas municipales del catastro tributario, cuando fueren citados por autoridad respectiva, a fin de aclarar cualquier situación derivada de la obligación tributaria, debiendo presentar la información o documentación que se solicite.

**Finalización de Actividades**

Art. 21.- El contribuyente que ponga fin a su negocio o empresa, por cualquier causa, lo informará por escrito, a la unidad de catastro tributario, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de finalización de su actividad económica; presentará, al mismo tiempo, las declaraciones pertinentes, el balance o inventario final y efectuará el pago de los tributos adeudados sin perjuicio de que la autoridad tributaria pueda comprobar de oficio, en forma fehaciente, el cierre definitivo de cualquier establecimiento.

**Acreditación de Representantes**

Art. 22.- Las personas jurídicas no domiciliadas en el país y que desarrollen actividades económicas en el municipio, deberán acreditar un representante y comunicarlo oportunamente a la administración municipal. Si no lo comunicaren, se tendrá como tal a los gerentes o administradores de los establecimientos propiedad de tales personas jurídicas.

**Obligación Notarial**

Art. 23.- Los Notarios que en el ejercicio de la función pública notarial, otorgaren actos o contratos relativos a inmuebles o empresas sujetos a inscripción en los registros tributarios respectivos, deberán comunicar oportunamente de los mismos a la unidad de catastro tributario municipal.

**CAPITULO IV****DE LAS CONTRAVENCIONES Y SANCIONES CORRESPONDIENTES****Legislación aplicable**

Art. 24.-La presente Ordenanza aplica a todas las contravenciones tributarias municipales, establecidas en la Ley General Tributaria Municipal, salvo disposición legal en contrario.

**Clases de sanciones**

Art. 25.-Las sanciones por contravenciones establecidas en la presente ordenanza son las siguientes:

- 1º Multa;
- 2º Comiso de especies que hayan sido el objeto o el medio para cometer la Contravención; y
- 3º Clausura de establecimiento

**Autoridad competente**

Art. 26.- Corresponde al Alcalde o al Jefe de Catastro Tributario, conocer de las contravenciones de la presente ordenanza, e imponer las sanciones respectivas conforme al procedimiento establecido en la Ley General Tributaria Municipal o el Código Municipal, en lo aplicable, sin perjuicio de la responsabilidad penal si los hechos revistieren carácter de delito tributario.

Tratándose de delito tributario, el Alcalde remitirá las diligencias practicadas a la Fiscalía General de la República para que proceda a promover el respectivo proceso penal.

**Contravenciones y Sanciones**

Art. 27. Cualquier contravención será sancionada con una multa mínima de \$10.00 y una máxima de \$100.00 según la gravedad del caso y la capacidad económica del infractor. Si se comprobare que el contribuyente no tiene capacidad económica pagará \$5.00.-

**Aplicación de la Sanción**

Art. 28.- Las multas se aplicarán, sin perjuicio del comiso de especies que hayan sido el objeto o el medio para cometer la contravención, o la clausura del establecimiento. Para la imposición de la multa a que se refiere el inciso anterior, la autoridad administrativa tributaria tomará en cuenta la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor.

**Otras responsabilidades**

Art. 29.- La imposición y pago de una multa, no exime de las demás responsabilidades establecidas en la Ley General Tributaria Municipal y demás normativa pertinente, incluyendo la responsabilidad penal.

**Contravenciones omisivas**

Art. 30.- Podrán ser sancionadas por la administración tributaria municipal, sin resolución expresa las contravenciones que siguen:

- 1) Omisión o retardo en la inscripción de contribuyentes en los registros municipales establecidos a ese propósito;
- 2) Omisión o retardo en la inscripción de bienes en los registros municipales correspondientes;
- 3) Omisión o retardo en la presentación de declaraciones;
- 4) Omisión de pago o extemporaneidad en el mismo de los tributos establecidos.

**Procedimiento General para la aplicación de sanciones**

Art. 31.- Cuando se trate de contravenciones no contempladas en la presente ordenanza, el procedimiento para aplicar sanciones, es el siguiente:

Al comprobarse que se ha cometido una contravención tributaria, se levantará acta por el funcionario o delegado competente de la administración municipal, en la cual se identifique la contravención cometida así como al infractor, las disposiciones violadas y las acciones u omisiones que tipifiquen la infracción. El interesado firmará el acta; si no pudiere o no quisiere firmar se hará constar dicha circunstancia.

El funcionario o empleado que ha intervenido, dará cuenta de dicha acta al Concejo Municipal, el cual ordenará la notificación de la misma, y las diligencias que estime procedente para resolver con arreglo a derecho.

**Términos de prueba**

Art. 32.- Notificada el Acta a que se refiere el artículo anterior, el interesado en término de quince días, aportará la prueba de descargo que estime pertinente y solicitará se le admita.

**Resolución**

Art. 33. Concluido el periodo de prueba y no estando pendiente ninguna diligencia ordenada, se pronunciará resolución por el Alcalde Municipal o funcionario delegado, en el término de quince días, con los requisitos contemplados en el ordinal 7° del artículo 106 de la L.G.T. M. que fueren aplicables.

**CAPITULO V****RECURSOS****Del Recurso de Apelación**

Art. 34.- De la calificación de contribuyentes, de la determinación de tributos, de la resolución del Alcalde en el procedimiento de repetición del pago de lo no debido, y de la aplicación de sanciones hecha por la administración tributaria municipal, se admitirá recurso de apelación para ante el Concejo Municipal respectivo, el cual deberá interponerse ante el funcionario que haya hecho la calificación o pronunciada la resolución correspondiente, en el plazo de tres días después de su notificación.

Cuando de las situaciones previstas en el Art. 108 de la Ley General Tributaria Municipal, surja la emisión de mandamientos de ingreso, el contribuyente o responsable también podrá interponer recurso de apelación, y el término de tres días a que se refiere el inciso anterior, se contará a partir del día siguiente al de la entrega del mandamiento respectivo.

Dicho recurso se tramitará de la forma siguiente:

Interpuesto el recurso, el funcionario resolutor lo admitirá en ambos efectos, emplazará al recurrente para que, en el término de tres días, comparezca ante el Concejo Municipal a hacer uso de sus derechos, a quien remitirá las diligencias originales.

Si el apelante dejare transcurrir el término del emplazamiento sin mostrarse parte, el Concejo Municipal declarará desierto el recurso.

Si el apelante hubiere comparecido en tiempo, se le mandará oír dentro de tercero día, para que exprese todos sus agravios, presente la prueba instrumental de descargo y ofrezca cualquier otra prueba.

La prueba testimonial se tomará en cuenta si hubiere principio de prueba de otra naturaleza.

Si el apelante ofreciere prueba distinta a la instrumental, el Concejo abrirá a prueba por ocho días para recibirla y recoger de oficio la que estime necesaria.

Vencido el término probatorio o el de la audiencia de expresión de agravio, cuando no se diere la apertura a prueba, el Concejo, dentro del término de ocho días, pronunciará la resolución correspondiente.

**Recursos extraordinarios**

Art. 35.- De la resolución pronunciada por el Concejo Municipal, el interesado de conformidad a las disposiciones de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, podrá ejercer la acción correspondiente ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

**CAPITULO VI****DISPOSICIONES FINALES****Promoción**

Art. 36.- La Administración Municipal promoverá y divulgará los fines del Catastro y las obligaciones de los contribuyentes. Para tal efecto, se podrá organizar cabildos abiertos, reuniones comunales o cualquier otro medio de comunicación hacia población.

**Restricciones a la información**

Art. 37.- La información contenida en los archivos catastrales será de exclusivo uso de la Administración Municipal. No obstante, lo dispuesto en el inciso anterior, cualquier persona que demuestre un interés fehaciente, podrá solicitar la información que requiera, previo permiso escrito del Alcalde o su delegado.-

**Norma supletoria**

Art. 38.- La interpretación y aplicación de la presente Ordenanza, se hará conforme a los principios contenidos en la Ley General Tributaria Municipal, o en su defecto, en lo que disponga el Código Municipal. Cuando no fuere posible aplicar el derecho, se recurrirá a los principios generales en materia tributaria, y a falta de éstos, a los principios generales del derecho, y en todo caso, a lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles, en lo aplicable.-

**Vigencia**

Art. 39.- La presente Ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal de Texistepeque, Departamento de Santa Ana, a los seis días del mes de junio del año dos mil ocho.

JOSE ARMANDO PORTILLO PORTILLO

ALCALDE MUNICIPAL

JOSE HERNAN GUEVARA ORTIZ

SÍNDICO MUNICIPAL

GUILLERMO ALFREDO SANDOVAL MORALES  
PRIMER REGIDOR

ANA DEYSI HERRERA DE RAMIREZ  
SEGUNDO REGIDOR

HILARIO ANTONIO LINARES PALMA  
TERCER REGIDOR

JOSE EBERT FLORES MENJIVAR  
CUARTO REGIDOR

ANGEL ANTONIO MAGAÑA CALDERON  
QUINTO REGIDOR

ANA DELFINA BAIDES  
SEXTO REGIDOR

JUAN JOSE AVALOS MARTINEZ  
PRIMER REGIDOR SUPLENTE

RODRIGO ALFONSO RODRIGUEZ MARTINEZ  
SEGUNDO REGIDOR SUPLENTE

DOROTEO DE JESUS GODOY GALVEZ  
TERCER REGIDOR SUPLENTE

JUAN RAUL ALARCON MORAN  
CUARTO REGIDOR SUPLENTE

CORINA MARISOL MAGAÑA ROSALES

SECRETARIA MUNICIPAL

(Registro No. F021274)