

DECRETO No. 3.-

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN,

CONSIDERANDO:

I. Que los ingresos tributarios no se recaudan eficientemente, por carecer de un instrumento jurídico que permita percibir más recursos económicos.

II. Que la municipalidad no cuenta con la información completa y actualizada de propietarios, inmuebles y empresas del municipio para fines tributarios.

III. Que se hace necesario crear una unidad administrativa que se dedique exclusivamente a elaborar y mantener el Catastro Tributario Municipal de Candelaria Departamento de Cuscatlán.

POR TANTO:

En uso de las facultades que le confieren los Art. 3 numeral 5 del Código Municipal;

DECRETA:

#### ORDENANZA DEL CATASTRO TRIBUTARIO MUNICIPAL

##### CAPITULO I

##### CREACION

Art. 1. Créase el sistema de Catastro Tributario Municipal como parte integrante de la Administración Municipal de Candelaria Departamento de Cuscatlán, a cargo del Departamento de Catastro.

Art. 2. El Catastro Tributario incluirá el Catastro de Inmuebles y el Catastro de Empresas del Municipio. Estos serán obligatorios para el área urbana; el Concejo Municipal determinará el área rural a incorporar en el Catastro.

Art. 3. Por Empresa se entenderá todo tipo de establecimiento y actividades económicas realizados en el Municipio, independientemente de su tamaño.

Art. 4. La Municipalidad proveerá lo necesario en términos de lugar de trabajo, personal, equipo y materiales para el funcionamiento eficiente del Departamento de Catastro.

## CAPITULO II

### FUNCIONES

Art. 5. Las Funciones del Catastro Tributario Municipal son:

1. Recolectar, registrar y actualizar la información necesaria de los propietarios, inmuebles y empresas para la determinación de los tributos municipales establecidos en la legislación correspondiente.
2. Verificar, Controlar e Inspeccionar inmuebles y empresas.
3. Notificar a contribuyentes y usuarios de información catastral.
4. Preparar, procesar y transferir informaciones oportunas y exactas a las demás dependencias municipales en lo relativo a catastro.

## CAPITULO III

### ELABORACION Y ACTUALIZACION

Art. 6. El Alcalde, Jefe Administrativo o Delegado, revisará y aprobará los programas de trabajo del Departamento de Catastro.

Art. 7. La Municipalidad coordinará con el Centro Nacional de Registros, y otras dependencias de la Administración Pública y terceros para la creación y actualización del Catastro Municipal.

Art. 8. La Municipalidad ubicará en el Departamento de Catastro personal en la oficina y el campo para ejecutar su trabajo.

Art. 9. El personal de campo deberá portar visiblemente la credencial expedida para la Municipalidad para identificarse ante los propietarios u otros informantes.

Art. 10.- Los propietarios o arrendatarios de inmuebles, propietarios y administradores de empresas están obligados a facilitar las informaciones requeridas por el Departamento de Catastro o sus Delegados, dar acceso a terrenos y establecimientos, presentar documentos y remitir por escrito los cambios habidos en los objetos y sujetos tributarios.

Art. 11. Las personas naturales o jurídicas propietarios de parcelas que realicen lotificaciones, o transfieran la propiedad están obligados a notificar correctamente y mensualmente de las transacciones o modificaciones del inmueble a la municipalidad.

Art. 12. Los usuarios de los Servicios Públicos Municipales y las Empresas que cancelan Impuestos Municipales deben ser informados oportunamente acerca de las Bases Imponibles, sobre las cuales se le ha calculado el monto de lo que tienen que pagar mensualmente.

Art. 13. La Municipalidad garantiza la confidencialidad de las Declaraciones Tributarias y cualquier otra información que los usuarios y Contribuyentes suministren a la Alcaldía.

Art. 14. La Municipalidad promoverá la comunicación permanente con los ciudadanos usuarios de los Servicios y Propietarios o Representantes de las Empresas radicadas localmente a través de reuniones periódicas, las que deberán ser promocionadas para asegurar la presencia.

Art. 15. De acuerdo a la Ley General Tributaria Municipal, las Empresas que hacen negocios en el Territorio del Municipio de facilitarán anualmente a la Administración Tributaria Local la Situación Financiera (Balance General) de sus negocios. Dicha información deberá ser suministrada en los tres primeros meses del año. Excepto las Oficinas Jurídicas.

Art. 16. Los levantamientos catastrales que se programen deberán ser informados previamente a la comunidad, manteniendo una comunicación oportuna y estrecha con los usuarios o contribuyentes.

Art. 17.- Toda información relacionada con cambios de residencia, razón social y cualquier otra circunstancia que modifique o pueda hacer desaparecer la obligación tributaria deberá ser informada a la Municipalidad dentro de los 30 días siguientes a la fecha de dichos sucesos.

Art. 18.- La Municipalidad dará a conocer periódicamente a la población informes de los principales problemas que se enfrentan en la Administración del Catastro de Inmuebles y Empresas, así como de las quejas que se reciben de los usuarios y contribuyentes.

Art. 19. La Municipalidad promoverá y fomentará el establecimiento de un clima positivo dentro del personal de la Administración Tributaria para que los ciudadanos sean tratados con la filosofía de servicio al cliente.

Art. 20. Dentro de la Administración Tributaria Municipal las solicitudes de los ciudadanos como usuarios de los Servicios o Propietarios de las Empresas deben ser resueltas en QUINCE DIAS como máximo.

Art. 21.- Se entenderá que un inmueble recibe efectivamente el Servicio de Aseo, cuando el vehículo recolector u otro medio de recolección de basura pase por las calles, avenidas o pasajes de una zona determinada, para recoger la basura de los inmuebles ubicados en la misma, cuando éstos tengan uno de sus linderos adyacentes a cualquiera de las calles,

avenidas o pasajes de esa zona, o tuvieren acceso a éstos. En ningún momento se recogerá basura cuya naturaleza no sea domiciliar.

Art. 22. Los inmuebles que reciban Servicio de Aseo pagarán la tasa por cada metro cuadrado al mes, tomándose en cuenta el frente del inmueble por el fondo.

Cuando hubiere construcciones de más de una planta, se cobrará por cada planta adicional, por metro cuadrado, el porcentaje del Arbitrio correspondiente, excepto los edificios multifamiliares o de condominio que pagarán en cada planta, el arbitrio establecido en la tarifa vigente.

Art. 23. Para la determinación de las Tasas por Servicio la Municipalidad podrá solicitar al propietario, poseedor o Representante Legal de un Inmueble, la Escritura o Título de Propiedad, así como cualquier otro documento, inclusive planos, en los que están establecidas las medidas correspondientes al inmueble de que se trate, quedando el usuario obligado a facilitarlos.

Art. 24. Para determinar la cantidad de metros cuadrados a pagar el Servicio de Adoquinado, Pavimento y empedrado, se tomará como base para calcular el área respectiva, el frente del inmueble por la distancia desde donde comienza la cuneta hasta la mitad de la sección de calle, avenida o pasaje que a ésta le correspondiere. Se define que un inmueble goza del servicio de Pavimentación siempre que uno de sus linderos dé al frente de dicha calle, avenida o pasaje.

Art. 25. Para determinar la cantidad de metros lineales a pagar por los inmuebles que reciban el servicio de alumbrado público, se tomará en cuenta para calcular la base imponible que el inmueble tenga uno de sus frentes adyacentes a cualquier calle, avenida o pasaje que posea iluminación y que la lámpara se encuentre a una distancia máxima de cincuenta metros.

## CAPITULO V

### INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

Art. 26. Si una persona natural o jurídica se negare a proporcionar información catastral, estando obligada a ello, se le impondrá una multa de ¢100.00 a ¢ 200.00 por primera vez; por segunda o terceras veces, la multa será de ¢ 300.00 a ¢ 500.00, en tal situación, el Departamento de Catastro podrá realizar la calificación o rectificación de oficio.

Art. 27. Las multas serán impuestas por el Alcalde o Síndico Municipal, debiendo tomarse en cuenta la capacidad económica y las causas que motivaron la imposición de la multa.

Art. 28. Toda empresa que no presente sus balances de su situación financiera del año anterior, los primeros tres meses del año corriente al Departamento de Catastro de la Municipalidad se le impondrá una multa de ¢ 500.00 a mil colones que ingresarán al fondo municipal.

Art. 29. La imposición y pago de una multa no exime de las demás responsabilidades en cuanto a la presentación de información y el pago de tributos.

Art. 30. De las instrucciones del Alcaldía o del Jefe de Catastro se admitirá recurso de apelación ante el Concejo, de Acuerdo al procedimiento establecido en el Art. 137 del Código Municipal y de las resoluciones del Concejo podrá hacerse uso de los recursos establecidos en los Artículo 135 y 136 del mismo código. Aquí se aplicará el Recurso de Apelación establecido en el Art. 123 de la Ley General Tributaria Municipal por ser una Ley especial.

Art. 31. De las multas antes mencionadas que se impongan no se aplicará el sobre impuesto del 5 % de las fiestas patronales.

Art. 32. La Municipalidad promoverá y divulgará los objetivos del Catastro y las obligaciones de la ciudadanía y terceros, cada cuatro meses o cuando lo estime conveniente la Municipalidad.

Art. 33. El acceso por terceros a los archivos catastrales es restringido y sujeto a permisos del Alcalde.

Art. 34. La presente Ordenanza deroga a cualquier otra Ordenanza que contraríe sus disposiciones.

Art. 35. En los casos no previstos en la presente Ordenanza se aplicarán las disposiciones establecidas en la Ley General Tributaria Municipal, y otras leyes relacionadas.

Art. 36. Cuando el Título de Propiedad o la Escritura Pública no estuvieren descritas correctamente las medidas del inmueble, se tomarán en cuenta las medidas realizadas por sus Delegados de la Municipalidad.

Art. 37. Los Registradores de la Propiedad, Registro de Comercio, Raíz e Hipotecas o Registro Social de Inmuebles deberá exigir al interesado la Solvencia Municipal previa inscripción de cualquier instrumento público.

Art. 38. 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 Candelaria, Departamento de Cuscatlán, a los veinte días del mes de marzo de dos mil dos.

OSCAR MARIO NAVARRO MATUZ,  
ALCALDE MUNICIPAL.

JOSE EDGARD CUBIAS,  
SINDICO MUNICIPAL.

MARIANO HERNANDEZ,  
PRIMER REGIDOR.

JORGE ALBERTO RAMIREZ,  
SEGUNDO REGIDOR.

ADALBERTO RAYMUNDO,  
TERCER REGIDOR.

MARÍA ISABEL RAFAELANO,  
CUARTO REGIDOR.

MANUEL JACINTO,  
PRIMER REGIDOR SUPLENTE.

JOSE NARCISO HERNANDEZ,  
CUARTO REGIDOR SUPLENTE.

SIXTO ALVARADO BELTRAN,  
TERCER REGIDOR SUPLENTE.

LUIS ANTONIO NUILA RAFAEL,  
CUARTO REGIDOR SUPLENTE.

BR. MILTON MANFREDO MUÑOZ ROSALES,  
SECRETARIO MUNICIPAL.

/Mandamiento de Ingreso No. 11419)