



**PALACIO MUNICIPAL DE ANTIGUA CONCEJO MUNICIPAL** a las diez horas quince minutos del día veintisiete de Mayo de dos mil veintidós.

En vista la solicitud suscrita por la Licenciada -----, quien en su carácter de Apoderada Especial del Señor -----, Propietario de un inmueble registrado en esta Municipalidad con el sujeto pasivo ----- y respecto al cual se le informo por el Departamento de Recaudación de Mora la existencia de una deuda que asciende a la cantidad de ----- **DOLARES CON ----- CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ ----- .---**) en concepto de Tasas Municipales, situación respecto a la que **EXPONE:**

Que el cobro que se hace a su Representado constituye a su parece una vulneración de derechos de rango constitucional y que podría incluso tipificarse dentro del delito de Exacción que establece el Art. 329 del Código Penal, ya que considera que las tasas municipales reclamadas son improcedentes por los siguientes motivos:

**A) MOTIVOS DE IMPROCEDENCIA DE LAS TASAS DETERMINADAS:**

- 1) **El inmueble está clasificado como rústico:** Señala la Licenciada ----- que conforme a la inscripción del inmueble en CNR, ubicación, y realidad física, el inmueble es de naturaleza rustica.
- 2) **El inmueble no goza ni ha recibido servicios que constituyan hecho generador de tasas por parte de esta Alcaldía:** Señala la ----- que el inmueble de su Representado se encuentra en zona limítrofe entre el Municipio de Antigua Cuscatlán y el Municipio de San Salvador, correspondiendo las calles de acceso al mismo a la jurisdicción de San

Salvador, y que por parte de Antigua Cuscatlán no se ha recibido nunca ninguno de los servicios por lo que se está cobrando tasas, a este respecto invoca como precedente la resolución pronunciada por este Honorable Concejo Municipal a las nueve horas del día veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno respecto a inmueble propiedad del Señor ----- (ubicado en la misma zona que el inmueble del señor -----), resolución en la cual este Honorable Concejo Municipal ante la falta de evidencia de prestación de servicios resolvió ordenar la anulación de los cobros realizados y que los mismos serían procedentes únicamente si en el futuro se prestaban los servicios respectivos al inmueble.

- 3) **El inmueble nunca ha generado ingreso, provecho o utilidad al propietario por ser catalogado como predio baldío:** Señala la Licenciada Aguilar Escobar que en una parte del inmueble solo existe una edificación que no se terminó por falta de recursos y que es parcialmente ocupada por su Representado y su familia para cuidar y mantenimiento al inmueble y evitar la ocupación del mismo por terceros o grupos delincuenciales, pero fuera de ello el inmueble no se encuentra cultivado, ni genera utilidad o ganancia alguna en favor del Señor -----, razón por la que la Licenciada ----- considera el mismo no es susceptible del pago de ninguna tasa o tributo al no generar beneficio económico alguno en favor de su Representado.
  
- 4) **El inmueble no califica para ser gravado con tasas por encontrarse calificado por esta municipalidad como predio baldío y existir una nota de la Alcaldía de San Salvador:** Señala la Licenciada ----- que en fecha veintiocho de febrero del presente año el Departamento de Catastro de esta Municipalidad se presentó a realizar inspección y determino al

inmueble como predio baldío, a este respecto insiste además en que el inmueble no ha recibido servicios por parte de la Municipalidad de Antigua Cuscatlán, para demostrar este punto incorpora señala poseer e incorpora a su escrito constancia suscrita a los siete días de Abril del presente año por el Sub Director de Operaciones de la Municipalidad de San Salvador que hace constar que dicha dependencia recolecta los desechos que se generan por parte del inmueble del Señor -----, finaliza este apartado de su escrito la Licenciada ----- señalando que el inmueble de su Representado está inscrito a la matrícula -----00000, con ubicación geográfica en el Municipio de San Salvador según el Centro Nacional de Registros, y que la notificación de cobro les causa sorpresa al considerar que la misma se ha sustentado en información inexacta ya que se pretenden cobrar servicios no recibidos, lo cual se podría haber evitado si previo a tasar y pretender cobrar se hubiera realizado una adecuada investigación registral.

**B) MOTIVOS CON RELACIÓN A LA VULNERACIÓN DE DERECHOS DE RANGO CONSTITUCIONAL:**

Señala la Licenciada ----- que considera irrefutable que a su Representado se le violentaron los derechos constitucionales de Audiencia y Defensa, ello en cuanto a que se le notifico cobro sin haber agotado averiguaciones administrativas e irrespetando o inobservando los procedimientos establecidos por los Arts. 95, 96, y 118 de la Ley General Tributaria Municipal, así como disposiciones aplicables de la Ley de Procedimientos Administrativos, agrega la Licenciada ----- que su Representado manifiesta que hasta la fecha nunca había sido notificado de la

determinación y existencia de la deuda en los términos de ley, circunstancia por la que le instruyo denunciar y reclamar esta situación ante este Honorable Concejo Municipal solicitando como corrección de la incorrecta actuación municipal el cese del cobro de tributo inexistente

### C) DOCUMENTACION ANEXA PARA COMPROBAR PROPIEDAD Y PRESTACION DE SERVICIOS POR PARTE DE OTRA MUNICIPALIDAD

- Razón de constancia de inscripción traspaso por Herencia.
- Constancia original emitida por Subdirector de operaciones de la Alcaldía Municipal de San Salvador.
- Copia simple del estado de cuenta SP ----- emitido en fecha 18 de marzo del presente año por parte del Departamento de Recaudación Municipal de Antiguo Cuscatlán.

Señala que la demás documentación ya fue proporcionada al Departamento de Catastro de esta Municipalidad, que conforme a derecho y economía procesal la primera acción debería ser requerir a los departamentos que presten informes a efectos de corroborar que no se prestan servicios municipales al inmueble y que por tanto el mismo no es susceptible de la aplicación de tasas, indica que bajo esta premisa incluso efectuar algún tipo de pago daría lugar a la figura del pago de lo no debido, y que en todo caso recibir cobro podría suponer incurrir en el delito de exacción, por esas razones la Licenciada ----- solicita se tenga por recibido el escrito y documentación anexa, se le tenga por parte en el carácter que comparece, se solicite informe a los departamentos correspondientes a efectos de verificar si al inmueble del señor ----- se le prestan servicios, y que cumplidos todos los trámites legales se depure la cuenta y se pronuncie resolución anulando o haciendo descargo

de los tributos adeudados en el sujeto pasivo ----- y posteriormente se inactive la cuenta, asimismo solicita se requiera del departamento de Catastro la inspección realizada en febrero del presente año, a efectos que se tengan por establecidos los extremos del escrito y el mismos se resuelva conforme a derecho.

A este respecto se hacen las siguientes **CONSIDERACIONES:**

#### RESPECTO A LA PROCEDENCIA DEL COBRO DE LAS TASAS.

Por efecto de orden lógico se valorarán del literal A) del escrito presentado los numerales 1) y 3), mientras que se resolverá en forma conjunta lo alegado en los numerales 2) y 4)

#### Respecto al alegato de la calificación del inmueble como rústico

En lo que respecta al señalamiento que hace la Licenciada -----, que el inmueble propiedad del Señor ----- sea de naturaleza rústica, no constituye una razón o condición excluyente del cobro por tasas municipales a razón de lo que establece el Art. 1 literal a) subliteral i) de la Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios Municipales del Municipio de Antiguo Cuscatlán el cual establece:

*Art. 1 La presente Ordenanza tiene por objeto regular el cobro de las **TASAS MUNICIPALES**, a cobrarse por la Municipalidad de Antiguo Cuscatlán.*

*Entiéndase como tales, aquellos tributos que se originan en razón de la prestación de servicios públicos de naturaleza administrativa o jurídica brindados por parte de la Institución y que para efectos se definen así:*

- a) *TASAS POR SERVICIOS PÚBLICOS: Entendiéndose como tales, a aquellos que se prestan a la Propiedad Inmobiliaria, así como a las Personas Naturales o Jurídicas, en la Jurisdicción Municipal, ya sea que estén o no legítimamente domiciliados en el Municipio.*

*Las tasas por servicios públicos, se prestan de la siguiente manera, pero sin limitarse a ellos, así:*

- i) Por servidos a los Inmuebles: determinando en principio, su naturaleza, ya sea urbano o rústico; su destino, si es para habitación o industria, comercio, servicios, etc.; si está o no sometido al régimen de propiedad inmobiliaria por pisos o apartamentos, si es no predio baldío.

...

(Subrayado y resaltado nos corresponde)

De la lectura de la anterior disposición se infiere que la situación de rústico no exime a un inmueble del pago de tasas municipales, como tampoco lo es la situación de predio baldío, por lo que considera este Honorable Concejo Municipal que este alegato debe desestimarse.

Respecto al alegato de la falta de generación de ingresos, provecho o utilidad en favor del propietario por parte del inmueble.

Respecto a este alegato, este Honorable Concejo Municipal debe señalar que la falta de generación de una renta o ganancia por parte de un inmueble no es un motivo que tenga incidencia en la procedencia o no de la generación de tasas municipales, en cuanto a que tal y como se expresó en el apartado previo, el Art. 1 literal a) subliteral i) establece el hecho generador para la tasa, la cual es la prestación de servicio, el aspecto de ganancia o manifestación de riqueza es un criterio más propio de la determinación de impuestos, tributo sumamente distinto al de la tasa municipal que es el único tipo de tributo que contempla el estado de cuenta anexo al escrito presentado, en razón de esta premisa se considera que también este alegato debe desestimarse por no ser aplicable.

Respecto a la falta de prestación de servicios por parte de la Municipalidad de Antigua Cuscatlán, y la efectiva prestación de servicios por parte de la Municipalidad de San Salvador.

A este respecto la Licenciada ----- invoca como antecedente la resolución pronunciada por este Honorable Concejo Municipal a las nueve horas del día veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno respecto a inmueble propiedad del Señor -----, el cual se encuentra en la misma zona que el inmueble propiedad del Señor -----.

En la referida resolución este Honorable Concejo Municipal resolvió que ante la corroboración con los Departamentos y Unidades correspondientes que el inmueble del Señor ----- no recibía servicios por parte de esta Municipalidad, de conformidad al mencionado el Art. 1 literal a) subliteral i) de la Ordenanza Reguladora de Tasas, y a jurisprudencia aplicable, se determinó que ante la falta de hecho generador resultaba procedente anular los cobros realizados y que solo en el caso que los servicios fueran prestados a futuro sería procedente cobrar las tasas.

Con la invocación del mencionado precedente y el señalamiento que el inmueble del Señor ----- se encuentra en la misma zona que el del Señor -----, se estima que la Licenciada ----- alude a la aplicación para el presente caso del principio “Stare Decisis” el cual determina: *“que ante supuestos de hechos iguales la decisión debe ser la misma que la de su precedente.”*

A tenor de este principio, este Honorable Concejo Municipal debería emitir una resolución idéntica a la pronunciada a las nueve horas del día veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno, no obstante este Honorable Concejo Municipal considera que en el presente caso no es aplicable el Principio “Stare Decisis” por la existencia de un elemento nuevo respecto a la solicitud planteada por el Licenciado ----- en representación del Señor -----.

El Licenciado ----- planteo su solicitud abordando únicamente la premisa que el inmueble en cuestión no recibía servicios, razón por la cual esta Municipalidad hizo el señalamiento que en el caso que los mismos se llegaran a prestar sí se generaría para el propietario el deber de pago; la solicitud de la ----- por el contrario señala no solo la falta de servicios, sino que agrega que los mismos son prestados por la Municipalidad de San Salvador y de la documentación presentada se comprueba que a efectos registrales el inmueble figura como parte de la jurisdicción de dicho Municipio, esta situación implica que el inmueble propiedad del Señor ----- no es susceptible de ninguna forma del pago de tasas a la Municipalidad de Antigua Cuscatlán en cuanto el Art. 1 literal a) de la Ordenanza el establece que su aplicación es a la propiedad inmobiliaria dentro de la jurisdicción de Antigua Cuscatlán, razón por la cual no se puede contemplar ni siquiera a futuro la posible prestación de servicios al inmueble en cuestión.

En virtud de lo anterior se consideran procedentes los alegatos de la Licenciada -----, y a efectos de economía procesal no se requerirán informes ni se valorarán los demás argumentos esbozados en cuanto a que este Honorable Concejo Municipal cuenta con elementos de juicio suficientes para resolver la solicitud efectuada.

En consecuencia de lo anterior se **RESUELVE:**

**TÉNGASE** por presentado el escrito, documentación anexa, y por parte a la Licenciada ----- en el carácter que comparece en representación del Señor -----.

**DENIEGUESE** el requerimiento de solicitar informes relativos a establecer la prestación de servicios por parte de esta Municipalidad al inmueble del Señor ----- en virtud del precedente de resolución dictada por este Honorable

**Concejo Municipal a las nueve horas del día veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno y al haberse acreditado que registralmente el inmueble corresponde a la jurisdicción del Municipio de San Salvador.**

**ANULENSE los cobros efectuados en concepto de tasas municipales al sujeto pasivo ----- y en virtud de lo que establece el Art. 1 literal a) de la Ordenanza Reguladora de Tasas del Municipio de Antiguo Cuscatlán inactívese la cuenta en virtud que el inmueble corresponde al Municipio de San Salvador y corresponder por lo tanto a dicha Municipalidad la prestación de servicios municipales y el cobro de tasas por los mismos.  
NOTIFÍQUESE.**

**Emitido por los señores y señoras concejales que la suscriben**

**SRA. FLOR DE MARIA FLAMENCO  
SECRETARIA MUNICIPAL**

Nota Aclaratoria: Se explica que se ha realizado una Versión Pública, de la Resolución en base a lo establecido en el Art. 30 Ley de Acceso a la Información Pública.