

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA
NIT: 0511-010611-001-9
UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESOLUCION No. 149 / SOLICITUD 140-2017 / 11-08-2017 / RESP. /24-08-2017

UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA, Santa Tecla, a las trece horas con treinta minutos del día veinticuatro de agosto dos mil diecisiete. -----

CONSIDERANDO:

1. Que en fecha once de agosto de dos mil diecisiete, se recepciónó solicitud de información a nombre de [REDACTED], quien en calidad de ciudadano, hace los siguientes requerimientos que literalmente **DICE**: “1. **SE EXTIENDA CONSTANCIA DE DETALLE DE PAGOS DE TASAS MUNICIPALES REALIZADAS POR LA EMPRESA DESARROLLO BOLIVAR (DIAS, MESES Y AÑOS), ESPECIFICÁNDOME SOBRE EL BIEN INMUEBLE HOY DE MI PROPIEDAD UBICADO EN COMPLEJO URBANO SANTA ROSA, CONDOMINIO EL ALCARAVAN, SENDA EL CENÍCERO No. 81, SANTA TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD. 2. SE INFORME SI LA EMPRESA DESARROLLO BOLIVAR O SU REPRESENTANTE LEGAL, HA REALIZADO TRÁMITES FORMALES ANTE FUNCIONARIOS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, A FIN QUE SE REALICEN COBROS RETROACTIVOS A PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DEL CONDADO SANTA ROSA, QUE YA HABIAN SIDO CANCELADOS POR LA ENTIDAD PRIVADA Y QUE AL MOMENTO DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS POR LOS NUEVOS PROPIETARIOS EN CATASTRO SE ENCONTRABAN SIN DEUDA DE TASAS MUNICIPALES O SE LES OBLIGO POR EL FUNCIONARIO PÚBLICO EN ATENCION (CATASTRO), A CANCELAR LAS CUOTAS PENDIENTES DE PAGO POR DESARROLLO BOLIVAR, PARA PODER DAR CONTINUIDAD AL TRÁMITE FORMAL DE CALIFICACIÓN Y DETERMINACION DE TASAS. 3. SE INFORME SI EXISTE ALGUNA POLITICA FORMAL EMANADA DE AUTORIDAD SUPERIORES MUNICIPAL HACIA EL ÁREA DE CATASTRO DONDE SE ORDENE AL FUNCIONARIO JEFE Y PERSONA DE ATENCIÓN, REALIZAR COBROS RETROACTIVOS A LOS NUEVOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DEL CONDADO SANTA ROSA, AUN CUANDO LAS TASAS MUNICIPALES SE ENCONTRABAN CANCELADAS O AL DIA, Y QUE A PETICIÓN DE LA ENTIDAD PRIVADA SE DEBE COBRAR POR LA ALCALDIA DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA COMPRAVENTA Y REGRESARLE DICHS MONTOS EN BENEFICIO DE LA ENTIDAD PRIVADA. DE SER POSITIVA DICHA POLITICA SOLICITO FOTOCOPIA DE LA RESOLUCION EN ACTA DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA SU APLICACIÓN FORMAL. 4. DENTRO DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALMENTE ESTABLECIDAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA Y SUS FUNCIONARIOS, EXISTE ALGUNA DISPOSICION LEGAL O INTERNA QUE FACULTE A LA ALCALDIA A REALIZAR COBROS RETROACTIVOS O RETENCIONES ECONÓMICAS DE TASAS MUNICIPALES QUE YA FUERON CANCELADAS (DESARROLLO BOLIVAR), EN BENEFICIO DEL ENTE PRIVADO. La Suscrita Oficial de Información, **CONSIDERA**: -----**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA
NIT: 0511-010611-001-9
UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

2. Que para dar respuesta a su solicitud de información, la Unidad de Acceso a la Información Pública realizó gestiones internas ante la Unidad de Catastro y el Departamento de Cuentas Corrientes de la Dirección Financiera, para la recopilación de la información solicitada.-----
3. Por lo tanto, de conformidad a lo establecido en los artículos 2, 5, 6, literal “c y f”, 25, 61, 66, 71 y 73 de la Ley de Acceso a la Información Pública; la Suscrita Oficial de Información, **RESUELVE:** -----
4. Infórmese al solicitante lo siguiente: a) En referencia a lo requerido sobre **CONSTANCIA DE DETALLE DE PAGOS DE TASAS MUNICIPALES REALIZADAS POR LA EMPRESA DESARROLLO BOLIVAR (DIAS, MESES Y AÑOS), ESPECIFICÁNDOSE SOBRE EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL SOLICITANTE UBICADO EN COMPLEJO URBANO SANTA ROSA, CONDOMINIO EL ALCARAVAN, SENDA EL CENÍCERO No. 81, SANTA TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD;** al respecto el área responsable de la información notifico lo que literalmente dice: “No existe en nuestra base de datos registro como contribuyente de la empresa Desarrollo Bolivar, por lo tanto no se puede emitir ninguna información, si la empresa Desarrollo Bolivar estuviera registrado como contribuyente de ésta comuna y hubiere realizado pago de tasas municipales como es solicitado por el señor **OSCAR ARMANDO HERNANDEZ NAVAS**, el solicitante deberá de apearse al art. 21, párrafo tercero, Art. 86 de la Ley General Tributaria Municipal o Art. 25 de la Ley de Acceso a la Información Pública”, por lo que no se brinda la información descrita en este literal por **INEXISTENCIA.** b) En relación a la información solicitada descrita en los numerales 2, 3 y 4, se concede respuesta en el orden subsiguiente, según lo notificado por el área generadora de la información que dice: **“2- Desarrollo Bolivar es el nombre del proyecto de construcción, la empresa constructora es inversiones El Condado S.A de C.V, quienes solicitaron a la Alcaldía, que los contribuyentes que han adquirido inmuebles habitacionales de parte de ellos, en desmembraciones de cabeza de su dueño, del condominio y dentro del proyecto Condado Santa Rosa, cancelen las tasas desde el mes siguiente a la fecha de las respectivas escrituras de compraventa. En la mayoría de casos Inversiones El Condado S.A de C.V, no obstante había vendido los inmuebles, los nuevos propietarios no inscribieron dichas propiedades a nombre suyo, en este catastro, para efectos del cobro de las tasas, razón por la cual, Inversiones El Condado S.A de C.V continuó cancelando dichas tasas, sin ser el sujeto pasivo de la relación tributaria. Asimismo Inversiones El Condado S.A de C.V. con antelación presentó documentación física de respaldo, es decir las compraventas. 3- Si existe una política formal para esta situación, más que una política es una situación prevista en la Ley General Tributaria Municipal artículos 11 inciso primero y 38 inciso segundo, que establecen respectivamente: La obligación tributaria municipal es el vínculo jurídico personal que existe entre el municipio y los contribuyentes o responsables de los tributos municipales, conforme al cual, éstos deben satisfacer una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador de la obligación tributaria, en el plazo determinado por la ley u ordenanza que lo establezca, o en su defecto, en el estipulado en esta Ley y cuando –el contribuyente- por cualquier causa pagare alguna cantidad en exceso, tendrá derecho a la devolución del saldo a su favor o a que se abone éste a deudas tributarias futuras. Lo anterior implica que la Ley ha previsto justamente el caso que nos ocupa, visto que Inversiones el Condado S.A de C.V, ha pagado en exceso tasas, que no le correspondía cancelar, como consecuencia que los responsables del pago de aquellas, no inscribieron los inmuebles en el plazo que establecer el artículo 11**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA
NIT: 0511-010611-001-9
UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

numeral 2 de la Ordenanza Regulador de las Tasas por Servicios Municipales de Santa Tecla, que dice: Multa por extemporaneidad luego de 30 días de la fecha del documento. En caso de traspaso de inmuebles, presentadas por el vendedor para su descargo, las multas o gastos de registros, se cargarán al adquirente de forma directa: \$15.00 más \$2.00 por cada año. Es decir que la Ley y el principio general del Derecho de obligaciones que expresa que éstas y aquellos, sobre bienes muebles e inmuebles, se originan a partir de la fecha en la que se celebran los contratos, conlleva a que Catastro haya decidido acceder a la petición que hizo Inversiones el Condado S.A de C.V, conforme a las disposiciones legales citadas. 4- Dentro de las responsabilidades establecidas para el funcionamiento de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y sus funcionarios, existen disposiciones legales que facultan a la Alcaldía a realizar cobros de tasas municipales, que ya fueron canceladas, conforme a las disposiciones señaladas de los artículos de la Ley General Tributaria Municipal 11 inciso primero, 38 inciso segundo, 11 numeral 2 de la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales de Santa Tecla, y Artículo 106 de las misma Ley General Tributaria Municipal, que regula el procedimiento de la determinación de la obligación de oficio, que se aplica en los casos que los adquirentes no se presentan a registrar los inmuebles de su propiedad. -----

5. **NOTIFIQUESE**, la presente resolución de respuesta escaneada en formato pdf, al correo electrónico [REDACTED] para los efectos legales consiguientes. -----

LICDA. CARMEN ELENA RODRIGUEZ TORRES
OFICIAL DE INFORMACION