EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE JUTIAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.-

CERTIFICA

Que tiene a la vista el libro de sesiones públicas extraordinarias con número de Registro ante Contraloría General de Cuentas, trece mil ciento uno (13,101) en donde se encuentra el acta de sesión pública Extraordinaria número **cero diecinueve guión dos mil veintitrés (19-2023),** de fecha **VEINTISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, la que en su parte conducente dice. - - -

ARTICULO 35.* Atribuciones generales del Concejo Municipal. Son atribuciones del Concejo Municipal: La elaboración y mantenimiento del catastro municipal en concordancia con los compromisos adquiridos en los acuerdos de paz y la ley de la materia;

LEY DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLES
DECRETO NÚMERO 15-98

Artículo 4. Determinación de la base impositiva. La base del impuesto estará constituida por los valores de los distintos inmuebles que pertenezcan a un mismo contribuyente en calidad de sujeto pasivo del impuesto. Al efecto se considerará:
1. El Valor del Terreno,
2. El valor de las estructuras, construcciones e instalaciones adheridas permanentemente a los mismos y sus mejoras.
3. El valor de los cultivos permanentes
4. El incremento o decremento determinando por factores hidrológicos, topográficos, geográficos y ambientales
5. La naturaleza urbana, suburbana o rural, población ubicación, servicios y otros similares.

Artículo 5. Actualización del valor fiscal. El valor de un inmueble se determina:
1. Por Autoavaluo presentado por los contribuyentes conforme a las condiciones a que se refiere esta ley.
2. Por avalúo directo de cada inmueble, que practique o apruebe la Dirección o en su caso la municipalidad cuando ya esté administrado el impuesto, conforme el manual de avalúos elaborado por el Ministerio de Finanzas Públicas y mediante los procedimientos previamente aprobados por el Concejo Municipal.
3. Por avalúo técnico practicado por valuador autorizado por la Dirección a requerimiento del propietario, este avalúo deberá presentarse en certificación bajo juramento, firmado por el propietario o su representante legal y el valuador autorizado, y
4. Por nuevos valores consignados en el aviso notarial a que dé lugar la enajenación o transferencia por cualquier título de bienes inmuebles.
5. Cuando los valores consignados en los numerales anteriores, sean menores a los valores registrados en la matrícula fiscal, no serán operados por la Dirección o la municipalidad respectiva.

Artículo 6. Autoavaluo. Los contribuyentes y responsables, sus apoderados o representantes legales, deberán presentar un Autoavaluo, como declaración del valor de cada inmueble, cuando sean convocados para el efecto por el Ministerio o la Municipalidad respectiva, que publicarán las fechas e instructivos correspondientes. La obligatoriedad de esta declaración, incluye a los inmuebles que a la fecha de vigencia de esta ley no tuvieren matrícula fiscal abierta. La Dirección o la municipalidad, según corresponda, procederán a revaluar de inmediato aquellos inmuebles que no cumplieran con la presentación del Autoavaluo, estando facultada para contratar valuadores autorizados privados a efecto de realizar esta revaluación en un tiempo perentorio…

TITULO II

De la administración, fiscalización, liquidación y pago, sanciones y procedimientos

CAPITULO I

De la administración

Artículo 14. Registro y Control. Corresponde a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bines Inmuebles, el registro, control y fiscalización del impuesto. La recaudación del impuesto y multas la hará el Ministerio de Finanzas Públicas, de acuerdo al artículo 21 de esta ley. Cuando las Municipalidades del país posean la capacidad administrativa para absorber la recaudación del impuesto, el Ministerio de Finanzas Públicas les trasladará expresamente dicha atribución.

Artículo 15. Matrícula Fiscal. La Dirección debe elaborar y mantener actualizado el catastro y registro fiscal de los bienes inmuebles de todo el territorio de la República, bajo el sistema de folio real y establecer sistemas de valuación, determinado el justiprecio de los mismos para efectos impositivos, de conformidad con el manual de avalúos debidamente actualizada.

CODIGO DE NOTARIADO

Decreto 314 del Congreso de la República

Artículo 38. (Reformado por el Artículo 47 del Decreto 62-87 del Congreso de la República). -Con el objeto de posibilitar un mejor cumplimiento de las obligaciones de determinación, control y pago del impuesto sobre la venta y permuta de bienes inmuebles (Alcabala), los notarios al intervenir en las escrituras por actos y contratos relacionados directamente con dicho impuesto deberán, dentro del término de 15 días de la fecha de autorización de la escritura, dar aviso a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles y las Municipalidades respectivas y además, cumplir con las normas siguientes:

a) En los contratos de enajenación:

Llenar y presentar el formulario correspondiente, el cual servirá de aviso de la enajenación. Dicho formulario indicará….

LEY DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

DECRETO NÚMERO 41-2005

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

Artículo 3. Funciones. El Registro de Información Catastral tendrá las funciones siguientes: a) Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional de acuerdo a lo preceptuado en la presente Ley y sus reglamentos. B) Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral. C) Registrar y actualizar la información catastral como responsabilidad exclusiva del Estado, y extender certificados catastrales y 8 copias certificadas de los mapas, planos y de cualquier otro documento que esté disponible. D) Definir políticas para percibir y administrar los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales. E) Proveer al Registro de la Propiedad la información que en los análisis realizados en el proceso catastral se determine que es susceptible de saneamiento, coordinando las actividades para tal efecto.

Artículo 19. Direcciones Municipales de Registro de Información Catastral. Las Direcciones Municipales de Registro de Información Catastral estarán a cargo de un director nombrado por el Consejo Directivo del RIC a propuesta del director ejecutivo, a quien corresponde la ejecución de las operaciones técnico-jurídicas y administrativas en su municipio, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y sus reglamentos.

Artículo 75. Acciones catastrales a realizarse por las municipalidades y por cualquiera otra institución estatal, en vigencia de la presente Ley. A partir de la vigencia de la presente Ley, las municipalidades, entidades autónomas, semiautónomas, centralizadas, descentralizadas y cualquier otra institución estatal que decidan realizar actividades catastrales para fines específicos, por sí o mediante contratación con empresas especializadas, deberán sujetar sus acciones a las normas técnicas catastrales definidas por el RIC. Asimismo, coordinarán sus acciones con el RIC mediante convenio, en el que definirán como mínimo: a) Instrumentos de recopilación de información; b) Mecanismos de evaluación por parte del RIC; c) Incorporación de la información obtenida al Catastro Nacional.

MARCO CONCEPTUAL

Para efectos de esta Guía de Requisitos para Trámite de Registro Catastral se entenderán las definiciones de los términos siguientes:

Dependencias: Sección de Catastro de la Municipalidad de Jutiapa.

Trámite administrativo: Procedimiento a realizar por uno o más usuarios ante las dependencias con la finalidad de cumplir con nuestro ordenamiento jurídico.

Tramite Técnico: Procedimiento a realizar por el inspector y técnico catastral de la dependencia a los bienes inmuebles del municipio con la finalidad de obtener los datos físicos y estadísticos de los mismo.

Requisitos: son las características o condiciones necesarias que deberá contener un expediente para la realización de un trámite.

Procedimiento: es la explicación detallada de los trámites que forman parte de un proceso, manifestando como se deberán ejecutar las actividades.

Usuario: Persona que por sí misma o por medio de representante legal, se relacionan e interactúa con la Sección de Catastro para obtener un resultado de registro catastral.

Plano de ubicación: Documento que permite ubicar exactamente la edificación, brindando información sobre la ubicación del lote, sus medidas perimétricas, su ubicación respecto de la calle, detalles de las vías cercanas.

Autoavaluo: Es la valoración declarada que hace cada propietario a su predio.

Avaluo: Es la acción que realiza un especialista acorde a sacar la estimación del valor económico intrínseco que tiene un bien o propiedad.

Inscripción: Proceso mediante el cual las propiedades que cuenten con registro general de la propiedad o no posean registro se inscriben en la municipalidad, para que este forme parte del proceso catastral y estén sujetos al impuesto único sobre inmueble.

Traspaso: Cesión de una propiedad a favor de una persona.

Unificación: Proceso mediante el cual todas las fincas de un mismo contribuyente sobre una propiedad se unen y forman una finca nueva.

MARCO ESTRATEGICO

Objeto: La presente guía tiene por objeto actualizar los procesos administrativos, sobre la inscripción agilización y digitalización de los diferente tramites, entre personas individuales o jurídicas y dependencias del Estado.

Ámbito de aplicación: La presente guía es aplicable a todos los trámites administrativos que se realicen en la Sección de Catastro de la Municipalidad de Jutiapa.

Legalidad: En la realización de los trámites administrativos, la sección podrá exigir el cumplimiento de los requisitos establecidos.

REGISTRO CATASTRAL

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE JUTIAPA

Procesos: Inscripción, Traspasos y Unificaciones de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio de Jutiapa.
Solicitantes: Propietario, Poseedor, Representante legal, Mandatario o Notario.
Requisitos de expediente Catastral:

1. Fotocopia de Escritura Pública
2. Consulta Electrónica reciente extendida por el Registro General de la Propiedad de la República de Guatemala.
3. Fotocopia del plano de ubicación y / o localización del bien inmueble
4. Fotografía del bien inmueble a registrar
5. Fotocopia de Documento Personal de Identificación DPI; o en caso de ser extranjero fotocopia de Pasaporte vigente. (Propietario, Poseedor, Condueños)
6. Fotocopia de partida de Defunción si el propietario es persona fallecida.
7. Fotocopia de partida de Nacimiento si el propietario es menor de edad.
8. Fotocopia de Registro Tributario Unificado RTU. (Propietario, Poseedor, Condueños)
9. Avaluo o Autoavaluo de bien inmueble (formulario).

10. En caso de traspaso deberá estar solvente del impuesto trimestral del año en curso.

Una vez recepcionado dicho expediente la sección realizara Inspección de campo para obtención de coordenadas y descripción del bien inmueble, así mismo el llenado de ficha de investigación de catastro.

REGISTRO CATASTRAL

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE JUTIAPA

Proceso: Inscripción de Sociedad de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio de Jutiapa.

Solicitantes: Representante legal, Mandatarios o Notario.

Requisitos de expediente Catastral:

1. Fotocopia de Escritura Pública
2. Consulta Electrónica reciente extendida por el Registro General de la Propiedad de la República de Guatemala.
3. Fotocopia del plano de ubicación y / o localización del bien inmueble
4. Fotografía del bien inmueble a registrar
5. Fotocopia de Documento Personal de Identificación DPI; o en caso de ser extranjero fotocopia de Pasaporte vigente.
6. Fotocopia de Registro Tributario Unificado RTU del representante legal.
7. Fotocopia de Registro Tributario Unificado RTU de la Sociedad.
8. Avaluo o Autoavaluo de bien inmueble (formulario).
9. En caso de traspaso deberá estar solvente del impuesto trimestral del año en curso.

Una vez recepcionado dicho expediente la sección realizara Inspección de campo para obtención de coordenadas y descripción del bien inmueble, así mismo del llenado de ficha de investigación de catastro.

REGISTRO CATASTRAL

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE JUTIAPA

Proceso: Exención de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio de Jutiapa.

Solicitantes: Representante legal, Mandatarios o Notario.

Sujetos a ser exentos: Los detallados en el artículo 12 de la Ley del IUSI

Requisitos de expediente Catastral:

1. Fotocopia de Escritura Pública
2. Consulta Electrónica reciente extendida por el Registro General de la Propiedad de la República de Guatemala.
3. Fotocopia del plano de ubicación y / o localización del bien inmueble
4. Fotografía del bien inmueble a registrar
5. Fotocopia de Documento Personal de Identificación DPI del representante legal; o en caso de ser extranjero fotocopia de Pasaporte vigente.
6. Fotocopia de Registro Tributario Unificado RTU del representante legal.
7. No sujeto a impuesto.

Una vez recepcionado dicho expediente la sección realizara Inspección de campo para obtención de coordenadas y descripción del bien inmueble, así mismo del llenado de ficha de investigación de catastro.

CERTIFICACIÓN DE CATASTRO

Solicitantes: Propietario, Poseedor, Condueño, Representante legal, Mandatario o Notario.

Requisitos:

1. Llenado de solicitud de Formulario.
2. Fotocopia de Documento Personal de Identificación DPI del propietario, condueño y/o del representante legal.
3. Verificación del sistema de servicios GL, si se encuentra solvente del trimestre actual del Impuesto Único Sobre Inmueble.

NEGATIVA CATASTRAL

Solicitantes: Propietario, Poseedor, Representante legal, Mandatario o Notario.

Requisitos:

1. Llenado de solicitud de Formulario.
2. Fotocopia de Documento Personal de Identificación DPI del propietario y/o del representante legal.
3. Fotocopia del documento que acredite la posesión del bien inmueble comunal, no registral.

ANEXOS

FORMULARIO PARA PRESENTAR AUTOAVALUO DE BIENES INMUEBLES

(Arts. 5 y 6 del Decreto No. 15-98, Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles)

SECCION CATASTRO Autoavaluo No. _____

No. Matrícula Municipal (2201 _ _ _ _ _ _)

DATOS DEL DECLARANTE

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	APELLIDO DE CASADA	PRIMER NOMBRE		
SEGUNDO NOMBRE	CODIGO UNICO DE IDENTIFICACION	PASAPORTE No.	NACIONALIDAD	FECHA NACIMIENTO	NIT
DIRECCION EXACTA PARA RECIBIR NOTIFICACIONES					TELEFONO
RAZON SOCIAL O DENOMINACION					NIT

CONDUEÑOS	CODIGO UNICO DE IDENTIFICACION	NIT

(EN CASO NECESITE MAS ESPACIO, UTILICE HOJA ADICIONAL) REGIMEN DE TENENCIA (Marcar con una X)

PROPIEDAD		COPROPIEDAD		PROPIEDAD	POSEEDOR	BIENES USUFRUCTUARIO DEL ESTADO
Individual	Persona Jurídica	Individual	Persona Jurídica			Calidad (arrendatario, concesionario u otro):
FECHA DE CONTRATO		PROCEDENCIA	COMPRA VENTA ☐	HERENCIA ☐	OTRO ☐	

DATOS DEL BIEN INMUEBLE (llenar casilla o marcar x según corresponda)

MUNICIPIO: JUTIAPA	DEPARTAMENTO: JUTIAPA	CLASIFICACION AREA MUNICIPAL CATASTRAL	URBANO ☐	RURAL ☐

DIRRECCION O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE:

Sin Registro (S/R)	Finca	Folio	Libro	Nombre del Libro	Area

Valor del bien Inmueble (con todas sus particularidades) en letras	Valor del bien Inmueble Q.

OBSERVACIONES:

DECLARO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMULARIO SON CIERTOS Y EXACTOS.

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DECLARANTE: _____

FORMULARIO DE CERTIFICACION CATASTRAL

MUNICIPALIDAD DE JUTIAPA
Departamento de Jutiapa, Guatemala. CA.
Calle 15 de Septiembre 2-19 zona 1

FORMULARIO DE CERTIFICACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE

DPI/CUI

DOMICILIO

TELEFONO

REPRESENTANTE LEGAL

SOLICITANTE

DPI/CUI

DOMICILIO

TELEFONO

DATOS DEL INMBUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

AREA DEL TERRENO:

F. _____

SOLICITANTE

FORMULARIO DE FICHA DE INVESTIGACION CATASTRAL

No. Municipal	1

Ficha de Investigación de Catastro

Tipo de Predio		Urbano ☐	Rural ☐
Privado ☐	Comunal ☐	Municipal ☐	Estatal ☐

Codigo de Clasificacion Catastral
☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Jurisdicción	
Departamento:	Muncipio:

Ubicación:				
Calle	Avenida	Número	Zona	☐ Bloque ☐ Sector ☐ Callejon ☐ Colonia ☐ Barrio ☐Cantón ☐ Caserio ☐ Aldea

Titular Catastral					
Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Apellido de Casada	Sexo

Fecha de Nacimiento	Nacionalidad	Documento de Identificacion		Extendido	
		Tipo	Numero	Departamento	Municipio

Profesion u Oficio:	Numero de identificacion tributaria NIT

Hoja adjunta Si ☐ No ☐ Cantidad ☐	Estado Civil	

Dirección para recibiri citaciones y notificaciones		
Telefono	Departamento	Municipio

Calle	Avenida	Numero	Zona	Bloque ☐ Sector ☐ Callejon ☐ Colonia ☐ Barrio ☐ Cantón ☐ Aldea☐ Otro☐

Correo Electrónico:	

Datos del Conyuge					
Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Apellido de Casada	Sexo

Fecha de Nacimiento	Nacionalidad	Documento de Identificacion		Extendido	
		Tipo	Numero	Departamento	Municipio

Profesion u Oficio:	Numero de identificacion tributaria NIT

Nombre del Titular Anterior		
Nombres	Apellidos	Apellido de Casada

Titularidad de Derechos

Finca correspondiente al Predio				Finca Matriz			
Finca	Folio	Libro	Departamento /Serie	Finca	Folio	Libro	Departamento /Serie
Area registrada:							

Documento que ampara la Titularidad			Causa de la Titularidad	
No tiene ☐				Herencia ☐
Escritura Publica inscrita ☐	Acta Municipal ☐	Resolución	Compraventa ☐	Donación ☐
Escritura Publica no inscrita ☐	judicial inscrita ☐	Resolucion	Adjudicación ☐	Permuta ☐
Documento Privado ☐	Judicial no inscrita ☐	Acuerdo	Tenencia ☐ Titulacion	Otro ☐
Certificacion RGP ☐	Gubernativo ☐	Otro ☐	Supletoria ☐	

Especifica: _____

Fecha: ☐☐-☐☐-☐☐☐☐ Documento Numero:_____

Nombre del Notario:_____ Juzgado/ Municipalidad: _____

Tiempo de la Titularidad	
Años: ☐☐	Meses: ☐☐

Tipo de Derecho		
☐ Propietario	☐ Poseedor	☐ Tenedor

Servidumbres				
Goza	Soporta	Tipo	Largo	Ancho
☐	☐			
☐	☐			
☐	☐			
☐	☐			

*Tipo: 1 Acuerdo, 2 Desague, 3 Energia electrica, 4 Paso, 5 Saca Agua, 6 Telefonica, 7 Vista, 8 Otra.
Especifique: _____

Uso principal del suelo

Vivienda ☐ Recracion ☐ Industrial ☐ Area Protegida ☐ Agricola ☐ Pecuario ☐ Forestal ☐ Area de Reserva de la Nación ☐ Agropecuario ☐ Agroforestal ☐ Uso Publico ☐ Comercial ☐ Otro ☐

*Especifique:_____

Observaciones:_____

_____

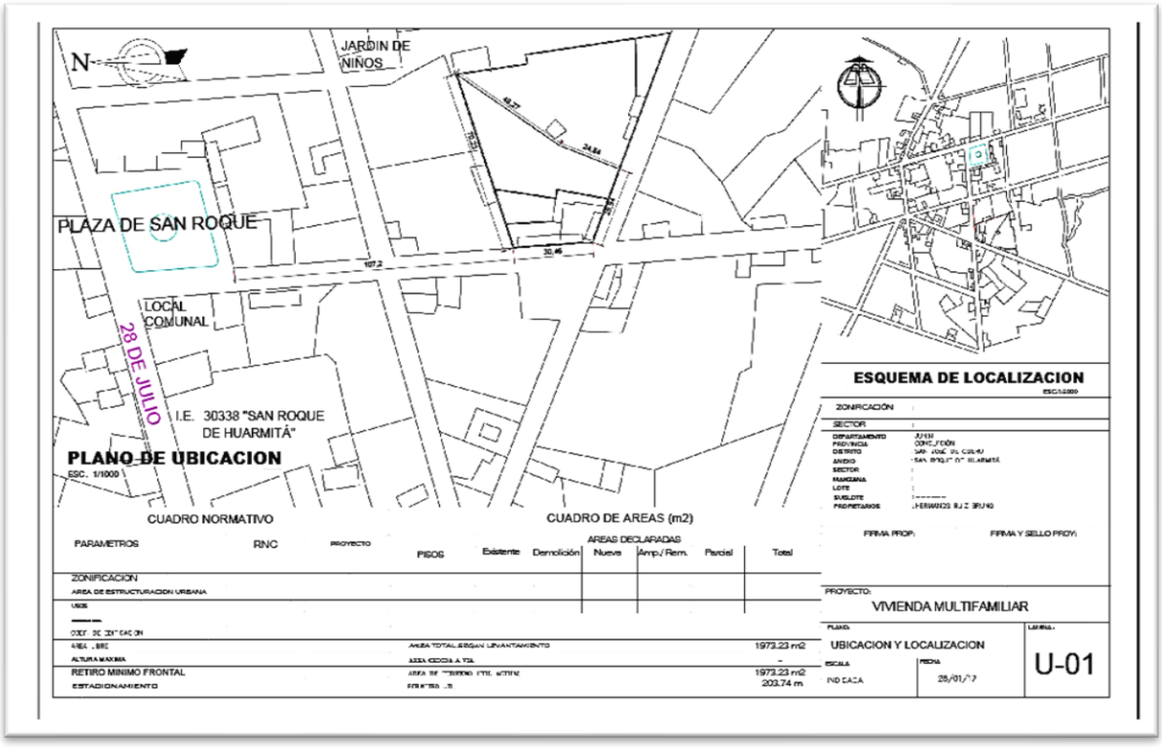
_____

Datos del Informante

Nombres	Apellidos	Apellido de Casada

Relacion con el Titular Catastral	Firma	
Documento de Identificación	Extendida en:	

PLANO DE UBICACIÓN



FOTOGRAFIA DEL BIEN INMUEBLE
(FACHADA DE LA VIVIENDA)

FOTOGRAFIA DEL BIEN INMUEBLE
(PREDIO CON REFERENCIA)

El Honorable Concejo Municipal con las facultades que le confiere el Decreto Ley 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala "Código Municipal" y sus reformas en unanimidad de votos **ACUERDA: I)** Aprobar SECCIÓN DE CATASTRO PRESENTARA SU PRODUCTO DENOMINADO GUÍA DE REQUISITOS PARA TRÁMITE DE REGISTRO CATASTRAL**. II)** Notifíquese.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN TRECE HOJAS DE PAPEL MEMBRETADO OFICIO, UTILES UNICAMENTE EN SU ANVERSO, A VEINTISIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

Ing. Juan Estuardo López Hernández
Secretario Municipal

MUNICIPALIDAD DE JUTIAPA SECRETARIO ADMINISTRACIÓN 2024-2028 GUATEMALA, C.A.