

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO TÁCHIRA MUNICIPIO SAN CRISTÓBAL



GACETA MUNICIPAL
DEPOSITO LEGAL p.p. 76 -414
NUMERO EXTRAORDINARIO

(Ordenanza sobre Gaceta Municipal, Artículo 5º: Las Ordenanzas, Reglamentos, Decretos y Acuerdos así como las Resoluciones, Avisos y otras publicaciones, tendrán el carácter de públicos y entrarán en vigencia por el sólo hecho de aparecer en la Gaceta Municipal del Municipio San Cristóbal, salvo expresa indicación en contrario y tanto las autoridades como los particulares están obligados a su observancia y cumplimiento.)

AÑO XXII

San Cristóbal, 19 de Noviembre de 2004.

Nº 068

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO TACHIRA

MUNICIPIO SAN CRISTÓBAL

El concejo municipal del municipio San Cristóbal en uso de sus atribuciones legales

SANCIONA

Lo siguiente

***“ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE
INMUEBLES URBANOS”***

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos previstos en el Ordinal 2º del Artículo 179º de la Constitución Nacional de la República Bolivariana de Venezuela.

ARTICULO 2º. Todos los Inmuebles ubicados en Jurisdicción del Municipio San Cristóbal del estado Táchira quedan sujetos a las Disposiciones de esta Ordenanza y al pago del Impuesto establecido en la misma.

ARTICULO 3º. A los efectos de esta Ordenanza, se tendrá como inmuebles:

1.- Los terrenos, parcelas, edificaciones y en general, toda la construcción adherida de manera permanente a la tierra.

2.- Los objetos muebles que se hayan destinados a permanecer constantemente adheridos a los inmuebles a que se refiere el numeral anterior.

3.- Los objetos muebles que se puedan separar de cualesquiera de los inmuebles, señalados en el Numeral 1 del presente Artículo, sin romperse o deteriorarse o sin romper o deteriorar la parte del inmueble del cual forma parte.

4.- Las instalaciones de cualquier género, así como los conductores de electricidad, de agua, de gas o de teléfono que formen parte o se encuentre dentro del área determinable de cualesquiera de los inmuebles a que se hace referencia en el Numeral 1 del presente Artículo.

ARTICULO 4º. A los fines de esta Ordenanza se consideran áreas del Municipio San Cristóbal, las comprendidas en las categorías siguientes:

A.- Área Urbana Central: la cual se haya dentro de los linderos siguientes:

NORTE: Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Machirí en el Río Torbes limitando con el Municipio Cárdenas y siguiendo esta Quebrada aguas arriba hasta alcanzar la cota de 1.100.

ESTE: Siguiendo por la mencionada cota, en sentido Sur, con rumbo variable hasta la Quebrada Blanca, desde este punto seguir aguas arriba hasta la cota 1.150, desde aquí continúa por la misma cota, en sentido Sur con rumbo igualmente variable, hasta interceptar la Quebrada Chucurí.

OESTE: Se continúa por el Río Torbes, aguas arriba hasta la desembocadura de la Quebrada Chucurí, punto de partida.

B.- Área Urbana Periférica: ubicada dentro de la zona protectora de la ciudad, dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Partiendo de la desembocadura de la quebrada La Laja en la quebrada Zorca, en límite con el Municipio Cárdenas, **PRIMER PUNTO:** Siguiendo en línea recta con rumbo Sur-Este hasta encontrar en hito de la Antena. **SEGUNDO PUNTO: (N862.935, 00) y (E804.040, 00).** Continuando en línea recta, con rumbo Sur-Este hasta el hito de la chivera, **TERCER PUNTO**

(N861.380, 00) y (E804.543, 00) continúa con rumbo este franco, hasta conseguir el cause medio del Río Torbes, CUARTO PUNTO (N861.380) y (E804.603, 00).

ESTE: Desde el PUNTO ANTERIOR: siguiendo el río Torbes aguas abajo, hasta encontrar el QUINTO PUNTO (N858.000, 00) y (E803.590, 00).

SUR: Partiendo del punto anterior, se continúa con rumbo oeste franco, hasta encontrar el SEXTO PUNTO (N858.000, 00) y (803.590,00) siguiendo ahora también en línea recta con rumbo noroeste hasta encontrar el SEPTIMO PUNTO (N 858.000,00) y (E802.780, 00).Se continúa también en línea recta y con rumbo noreste hasta encontrar el OCTAVO PUNTO (N 859.875,00) y (E802.415, 00), que se haya en el cause medio de la quebrada Zorca.

OESTE: Se continúa por la misma quebrada, aguas arriba hasta encontrar el PRIMER PUNTO de Partida.

PARAGRAFO ÚNICO: *Los Nuevos Línderos del Municipio se registrarán bajo la nueva Ley de geografía, Cartografía y Catastro Nacional.*

CAPITULO II

DE LAS INSCRIPCIONES.

ARTICULO 5º- Las personas obligadas a pagar el Impuesto establecido en esta Ordenanza, deberán inscribir los inmuebles objeto del gravamen por ante la División de Catastro, mediante planilla que al efecto esta le suministrará.

ARTICULO 6º- En todo lo concerniente a la inscripción inmobiliaria, se seguirá lo previsto en la Ordenanza sobre Catastro Urbano.

ARTICULO 7º- Sin perjuicio de lo dispuesto en los dos Artículos anteriores, la Dirección de Hacienda a través de la jefatura de Rentas, deberá formar y mantener al día un censo de los contribuyentes por la exacción: Acción y efecto de cobrar el impuesto que fija la presente Ordenanza.

CAPITULO III

DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

ARTICULO 8º- Quedan obligados al pago del impuesto y al cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en la presente Ordenanza:

A.- El propietario del inmueble, ya sea persona natural o jurídica y en caso de comunidad, solidariamente todos y cada uno de los comuneros.

B.- Si el inmueble estuviere en usufructo, uso o habitación el beneficiario de estos derechos, solidariamente con el propietario.

C.- El enfiteuta, arrendatario y comodatario de terrenos nacionales, estatales o municipales, sobre las construcciones que hubieren hecho o adquirido a cualquier título, calculado sobre el valor de estas.

D.- El acreedor anticresista, salvo pacto en contrario se declarará en todo caso, la solidaridad para el propietario.

E.- Las personas naturales o jurídicas encargadas por terceras personas, para recibir rentas o arrendamientos producidos, por los inmuebles sujetos al pago de los impuestos previstos en esta Ordenanza, están en la obligación de satisfacer por cuanta de su representado o mandante, el impuesto respectivo solidariamente con los principales mandantes.

Tales administradores deberán enviar, en la primera quincena del mes de Enero de cada año, a la División de Catastro, con copia para la Jefatura de Rentas Municipales de la Dirección de Hacienda Municipal, una relación general demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con expresión de los propietarios, ubicación, valor y monto del arrendamiento.

Igualmente, deberán comunicar dentro del mes siguiente, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración les haya sido confiada.

ARTICULO 9º.- Cuando se litigue sobre la propiedad o cualquier otro derecho real la Dirección de Hacienda Municipal, no suspenderá el cobro del impuesto correspondiente.

CAPITULO IV

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.

ARTICULO 10º.- La determinación del Impuesto se efectuará tomando en consideración el valor del terreno, más el de las edificaciones y/o construcciones.

ARTICULO 11º.- El Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos será calculado por la División de Catastro Municipal, atendiendo el valor total real del inmueble, de conformidad con el Artículo 17º, de esta Ordenanza y conforme a lo siguiente:

*A.- El avalúo del terreno se realizara basándose en la **Tabla de Valores que fijará el Alcalde mediante Decreto**; estableciendo el precio de los valores de la tierra y*

tomando en consideración en cada caso los correctivos dados por el frente, la profundidad, la forma de la planta, el factor de la esquina y la topografía.

B.- *El avalúo de la construcción se deberá realizar en base a las **Tablas de Valores de la Construcción, aprobados por el Alcalde mediante Decreto;** tomando en cuenta en cada caso la depreciación de vetustez, obsolescencia y demás índices de desvalorización de las construcciones.*

C.- *El valor de las instalaciones industriales, comerciales o de servicios, será tomado conforme a los dos literales anteriores.*

ARTICULO 12°.- Para la fijación del valor del inmueble, la División de Catastro Municipal efectuará una tasación del mismo, con apego a lo dispuesto en el Capítulo V de esta Ordenanza.

ARTICULO 13°.- A los fines de la aplicación del impuesto, se tomará en consideración el valor del inmueble el cual será fijado con base en el avalúo del terreno de conformidad con el lugar en el cual se encuentra ubicado el mismo, según la Tabla de Valores de la Tierra elaborado por la División de Catastro y aprobado por el Alcalde, el valor de las edificaciones de conformidad con la Tabla de Valores de Construcción.

ARTICULO 14°.- A los terrenos libres de edificaciones se les calculará el impuesto de la siguiente manera:

A.- *Los terrenos gravables que se encuentren en proceso de urbanización o parcelamiento **pagarán el Dos por Mil (2/1000) sobre el valor del mismo, durante el plazo de Un (01) Año, a partir de la fecha de expedición del permiso de Urbanización por parte de la Municipalidad. Se excluirán de dicho tributo las áreas institucionales que deban ser traspasadas a la Municipalidad de acuerdo con la Legislación Municipal y Nacional. La División de Catastro exigirá en todo caso, planos firmados y sellados por la Oficina de Planeamiento Urbano. Una vez fenecido el lapso indicado, tributarán de conformidad con el Artículo 17°, hasta tanto no se expida el correspondiente permiso para edificar en cada una de la parcelas.***

*Cuando se expidieren simultáneamente los permisos de urbanización y de edificación, los terrenos tributarán en la misma forma indicada en la primera parte del presente Literal. Al vencimiento de dicho lapso, comenzarán a tributar a razón del **Uno por Mil (1/1000).***

Vencidos los lapsos reindicados se aplicará el Impuesto en forma progresiva y el contribuyente deberá cancelar el complemento.

Los terrenos gravables ubicados dentro de la zona protectora de la ciudad, pagarán el impuesto correspondiente.

B.- Los terrenos ubicados en áreas que estén dotadas de los servicios públicos básicos de acueductos, cloacas y energía eléctrica, pagarán un impuesto del **Seis por mil (6/1.000)** durante el primer año; con un aumento anual del **uno por mil (1/1.000)** durante los subsiguientes primeros cinco años; del **dos por mil (2/1.000)** anual durante los subsiguientes cinco años; del **cinco por mil (5/1.000)** anual durante los subsiguientes cinco años; del **Cinco por mil (5/1.000) anual** durante los subsiguientes años, hasta un máximo de **sesenta por mil (60/1.000)**

Los terrenos ubicados en las áreas que según la Ordenanza de Zonificación sean: R-6, R-7, R-7E y Zona Histórica y demás que tengan los servicios indicados en este literal, pagarán un impuesto del **seis por mil (6/1.000)** durante el primer año; con un aumento anual del **dos por mil (2/1.000)** durante los subsiguientes cinco años y del **Cinco por mil (5/1.000)** anual durante los subsiguientes años; hasta un máximo de **sesenta por mil (60/1.000) anual**

1. Los terrenos ubicados en áreas que no estén dotadas de los servicios anteriormente indicados, pagaran según los casos siguientes

- Los que tengan un área inferior a los tres mil metros cuadrados (3000mt²), el **dos por mil (2/1.000)**

- Los que tengan un área comprendida entre el límite anterior y los treinta mil metros cuadrados (30.000mt²) el **dos por mil (2/1.000)** durante el primer año; con un aumento anual del **uno por mil (1/1.000)** durante los subsiguientes primeros cinco años; del **dos por mil (2/1.000)** anual durante los subsiguientes cinco años; y del **cinco por mil (5/1.000)** anual durante los subsiguientes años, hasta un máximo de **sesenta por mil (60/1.000) anual**.

- Los que tengan un área superior a los treinta mil metros cuadrados (30.000mt²) el **dos por mil (2/1.000)** durante el primer año; con un aumento anual del **dos por mil (2/1.000)** anual durante los subsiguientes cinco años; y del **cinco por mil (5/1.000)** anual durante los subsiguientes años, hasta un máximo de **sesenta por mil (60/1.000) anual**.

C.- Los terrenos ubicados en áreas que según la Ordenanza de Zonificación sean R-6, R-7, R-7E y Zona Histórica, utilizados como estacionamientos con fines de lucro, pagarán en la forma indicada en el aparte del literal B, pero disminuido en un 50%

D.- Los terrenos indicados en el literal BG, el primer aparte del Numeral 2, que sea utilizado para fines de utilidad pública, distintos a los previstos anteriormente, tributarán en la forma respectiva disminuidos en un 50%.

1. A objeto del avalúo y fijación del impuesto correspondiente, cuando un área determinada de terreno perteneciente a un mismo propietario o a una comunidad indivisa se edificará solo **Parcialmente**, únicamente se considerará como inmueble la parte edificada más el triple del área mínima exigida para construcciones por Ordenanza de Zonificación en el área respectiva. El excedente de esta extensión se tendrá como lote sin edificar y se llevará Tarjetas y Cuentas Distintas.

CAPITULO V

DE LA LIQUIDACION Y PAGO DE IMPUESTO

ARTICULO 15°.-El Impuesto se liquidará por Trimestres ante la Dirección de Hacienda y a través de la Jefatura de Rentas Municipales, sobre la base de la información suministrada por la División de Catastro.

ARTICULO 16°.- A los efectos del Artículo anterior, la Jefatura de Rentas Municipales, deberá llevar un Registro Fiscal de Inmuebles, con la información que le suministre la División de Catastro.

ARTICULO 17°.- La División de Catastro efectuará, cada año o cuando el inmueble sufra modificaciones, la tasación del valor de cada inmueble sujeto al impuesto establecido en esta Ordenanza y remitirá el resultado de dicha tasación a la Jefatura de Rentas Municipales, a la que corresponde el cobro del Impuesto.

ARTICULO 18°.- La tasación se hará de conformidad con las respectivas Tablas de Valores de Tierras y Tablas de Valores de Construcción, atribuyéndose a cada inmueble el valor que resulte de la suma del precio del terreno más el precio de las edificaciones y demás bienechurías, si estuviere construido.

PARAGRAFO PRIMERO.- Los Valores de la Construcción se establecerán de conformidad a la siguiente tabla:

<i>TIPO DE MATERIALES (M2)</i>	<i>VALOR (Bs.)</i>
<i>Placa Nervada</i>	<i>12.000,00</i>
<i>Placa Tabelón</i>	<i>9.900,00</i>
<i>Placa Bobadilla</i>	<i>9.000,00</i>
<i>Teja/Machimbre</i>	<i>15.600,00</i>
<i>Teja Placa Nervada</i>	<i>13.200,00</i>
<i>Teja / Placa Tabelón</i>	<i>12.000,00</i>
<i>Acerolit / Asbesto / Metal.</i>	<i>7.800,00</i>
<i>Acerolit / Asbesto / Madera.</i>	<i>6.600,00</i>
<i>Locales Comerciales Edificio</i>	<i>12.600,00</i>
<i>Oficinas / Edificios.</i>	<i>18.000,00</i>
<i>Apartamentos / Edificios</i>	<i>12.000,00</i>
<i>Teja / Riple</i>	<i>7.200,00</i>
<i>Teja / Caña</i>	<i>6.000,00</i>
<i>Zinc / Latón / Madera</i>	<i>2.400,00</i>
<i>Zinc / Latón / Metal</i>	<i>3.600,00</i>

Placa / Perfil	7.200,00
Galpones	18.000,00
Sótano.	7.200,00
Piscina	7.200,00
Plástico	6.000,00
Volado	7.200,00
Mezzanina / Madera	7.800,00
Mezzanina / Metal	9.000,00

PARAGRAFO SEGUNDO.- A los efectos de dar cumplimiento a lo tipificado en el Parágrafo anterior, se tributará de conformidad a la siguiente escala:

A.- Las Viviendas Unifamiliares ocupadas por el Propietario:

*1.- Hasta un valor de **Doscientos Cincuenta Mil Bolívares (Bs. 250.000,00) (3/1000).***

*2.- Por la fracción comprendida entre **Doscientos Cincuenta Mil Bolívares (Bs. 250.000,00) y Quinientos Mil Bolívares (Bs. 500.000,00) el Cuarto por Mil (4/1000).***

*3.- Por la fracción comprendida en **Quinientos Mil Un Bolívares (Bs. 500.001,00) y Setecientos Cincuenta Mil Bolívares (Bs. 750.000,00) el Cinco por Mil (5/1000).***

*4.- Por la fracción comprendida entre **Setecientos Cincuenta Mil Un Bolívares (Bs. 750.001,00) y Un Millón de Bolívares (Bs.1.000.000,00) el Seis por Mil (6/1000).***

*5.- Por la fracción superior al **Millón de Bolívares (Bs. 1.000.000,00) el Siete por Mil (7/1000).***

B.- Las viviendas unifamiliares no ocupadas por el propietario, los edificios multifamiliares, los locales comerciales, industriales o para servicios, tributarán en la forma indicada en el Literal A de este Artículo; aumentados en un Dos por Mil (2/1000).

PARAGRAFO TERCERO.- En ningún caso este Tributo podrá ser Inferior a

1/4 de unidad Tributaria cuando se trate de uso: Vivienda

1/2 de unidad Tributaria cuando se trate de uso: Comercio u otro Uso.

PARAGRAFO CUARTO.- Se exceptúa de lo dispuesto en el Parágrafo Anterior, aquellos contribuyentes que efectúen el pago del impuesto

establecido en esta Ordenanza entre el 1ro. de Enero y el 31 de Marzo de cada año, cuya base de Cálculo será de $\frac{1}{4}$ de U.T., y sobre esta serán aplicados los descuentos contemplados en el Parágrafo Único del Artículo 22°.

ARTICULO 19°.- El resultado de la tasación se tendrá como valor del inmueble a los fines de la aplicación del impuesto, y solo podrá ser impugnado por error material.

ARTICULO 20°.- En ningún caso podrá atribuirse valores diferenciales por metro cuadrado, a apartamentos que forman parte de un mismo edificio.

ARTICULO 21°.- La determinación del impuesto será efectuada por la Dirección de Hacienda en el mes de Diciembre cada año, salvo que se hubieran realizado modificaciones en el inmueble en el transcurso de dicho lapso y deberá ser notificado al contribuyente o responsable mediante la emisión y entrega de la planilla correspondiente, para ser pagada en una oficina receptora de fondos municipales.

Cuando no fuere posible notificar al contribuyente o responsable, la administración tributaria municipal procederá a publicar un Cartel de Notificación, en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de San Cristóbal, con indicación de la ubicación del inmueble, en dicha situación, nombre del contribuyente responsable, monto de la deuda fiscal, la obligación de retirar la planilla y efectuar el pago, así como otra información que se considere pertinente.

PARAGRAFO ÚNICO.- El Cartel de Notificación, publicado en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de San Cristóbal, deberá ser cancelado por el contribuyente o responsable.

ARTICULO 22°.- La Dirección de Hacienda Municipal, deberá llevar un Registro de Contribuyente para todos los inmuebles sujetos al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza donde se anotará el nombre del propietario o responsable y se hará constar los cambios que ocurran en el valor del mismo, los impuestos liquidados, pagados o adeudados, los intereses moratorios de la deuda, cuando el impuesto no haya sido pagado en la totalidad a la culminación del año fiscal informaciones pertinentes.

PARAGRAFO ÚNICO.- Quienes efectúen el pago del impuesto por anualidades, tendrán los siguientes descuentos en **ENERO el VEINTICINCO POR CIENTO (25%)**, en **FEBRERO el QUINCE POR CIENTO (15%)** y en **MARZO el DIEZ POR CIENTO (10%)**.

CAPITULO VI

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y OTROS BENEFICIOS.

ARTICULO 23°.- Quedan exentos del impuesto a que se refiere esta Ordenanza los siguientes inmuebles:

A.- Los que pertenezcan al dominio público o privado de la Nación Venezolana o del Estado Táchira y sean utilizados en actividades de servicios públicos.

B.- Los que sean del dominio de la Municipalidad, de sus Institutos Autónomos o de sus Fundaciones.

C.- Los Templos o Edificaciones destinados totalmente al culto religioso, siempre que sean de libre acceso al público y sean propiedad de alguna iglesia o congregación de carácter religioso de conformidad con la Constitución y Leyes sobre la materia.

D.- Los pertenecientes a Estados Extranjeros ocupados por sus misiones, cuando sea comprobada la existencia de reciprocidad al respecto.

E.- Los terrenos y Construcciones destinados a deportes o parques de recreación abiertos al público en general, con los cuales no se persiga fines de lucro, siempre que pertenezcan a instituciones de enseñanza, clubes deportivos y otras asociaciones similares.

F.- Los destinados a Zonas Verdes o para uso público en la Ordenanza de Zonificación Vigente o hayan sido afectados mediante Decretos, mientras dure tal afectación y por tal motivo no pudieron ser objeto de utilización distinta por el propietario. Tal circunstancia deberá ser certificada por la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano.

G.- Los que se hallen ubicados dentro del área definida como Zona protectora de la ciudad y de conformidad con la reglamentación respectiva que no puedan ser desarrollados.

H.- Los terrenos que hayan sufrido modificaciones o serios cambios en sus condiciones geológicas, o deslizamientos y las mejoras o edificaciones que hayan sufrido desaparición física total o parcial, todo por causa de desastre natural públicos y notorios, previo estudio avalado por la División de Ingeniería Municipal y el departamento de Servicios Técnicos de la Municipalidad.

ARTICULO 24°.- Estarán temporalmente exentos del pago del Impuesto Inmobiliario, correspondiente a la edificación permitida y construida conforme a las normas Municipales, que regula la materia, pero sujetos al pago del

impuesto correspondiente al terreno, los inmuebles proyectados para y destinados a la actividad que se indican y por los lapsos correspondientes:

A.- Para el comercio y los servicios que no sean especificados en los literales siguientes del presente Artículo, durante el año siguiente a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

B.- Para la vivienda que sean productivos de Rentas, durante el lapso indicado en el Literal anterior.

C.- Para la vivienda ocupada directamente por su propietario o por sus parientes consanguíneos dentro del primer grado, debidamente acreditada tal circunstancia, durante el año siguiente a partir de la expedición del permiso de construcción.

D.- Para usos institucionales, tales como: Asociaciones Sindicales, Colegios Profesionales, Instituciones: Asistenciales, Educativas, Deportivas, Culturales, Científicas, Técnicas y Recreativas.

PARAGRAFO PRIMERO.- Los interesados disponen de un lapso de Treinta (30) días para presentar la correspondiente copia certificada del permiso de Construcción; a partir de su expedición a la División de Catastro.

PARAGRAFO SEGUNDO.- A pesar de los lapsos anteriores, la División de Catastro procederá a actualizar los nuevos inmuebles en referencia, dentro de un año siguiente a partir de la expedición del permiso de construcción.

PARAGRAFO TERCERO.- No procederá la exención prevista en el presente Artículo cuando la construcción se haya ejecutada sin el respectivo **PERMISO MUNICIPAL**.

ARTICULO 25º.- Podrán exonerarse mediante Acuerdo de la Cámara Municipal, previa solicitud del Alcalde y quien emitirá la Constancia de la Exoneración.

A.- Los inmuebles de particulares que se destinen a fines de benéficos, cooperativos, educacionales o culturales abiertos al público en general o ser sede de corporaciones científicas, solamente dedicadas a estos servicios, siempre y cuando los mismos se presten sin fines de lucro, al cambiarse la destinación en razón de la cual se concedió la exoneración, esta cesará de inmediato; sin necesidad de acuerdo alguno de la Cámara Municipal; bastando el informe rendido por la División de Catastro.

B.- Los inmuebles destinados a la vivienda del propietario cuya edad del mismo exceda de Sesenta y Cinco (65) años y que sean propiedad individual o de la sociedad conyugal y cuyos contribuyentes aleguen el beneficio por carecer de medios económicos suficientes para el pago del impuesto establecido.

En el caso previsto en el Literal "B" de este artículo, la Cámara Municipal abrirá una averiguación a través de la Oficina de Acción Social para constatar los extremos exigidos y comprobar que no adeuden impuestos por otros ramos, luego de lo cual acordará lo conducente con el voto de las Dos Terceras (2/3) partes de sus miembros.

PARAGRAFO PRIMERO.- Las exoneraciones, exenciones o rebajas de impuestos no podrán exceder de Cinco (05) años.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En los casos correspondientes a la Regularización de tenencia de la Tierra Ejida en los barrios y Urbanizaciones Populares, estos podrán ser exonerados previo estudio socioeconómico hasta por un lapso de cinco (05) años, pudiendo ser prorrogados de conformidad a lo previsto en el Código Orgánico Tributario

ARTICULO 26°.- Todo contribuyente que aspire a gozar de las exoneraciones a que se refiere el Artículo anterior deberá dirigir una solicitud por escrito a la Cámara Municipal, anexando los recaudos que estime conveniente para probar su pretensión.

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 27°.- Las sanciones establecidas en este Capitulo se aplicarán sin perjuicio del pago de los tributos y sus accesorios.

ARTICULO 28°.- Cuando el contribuyente no comunique dentro del termino de Treinta (30) días, las modificaciones que sobrepasen en Un Diez Por Ciento (10%) el valor real anterior a las mismas que tenían el inmueble, tributar el doble de la diferencia entre la cantidad avaluada originalmente y el avalúo posterior a dichas modificaciones, desde la fecha en que debió hacer las notificaciones o desde el momento en que se hagan las correcciones en el Registro Catastral. Todo ello sin perjuicio de otras sanciones de conformidad con otras Ordenanzas.

ARTICULO 29°.- Los Propietarios (as), poseedores o administradores de Inmuebles, que no procedieren a inscribirles conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, dentro del lapso indicado, serán sancionados con multas equivalentes a **Media Unidad Tributaria (1/2 U.T.)** en el área urbana y **Un Cuatro de Unidad Tributaria (1/4 U.T.)** en el área rural, mediante la

respectiva Resolución de Avalúos. Dicha multa se incrementará en igual proporción por cada mes de retraso hasta un total de **Dos Unidades Tributarias (2 U.T.)**

ARTICULO 30°- Las infracciones de esta Ordenanza que no tengan expresamente determinada una pena, se castigarán con una sanción de **DOS UNIDADES TRIBUTARIAS (2 U.T.), para cada infracción.**

ARTICULO 31°- En el caso de que el inmueble esté siendo utilizado para la industria, comercio o servicios y el contribuyente no haya cancelado el trimestre cuyo pago es exigible por la Municipalidad, dentro de los **Ciento Ochenta (180) días** siguientes al surgimiento de la obligación, la Municipalidad cancelará la Patente de Industria y Comercio desde este momento hasta que se produzca el pago correspondiente.

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES PARA LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES.

ARTICULO 32°- El Alcalde o (sa), El Jefe o (a) de la División de Catastro, el Jefe o (a) de Ejidos, Director o (a) de Hacienda, el Jefe o (a) de Rentas Municipales, el Jefe o (a) de Avalúos de Inmuebles, El Síndico o (a) Procurador Municipal y el Secretario o (a) de Cámara Municipal; serán responsables por las prescripciones o la caducidad de los Derechos Municipales que por su omisión, inobservancia, descuido o negligencia ocurran, la cual la determinará la Ley, sin perjuicio de multa de **Cincuenta a Cien Unidades Tributarias (50 a 100 U.T.)** o la destitución del cargo según sea la gravedad, que impondrá en cada caso el Órgano Administrativo Competente.

ARTICULO 33°- Las faltas cometidas por cualesquiera otro Funcionario Municipal, que conlleve a algún perjuicio para el Fisco Municipal relacionado con el tributo creado por esta Ordenanza, serán sancionados con Multa de **Cincuenta a Cien Unidades Tributaria (50 a 100 U.T.)** o la destitución del cargo según sea la gravedad, que impondrá en cada caso el Órgano Administrativo Competente.

CAPITULO IX

DE LA PRESCRIPCION

ARTICULO 34°- Los créditos a favor de la Municipalidad que sean originadas en la presente Ordenanza, prescribirán a los Diez (10) años, contados a partir de la fecha en la cual el pago individual de la acreencia se hizo exigible.

La prescripción se interrumpe por el requerimiento de cobro de hecho personalmente, mediante publicación en Gaceta Municipal o por la admisión Judicial de la demanda, todo ello sin perjuicio de las disposiciones señaladas en el Código Orgánico Tributario.

CAPITULO X

DE LOS RECURSOS

ARTICULO 35°- Contra toda determinación o resolución del Administrador Municipal, podrá interponer los recursos previstos en la Ordenanza de Procedimientos Administrativos.

CAPITULO XI

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 36°- Por la presente Ordenanza, queda derogada la Ordenanza Sobre Inmuebles Urbanos de fecha Tres de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Seis.

ARTICULO 37°- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del Primero de Enero del año Dos Mil Tres.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones la Cámara Municipal de San Cristóbal a los Diecinueve días del mes de Noviembre de Dos Mil cuatro. Años 1944° de la Independencia y 145° de la Federación.

LIC. JOSÉ LUIS TORO ARIAS

PRESIDENTE (E)