

"EL CATASTRO COMO INSTRUMENTO DE COHESIÓN SOCIAL"



DEFINICIÓN DE CATASTRO

“Descripción aproximada de los elementos físicos y económicos de la propiedad inmueble, con indicación sumaria de su situación jurídica.

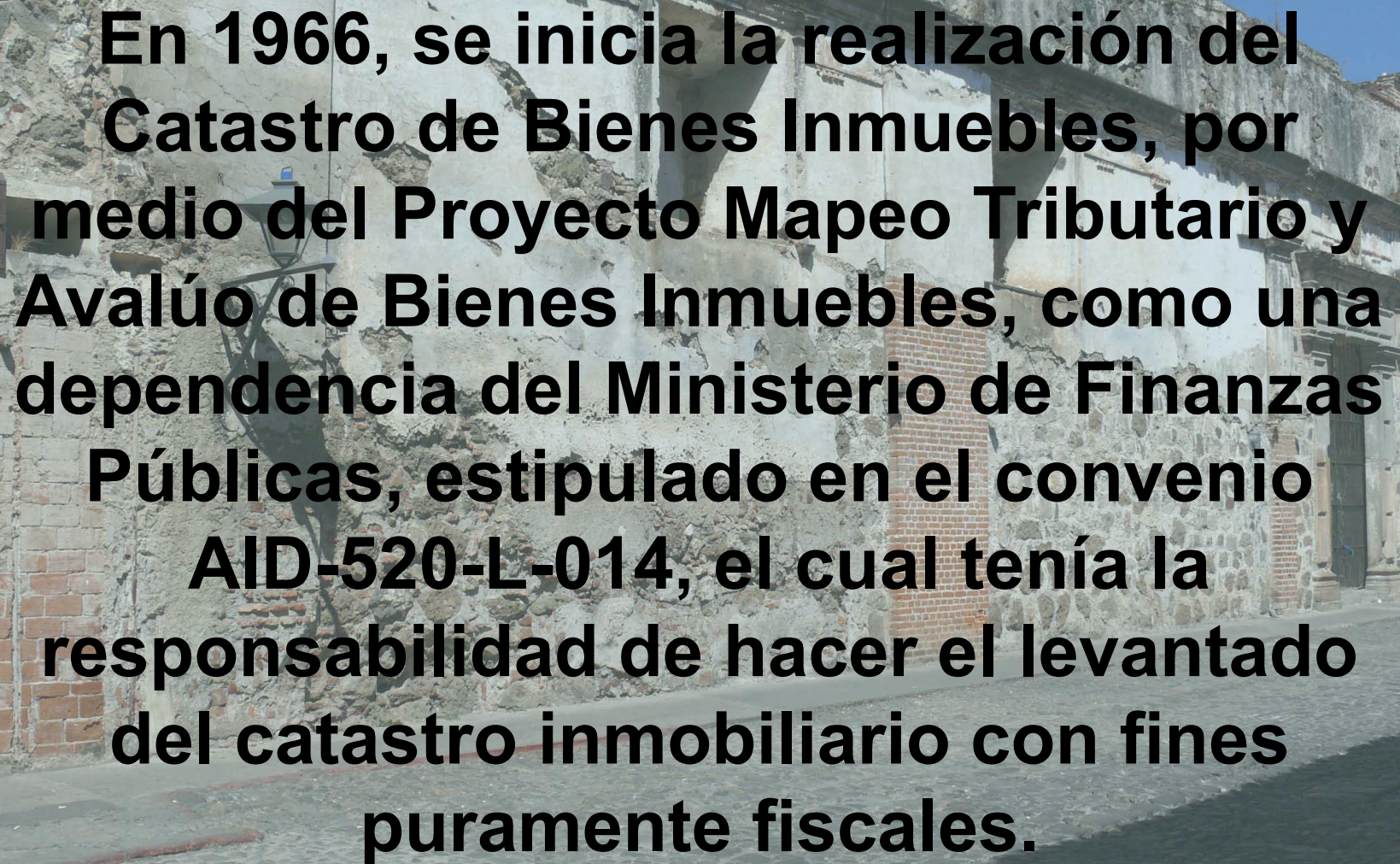


CATASTRO NACIONAL

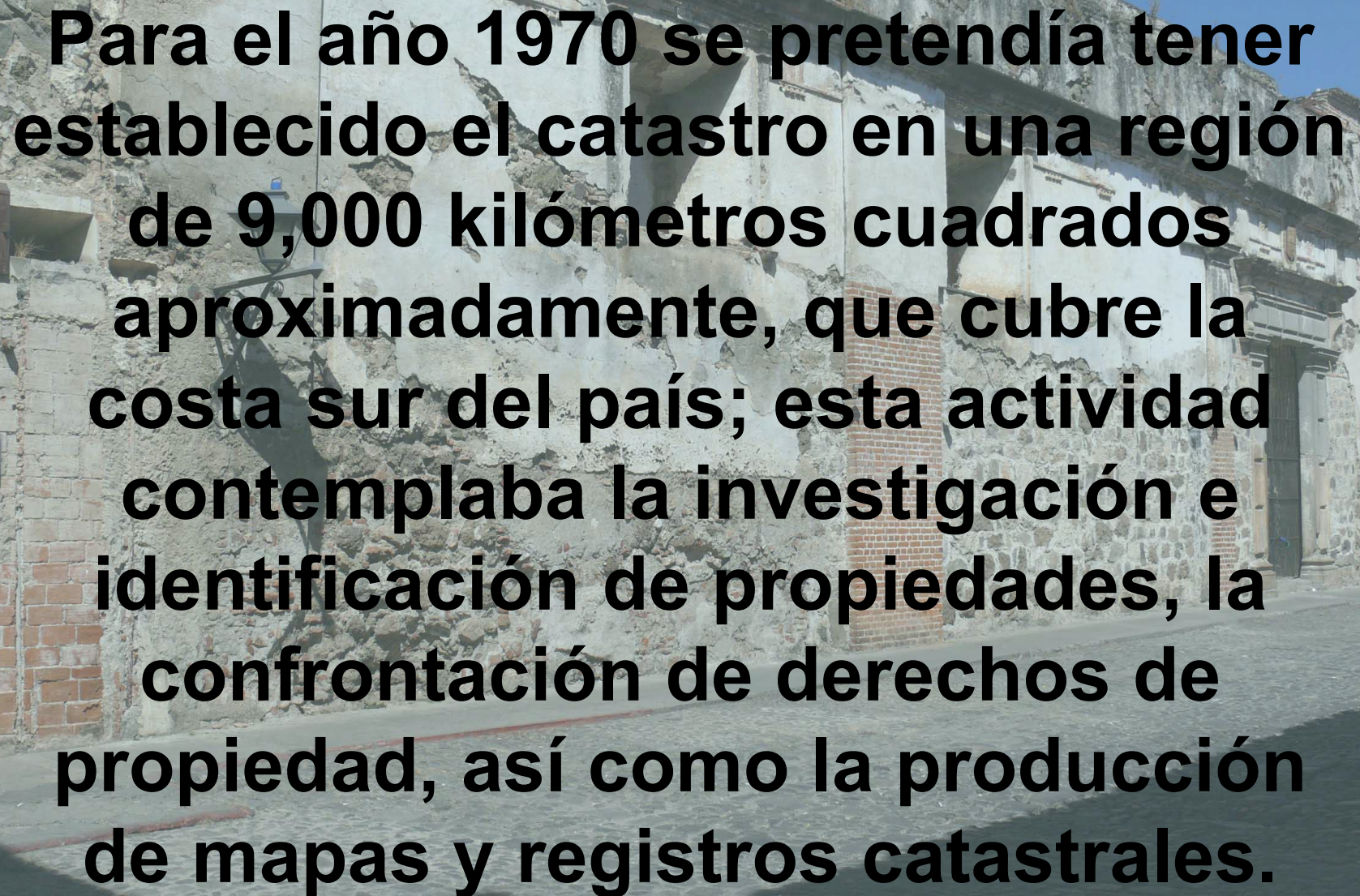
Es el inventario técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva, de todos los predios del territorio nacional.

ANTECEDENTES

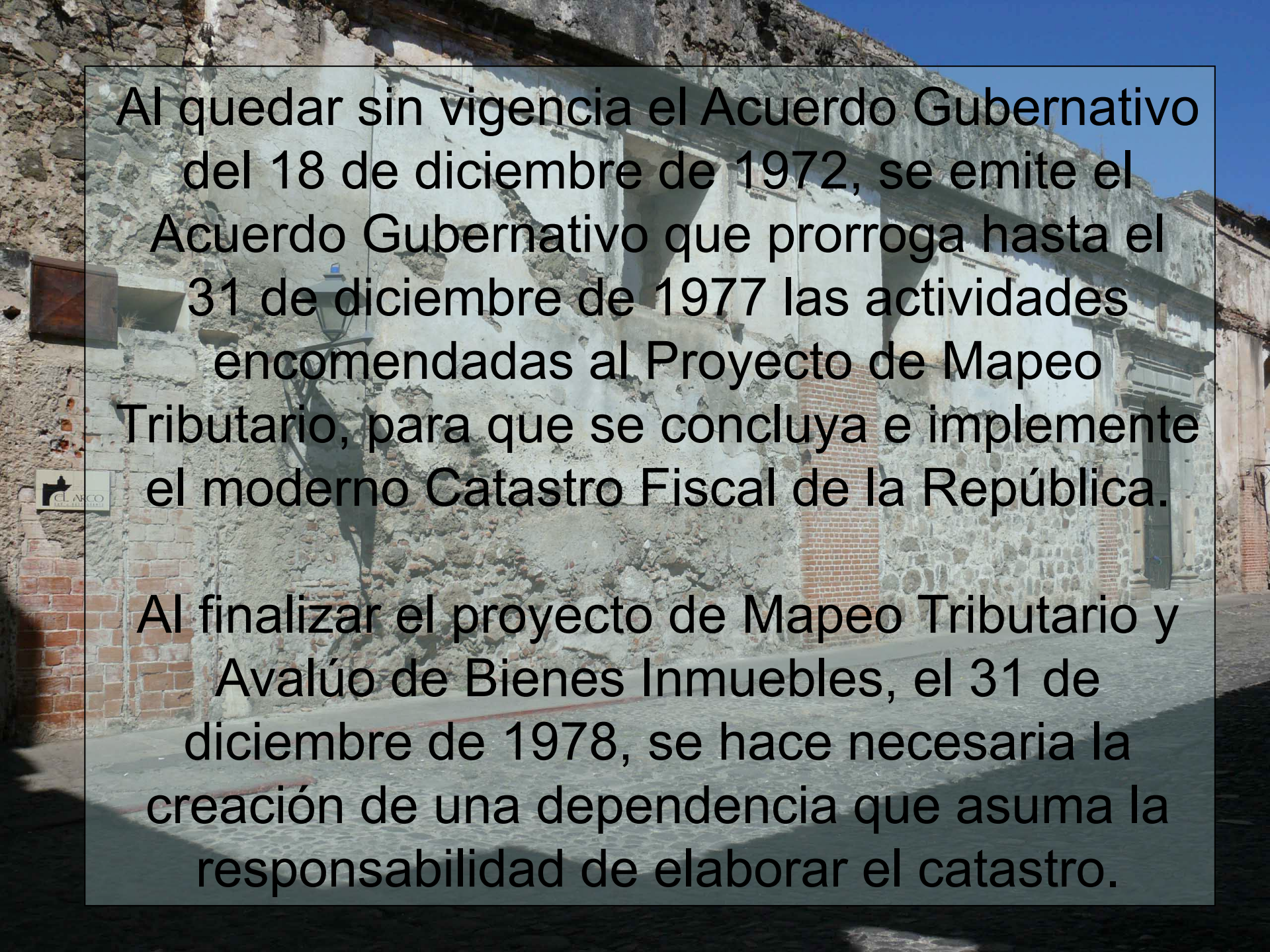
En 1962 como resultado del Programa Alianza para el Progreso, se iniciaron pláticas para promover el catastro, el cual fue sugerido por Organismos Internacionales, que veían en él, la posibilidad de generar estrategias para incrementar la recaudación del Impuesto Territorial.

The background image shows a weathered stone building facade with a cobblestone street in the foreground. A semi-transparent black box with a thin white border is overlaid on the image, containing the text. On the left side of the building, there is a small white sign with a black logo and the text 'CL ARCO'.

En 1966, se inicia la realización del Catastro de Bienes Inmuebles, por medio del Proyecto Mapeo Tributario y Avalúo de Bienes Inmuebles, como una dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, estipulado en el convenio AID-520-L-014, el cual tenía la responsabilidad de hacer el levantado del catastro inmobiliario con fines puramente fiscales.

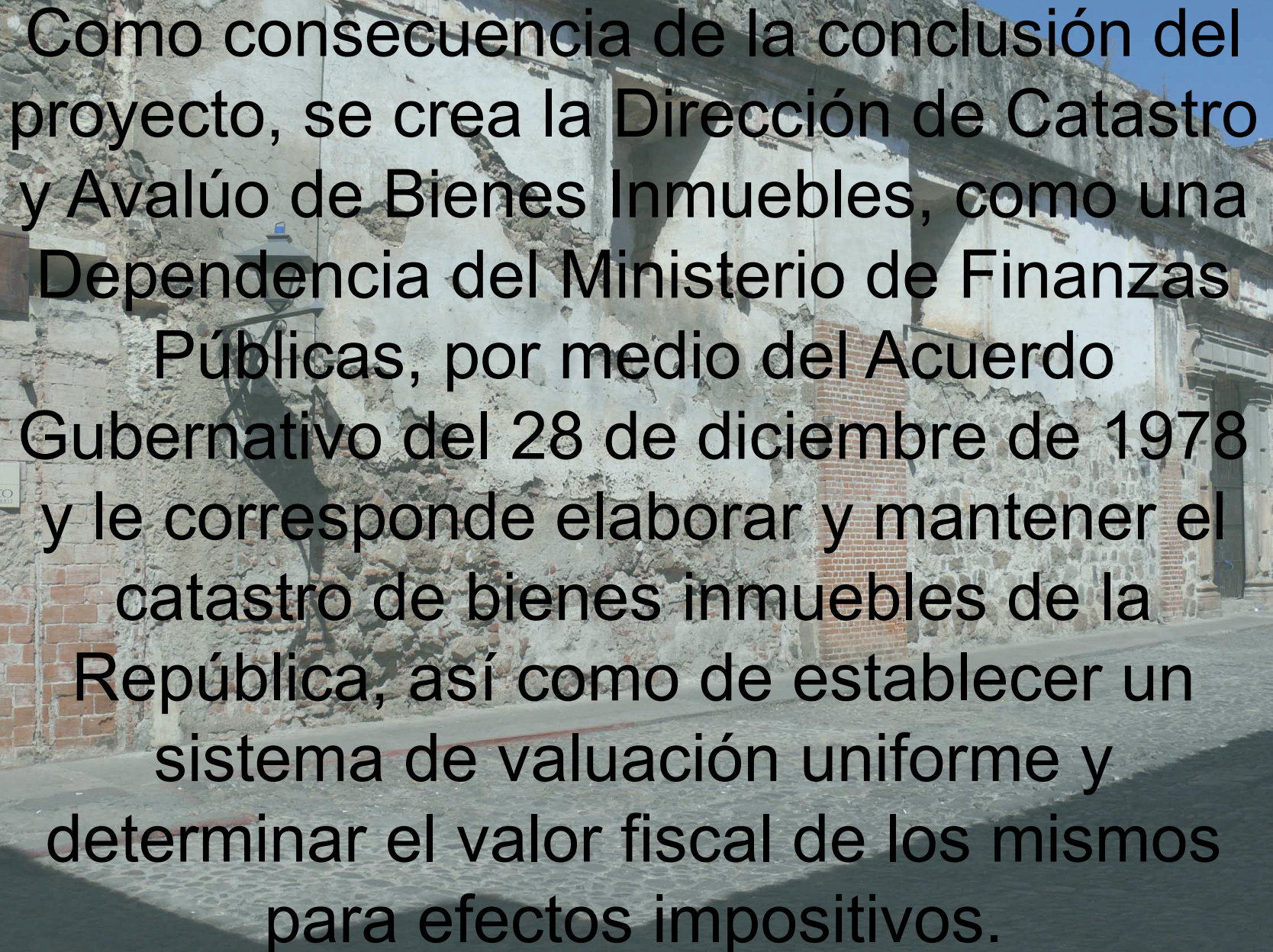
The background image shows a weathered stone building with a semi-transparent text box overlaid. The building has a mix of grey and reddish-brown stone, with some areas of peeling plaster. A small sign on the left wall reads 'CL ARCO'. The text box is a dark grey rectangle with a thin white border, containing a large block of black text. The text describes a land registry project from 1970 in a 9,000 km² region on the southern coast of a country, involving property investigation, identification, rights confrontation, and map production.

Para el año 1970 se pretendía tener establecido el catastro en una región de 9,000 kilómetros cuadrados aproximadamente, que cubre la costa sur del país; esta actividad contemplaba la investigación e identificación de propiedades, la confrontación de derechos de propiedad, así como la producción de mapas y registros catastrales.



Al quedar sin vigencia el Acuerdo Gubernativo del 18 de diciembre de 1972, se emite el Acuerdo Gubernativo que prorroga hasta el 31 de diciembre de 1977 las actividades encomendadas al Proyecto de Mapeo Tributario, para que se concluya e implemente el moderno Catastro Fiscal de la República.

Al finalizar el proyecto de Mapeo Tributario y Avalúo de Bienes Inmuebles, el 31 de diciembre de 1978, se hace necesaria la creación de una dependencia que asuma la responsabilidad de elaborar el catastro.

The background image shows a weathered stone building facade with a semi-transparent text box overlaid. The text is in black and reads: "Como consecuencia de la conclusión del proyecto, se crea la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, como una Dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, por medio del Acuerdo Gubernativo del 28 de diciembre de 1978 y le corresponde elaborar y mantener el catastro de bienes inmuebles de la República, así como de establecer un sistema de valuación uniforme y determinar el valor fiscal de los mismos para efectos impositivos." On the left side of the image, there is a small logo for "ARCO" with the text "ARCO" and "CATASTRO" below it.

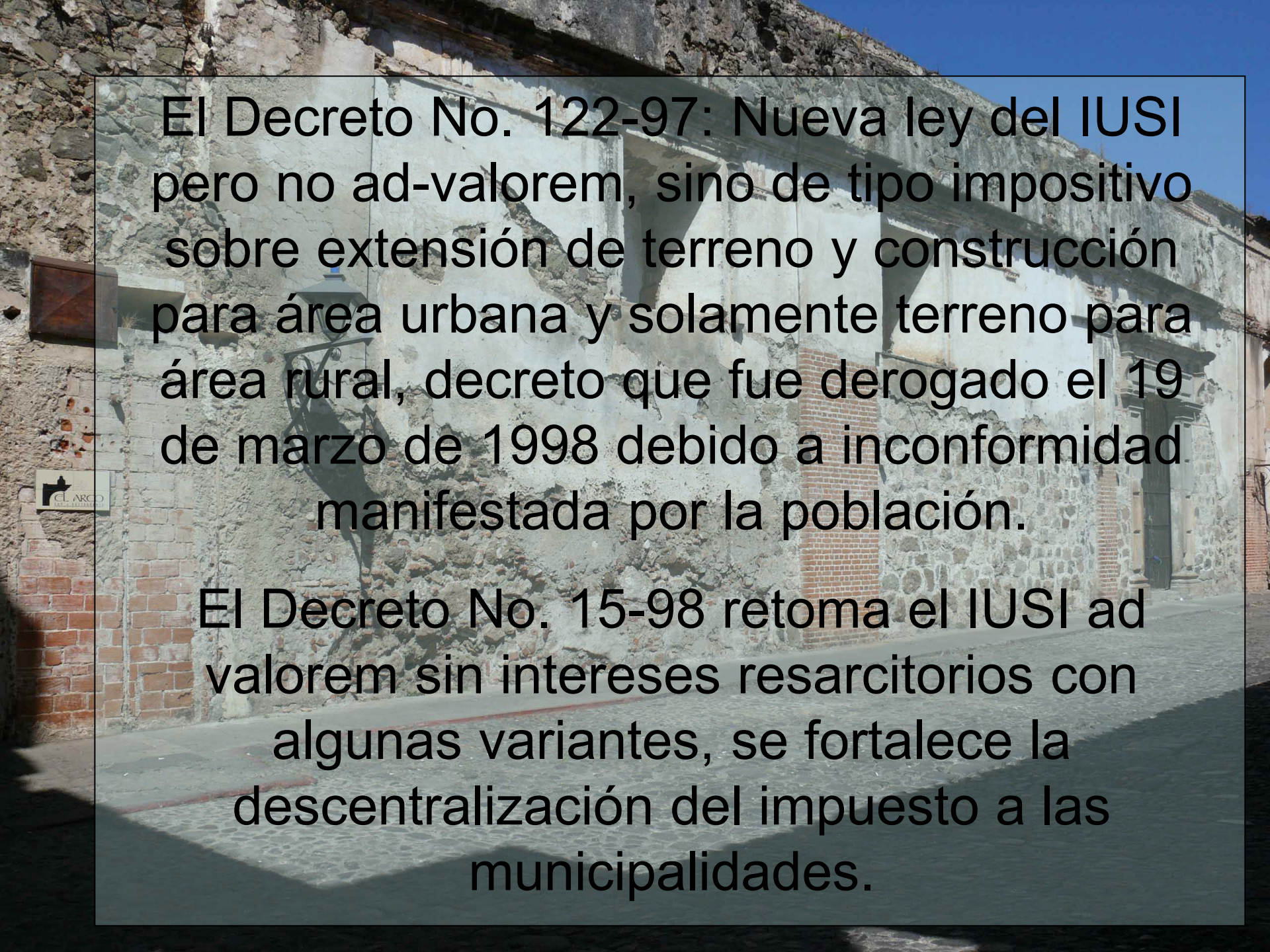
Como consecuencia de la conclusión del proyecto, se crea la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, como una Dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, por medio del Acuerdo Gubernativo del 28 de diciembre de 1978 y le corresponde elaborar y mantener el catastro de bienes inmuebles de la República, así como de establecer un sistema de valuación uniforme y determinar el valor fiscal de los mismos para efectos impositivos.



En 1980 a través del Instituto Nacional de Fomento Municipal (INFOM) el 60% de la recaudación se repartía a todas las municipalidades, sin destino específico.

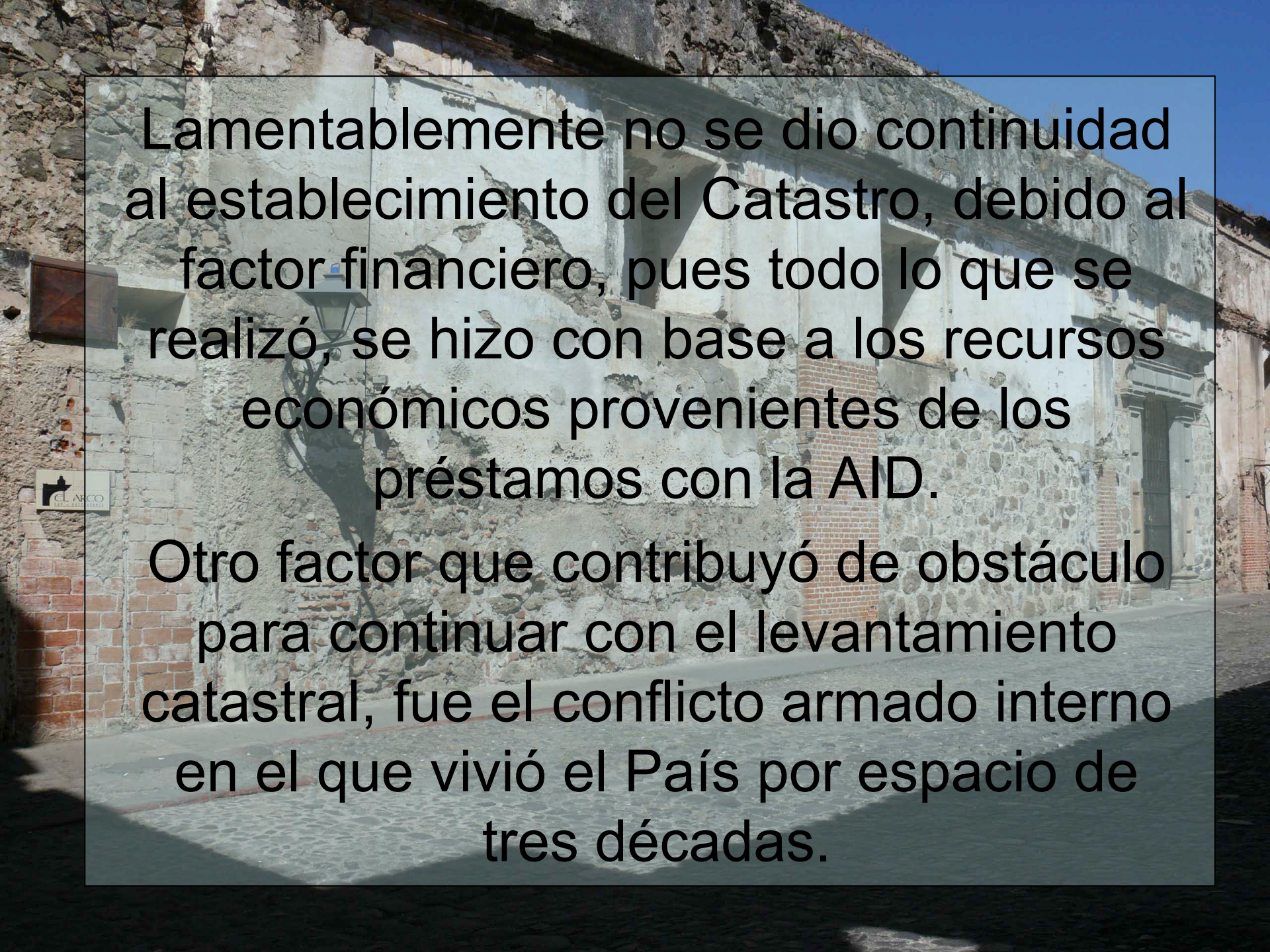
En 1986 los Impuestos al patrimonio pasan de la DGRI a DICABI.(Impuesto de Herencias Legados y Donaciones e Impuesto Único Sobre Inmuebles).

En 1987, Decreto No. 62-87 Ley del IUSI se fusionan el Impuesto Territorial y el Arbitrio de Renta Inmobiliaria y se establece un nuevo mecanismo para revaluar los bienes inmuebles, **“EL AUTO AVALÚO”**.



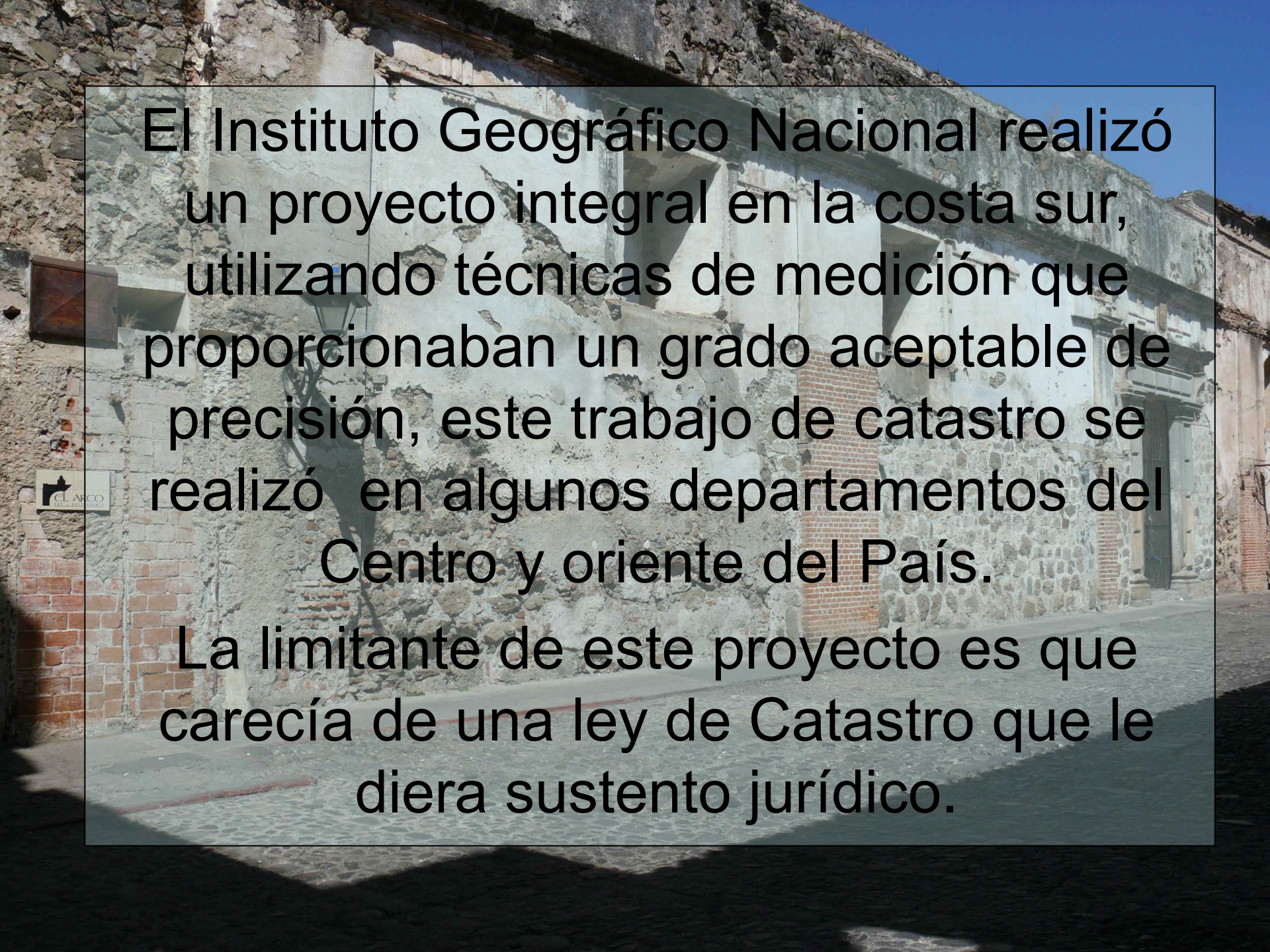
El Decreto No. 122-97: Nueva ley del IUSI pero no ad-valorem, sino de tipo impositivo sobre extensión de terreno y construcción para área urbana y solamente terreno para área rural, decreto que fue derogado el 19 de marzo de 1998 debido a inconformidad manifestada por la población.

El Decreto No. 15-98 retoma el IUSI ad valorem sin intereses resarcitorios con algunas variantes, se fortalece la descentralización del impuesto a las municipalidades.



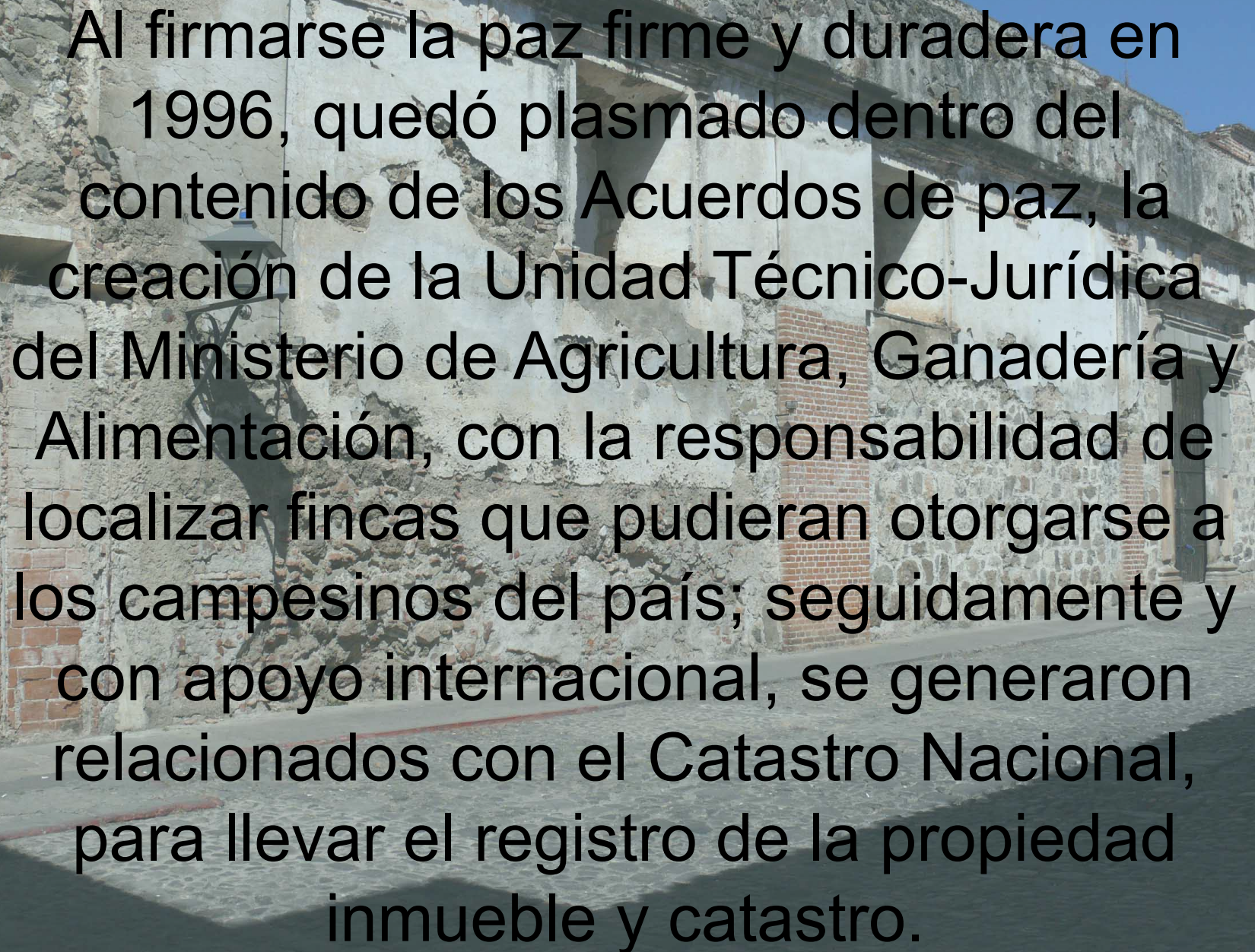
Lamentablemente no se dio continuidad al establecimiento del Catastro, debido al factor financiero, pues todo lo que se realizó, se hizo con base a los recursos económicos provenientes de los préstamos con la AID.

Otro factor que contribuyó de obstáculo para continuar con el levantamiento catastral, fue el conflicto armado interno en el que vivió el País por espacio de tres décadas.



El Instituto Geográfico Nacional realizó un proyecto integral en la costa sur, utilizando técnicas de medición que proporcionaban un grado aceptable de precisión, este trabajo de catastro se realizó en algunos departamentos del Centro y oriente del País.

La limitante de este proyecto es que carecía de una ley de Catastro que le diera sustento jurídico.

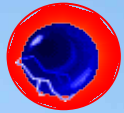


Al firmarse la paz firme y duradera en 1996, quedó plasmado dentro del contenido de los Acuerdos de paz, la creación de la Unidad Técnico-Jurídica del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, con la responsabilidad de localizar fincas que pudieran otorgarse a los campesinos del país; seguidamente y con apoyo internacional, se generaron relacionados con el Catastro Nacional, para llevar el registro de la propiedad inmueble y catastro.

OBJETIVOS DEL CATASTRO

- Determinar la extensión superficial y ubicación exacta de los predios.
- Determinar quiénes son los propietarios, poseedores o tenedores de los predios.
- Contribuir al plan de regularización de las tenencias de la tierra.

OBJETIVOS DEL CATASTRO



Contribuir al programa de proporcionar garantía al derecho de propiedad sobre bienes y dar soporte al marco de la certeza jurídica.



Determinar los recursos naturales del país.

IMPORTANCIA DEL CATASTRO



Formular y ejecutar planes de desarrollo económico y social del país.



Sirve como fuente de datos para la planificación física del desarrollo de las comunidades.



Sirve como fuente de datos para la planificación física del desarrollo de las comunidades.

IMPORTANCIA DEL CATASTRO



Muestra los recursos naturales de un país, permitiendo el uso racional y adecuado de los mismos.


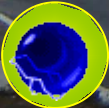



Sirve de auxiliar al Registro de la Propiedad contribuyendo a darle certeza al derecho de propiedad.



Sirve como instrumento para identificar ampliamente los conflictos derivados de tenencia de la tierra.

IMPORTANCIA DEL CATASTRO

-  Aporta información para establecer las bases de la planificación y desarrollo de obras de servicio, de gestión y ordenamiento territorial para las áreas urbanas.
-  Posibilita sostenibilidad en las ciudades y los asentamientos humanos concentrados.
-  Establece la seguridad jurídica del derecho propietario de los inmuebles.

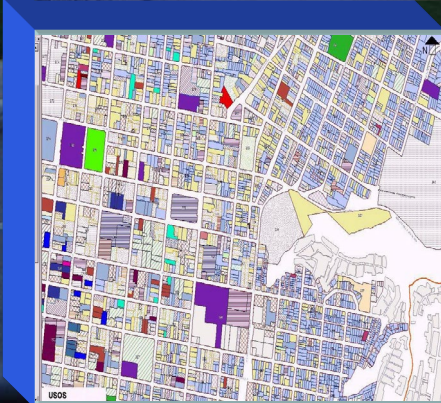
POLÍTICAS DE DESARROLLO DE UN PAÍS



DESARROLLO SOCIAL
DESARROLLO AMBIENTAL
DESARROLLO ECONÓMICO
SEGURIDAD LEGAL
PLANES DE EMERGENCIA
ENTRE OTROS....



MANEJO DE INMUEBLES
PLANIFICACIÓN AMBIENTAL Y USO DE LA TIERRA.
PROYECTO DE DESARROLLO URBANO
PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA
TRANSACCIONES DE INMUEBLES
SEGURO DE INMUEBLES
TASACIÓN DE INMUEBLES



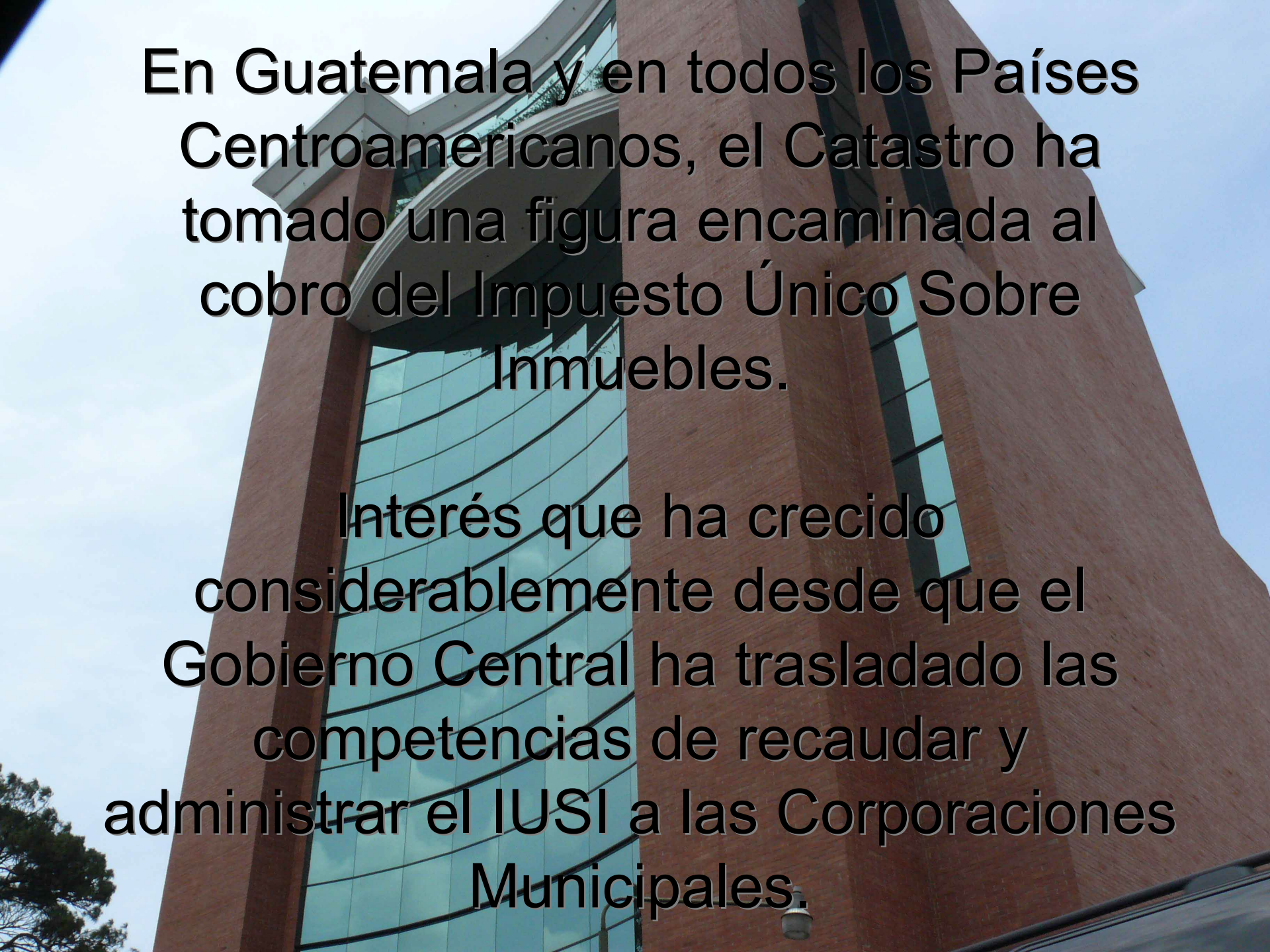
MAPEO BÁSICO
PROCESO CATASTRAL
PROCESO REGISTRAL
MAPEO DE SUELO, EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES,
USO DE LA TIERRA... ENTRE OTROS.
VALUACIÓN

TIPO Y CALIDAD DE LAS CALLES

Características de las calles:

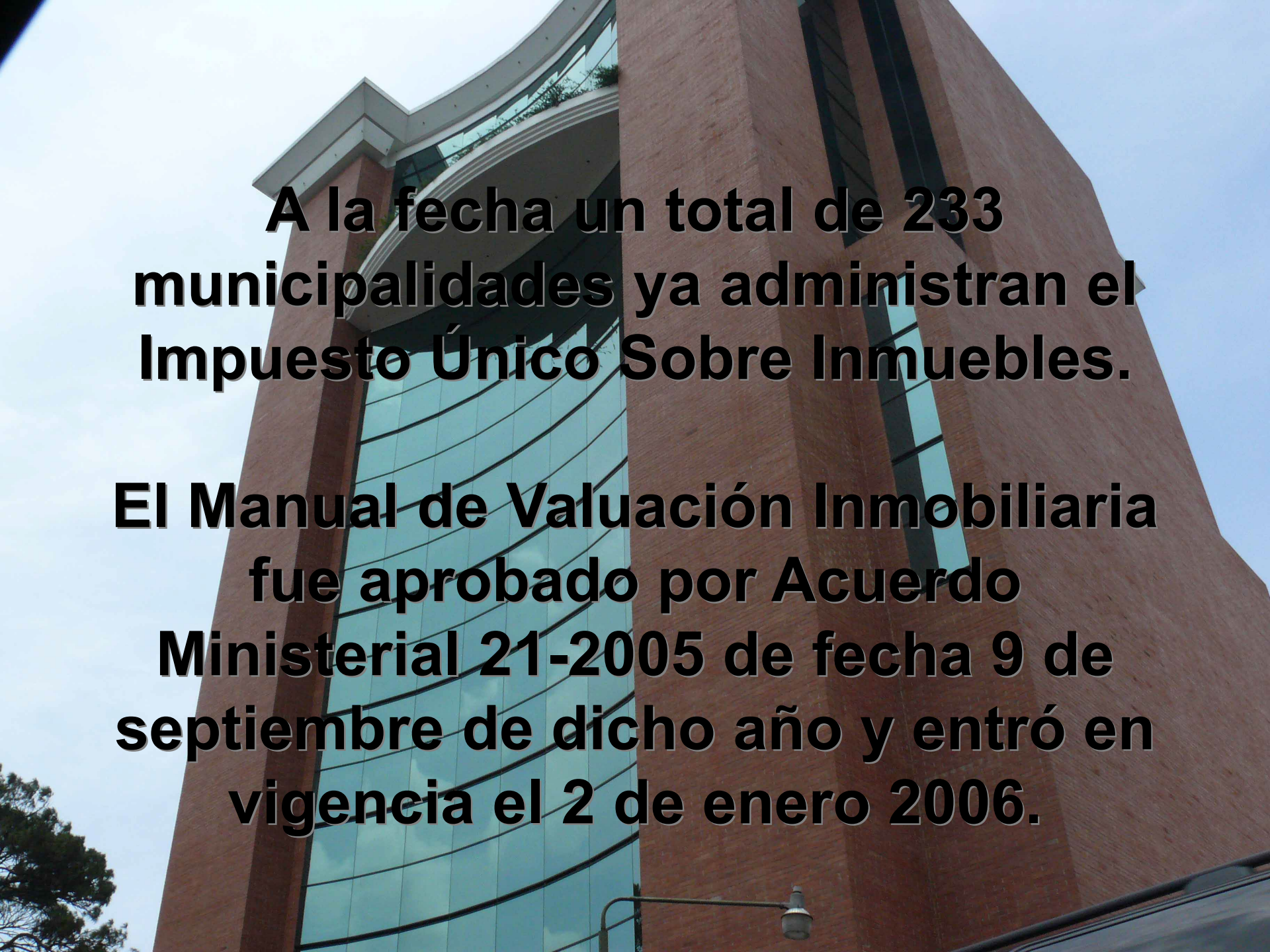
Empedradas
Asfaltadas
Adoquinadas
Balastradas
De una vía
De doble vía
Semaforización
Otros.





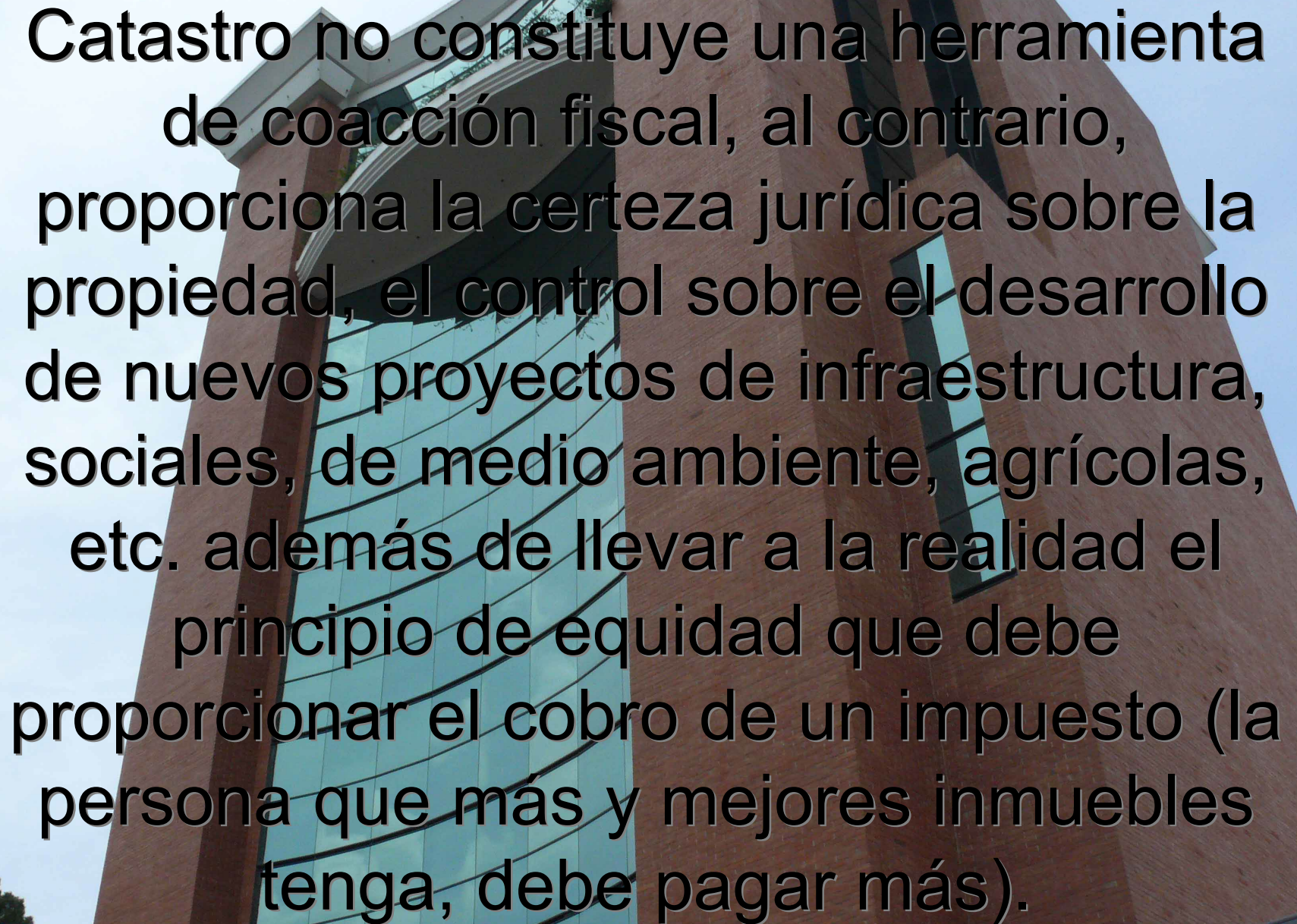
En Guatemala y en todos los Países Centroamericanos, el Catastro ha tomado una figura encaminada al cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

Interés que ha crecido considerablemente desde que el Gobierno Central ha trasladado las competencias de recaudar y administrar el IUSI a las Corporaciones Municipales.

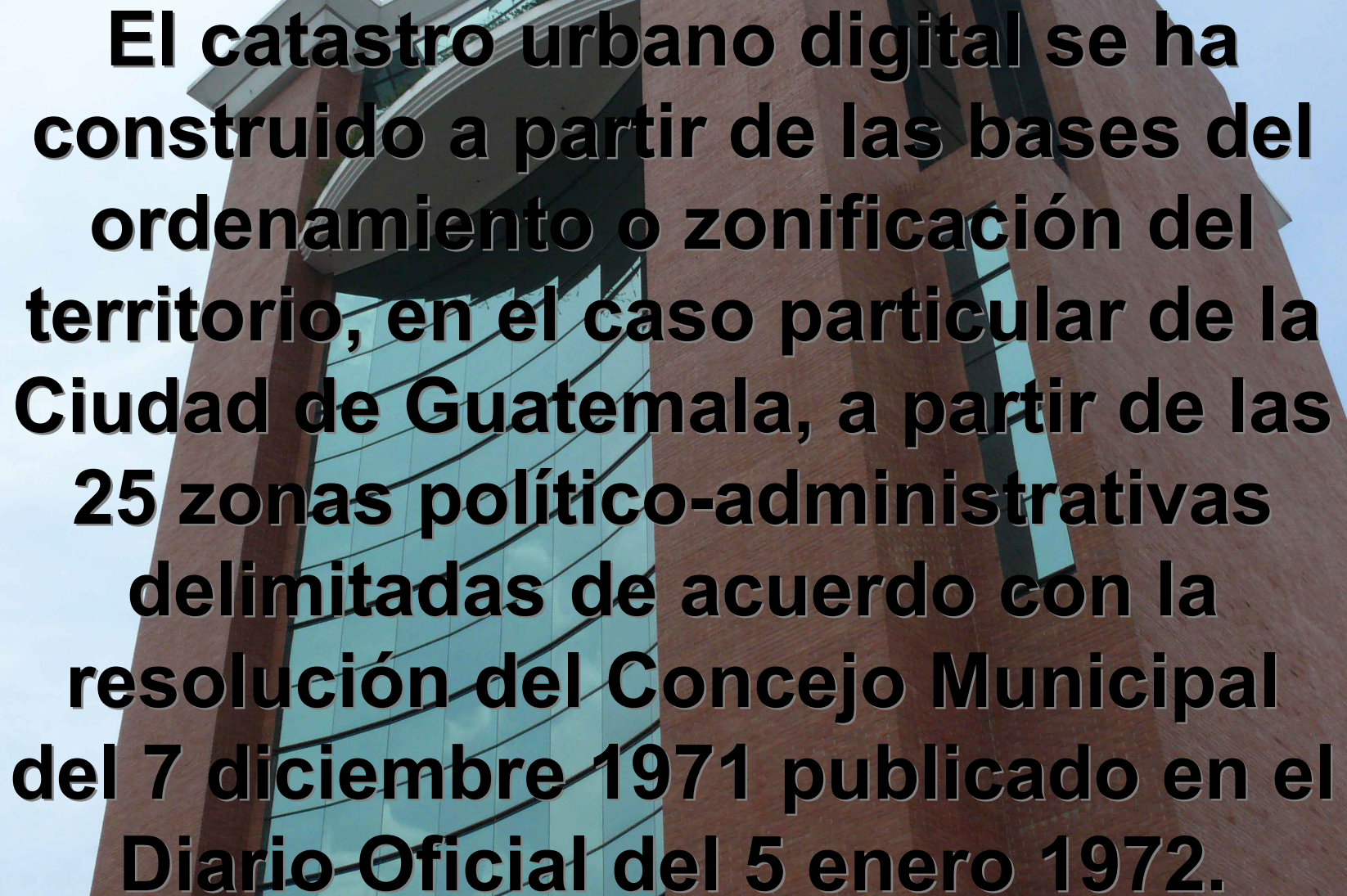


A la fecha un total de 233 municipalidades ya administran el Impuesto Único Sobre Inmuebles.

El Manual de Valuación Inmobiliaria fue aprobado por Acuerdo Ministerial 21-2005 de fecha 9 de septiembre de dicho año y entró en vigencia el 2 de enero 2006.



Catastro no constituye una herramienta de coacción fiscal, al contrario, proporciona la certeza jurídica sobre la propiedad, el control sobre el desarrollo de nuevos proyectos de infraestructura, sociales, de medio ambiente, agrícolas, etc. además de llevar a la realidad el principio de equidad que debe proporcionar el cobro de un impuesto (la persona que más y mejores inmuebles tenga, debe pagar más).



El catastro urbano digital se ha construido a partir de las bases del ordenamiento o zonificación del territorio, en el caso particular de la Ciudad de Guatemala, a partir de las 25 zonas político-administrativas delimitadas de acuerdo con la resolución del Concejo Municipal del 7 diciembre 1971 publicado en el Diario Oficial del 5 enero 1972.

En el año 2002, el Instituto Nacional de Estadística –INE-, llevó a cabo el VI censo de habitación, cuyo resultado es el siguiente:

No.	DEPARTAMENTO	POBLACIÓN	VIVIENDAS
1	GUATEMALA	2.541.581	619,636
2	EL PROGRESO	139,490	36,209
3	SACATEPÉQUEZ	248,019	54,414
4	CHIMALTENANGO	446,133	93,655
5	ESCUINTLA	538,746	129,208
6	SANTA ROSA	301,370	74,458
7	SOLOLÁ	307,661	62,890
8	TOTONICAPÁN	339,254	75,502
9	QUETZALTENANGO	624,716	143,085
10	SUCHITEPÉQUEZ	403,945	90,628
11	RETALHULEU	241,411	54,720

No.	DEPARTAMENTO	POBLACIÓN	VIVIENDAS
12	SAN MARCOS	794,951	177,946
13	HUEHUETENANGO	846,544	196,257
14	QUICHÉ	655,510	140,046
15	BAJA VERAPAZ	215,915	52,980
16	ALTA VERAPAZ	776,246	149,996
17	PETÉN	366,735	81,652
18	IZABAL	314,306	76,572
19	ZACAPA	200,167	49,958
20	CHIQUIMULA	302,485	69,507
21	JALAPA	242,926	54,139
22	JUTIAPA	389,085	94,807

Este censo habitacional llevado a cabo en el 2002 reportó un total de 11.237,196 personas y 2.578,265 viviendas, información que viene a fortalecer el Catastro en Guatemala.



El Catastro proporciona información fundamental para prevenir desastres.



Coadyuva para el establecimiento de controles preventivos de riesgo.

Gracias



Licda. Angélica Donis Arredondo

Ministerio de Finanzas Públicas