



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del Catastro

**Avances en el Catastro como herramienta
de cohesión social en América Latina**

La Antigua (Guatemala), 24 al 28 de noviembre de 2008

Visión general de la normativa catastral en Latinoamérica

**Las reformas normativas
como elemento estratégico e
instrumento de cohesión**

***M^a Esther Alonso González
Vocal Asesor. D.G. del Catastro***

Comunidad

Solidaridad

Equidad

Bienestar

**Cohesión
social**

Confianza

Participación

Integración

Pertenencia a la sociedad

Cohesión social: fin y medio

- 
- ❑ La cohesión social es un **fin**: objetivo de políticas públicas → integración
 - ❑ Es un **medio**, para alcanzar
 - Crecimiento económico
 - Estabilidad
 - Seguridad jurídica
 - Confianza social e institucional
 - Igualdad jurídica y social

¿Puede ser el Catastro un instrumento de cohesión social?

Principios a los que sirve la información catastral

- Generalidad y justicia tributaria
- Asignación equitativa recursos públicos
- Colaboración entre AA.PP.
- Servicio a las políticas públicas y a los ciudadanos

(Art. 2 Ley del Catastro. España)

**Gestión Estratégica del Catastro
como elemento de cohesión social**

M^a Esther Alonso González

***LAS REFORMAS
NORMATIVAS***

EJES ESTRATÉGICOS DEL CATASTRO



**PROYECTO
DE
CATASTRO**

Eje técnico

- **Medios: humanos, materiales**
- **Modelo de datos**
- **Sistema de gestión**
- **Cartografía**

Eje político institucional

- **Estructuras formales de poder**
- **Estructuras informales de poder**
- **Procesos de toma de decisiones**

Eje de comunicación

- **Percepción social del Catastro**
- **Tratamiento en los medios**
- **Como se presenta a ciudadanos y usuarios**

Eje normativo

- **Leyes / Normas reglamentarias**
- **Técnica normativa**
- **Contenido, principios, finalidad y utilidades**

¿Cómo abordar la reforma normativa?

Punto de partida

- Identificar qué Catastro queremos
- Con quién tenemos que contar
 - respaldo político e institucional

Además...

- Crear equipo
- Ver qué normas tenemos
- Qué hacemos con ellas: integración, desarrollo; vigencia, derogación



¿Qué Catastro queremos implantar?

Finalidad

- Tributaria
- Registro de derechos
- Cartográfica
- Estadística
- Social, administrativa...

Ámbito Espacial

- Estado
- Región
- Municipio

Ámbito Material

Contenido

- ✓ Localización y referencia catastral
- ✓ Superficie
- ✓ Uso o destino
- ✓ Clase de cultivo o aprovechamiento
- ✓ Calidad de las construcciones
- ✓ Representación gráfica
- ✓ Valor catastral
- ✓ Titular catastral

Medios

- Humanos
- Económicos
- Tecnológicos

Modelos de Catastro

Función

fiscal



jurídica-civil



**económico-
social**



**documental o
administrativa**



técnica



Cohesión

Base para tributos inmobiliarios

Apoyo del derecho de propiedad

Gestión de recursos naturales
o de actividades agrícolas,
equipamiento, urbanismo

Referencia en operaciones
que precisan conocer la
realidad inmobiliaria;
Estadísticas

Cartografía a grandes escalas

¿Con quién tenemos que contar?

- Apoyo político
- Apoyo económico
- Apoyo tecnológico
- Apoyo de las distintas Administraciones e instituciones implicadas: municipios, regiones, Institutos cartográficos, Registro de la Propiedad...

→ CONSENSO



Eje normativo



- **¿Cómo abordar la regulación del Catastro?**
- **¿Cuál es la norma idónea?**
- **¿Qué rango ha de tener?**

- *Constitución*
- *Ley Orgánica*
- *Ley Ordinaria*
- *Real Decreto*
- *Orden Ministerial*
- *Resolución...*

Toda la estructura puede mostrar el peso, el reconocimiento de la institución, pero...

Una Ley del Catastro no es garantía de su efectiva implantación ni de su buen funcionamiento



¿Puede plantearse como META?



Experiencia en España



Actividad normativa, al máximo nivel,
muy intensa y reciente:

Ley

- ❑ *Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario*
- ❑ *Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley de Haciendas Locales*
- ❑ *R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*

Reglamento

- ❑ *R.D. 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el TRLCI*
- ❑ *R.D. 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas de valoración de los inmuebles especiales*

Decisiones estratégicas en la reforma

□ Quién?

Grupo de Trabajo

- 6 expertos de la DGC
- Reuniones cada 15 /20 días
- Dirección y supervisión al máximo nivel

□ Qué?

Contenido

- **NORMA DE CABECERA DE LA INSTITUCIÓN:** conceptos, principios, contenido, procedimientos
- **SISTEMÁTICA:** son normas y procedimientos complejos
- **APUESTA por la COLABORACIÓN,** para:
 - Agilizar mantenimiento y actualización BDC
 - Facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de sus obligaciones
- **Separación del IBI, sin perder la naturaleza tributaria de los procedimientos**

Decisiones estratégicas en la reforma

□ Cómo?



- Base del trabajo: extraer la normativa catastral de la Ley del IBI
- Ordenar ambas leyes: crear las normas de Catastro y de IBI, con las conexiones necesarias
- Paralelamente: Reuniones con Comisión para el análisis de la reforma de la Hacienda Local
- Pese a lo asentado de la institución, se cambió varias veces en el planteamiento

□ Cuándo?



**Con ocasión de la reforma de las
Haciendas Locales**

Experiencia en America Latina

PAÍS	NORMA
ARGENTINA	Ley nº 26.209, Nacional de Catastro, de 15 de enero de 2007 Leyes Provincias: Buenos Aires; Chubut; La Pampa; Río Negro; Misiones; Santiago del Estero
COLOMBIA	Ley nº 14, de 6 de julio de 1983. Normas sobre Catastro, impuesto predial e impuesto de renta y complementarios
COSTA RICA	Ley nº 6545, del Catastro Nacional (13 de marzo de 1981)
ECUADOR	Ley Orgánica de Régimen Municipal (5 de diciembre de 2005)
ESPAÑA	Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo)
GUATEMALA	Decreto nº 41-2005 Ley del Registro de Información Catastral Decreto nº 15-1998 Ley del impuesto único sobre inmuebles
MÉXICO	Leyes de Catastro de los Estados: Aguascalientes, Baja California, Campeche, Chihuahua, Coahuila de Zaragoza; Colima; Durango; Guerrero; Jalisco; Michoacán; Puebla; Querétaro Arteaga; Quintana Roo; Sinaloa; Tamaulipas, Yucatán
PANAMÁ	Ley nº 63, de 31 de julio 1973, por la cual se crea la D.G. de Catastro, se le asignan funciones y se establece un sistema catastral Ley nº 2, de 7 de enero de 2006, que regula las concesiones para inversión turística Ley nº 24, de 5 de julio de 2006, que declara de orden publico y de interés social las actividades de regulación y titulación masiva de tierras que ejecuta el Estado y adopta otras disposiciones
URUGUAY	Proyecto de Ley de Catastro (1996)
SIN CONSTANCIA	NICARAGUA; PUERTO RICO; R. DOMINICANA; EL SALVADOR

Experiencia en America Latina

PAÍS	NORMA
BRASIL	Lei Nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. Sistema Público de Registro de Tierras
CHILE	D- Ley Nº 830 sobre Código Tributario. Fija texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley nº 17.235, sobre impuesto territorial (Publicado en el D.O. de 16 de diciembre de 1998 y actualizado al 15 de marzo de 2006)
PARAGUAY	D-Ley 51/1952, de Imp. Inmobiliario y otros Gravámenes sobre Bienes Raíces (24 de dic.) Ley 1053/83 de Catastro de la Ciudad de Asunción (20 de diciembre) Ley Nº 1294/87, Ley Orgánica Municipal (18 de diciembre) Ley Nº 125/91 que establece el nuevo régimen tributario (9 de enero de 1992) Ley Nº 1909/02 de loteamientos (31 de mayo) Ley 2551, que aprueba el contrato préstamo, a ser destinado al financiamiento del Programa de Catastro Registral (PROCAR) (24 diciembre 2004) Ley 109/91, que modifica el D-Ley Nº 15, funciones y estructura orgánica del Mº Hacienda (6 enero 1992)
PERÚ	Ley Nº 28294, de 20 de julio de 2004, Sistema Nacional Integrado del Catastro y su vinculación con el Registro de Predios. D- Legislativo 952, de 2 de febrero de 2004 que modifica la Ley de Tributación Municipal Ley Orgánica de Municipalidades (26 de mayo de 2006)
PORTUGAL	Decreto-Ley Nº 172/95, de 18 de julio, de Catastro Predial
VENEZUELA	Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional (27 de junio 2000) Ley Orgánica del Poder Público Municipal (17 de mayo 2005) Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (7 de mayo de 1981) Ley de Registro Público y del Notariado (13 de noviembre de 2001) Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (13 noviembre de 2001)

Conclusiones

- La normativa debe reflejar un **modelo de Catastro**, con definición de sus **finés**
- El modelo debe estar respaldado y haber sido **consensuado** (acuerdos, informes)
- **Equilibrio** entre el **rango** de la norma y su **contenido**
- La **estabilidad del modelo** será esencial para que pueda ser instrumento efectivo de cohesión

Grandes metas, grandes esfuerzos



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del Catastro

**Avances en el Catastro como herramienta
de cohesión social en América Latina**

La Antigua (Guatemala), 24 al 28 de noviembre de 2008

Visión general de la normativa catastral en Latinoamérica

**Gracias por su
atención**

*M^a Esther Alonso González
Vocal Asesor. D.G. del Catastro*