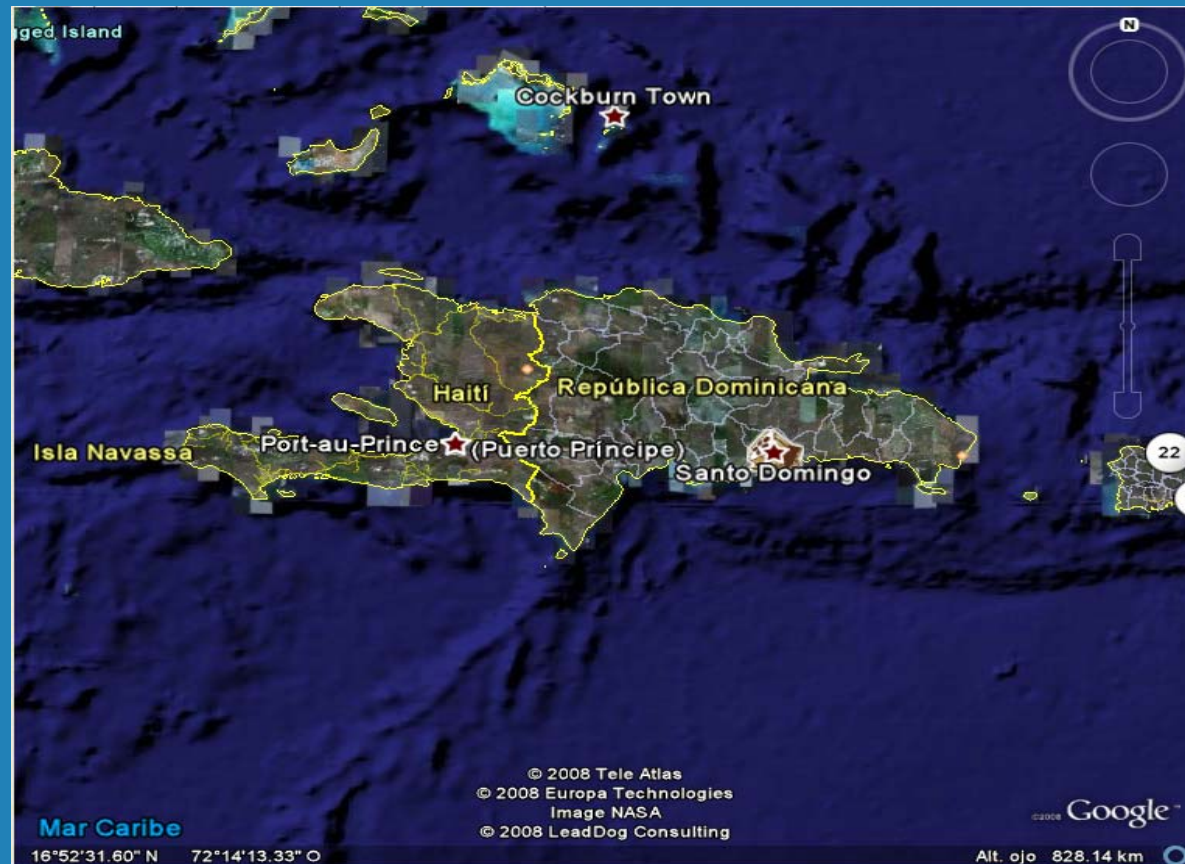


VISTA POSICIONAL DE LA REPUBLICA DOMINICA.



REPUBLICA DOMINICANA





CATASTRO Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

*IMPUESTO A LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA Y CATASTRO EN
LA REP. DOMINICANA*



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. ANTECEDENTES DEL CATASTRO

- 1. EL REGIMEN DEL CODIGO CIVIL NAPOLEÓNICO*
- 2. LEY 2914 DE 1890 SOBRE REGISTRO CIVIL Y
CONSERVADURÍA DE HIPOTECAS.*
- 3. ORDEN EJECUTIVA 511 DE 1920. SISTEMA TORRENS*
- 4. LEY DE REGISTRO DE TIERRAS 1542 DE 1947.*



LEY DE REGISTRO DE TIERRAS EL TRIBUNAL DE TIERRAS

PRINCIPIOS DEL SISTEMA TORRENS:

- *ESPECIALIDAD*
- *LEGALIDAD*
- *AUTENTICIDAD*
- *PUBLICIDAD*

ORGANOS DEL TRIBUNAL DE TIERRAS:

1. *TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS*
2. *JUECES DE JURISDICCIÓN ORIGINAL*
3. *ABOGADO DEL ESTADO*
4. *DIRECCION GENERAL DE MENSURAS CATASTRALES*
5. *REGISTRO DE TITULOS*
6. *SECRETARIA DEL TRIBUNAL*



ATRIBUCIONES DE LA JURISDICCIÓN DE TIERRAS:

TRIBUNALES DE TIERRAS:

- *SANEAMIENTO Y REGISTRO DE TODOS LOS TERRENOS Y SUS MEJORAS*
- *MENSURA, DESLINDE Y PARTICION DE LOS TERRENOS COMUNEROS*
- *DEPURACIÓN DE LOS PESOS O TITULOS DE ACCIONES QUE SE REFIERAN A T. C.*
- *LITIS SOBRE TERRENOS REGISTRADOS.*

REGISTRO DE TITULOS:

- *REGISTRO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD*
- *EMITIR LOS CERTIFICADOS DE TITULOS*
- *INFORMAR A TRAVES DE CERTIFICACIONES EL ESTADO JURÍDICO DE UN BIEN INMUEBLE.*

DIRECCION GENERAL DE MENSURAS CATASTRALES:

- *REGLAMENTAR Y SUPERVISAR LOS TRABAJOS DE MENSURA, DESLINDE, SUBDIVISIONES Y REFUNDICIONES QUE REALIZAN LOS AGRIMENSORES DESIGNADOS POR EL TRIBUNAL, DURANTE EL SANEAMIENTO O CON POSTERIORIDAD AL MISMO.*

LEY 317 DE 1968 DEL CATASTRO NACIONAL

DEFINE AL CATASTRO COMO EL INVENTARIO DE TODOS Y CADA UNO LOS BIENES INMOBILIARIOS DEL TERRITORIO NACIONAL EN SUS ASPECTOS:

- *GRÁFICO*
- *ESTADÍSTICO*
- *ECONÓMICO*
- *DESCRIPTIVO*

DATOS QUE DEBE CONTENER EL CATASTRO:

- *NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE*
- *DESIGNACIÓN CATASTRAL, UBICACIÓN, COLINDANCIAS*
- *DIMENSIONES*
- *VALOR ACTUALIZADO*
- *CUALQUIER OTRO DATOS ÚTILES.*

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL

ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES:

- *TIENE ALCANCE NACIONAL Y ABARCA TODO EL TERRITORIO DE LA REP. DOM.*
- *LA ORGANIZACIÓN SE HARÁ POR MUNICIPIOS, QUE SERÁN DIVIDIDOS EN ZONAS URBANA Y RURAL.*
- *DEPENDÍA DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE FINANZAS (MINISTERIO)*
- *EL FINANCIAMIENTO SE PRODUCE A TRAVÉS DEL PRESUPUESTO NACIONAL*
- *DEBE EXISTIR COLABORACIÓN CON LA OFICINA DE TRAMITACIÓN DE PLANOS DE LA SEC. DE OBRAS PÚBLICAS, CON LAS OFICINAS TÉCNICAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO URBANO, DIRECCIÓN GRAL. DE MENSURAS CATASTRALES, REGISTRADORES DE TÍTULOS, BANCA COMERCIAL E INSTITUCIONES DE SERVICIO.*
- *LOS DATOS SE OBTIENEN POR LA DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE LOS PROPIETARIOS O A SOLICITUD HECHA POR UNA INSTITUCIÓN GUBERNAMENTAL O MUNICIPAL.*
- *TIENE A SU CARGO LA FORMACIÓN, CONSERVACIÓN Y REVISIÓN DEL CATASTRO.*
- *LA VALORACIÓN SERÁ DECLARADA POR EL PROPIETARIO Y LA DIRECCIÓN GENERAL EFECTUARÁ LA REVISIÓN, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE Y TENIENDO COMO REFERENCIA EL MERCADO.*
- *LAS CIRCUNSTANCIAS QUE DEBEN INFLUIR EN LA VALORACIÓN SON: LA POBLACIÓN, BARRIO, CALLE, ESTADO DE PAVIMENTACIÓN, EXISTENCIA DE ACERAS Y CONTENES, SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES, SITUACIÓN Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN DE LA MANZANA, UBICACIÓN Y ORIENTACIÓN, FORMA Y TAMAÑO, PROPORCIONALIDAD DE LOS FRENTES Y FONDOS.*



SUBPROGRAMA DE CATASTRO RURAL. DECRETO 3746 DE 24/09/1973.

POR EXIGENCIAS DEL BID SE CREÓ EN 1973 UN SUBPROGRAMA DE CATASTRO RURAL, QUE FUE EJECUTADO EN 1990, CON LOS SIGUIENTES RESULTADOS:

- DELIMITACIÓN DE 92 MUNICIPIOS*
- LLENADO DE FICHAS A 305,970 UNIDADES PREDIALES, CON UN ÁREA DE 36,771.55 KM2 (75% TERRITORIO)*
- PREPARACIÓN DE PLANOS QUE CUBREN 28,708.50 KM2 (58% TERRITORIO)*

NOTA: EL RESULTADO DE ESTOS TRABAJOS estan subutilizados



LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

Junto a la Dirección General de Aduanas conforma la Administración Tributaria. Administra y cobra todos los tribunos de carácter interno abarcados en el Código Tributario y leyes especiales, entre ellos:

- *El IPI*
- *Los impuestos de transferencias mobiliarias e inmobiliarias*
- *Los impuestos de sucesiones y donaciones*
- *El ITEBIS (IVA) y Selectivo al consumo, timbres*
- *ISR*
- *El impuesto a las placas (circulación vehículos de motor)*

(Los ayuntamientos tienen como fuente de financiamiento tanto los aportes hechos por el Gobierno Central como los impuestos locales, entre ellos: usó de suelos, adm. De los Cementerios, cobro de recogida de basura, etc.)

REGISTRO IPI DE LA DGII

CARACTERISTICAS

- Base de datos organizada por Contribuyentes (propietarios) y RNC (Registro Nacional de Contribuyentes), sin soporte gráfico;
- Dos módulos interconectados, uno para el registro del inmueble y otro para la declaración IPI, dentro del Sistema (Tax Solutions);
- El expediente físico de la declaración y documentación de soporte archivado en la Carpeta del Contribuyente;
- Consulta vía Internet de los parámetros de valoración por sector y tipo de inmueble
- Recepción, procesamiento y actualización de la declaración en las Administraciones Locales de Impuestos Internos.

PLANES:

- Proyecto de creación de 3 oficinas regionales para recibir y procesar en línea, vía Internet las declaraciones de las Constructoras e Inmobiliarias, que manejan gran número de operaciones (Agosto 2005);
- Declaraciones y actualizaciones en línea, de todos los propietarios con obligación de presentarlas (próximo año fiscal: 1ro. De enero del 2006).

Registro IPI

Datos de la Declaración:

- *Nombre, generales y RNC o cédula del propietario;*
- *Datos generales del inmueble.*

DATOS DE REGISTRO DEL O LOS INMUEBLES:

- *Nombre, cédula/RNC del propietario*
- *Designación Catastral y No. Del inmueble*
- *No. Y fecha del Certificado de Títulos*
- *Dirección y ubicación (Ciudad, Municipio, Sección o paraje)*
- *Tipo de edificación*
- *Área y valor de Terreno y mejora*
- *Última fecha de actualización*
- *Histórico*

RELACIONES DIRECCIÓN DE CATASTRO Y DGII

Las relaciones entre ambas direcciones han estado caracterizadas por:

- Imposibilidad histórica de la DGICN de suplir las necesidades de valoración de inmuebles a los fines de la administración del IPI por parte de la DGII,*
- Ausencia hasta hace unos pocos años de colaboración o acuerdos interinstitucionales-*
- Actual acuerdo de colaboración y suministro de levantamientos parciales;*

Actualmente existen acuerdos, que nos permiten que la dirección de catastro tenga un personal fijo dentro de las oficinas de la dgii Y trabajemos en levantamientos masivos de forma conjunta.