



COMITÉ PERMANENTE SOBRE EL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA IX ASAMBLEA

ACTA

Siendo las 9:50 horas del día 7 de diciembre de 2023, en la sala Celso Furtado de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), de la Ciudad de Santiago de Chile, se da inicio a la IX Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI), por parte del representante que encabeza la delegación de la Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo, México, que ejerce la presidencia del CPCI, M.A.P Ricardo López Rivera (en adelante el Sr. Presidente), quien da la bienvenida a los asistentes al encuentro y les invita a presentarse.

Como continuación, se sigue con los puntos del orden del día previamente distribuido, en el que el Sr. Presidente detalla a continuación:

1. Postulación y aprobación de solicitudes de nuevos miembros de pleno derecho del CPCI.
2. Postulación y aprobación de solicitudes de nuevos miembros observadores.
3. Incorporación a la Asamblea y presentación de los nuevos miembros adoptados.
4. Presentación de resultados del XIV Congreso sobre el Catastro Iberoamericano.
5. Presentación de los trabajos realizados en 2023 por la Presidencia.
6. Próximas actividades a realizar en 2024.
7. Propuestas y aprobación de la próxima sede de la Asamblea.
8. Temas de última hora.

1. Postulación y aprobación de solicitudes de nuevos miembros de pleno derecho del CPCI.

El Sr. Presidente da la palabra a los respectivos postulantes a ser nuevos miembros de pleno derecho del CPCI a fin de que puedan presentarse y trasladar las consideraciones que estimen pertinentes en relación con su candidatura, según se recoge a continuación:

- Ministerio de Economía y Finanzas. Dirección de Descentralización Fiscal y Finanzas Subnacionales de Perú
- Catastro del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero
- Catastro del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo

En este sentido, participa D. Gonzalo Neira, representante de Dirección de Descentralización Fiscal y Finanzas Subnacionales del Ministerio de Economía y Finanzas. Por parte del Catastro del Municipio de Zihuatanejo de Azueta (Guerrero) interviene D. Rufino Hernández Morales, representante de la Dirección del Catastro del Estado de Guerrero. Finalmente interviene el Sr. Presidente, D. Ricardo López Rivera, en representación del Catastro del Municipio de Felipe Carrillo Puerto de Quintana Roo.

La asamblea acepta por aclamación las solicitudes de adhesión como miembros de pleno derecho anteriormente mencionados.

2. Postulación y aprobación de solicitudes de nuevos miembros observadores.

El Sr. Presidente prosigue con las solicitudes de adhesión como miembros observadores del CPCI.

- Asociación Panamericana de Profesionales de la Agrimensura y Topografía (APPAT)
- Universidad de Federal de Santa Catarina

Asimismo, se da la palabra al representante designado por la APPAT para ser socio observador del CPCI, D. Jose Antonio López Medina y a D. Jose Renato Alves de la Receita Federal de Brasil, en representación de la Universidad Federal de Santa Catarina, de manera que presenta su candidatura e interés así como agradecen la oportunidad de formar parte del citado Comité.

De nuevo por aclamación, la asamblea acepta las dos candidaturas presentadas para ser miembros observadores del CPCI.

3. Incorporación a la Asamblea y presentación de los nuevos miembros adoptados.

Conforme a lo tratado en los puntos 1 y 2 anteriores, los miembros de las instituciones incorporadas al CPCI y presentes en la asamblea se suman al resto de las delegaciones para continuar con el orden del día de la asamblea.

4. Presentación de resultados del XIV Congreso sobre el Catastro Iberoamericano.

El Sr. Presidente da cuenta a los miembros de la asamblea de las principales conclusiones del XIV Simposio del comité Permanente Sobre el Catastro en Iberoamérica:

1. El evento ha resaltado la importancia del catastro como una herramienta fundamental para la gestión del territorio, la tributación inmobiliaria y el desarrollo de políticas públicas en América Latina y el Caribe.
2. Se ha enfatizado la necesidad de contar con sistemas de información catastral actualizados, tecnológicamente avanzados y coordinados con otras instituciones para garantizar la equidad, la transparencia y la eficiencia en la valoración y gestión de los bienes inmuebles.
3. La colaboración y coordinación entre diferentes actores, como las autoridades catastrales, los municipios, los registros de la propiedad y las instituciones tributarias, es fundamental para lograr una gestión catastral efectiva y una tributación inmobiliaria justa.
4. Se ha destacado la importancia de la capacitación y formación de los profesionales en el campo del catastro, así como la necesidad de contar con recursos humanos y financieros adecuados para llevar a cabo la actualización y mantenimiento del catastro de manera eficiente y efectiva.
5. El evento ha resaltado la importancia de promover la transparencia, la participación ciudadana y la gobernanza en la gestión del catastro, así como la necesidad de utilizar la información catastral de manera eficiente para mejorar la recaudación de impuestos y combatir la evasión fiscal.
6. Implementación de tecnologías de automatización y digitalización: El uso de tecnologías y la automatización de procesos puede agilizar y mejorar la precisión en la valoración catastral, así como en la gestión y actualización de los datos. Esto permitiría una mayor eficiencia en el cobro del impuesto predial y en la actualización de los valores, al reducir los errores humanos y agilizar los procesos de actualización y mantenimiento de los datos catastrales.

7. Establecimiento de programas de conservación y mantenimiento de datos: Para garantizar la actualización y precisión de los valores catastrales, es necesario establecer programas de conservación y mantenimiento de datos. Esto implica la implementación de políticas y estrategias para la actualización periódica de los datos catastrales, así como la conservación de la integridad y calidad de la información. Además, se deben establecer mecanismos de control y auditoría para garantizar la confiabilidad de los datos y evitar la obsolescencia de la información catastral. Esto contribuiría a una gestión más eficiente del cobro del impuesto predial y a una actualización más precisa de los valores catastrales.

A continuación se procede a la determinación de la Declaración de Santiago 2023 elaborada con base a los resultados del Simposio del CPCI según se refleja:

Declaración de Santiago sobre la Mejora de la Tributación a través de la Actualización de los Datos y Valores Catastrales y la Vinculación con Otras Instituciones y Niveles de Gobierno.

Nosotros, los integrantes del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, reunidos en Santiago, Chile, en el marco del XIV simposio sobre Catastro, declaramos lo siguiente:

- 1. Reconocemos la importancia del catastro como una herramienta fundamental para la gestión del territorio, la tributación inmobiliaria y el desarrollo de políticas públicas en nuestros países.*
- 2. Destacamos la necesidad de contar con sistemas de información catastral actualizados, tecnológicamente avanzados y coordinados con otras instituciones, para garantizar la equidad, la transparencia y la eficiencia en la valoración y gestión de los bienes inmuebles.*
- 3. Reconocemos la importancia de la colaboración y coordinación entre diferentes actores, como las autoridades catastrales, los municipios, los registros de la propiedad y las instituciones tributarias, para lograr una gestión catastral efectiva y una tributación inmobiliaria justa.*
- 4. Subrayamos la importancia de la capacitación y formación de los profesionales en el campo del catastro, así como la necesidad de contar con recursos humanos y financieros adecuados para llevar a cabo la actualización y mantenimiento del catastro de manera eficiente y efectiva.*
- 5. Reconocemos el potencial de las tecnologías avanzadas, como los sistemas de información geográfica, para mejorar la precisión y eficiencia de la valoración catastral, así como para facilitar la toma de decisiones informadas en la gestión del territorio y la planificación urbana.*
- 6. Destacamos la importancia de promover la transparencia, la participación ciudadana y la gobernanza en la gestión del catastro, así como la necesidad de utilizar la información catastral de manera eficiente para mejorar la recaudación de impuestos y combatir la evasión fiscal.*

En base a estas conclusiones, acordamos:

- 1. Establecer programas de conservación y mantenimiento de datos catastrales, que incluyan políticas y estrategias para la actualización periódica de los valores y la conservación de la integridad y calidad de la información.*
- 2. Promover la implementación de tecnologías de automatización y digitalización en los procesos catastrales, con el objetivo de agilizar y mejorar la precisión en la valoración catastral, así como en la gestión y actualización de los datos.*
- 3. Fomentar la colaboración y coordinación entre las autoridades catastrales, los municipios, los registros de la propiedad y las instituciones tributarias, a través de la creación de mecanismos de trabajo conjunto y la promoción de la interoperabilidad de los sistemas de información.*

El Sr. Presidente concluye que según los resultados vistos en estos tres días es preciso seguir trabajando en las diferentes mesas que conforman la Secretaría Técnica del CPCI, no solo con el compromiso de reunirnos anualmente sino, además, continuar esas mesas y apoyar, donde los países e instituciones pueden ser diferentes pero los problemas institucionales son los mismos.

A continuación se somete a todos los asistentes a la adhesión y participación de la Declaración de Santiago, la cual queda probada por aclamación.

5. Presentación de los trabajos realizados en 2023 por la Presidencia CPCI

El Sr. Presidente recuerda al resto de los asistentes los cinco grupos de trabajo que forman la Secretaría Técnica del CPCI, son:

- Tenencia, Registros de la propiedad y Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza.
- Valoración y Tributación.
- Implantación catastral.
- Gestión catastral.
- Cooperación y desarrollo institucional.

Así y para la presentación de los resultados, el Sr. Presidente procede a dar la palabra a la Mtra. Amalia Velasco, del grupo de trabajo de *Cooperación y Desarrollo Institucional* y al Dr. Manuel Alcazar del grupo de trabajo de *Valoración y Tributación* para presentar a los asistentes de la asamblea de los trabajos realizados en el seno de la Secretaría Técnica.

Por su parte, Dña Amalia Velasco toma la palabra y aborda, en el marco grupo de trabajo *cooperación y desarrollo institucional*, los trabajos desarrollados basados en 3 líneas de actuaciones: La primera de ellas, constituirse en la voz de las autoridades catastrales de Iberoamérica ante las organizaciones internacionales del sector, en colaboración con Instituciones como la FAO, ONU, Subgrupo UNNGIM, FIG, OEA, CIAT. Por ello se han realizado diversas actividades conjuntas con estas asociaciones durante el año y se pretende continuar con ellas en 2024. En concreto es necesario enfatizar el papel que los catastros deben jugar en la implementación del Marco para una adecuada Gestión de la Terra que recomienda las Naciones Unidas en coordinación con el Grupo de Naciones Unidas para la información Geoespacial (cuyo listado de puntos de contacto de cada país se enviará a los miembros) y la Federación Internacional de Geómetras, para lo que está planeado un próximo encuentro en Abril en México.

También se recalcó la importancia de conocer los avances en la norma ISO 19152 LADM, estándar sobre catastros que recomienda igualmente Naciones Unidas y otras instituciones internacionales y que se está implementando actualmente en varios de nuestros países.

La segunda actividad relativa a mantener la Página Web del comité como herramienta para compartir conocimientos y buenas prácticas, y así conseguir un mantenimiento activo e incorporar la información de manera correcta, actuaciones relativas a la publicación de todas aquellas actividades que se vayan a realizar, presentaciones utilizadas en Jornadas, etc. La Sra. Velasco informa de la creación de una herramienta como instrumentos a disposición de todos los miembros y subraya la necesidad de mantener actualizados y accesible los datos de todas las instituciones miembros del CPCI.

La tercera línea de actuación se centra en mejorar la capacitación de los expertos de nuestras instituciones mediante la programación periódica de actividades, cursos y herramientas como la que organiza la AECID,

Universidad de Jaén, Instituto de Estudios Fiscales, entre otros, y difundir las actividades y resultados de los grupos de trabajo a través de publicaciones monográficas que puedan constituirse en documentos guías para la mejora de las instituciones. La Sra. Velasco da cuenta del curso online de 6 semanas de los que muchos de los presentes han participado. Cita otros cursos que se han desarrollado este año como el curso sobre la Transformación de la atención al ciudadano y los servicios digitales del catastro o la mejora de la eficiencia y sostenibilidad de las organizaciones catastrales, el mantenimiento colaborativo.

D. Manuel Alcázar de la Universidad de Jaén aborda su presentación titulada *el valor catastral y la captura de plusvalías: la componente medioambiental y su tributación*. En primer lugar analiza las diferentes causas que hace que incremente el valor del suelo, así, entre otros, nuevos desarrollos o modificaciones de parámetros urbanísticos, la conectividad, la seguridad, el ámbito académico, etc, generan nuevos productos inmobiliarios. Añade que para esta generación de productos inmobiliario y plusvalías en el que inicialmente hay suelo rústico de concluye en una unidad urbana independiente a lo largo de todo el proceso urbanístico.

En lo que refiere a las plusvalías es preciso identificar, esto es, normas técnicas, jurídicas, administrativas y tributarias, cuantificar, socializar (buscar alianzas), captura de datos (tributos y en especie) y aplicar. Y además de ello conocer el mercado inmobiliario a través de observatorios y tener una normativa técnica de valoración catastral robusta, confiable y entendible.

Considera que es preciso incorporar el valor ambiental al inmueble catastral, Agregación a su potencialidad agraria/urbana la mejora del bienestar I/G, directo o indirecto, de uso o de existencia y traslada al resto de los asistentes ejemplo de finca agraria- ambiental.

Prosigue comentando la diferencia entre el valor monetario – valor mercado, así, para cuantificar el incremento o decremento de beneficio, individual o colectivo, (económico), se utilizan variables explicativas, que formarán parte de los datos catastrales.

Concluye en que es preciso actuar pues se conoce qué, dónde y cómo buscar para conocer el cuánto y para ello, hay que investigar e interpretar el mercado inmobiliario, detectar el valor ambiental y las variables que lo explican y renovar el-los procedimientos técnicos de valoración catastral y así se contribuye en función de la capacidad económica.

Toma la palabra D. Manuel Enrique Suárez, el representante de la Dirección de Catastro del Estado de Chihuahua y transmite la importancia del catastro para el desarrollo de los municipios, siendo el espíritu municipalista fundamental, y los miembros que conformamos el CPCI tenemos que reformar las autoridades catastrales y en el que ha de ponerse de manifiesto la importancia de los ingresos públicos. Prosigue en el que echa en falta una mesa estratégica que se encargue de guiar a las autoridades municipales y este sentido da cuenta de que hay que ir más allá de lo técnico y avanzar en lo estratégico.

A continuación, propone el Sr. Presidente considerar la necesidad de crear una mesa de trabajo relativa al fortalecimiento municipal.

La representante de FAO, Dña. Amparo Cerrato, profundiza en que somos una agencia contribuyente de género y tierras, y ahonda en el gran avance que se está realizando en el área de las mujeres, donde censos son de hace unos años, y hay compromiso a través del grupo de trabajo de las Directrices para apoyar a los catastros como un factor clave.

La representante de Kadaster de Países Bajos, Dña. Paula Dijkstra, pone énfasis a lo comentado por Amalia, donde el trabajo de UNNGIM FELA y los documentos ofrecen un lenguaje común. Los participantes compartes experiencias, esperan que acepten lo que propone lo de Amalia y comparte.

Toma de nuevo la palabra el representante del Catastro del Estado de Chihuahua y enfatiza que es preciso guiar y llevar de la mano a las municipalidades con una visión estratégica para cumplir con el compromiso fundamental que es el Catastro. Propone para ello la creación de un grupo de trabajo específico.

Se discute este punto y a iniciativa del señor Diego Carrero del IGAC de Colombia, se decide incluir esta tarea como punto principal del grupo de trabajo de gestión, ya que se no se considera adecuado crear mas grupos de trabajo sino reforzar los existentes.

Considera D. Riedomel Rojas, representante de Registro Inmobiliario de República Dominicana que resulta muy interesante la participación de los estados miembros del CPCI así como la participación activa en las mesas de trabajo, si bien, reflexiona de la importancia de llegar los mensajes analizados durante estos días en el Simposio, a cada uno de los técnicos que son los que realizan esos trabajos de valoración en el día a día y plantea la elaboración tipo taller. Así, el primer paso es la institucionalidad que comienza con la educación, en sus palabras si los técnicos tienen un nivel de formación, esto les empodera y les hace capaces de liderar el acompañamiento de las municipalidades unido a la formación continua.

Analiza en Sr. Presidente como caso particular esa formación lo traslada a los grupos del Instituto Mexicano y se difunde mediante webinar, en el que participa también la APPAT, agrimensores en definitiva todos pueden aportar.

A este respecto, Luis Alfonso Molina Arles del Instituto Catastral de Lima considera de gran importancia la mesa estrategia para las municipalidades, pero es preciso orientar a todos los alcaldes de que vea el beneficio del catastro para los contribuyentes.

Por su parte, Dña. Silvia Amado apuesta por considerar el planteamiento de Amalia, con la integración de los catastros en la administración de tierras, así traslada el ejemplo de su país, Uruguay, donde los catastros todavía quedan rezagados, pero son buenas prácticas esa estrategia de acercamiento y de involucramiento y el llamado CPCI como regional tiene un papel fundamental.

6. Próximas actividades a realizar en 2024.

Se remite al último punto del orden del día

7. Propuestas y aprobación de la próxima sede de la Asamblea.

Toma la palabra Diego Carrero, representante del Institutito Geográfico Agustín Codazzi, Colombia, e informa al resto de los asistentes que el Gobierno actual de Colombia ha hecho especial hincapié en avanzar en el Catastro multipropósito para que permite avanzar en territorios, en tiempo de cambios climático, y de cara de fortalecimiento de las finanzas públicas, en la línea de la Declaración de Santiago aprobada en el punto cuarto del orden del día.

Continúa presentando la candidatura de Colombia para albergar la próxima Asamblea en 2024.

Por su parte, el Sr. Presidente agradece la propuesta y procede a someterla a aprobación, la cual resulta aprobada la sede en Colombia para 2024, previsiblemente en el mes de noviembre.

8. Temas de última hora.

A continuación toma la palabra Ramón Nodal, representante del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo de Cuba y destaca la importancia de la capacitación y la tierra, informa que en Cuba, a pesar del bloqueo, se ha conseguido estar prácticamente completo, y existe una relación muy directa con la municipalidad, subraya la tenencia de la tierra, y que existe una gran demanda del Catastro en Cuba, se ha

logrado la sostenibilidad, si bien enfatiza que es preciso actualizar el catastro todos los días.

Traslada al resto de los asistentes de un evento que se celebrará en Cuba en marzo de 2024 de índole informática y geomática y para ello se proyecta vídeo explicativo.

De manera recopilatoria, SE ACUERDA:

1. Envío de correo electrónico en el que se recoja dirección de la página web, acta y declaración aprobada en esa IX Asamblea. También trasladar el directorio de socios, calendario, mesas de trabajo, FELA (listado), webinar para el ISO, certificación.

Se recalca que la página web constituye un repositorio de las normativas de cada uno de los países pues generar ese impulso que ha de replicarse en una acción que será positivo. También es preciso realizar videoconferencias que permita avanzar en los objetivos del CPCI.

2. El Sr. Presidente prosigue con las mesas técnicas de la Secretaría Técnica del CPCI:

1. El fortalecimiento municipal avanzado en los puntos anteriores debe abordarse en la Mesa de Gestión catastral.

Por su parte Dña Maria Alicia Muñoz Musre propone que encabece esta mesa el Servicio de Impuestos Internos de Chile, a las que se une además los representantes del Servicio Nacional de Catastro, Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego, Instituto Catastral de Lima y Dirección de Catastro del Estado de Chihuahua.

2. Mesa de cooperación y desarrollo institucional se suman los representantes del Registro Inmobiliario de República Dominicana y Kadaster.

3. Mesa de Tenencia, Registros de la propiedad y Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza, se considera que FAO tiene enorme potencial en el apoyo en la tenencia de la tierra y como acompañamiento técnico, se recuerda además que es una mesa liderada por COFOPRI (Perú) y tienen interés en participar INCRA tiene interés en participar con FAO en la tenencia de la tierra, así como también en la parte de valoración inmobiliaria, Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo de Cuba y Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo.

4. Mesa de Implantación catastral, se suma los representantes de Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles de Guatemala, Dirección de Catastro del Estado de Chihuahua, Asociación Panamericana de Profesionales de la Agrimensura y Topografía, Dirección General del Catastro Nacional de República Dominicana, el Instituto Catastral del Estado de Tamaulipas.

5. Conforme a lo señalado en los puntos anteriores, se acuerda la incorporación de los nuevos miembros a las mesas técnicas y la asignación de los nuevos responsables.

3. Se acuerda tener una reunión trimestral entre las 5 mesas técnicas y, para ello, el Sr. Presidente propone modificar el Reglamento de Funcionamiento de la Secretaría Técnica del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI) de manera que se determine la realización de reuniones trimestrales y presentación de resultados.

Finalmente, D. Acxel Efrain de León Ramírez de la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles de Guatemala participa acerca de un primer encuentro mesoamericano de Catastro previsto para noviembre de este año, no obstante, informa que por cuestiones políticas de bloqueo del país se tomó

la consideración de suspenderlo y retrasarlo para 2024, previsiblemente finales de marzo o primera quincena de abril en la segunda semana. A este respecto el Sr Presidente aporta que la temática de ese encuentro puede ir orientada a como el catastro puede auxiliar para que las mujeres indígenas puedan participar en el acceso a la tierra.

Y sin más asuntos que tratar, a las 12:40 horas del día 7 de diciembre se da por concluida la presente Asamblea.