

# Boletín de noticias

Julio 2007

---

WWW.CATASTROLATINO.ORG



## Más Información de la ciudad

### Reconocimiento de una universidad al Catastro Municipal

La dirección de Catastro Municipal recibió un reconocimiento de la Universidad de Quintana Roo, por la puesta en marcha del Sistema de Información Geográfica Municipal de Mérida.

Con este sistema es posible ahora consultar información geográfica, estadística y de gobierno con sólo entrar al sitio web del Ayuntamiento y seleccionar cualquiera de las capas de información que se presentan.

La entrega del reconocimiento se realizó en días pasados en la dirección de Catastro, y la recibió el titular de esa dependencia municipal, Carlos Gutiérrez Ocampo. Lo entregaron la directora de la División de Ciencias e Ingeniería de la Universidad de Quintana Roo, Lourdes Castillo Villanueva, y Antonio Iturbe Posadas, jefe del Centro de Información Geográfica de esa casa de estudios, de acuerdo con un comunicado.

Para administrar el territorio y todo lo que se encuentra en él, es imprescindible conocerlo, por lo que el Ayuntamiento, a través del Catastro, pone a disposición de la ciudadanía una nueva y moderna herramienta tecnológica de consulta a través de internet con información del municipio, que se localiza en su página **[www.merida.gob.mx/sig](http://www.merida.gob.mx/sig)**. Los Sistemas de Información Geográfica (SIG) son herramientas cuyo objetivo es la administración y análisis de información espacial, presentada de forma que sea de utilidad y se visualice sobre un mapa. El Sistema Municipal es la conjunción de varios bancos de datos relacionados al padrón inmobiliario.



2 de julio de 2007

---

## Guatemala: Segundo proyecto de administración de tierras

**WASHINGTON, 14 de diciembre de 2006** - El Directorio Ejecutivo del Banco Mundial aprobó hoy el siguiente proyecto:

**PRÉSTAMO DEL BIRF:** US\$62,3 millones

**PLAZOS:** período de gracia = 6 años; vencimiento = 16 años

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** El objetivo principal del proyecto es propiciar el proceso de aseguramiento en la tenencia de la tierra en siete nuevos departamentos (Alta Verapaz, Baja Verapaz, Chiquimula, Escuintla, Izabal, Sacatepequez y Zacapa) y en el municipio de Palachum perteneciente al Departamento de Quiché, a través de la entrega de servicios sean eficientes y accesibles de catastro y administración de tierras. Esta cobertura geográfica representa alrededor del 22% del territorio del país.

*Para conocer más detalles sobre el proyecto, llame a Patricia da Camara al (202) 473-4019 o envíe un correo electrónico a [pdacamara@worldbank.org](mailto:pdacamara@worldbank.org)*

Para mayor información, por favor visite el [sitio web de proyectos](#) .

Permanent URL for this page: <http://go.worldbank.org/3WXHKMOH50>

## **Cambios en la retención del impuesto Inmobiliario**

Los escribanos son agentes de recaudación del impuesto In-mobiliario. Cuando certifican la venta de una propiedad, deben retener el monto de la deuda que registre el inmueble y pagarla al fisco. En los últimos años se implementaron mecanismos que buscan cerrar las grietas legales por las que se puedan perder ingresos fiscales y hacer más rápido y sencillo el trámite.

La última modificación, publicada ayer en el Boletín Oficial, permite a los escribanos obtener los certificados de deuda en Rentas y Catastro o bien en la web de Rentas con su propia clave fiscal. Luego deben depositar el dinero junto al certificado de deuda. Pero además podrán solicitar la imputación de pagos realizados por los contribuyentes que no consten en las bases de datos oficiales. Y aunque de-berán retener el monto que surja del informe de deuda, luego podrán abonarla al propietario, si correspondiera.

“Cuando del informe resultaren obligaciones fiscales impagas, el escribano autorizante deberá proceder a su recaudación”, dice la disposición normativa B 30/07.

En otro tramo, la norma legal señala: “De existir en poder del contribuyente comprobantes de pago de obligaciones que se encuentren incluidas en la deuda informada, este deberá efectuar el reclamo pertinente ante Rentas. De existir obligaciones impagas, y si el contribuyente hubiera cancelados éstas en forma parcial o total con anterioridad a la fecha de otorgamiento del acto notarial, éste deberá informar de tal circunstancia al escribano. Este hecho no relevará a este último de su obligación de recaudar el importe de la deuda resultante del informe obtenido; la recaudación efectuada en tal circunstancia tendrá el carácter de preventiva”. Luego de 5 días, el escribano deberá gestionar un nuevo informe para determinar si debe depositar el dinero en rentas o reintegrarlo al contribuyente.

## **Descuentos del 60% por pagos en efectivo a deudores**

Durante julio los que adeuden cuotas de rentas en la provincia de Buenos Aires. **Se darán reducciones en todos los impuestos aplicados a los intereses acumulados**

Desde hoy y hasta el 31 de julio Rentas descuenta hasta un 60% sobre los intereses de las deudas que se cancelen al contado, incluidas las que estén en juicio y vencidas al **31 de diciembre de 2006**, con **hasta un 25% adicional de bonificación por cancelar en un solo pago.**

Los contribuyentes de **Inmobiliario, Automotores, Ingresos Brutos y Sellos** también pueden optar por el pago en cuotas, aunque en ese caso se **reducirá el 30% del monto de los intereses y recargos**, con bonificaciones adicionales escalonadas, según la opción de cuotas y el tipo de impuesto.

Según un comunicado del organismo, se establece que en caso de un programa de pago en **tres cuotas, el contribuyente obtendrá un 15% de bonificación, en todos los impuestos.**

En tanto, en el impuesto inmobiliario, de **Ingresos Brutos y Sellos** con anticipo del **5% de la deuda** y el saldo en hasta **36 cuotas**, se obtienen una bonificación por pago en término del **10 por ciento.**

Asimismo, para las que estén con deuda judicial en este sector se deberá pagar **un anticipo del 5%, el 1% de la deuda en tres cuotas y el saldo en hasta 33 cuotas.**

En lo que respecta a los automotores, se cobrará un anticipo del **5% de la deuda y el saldo en hasta 24 cuotas, con bonificación por pago en término del 10%. Las deudas judiciales deberán pagar un anticipo del 5%, el 1% de la deuda en tres cuotas y el saldo en hasta 21 cuotas.**

El comunicado establece que pueden ingresar a los planes todos los contribuyentes con deudas vencidas al 31 de diciembre de 2006, incluidas las judiciales.

Para mayor información los contribuyentes pueden comunicarse gratuitamente con el Centro de Atención Personalizada al Contribuyente, **0800-999-736827** (RENTAS), de lunes a viernes de 7 a 23, o por Internet, a través de [www.rentas.gba.gov.ar](http://www.rentas.gba.gov.ar)

---

## **Provincia: un impuesto para financiar la educación**

A partir de 2008, la provincia de Buenos Aires aplicará un gravamen a la transmisión gratuita de bienes, que incluye herencias, legados y donaciones, para financiar parte del nuevo sistema educativo que establece la enseñanza obligatoria de los 4 a los 18 años.

El impuesto se incorporó a un artículo de la Ley Educativa sancionada en el parlamento bonaerense. Además, la norma mantiene los montos que los contribuyentes pagan por Impuesto Inmobiliario y Automotor destinados al fondo de educación.

De esta manera, la Provincia prevé recaudar 25 millones anuales por aplicación del gravamen.

Esta suma estará exclusivamente destinada a la creación de nuevos servicios, designación de docentes y auxiliares, y otras erogaciones derivadas de la ampliación de la educación obligatoria.

El rubro salarial demanda un alto porcentaje de recursos. El último aumento otorgado a los docentes representó una erogación de \$ 1.100 millones y provocó una crisis que precipitó la renuncia del entonces ministro de Economía, Gerardo Otero.



3 de julio de 2007

## UN NUEVO JUEGO DE TASAS

### CAMBIA EL VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN INMOBILIARIA

**El valor de la Contribución Inmobiliaria de entre 130.000 y 220.000 inmuebles bajará, mientras que aumentará en el resto. La comuna también introducirá una Tasa de Circulación, para vehículos no empadronados en Montevideo.**

Las evaluaciones de la Dirección Nacional de Catastro corroboraron atrasos en los valores catastrales en todo el departamento de Montevideo, teniendo en cuenta que el catastro anterior era de 1961.

Este nuevo relevamiento actualizó el valor de la tierra que se toma para calcular la Contribución Inmobiliaria "sin buscar un cambio en la recaudación municipal", según explicó el propio intendente, Ricardo Ehrlich, a Últimas Noticias.

"Hicimos una propuesta que en ningún caso implicará un aumento superior al 2% de la recaudación. Vamos a estar muy por debajo del 0,5% de los ingresos generales", agregó. "No es preocupación recaudatoria lo que tenemos, sino que queremos avanzar en lo que nos habíamos comprometido de mayor justicia tributaria".

Estiman que entre 130.000 y 220.000 inmuebles de la capital verán bajar su contribución, mientras que el resto subirá. Los aumentos más frecuentes estarán en la franja de los \$22 a \$130 en valores absolutos, mientras que las bajas podrían llegar a los \$800.

"Para la gran mayoría, son cambios muy pequeñitos; lo que hemos hecho es cambiar la lógica del sistema. El valor que estaba más atrasado era la tierra y ello impacta menos en las zonas en las que hay mucha propiedad horizontal".

Otra medida introducida en la Rendición de Cuentas municipal es la Tasa de Circulación. Esto apunta "a que se empadrene en el lugar donde se vive", según dijeron fuentes municipales al citado matutino.

Esta tasa fue aplicada por anteriores administraciones de la capital, pero por el contexto de la relación con las demás comunas, y las dificultades de fiscalización, careció de impacto real.

El recurso fue definido en momentos en que los acuerdos en materia de patentes de rodados no están siendo aplicados, y se negocia para revertir la situación.

### ¿QUÉ ES EL BUSINESS INTELLIGENCE?

Business Intelligence (BI) es uno de los conceptos tecnológicos recurrentes hoy en día y es aplicado por numerosas empresas en Chile y el mundo.

En pocas palabras, se podría definir Business Intelligence como un conjunto de estrategias y herramientas enfocadas a la administración y creación de conocimientos a través del análisis de datos existentes en una organización o empresa.

Con frecuencia, la transformación y el análisis de la información y los datos que las compañías generan, se convierten en un verdadero problema, y por tanto, la toma de decisiones se vuelve muy lenta. Las tecnologías de BI intentan revertir esa situación, ayudando a comprender mejor y más rápidamente los datos, posibilitando a quienes toman las decisiones a hacerlo de manera más rápida y efectiva, para posteriormente, poder mejorar sus acciones a futuro.

Para entender mejor el concepto de BI, podemos pensarla como una "Refinería de Datos". Por ejemplo, una refinería petrolera está diseñada para tomar petróleo crudo, procesarlo y generar una gran variedad de productos. De esa misma manera, una solución de BI toma datos, los procesa y genera una gran variedad de productos de información.

Desde principios de los 90, las aplicaciones de BI han evolucionado en muchas direcciones y el uso apropiado de las herramientas de BI puede marcar la diferencia entre el estancamiento y el crecimiento de las empresas, entre el servicio de mala calidad y el servicio al cliente personalizado, entre la relación óptima con los proveedores y la pérdida de los beneficios de trabajar con ellos y con otros socios de negocios, en definitiva, entre la vida y la muerte de la empresa. Por todo ello, una buena solución de BI es fundamental.

Sin embargo, es importante tener en cuenta algunos aspectos que pueden derivar en la falla de los proyectos de BI:

- Las empresas fracasan en reconocer que los proyectos de BI son iniciativas de negocios interorganizacionales y que por lo tanto, difieren de las típicas soluciones independientes.
- Falta de compromiso por parte de los sponsors (aquellos que tienen autoridad en la empresa).
- Se tiene poca disponibilidad de los representantes de negocios
- Hay ausencia de un personal disponible y hábil.
- Existe un mal concepto del software de BI.
- No se trabaja bajo una estructura detallada.
- No existe un análisis del negocio o estandarización.
- No existe una apreciación del impacto que causan los datos de mala calidad en la rentabilidad del negocio.
- No se entiende la necesidad del uso de un metadatos para que todos hablen del mismo idioma.
- Métodos y herramientas no alienadas.

Algunos de los grandes peligros relacionados con el uso de las herramientas de BI, están basados en los datos que son usados pero no transformados apropiadamente. Asimismo, el mayor riesgo tecnológico surge del rápido cambio de la tecnología y especialmente, mientras éstas no son testeadas completamente.

Debido a que en el ámbito de los negocios, las empresas muy frecuentemente escogen sus propias herramientas de BI, una empresa puede terminar con múltiples herramientas, o múltiples data marts con datos que no están claramente definidos o con meta datos que no son compatibles entre sí. Esto puede inducir a tener diferentes conclusiones acerca de los mismos datos.

Las organizaciones deben usar BI para sostener las inversiones realizadas en años previos en

aplicaciones empresariales que han derivado en el uso de enormes cantidades de datos. De esa forma, BI valida, mide y maneja nuevas oportunidades e inversiones en nuevos negocios.

Las técnicas de Business Intelligence posicionan a una compañía para generar el mayor valor de las líneas de negocio existentes y anticipar nuevas oportunidades. Asimismo, pueden ayudar a la compañía a reducir los ciclos de desarrollo de productos, agilizar operaciones, afinar campañas de marketing y mejorar relaciones con clientes y proveedores. Todo lo anterior significa menores costos y mayores márgenes de utilidad.

### La desmesura de las desmesuras: un impuesto que superaba lo imaginable

-Menos mal que el impuesto de Primaria fue reestructurado. ¿Recuerda que el mismo vencía el 31 de mayo pasado y el Poder Ejecutivo resolvió terminar con la desmesura que se había instalado que determinaba aumentos, en algunos casos, de más del mil por ciento?

-Pero esa es información vieja.

-No crea, hay algunos datos nuevos, porque me han dicho que si hubiera seguido Primaria adelante aplicando los aumentos, el rubro alimentación escolar, que debe cubrirse con el producido del mismo, se superaría más de diez veces.

-Pero eso es un absurdo. Que se pretendiera sacrificar al contribuyente con un impuesto que iba más allá de las necesidades, es un disparata que va contra todo. ¿Quién ideó el mecanismo anterior? ¿Drácula?

-Más vale ni preguntar, pero en otro lugar esa desinteligencia debería haber determinado que se llamara a responsabilidades, porque no es posible un absurdo de ese tamaño.

-Y ahora, ¿cómo quedará el cobro?

-El impuesto deberá calcularse sobre la base de la comparación de los reaforos establecidos en un relevamiento hecho este año por la Dirección de Catastro y los vigentes hasta el año pasado. El decreto estipula que debe escogerse el reaforo menor resultante de esa comparación a la que recién hacíamos referencia. La nueva fecha de pago del Impuesto a Primaria será el 6 de julio.

-O sea, harán un cóctel, que traerá el gravamen a niveles más accesibles.

-Claro. ¡Imperó la lógica! \*

## NUEVA BARCELONA

### Proponen sincerar costo del metro de tierra

**BARCELONA.-** El presidente de la Comisión de Ejidos del Concejo Municipal de Barcelona, Willian Pérez, propuso ayer en sesión de cámara ajustar el costo del metro cuadrado (m2) de ejido en el sector Nueva Barcelona.

Lo ideal sería cobrar 90 mil bolívares el m2, según lo anunció en una rueda de prensa que se realizó en la antesala del alcalde.

El concejal afirmó que el costo de las tierras en ese sector capitalino se determinó de acuerdo con un estudio que se efectuó con la asesoría del Ministerio de Infraestructura y el Instituto de Cartografía Nacional.

La Ordenanza de Ejidos actual establece que el precio del metro cuadrado de tierra en Nueva Barcelona es de 1.000 bolívares. Pero los propietarios venden los terrenos hasta en 110.000 bolívares el m2.

“Creemos que no debe ser el mismo costo de la tierra. Eso depende del desarrollo de cada zona y allí el crecimiento es muy grande”.

El titular de la Comisión de Ejidos enfatizó en que las Organizaciones Comunitarias de Viviendas (OCV) y los Comités de Tierras Urbanos fueron tomados en cuenta antes de decidir el monto propuesto.

#### Petición

El edil Willian Pérez rechazó los cuestionamientos hechos en contra de su gestión por el presidente del Consejo Legislativo Estadal (CLE), Luis Figuera, en torno a la entrega de títulos de tierra.

Por eso, solicitará una auditoría a la Contraloría Municipal, Estadal y regional. A más tardar el viernes solicitará una inspección ocular por parte de un tribunal civil.

Invitó al presidente del CLE, Luis Figuera, y al de la Cámara Municipal, Alirio Rojas, para que formen parte de la comisión. Además informó que el 30 de julio entregarán 2.000 títulos a los CTU.

## **Crearán un nuevo impuesto para financiar el sistema educativo**

**La nueva Ley de Educación provincial incluye un artículo en el que se estipula la creación de un nuevo impuesto que permitirá financiar los gastos que generará la puesta en marcha de la legislación.**

La provincia de Buenos Aires creará un nuevo impuesto para financiar el sistema educativo que establece la enseñanza obligatoria de los 4 a los 18 años. Se trata de un gravamen a la transmisión gratuita de bienes, que incluye herencias, legados y donaciones, y se aplicará desde el año próximo. El nuevo impuesto está incluido en el artículo 183 de la ley educativa aprobada la última semana en la Legislatura, y el mismo prevé establecer "un impuesto a la transmisión gratuita de bienes cuyo objetivo sea gravar todo aumento de riqueza a título gratuito".

Según el artículo, esto incluye "herencias, legados, donaciones, renunciaciones de derechos, enajenaciones directas o por interpósita persona en favor de descendientes del transmitente o de su cónyuge, los aportes o transferencias a sociedades".

El total de los recaudado a través de este impuesto, que será definido por el Ministerio de Economía bonaerense, se destinará a un Fondo Provincial de Educación.

El nuevo impuesto está incluido en uno de los artículos de la ley educativa aprobada la última semana en la Legislatura. Esta norma contempla además mantener los montos que los bonaerenses ya vienen pagando en los impuestos Inmobiliario y Automotor que se destinan al fondo de educación.

"Establécese un impuesto a la transmisión gratuita de bienes cuyo objetivo sea gravar todo aumento de riqueza a título gratuito, incluyendo: herencias, legados, donaciones, renunciaciones de derechos, enajenaciones directas o por interpósita persona en favor de descendientes del transmitente o de su cónyuge, los aportes o transferencias a sociedades", reza el artículo 183 de la norma aprobada por diputados y senadores el miércoles.

En el texto se menciona además que una ley especial determinará el tratamiento integral de este gravamen. Y se añade que el total del monto recaudado resultante constituirá fuente de recursos del Fondo Provincial de Educación.

### Recaudación

Las fuentes legislativas consultadas por el diario El Día indicaron que "seguramente" regirá desde 2008, aunque no supieron precisar qué volumen de fondos podrían recaudarse por la aplicación de esta imposición.

La necesidad de contar con fondos para garantizar el financiamiento de la ley se basa en que la ampliación de la educación obligatoria demandará la creación de nuevos servicios y la consiguiente designación de docentes y auxiliares, entre otras inversiones.

La normativa, además, mantiene para este año los aportes que los contribuyentes bonaerenses realizan al fondo educativo al pagar el Inmobiliario y la Patente. Por estos conceptos, se estiman que ingresan unos 25 millones de pesos para el área educativa provincial.

La ley, entonces, establece que durante el año en curso se abonará por cada liquidación del Impuesto a los Automotores, 1 peso para los vehículos cuya valuación fiscal no exceda 12.000 pesos y 1,50 pesos para los autos con valuación fiscal superior a 12.000 pesos.

Además, por cada liquidación del Impuesto Inmobiliario, se pagará 1 peso en el caso de los inmuebles cuya valuación fiscal no exceda de 50.000 pesos y 1,5 pesos para los inmuebles con valuación fiscal superior a 50.000 pesos.

Pero el dato central en cuanto a la aplicación de estos tributos con destino al área educativa tiene que ver con que el aporte será cambiado desde el año próximo. A través del artículo 182 de la ley se establece que esa contribución especial que se recaudará con los impuestos a los Automotores e Inmobiliario, será calculada en base a un porcentaje en lugar de una suma fija como es hasta el momento.

De esta forma, ese porcentaje será incluido en la próxima ley Impositiva que regirá durante 2008 y no se descarta que, en definitiva, se incremente la proporción que pagan los contribuyentes con destino a ese fondo educativo.

Cabe acotar por último que el denominado Fondo Provincial de Educación está constituido además por otros recursos, entre ellos, las donaciones que tengan como destino específico el cumplimiento de los objetivos de la Dirección General de Cultura y Educación; los ingresos provenientes de los nuevos juegos de azar que se implementen en la provincia, de los cuales el área educativa participa con un porcentaje y una parte del beneficio de los casinos.

## **Bogotá tuvo pérdidas millonarias por falta de políticas de construcción**

*Según la Contraloría, el incumplimiento de la Administración Distrital de establecer los costos mínimos de construcción en la ciudad causó pérdidas por un billón de pesos entre 2004 y 2007.*

Como consecuencia del incumplimiento del compromiso de la Administración Distrital de establecer los costos mínimos de construcción en la ciudad, el detrimento al patrimonio público ha superado el billón de pesos en la vigencia 2004-2007, por dinero dejado de recibir en el cobro del Impuesto de Delineación Urbana.

Este compromiso lo había asumido la Administración Distrital en un Plan de mejoramiento ante la Contraloría de Bogotá, hace un año (7 de junio de 2006), después de que el Organismo Fiscalizador enviara un Control de Advertencia, alertando sobre el riesgo de generarse mayor pérdida de recursos, por el no recaudo del valor real de dicho Impuesto.

El Impuesto de Delineación Urbana debe ser pagado por todos los titulares de una licencia de construcción o urbanismo y corresponde a una tarifa del 2.6% sobre el presupuesto de obra. Ante la negligencia de la Administración Distrital que durante catorce (14) años ha dilatado su obligación de establecer los precios mínimos de costo de obra por metro cuadrado y por estrato, en muchas ocasiones se ha generado un daño patrimonial al Tesoro Distrital por el no pago del valor que realmente corresponde por concepto de Impuesto de Delineación Urbana. Es decir, los interesados pagan este impuesto sobre la base de declarar el valor del presupuesto de obra a su antojo, casi siempre por debajo de su valor real en el mercado.

Para el Contralor Distrital, Óscar González Arana, resulta prioritario que de manera inmediata se hagan los ajustes técnicos y normativos requeridos para la determinación de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana, que le permitan a la dependencia responsable exigir a los ciudadanos la observancia de los parámetros establecidos en la liquidación del tributo, tal como ocurre por ejemplo con el Impuesto Predial Unificado, que exige tener en cuenta cuando menos el Avalúo Catastral de los inmuebles y con el Impuesto sobre Vehículos, que se liquida con base en una tabla oficial de avalúos.

“Al no estar establecidos por la Administración Distrital los costos mínimos de presupuesto, los sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana fijan a su arbitrio los costos del presupuesto de obra o construcción, utilizando cifras que de ninguna manera reflejan en forma objetiva los costos de mano de obra, adquisición de materiales, compra y arrendamiento de equipos, excavación, preparación de terrenos y construcción de la edificación, requeridos para la conformación de dicho presupuesto, todo con el fin de eludir el pago del valor que realmente corresponde en cada caso a los obligados a la satisfacción del mismo”, agregó González Arana.

Por concepto del Impuesto de Delineación Urbana, durante los años 2004, 2005 y 2006, la ciudad recaudó \$131.866.817 millones. Si la Administración Distrital hubiera reglamentado

los precios mínimos de obra, como lo señala el Decreto 1421 de 1993, la ciudad habría recaudado en la vigencia 2004-2007 aproximadamente \$ 1.131.866.817 millones, es decir un billón de pesos más.

Para el Organismo Fiscalizador, las irregularidades detectadas son preocupantes, toda vez que evaluada una muestra de 165 declaraciones tributarias, que constituyen solamente el 1,7% durante la vigencia 2004, se encontró que los sujetos pasivos del impuesto le asignan valores irrisorios al metro cuadrado de construcción, causando un detrimento en la muestra por más de \$10.300 millones. Esta cifra, resulta de confrontar el valor del metro cuadrado que los sujetos pasivos registraron en el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana, contra el valor del metro cuadrado publicado en la Revista Construdata No. 132 de Septiembre-Noviembre de 2004, como se indica en el Cuadro Anexo.

El ejercicio sobre el monto total de las sumas dejadas de declarar y pagar por concepto de Impuesto de Delineación Urbana durante los años 2004-2007, muestra que la ciudad, sobre 18.480 licencias expedidas por los Curadores Urbanos, ha dejado de percibir más de un billón de pesos a causa de la no existencia de referentes formalmente autorizados por la Administración Distrital, para que el contribuyente liquide y pague las sumas que correspondan a la realidad.

## **Antecedentes**

Ante estas irregularidades, la Contraloría de Bogotá remitió el 19 de mayo de 2006, un Control de Advertencia por la falta de reglamentación del Impuesto de Delineación Urbana y que a la fecha, de manera inexplicable, no se han logrado subsanar las deficiencias señaladas.

El 9 de junio de 2006, con el propósito de corregir la situación, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital suscribió con la Contraloría de Bogotá un Plan de Mejoramiento que contemplaba acciones precisas y un cronograma que establecía el compromiso de reglamentar el Impuesto de Delineación Urbana a más tardar el 16 de agosto de 2006.

La Secretaría Distrital de Planeación solicitó al Órgano de Control Fiscal que ampliara el plazo previsto en el Plan de Mejoramiento, afirmando que la Secretaría Distrital de Planeación suscribió con CAMACOL el 13 de diciembre de 2006, el Convenio 268 para "Realizar un estudio que arroje los costos mínimos directos de la construcción de diferentes productos inmobiliarios por metro cuadrado en Bogotá". Así mismo se manifestó que "...CAMACOL ha realizado las diligencias necesarias para que sus afiliados faciliten la información para diferentes productos inmobiliarios, éstos no se enviaron con la celeridad esperada y, en estos momentos, falta recepcionar presupuestos de algunas tipologías".

El Despacho del Contralor de Bogotá, el 27 de marzo del presente año, en respuesta a la solicitud formulada por el Secretario Distrital de Planeación de prorrogar el plazo para atender el Plan de Mejoramiento, le reiteró que no encontraba justificado el retraso en que ha incurrido dicha Secretaria.

Esta determinación tuvo en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación, firmó el contrato No.134 de 2005 cuyo objeto es actualizar el observatorio de precios del suelo y del mercado inmobiliario, construir un conjunto de tecnologías de producción del espacio edificado en Bogotá y diseñar un modelo econométrico de relaciones del mercado inmobiliario, como parte del Proyecto de Servicios Urbanos para Bogotá-AIF.Préstamo BIRF 7162-C0.

Es decir, ya han transcurrido más de dos años y aún se carece de una reglamentación que permita obligar a los sujetos pasivos de este impuesto a efectuar la liquidación y pago sobre valores mínimos reales del presupuesto de obra en construcciones que se adelantan en la ciudad. Esta dilación injustificada en la reglamentación del Impuesto de Delineación

Urbana, tiene un impacto negativo sobre las finanzas distritales, por lo cual la ciudad viene perdiendo gradualmente importantes sumas de dinero, situación que continuará hasta tanto sea reglamentado este tributo.

Así mismo, la Contraloría de Bogotá cuestionó el convenio 268, que la Secretaría Distrital de Planeación suscribió con CAMACOL el 13 de diciembre de 2006, para "Realizar un estudio que arroje los costos mínimos directos de la construcción de diferentes productos inmobiliarios por metro cuadrado en Bogotá", por cuanto: "...¿cómo puede el estudio garantizar la debida transparencia y la objetividad técnica en el proceso de asignación de los costos mínimos de construcción en Bogotá, cuando CAMACOL también es parte interesada?" Estos resultados pondrían en tela de juicio la consistencia de la información, ya que de hecho, evidenciarían asimetrías de información en beneficio del sector y en perjuicio de los intereses patrimoniales del Distrito Capital. Interrogantes que no han sido absueltos aún por parte de la Administración Distrital.

No es entendible para la Contraloría de Bogotá, cómo no se ha dado relevancia a la corrección urgente de estas fallas, máxime cuando en los últimos cinco (5) años, el sector de la construcción ha demostrado un crecimiento relevante, no solamente en el aumento de metros cuadrados construidos, licencias otorgadas y ventas de unidades inmobiliarias, sino también en el incremento del valor comercial de los inmuebles y presupuestos de obra como resultado del aumento en los precios de los materiales e insumos, que tienen una incidencia significativa al momento de la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana.

Por no adelantar las acciones orientadas a subsanar las deficiencias señaladas por la Contraloría de Bogotá en el Control de Advertencia hace una año, esta Contraloría ha iniciado contra los funcionarios que han debido participar en esta toma de decisiones, procesos administrativos sancionatorios para dar aplicación a lo establecido en el artículo 101 de la Ley 42 de 1993, que señala: "Los contralores impondrán multas a los servidores públicos y particulares que manejen fondos o bienes del Estado, hasta por el valor de cinco (5) salarios devengados por el sancionado a quienes (...) no adelanten las acciones tendientes a subsanar las deficiencias señaladas por las contralorías". De igual forma, se adelantarán los juicios de responsabilidad fiscal a que haya lugar.

### MÁS RECAUDOS EXIGEN REGISTROS A FAMILIAS QUE COMPRAN CASAS

Se tienen que consignar copias de los cheques dados a los vendedores

Cuando una institución financiera aprueba un crédito, el beneficiario tiene que acudir al registro inmobiliario para finiquitar la compra de la solución habitacional.

Y ante esa instancia se tiene que consignar casi que la misma documentación que se presenta en el banco. Pero desde hace dos semanas los registros añadieron un recaudo más.

Las personas al momento de presentar la documentación tienen que consignar copias de los cheques que recibe el vendedor cuando se firma la opción de compraventa y el que le entrega el banco para completar la operación.

La medida está contemplada en una circular enviada por el Ministerio de Interior y Justicia a todos los registros.

Para completar la operación de compra, las familias tienen que entregar ante el registro el documento que será firmado por compradores y vendedores. Luego se tiene que presentar la ficha catastral original y la solvencia municipal original. Si no se tienen los originales de esos papeles, se deben hacer las peticiones ante el organismo municipal, lo cual en ocasiones implica una espera de más de 45 días.

Adicionalmente a esos papeles, se tienen que presentar la solvencia del agua original, cuya vigencia es de 30 días; copias de las cédulas de identidad y RIF (Registro de Información Fiscal) de los compradores y vendedores y copia del registro de vivienda principal.

Si la casa que se está adquiriendo no es vivienda principal sino secundaria, el propietario debe pagar el impuesto por la enajenación de bienes inmuebles, que equivale a 0,5% del valor de la vivienda. El propietario de la solución habitacional tiene que consignar la planilla original (forma 33 del Seniat) y el recibo que entrega la institución financiera.

Si la vivienda en venta es producto de una sucesión, al registro se le tiene que entregar una copia certificada de los derechos sucesorales. Esa copia se tramita ante el organismo tributario y su emisión tarda cinco días hábiles.

De acuerdo con lo previsto en la Ley de Vivienda los pagos de derecho de registro están exonerados, de manera que no se debe cancelar nada.

## Actualización de la base de datos catastrales

La Municipalidad de Santa Fe recuerda a la comunidad que continúa la inspección correspondiente a la actualización de la base de datos catastrales, que comenzó a fines del año pasado. El trabajo es en forma conjunta entre el Municipio local y el Servicio de Catastro.

El operativo es un trabajo conjunto entre la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe y el Servicio de Catastro e Información Territorial (S.C.I.T.).

En la presente etapa, se sigue inspeccionando la zona de Colastiné Norte (de Callejón Laborié al Sur). Los relevamientos comenzaron hace 20 días atrás y continuarán hasta completar la zona establecida.

Vale aclarar, a los vecinos que el personal a cargo de esta labor está debidamente identificado y que todos ellos son inspectores de la S.C.I.T.

Para consultas, dirigirse a la Municipalidad de Santa Fe a los teléfonos 4508080 – 4508081 o al Servicio de Catastro e Información Territorial, teléfono 0342-4574777/87/88.

## Polémica ante estudio del aumento de la contribución inmobiliaria para 2008

La Junta Departamental de Montevideo comienza a estudiar hoy junto a los directores municipales los cambios en la contribución inmobiliaria que se implementarán a partir de 2008. La base de la reforma es la eliminación de las zonas que se toman actualmente como referencia, basando los nuevos valores catastrales en una evaluación caso por caso. La iniciativa ya es rechazada por los ediles de la oposición y genera divisiones dentro del oficialismo.

Hasta ahora la ciudad está dividida en tres zonas: la costa, una franja "media" y la periferia. Lo que pretende la Intendencia Municipal Montevideo (IMM) es utilizar los últimos datos de la Dirección Nacional de Catastro como base para cobrar el tributo.

El último reaforo fue de 1961 donde, por ejemplo, en la zona de Carrasco había arenales y médanos. La IMM considera que el sistema de zonas es intrínsecamente injusto porque determina que haya propietarios que por estar en la Zona N°3 pagan una contribución inmobiliaria muy baja y propietarios de viviendas modestas que viven en la Zona N°1 que pagan una contribución muy alta.

El prosecretario de la IMM, Jorge Rodríguez, aseguró a Índice 810 que la Intendencia no pretende recaudar más con esta reforma: "Estamos dispuestos a conversar en la Junta Departamental bajo esas tres premisas: Una, que haya que suprimir las zonas porque es un sistema injusto. Dos, no queremos recaudar más, sino redistribuir a partir de la realidad. Y tres, estamos dispuestos a trabajar en alícuotas, topes, mínimos, bonificaciones, para que el resultado de la aplicación de los nuevos aforos no tengan problemas sociales".

Rodríguez dijo que hay muchos ejemplos sobre "injusticia tributaria" que se dan con el sistema de zonas vigentes: "Se da la paradoja de que una casa modesta en la Ciudad Vieja paga más contribución inmobiliaria que una casa nueva importante de Lezica. Está plagado de ejemplos de esa naturaleza a lo largo y ancho de la ciudad".

El prosecretario de la IMM, quien va a concurrir esta tarde a la Junta Departamental a reunirse con los ediles del Frente Amplio junto al director de Recursos Financieros, Enrique Cabrera, dijo que al menos 100.000 padrones bajarán, aunque también serán muchos los que suban, si bien se señala que "en ningún caso el aumento será mayor al 15%". "Eso depende de las alícuotas. Lo que puede haber es que hay algunos aforos que impliquen el aumento del padrón que no necesariamente implique el aumento del impuesto. Porque el impuesto se aplica por el valor de la propiedad. Lo que el catastro nuevo me está diciendo es que hay valores de propiedad que bajaron y otros que subieron. A partir de ese datos con la Junta vamos a construir una propuesta política que no afecte socialmente a los propietarios. Tenemos que definir qué alícuota se va a cobrar, qué bonificaciones van a tener, qué topes van a haber", indicó Rodríguez.

Estos cambios sobre la contribución han generado rechazo en las bancadas de oposición de la Junta Departamental, pero también divisiones en la interna del Frente Amplio. Últimas Noticias publicó hoy que el intendente de Montevideo, Ricardo Ehrlich, acepta que el proyecto reciba todas las modificaciones que sean necesarias, aunque con dos condiciones. En primer lugar considera innegociable la eliminación de las tres zonas en las que se dividió a Montevideo para la estimación de la contribución inmobiliaria. Y, en segundo, no acepta una recaudación menor a la prevista.

Sin embargo, en la bancada del Frente Amplio hay quienes piensan que la propuesta de la IMM genera situaciones de injusticia para varios vecinos. Además, indican que se aparta del programa de gobierno del Frente Amplio.

Entre los que apoyan la eliminación de las zonas está el edil Gabriel Weiss, quien mañana va a estar asumiendo la presidencia de la Junta Departamental. "Sin embargo terminan pagando los mismos impuestos. No parece muy lógico, verdad. Por otra parte, Montevideo ha hecho un crecimiento de infraestructura importante en los temas de saneamiento. Entonces, creo que esas cosas hay que pagarlas", dijo Weiss.

Los blancos, en tanto, hablan de un "mazazo impositivo". Con un costo operativo muy grande para los montevideanos que deja muy poco rédito para invertir en obras sociales, según dijo el edil nacionalista Álvaro Viviano a Índice 810: "Este aspecto de la reforma del nuevo catastro creo que golpea en líneas con lo que ha sido la misma estrategia del gobierno central de golpear a la clase media (...) Además, técnicamente creemos que este nuevo catastro no tiene los elementos de juicio adecuados como para crear un sistema impositivo equilibrado en Montevideo".

## Ministerio de Economía

### Congreso de Intendentes planteará mejorar coordinación con el Ejecutivo

Con la presencia del presidente de la República, Tabaré Vázquez, y autoridades de la Cancillería y de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP), sesionará este jueves en Montevideo el Congreso Nacional de Intendentes. Los intendentes plantearán la necesidad de mejorar la coordinación con el Poder Ejecutivo para fortalecer la gestión de los municipios, en cuanto a información y recaudación.

En la reunión se analizarán las iniciativas productivas con apoyo de cooperación internacional y se discutirá el tema de la descentralización, dentro de la reforma del Estado.

El Congreso también abordará el tema del Registro Automotor Nacional y la Dirección de Catastro Además, y realizará un análisis de los recursos nacionales y departamentales, a raíz de la propuesta de crear una guía al transporte forestal para financiar los gastos en caminería que deben cubrir las intendencias.

## Diputado culpa a alcaldes por el incremento al impuesto predial

### *Admite Jaime Sánchez que la medida causará descontento entre la población*

El posible aumento al impuesto del predial que se registre en el próximo año en por lo menos ocho municipios, será responsabilidad única y absoluta de los ayuntamientos y no del Congreso del Estado, estimó el presidente de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública del Congreso local, Jaime Sánchez Vélez, al hablar sobre la petición que han realizado los alcaldes para elevar el costo catastral de los bienes inmuebles. Con el cambio al valor catastral de manera automática se elevará el costo del impuesto predial, situación que ha provocado enojo entre la ciudadanía, porque a partir del próximo año tendrán que pagar más impuestos por el concepto de servicios municipales. Sánchez Vélez, negó que se trate de una "trampa" a la ciudadanía, sino más bien de una "revalorización" de todos los terrenos que permite a los ayuntamientos tomar acciones con relación al pago de impuestos, pues de acuerdo al legislador, entre las justificaciones de los alcaldes se encuentra el hecho de que propietarios de lujosas casas en zonas residenciales pagaban al año 2 mil 500 pesos de impuestos, mientras que otras personas que cuentan con un departamento en una unidad habitacional tributan casi lo mismo. Sin embargo, reconoció que estos cambios al valor catastral pueden provocar descontento entre algunos sectores de la población, pero insistió que la Cámara de Diputados, nada tiene que ver en ello, ya que lo único que hizo la Comisión de Hacienda, es aceptar las peticiones de los ayuntamientos, mismas que serán dictaminadas como procedentes, porque de no hacerlo se estaría violentando la autonomía de la que gozan los municipios. Aclaró que con la nueva tabla que se aprobará para ocho ayuntamientos que así lo han solicitado se podrá poner en orden precisamente el pago predial, pues se valora el real precio de un terreno por su ubicación, y en base a ello se cobrará el predial. Recordó que desde 1992, en la época de Antonio Rivapalacio López, dichas tablas no habían tenido ningún tipo de cambio, situación por la cual los legisladores que integran la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, consideraron que sí es procedente el cambio del valor catastral. Añadió que la Comisión de Hacienda, tiene listos los dictámenes de todos aquellos municipios que solicitaron este cambio, y que los mismos serán sometidos a la votación del pleno legislativo en los próximos días.

## Fusionarán Registro y Catastro para abatir rezagos



El gobierno del estado presentará la iniciativa de ley

Con la iniciativa de Ley del Instituto Registral y Catastral, el gobierno del estado pretende crear un organismo descentralizado autónomo que integre las funciones de dichas dependencias, estableciendo mecanismos para evitar casos de inexactitud y corrupción.

La medida se tomó luego de que ambas instituciones han estado rezagadas y tienen complejidades e inexactitudes en donde existen problemas, ineficiencias y corrupción, en la realización de diversos trámites, por ello se quieren modernizar, digitalizar y transparentar.

"Esta nueva ley cuya iniciativa hoy presentamos tiene entre otros elementos innovadores... esta institución integra en un ente, en un organismo público descentralizado autónomo con autonomía financiera y jurídica, con un órgano de gobierno bien integrado y un consejo de vigilancia y orientación ciudadano donde integra el registro público y la propiedad y el catastro", dijo el gobernador del estado José Natividad González Parás.

La que establece criterios para su operación eficaz y transparente, con mecanismos para un acceso oportuno a la información, establece características que se alinean con los grandes ejes rectores que en el ámbito federal se puntúan y fórmulas que cerrarán los espacios a la inexactitud y la irregularidad.

Pues de acuerdo a datos oficiales, en el registro público de la propiedad del país, el 43 por ciento de los expedientes integrados tienen errores, hecho que afecta el funcionamiento del estado de derecho, por eso se destinaron recursos para perfeccionar el sistema.

"Habremos de destinarle el próximo año 260 millones de pesos, para la modernización del registro público de la propiedad, de los cuales 50 por ciento provendrán del recurso federal y 50 por ciento de los recursos del estado estos procesos de modernización y actualización están en proceso", señaló el mandatario estatal.

La creación de la nueva institución fue suscrita por el gobierno del estado, por el Colegio de Notarios Públicos, la delegación regional del Infonavit, el Instituto Mexicanos de Ejecutivos de Finanzas, la CANADEVI; el Colegio de Valuadores de Nuevo León, la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces en el Estado y por la Asociación de Valuadores y el Colegio Mexicano de Valuación.

"Iniciamos un proceso para su transformación... empezamos a cerrar espacios para la irregularidad, abrimos varios frentes de investigaciones jurídicas... ya que recientemente se hizo un corte en donde la Procuraduría General de Justicia del estado giró 12 ordenes de aprehensión y hay nueve personas detenidas en la persecución de irregularidades, decidimos ir más allá, hacer una limpieza total de lo que ha venido sucediendo", finalizó el funcionario.



9 de julio de 2007

## Registro Agrario comenzó el Catastro Rural Nacional

Armando Rangel Hernández, director en jefe del RAN, señaló que esto permitirá obtener, de manera rápida y certera, información de planos de todas las parcelas del país, tierras regularizadas, cambios en tenencia de la tierra, situación legal de los predios, características y utilización del terreno. En suma, saber quién es propietario de qué y cuánto.

Para incentivar la inversión privada y tener un control absoluto de la propiedad rural, social y privada, el Registro Agrario Nacional (RAN) comenzó el Catastro Rural Nacional.

Armando Rangel Hernández, director en jefe del RAN, señaló que esto permitirá obtener, de manera rápida y certera, información de planos de todas las parcelas del país, tierras regularizadas, cambios en tenencia de la tierra, situación legal de los predios, características y utilización del terreno. En suma, saber quién es propietario de qué y cuánto.

“Lo que se pretende es no nada más tener información de la parte social (ejidos y comunidades), sino también de la propiedad privada y que podamos, a través de internet, cualquier ciudadano, cualquier inversionista, cualquier gobierno local, saber de quién es ese terreno sobre el cual quiero desarrollar una carretera, pasar un gaseoducto, construir un aeropuerto, crear un desarrollo industrial o desarrollo inmobiliario, y que podamos ubicar rápidamente y con mucha certeza quiénes son los propietarios. Con ello las inversiones serán mucho más seguras y expeditas”, dijo Rangel Hernández en entrevista con Crónica.

El Catastro Rural Nacional, refirió, debe quedar concluido antes de que termine el sexenio, aunque reconoció que la parte más ardua está en recopilar y ordenar la información de la propiedad privada rural que tienen los municipios, ya que “como no les genera un cobro importante de predial, lo han tenido descuidado”.

También será laborioso procesar la información de los registros públicos de la propiedad en los estados, pues algunos la tienen sistematizada, pero otros aún guardan los papeles en cajas.

Tras señalar que no tiene un presupuesto determinado para el proyecto, el ex legislador dijo que ya se han firmado convenios de colaboración con casi todos los estados para procesar los datos.

Actualmente hay un programa piloto en Colima, que está financiado por el Banco Mundial con dos millones 750 mil pesos.

En otras entidades se inició el proyecto, pero con recursos del RAN y de los gobierno estatales, tal es el caso de Sonora, Querétaro, Guerrero y Puebla.



### Mueven Catastro al antiguo Banco de México

Torreón, Coah.- Las nuevas oficinas de Catastro Municipal en la calle Cepeda serán inauguradas hoy, luego de que durante años ocupó instalaciones rentadas. Actualmente el Municipio paga 50 mil pesos por el alquiler de cuatro locales.

Enrique Sada Díaz de León, tesorero municipal, expresó que el acondicionamiento de estas áreas del edificio municipal Centro Histórico (antiguo Banco de México), se proyectó con el fin de disminuir precisamente el gasto en lo que respecta a inmuebles rentados.

Desde hace poco más de dos meses, las oficinas de Catastro Municipal se cambiaron a la calle Cepeda casi esquina con Morelos y se empezó a brindar atención gradual a la ciudadanía. Fue hasta el mes pasado que se terminó tanto la fase de acarreo de expedientes y mobiliario, así como el acondicionamiento del inmueble en el cual se invirtieron alrededor de cuatro millones de pesos.

Enrique Sada explicó que además de que las instalaciones de Catastro Municipal son propias y están mejor acondicionadas para el servicio y comodidad de los usuarios, "colindan con la Tesorería Municipal, de manera que los contribuyentes que necesitan hacer sus pagos de impuestos municipales, sobre todo el Predial, no tendrán problema cuando requieran información sobre cuentas o saldos pendientes y toda la información que no se puede darles en las cajas de la Tesorería".

## Por internet se podrán hacer consultas sobre predios, trámites, planos y normas urbanísticas

Cualquier persona podrá averiguar detalles de su inmueble en Bogotá, con digitar solo la dirección del mismo o con el número chip que lo identifica ante Catastro Distrital.

Podrá hacerlo entrando a la nueva página web de la Secretaría de Planeación Distrital ([www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)). Si es un predio construido, el sistema mostrará datos como los metros edificados, su localización y el estrato.

Y si no hay una edificación se podrán consultar sus usos, las alturas máximas de las construcciones, la UPZ (Unidad de Planeación Zonal) en la que está ubicada y todo lo relacionado con las normas urbanísticas.

Esta herramienta será de gran utilidad para los habitantes de Bogotá, pues ya no tendrán que ir a la sede de Planeación para averiguar los datos y verificar los planos, sino que podrán hacerlo directamente a través de la página web.

**14 mil los planos de la ciudad** estarán disponibles en la página junto con la información de las 83 UPZ reglamentadas.

Adicionalmente, en el nuevo portal los ciudadanos podrán estar en contacto permanente con 35 funcionarios de Planeación que resolverán dudas y consultas vía correo electrónico.

De esa manera y sin salir de sus casas, las personas podrán acceder no solo a información oficial de la ciudad, sino también conocer el estado de cualquier trámite que se haya iniciado con la Secretaría de Planeación.

### Esperan 5 mil consultas en línea

Con este nuevo sistema, los ciudadanos podrán imprimir el certificado de estratificación de un predio, necesario para saber en qué estrato está ubicado, y con el que podrán solicitar correcciones ante las empresas de servicios públicos cuando les cobren tarifas que no correspondan a su estrato real.

Según el secretario de Planeación, Fernando Rojas, con este nuevo sistema -que se viene preparando desde hace cuatro años- se espera que la mitad de las consultas anuales que hoy se realizan personalmente en las oficinas de Planeación, se atiendan a través de la página web.

Hoy se realizan cerca de 10 mil consultas físicas al año en la entidad.



Así será la página web. Allí se podrá consultar datos de predios, normas urbanísticas y planos

## **Alcaldías locales estarán conectadas**

A partir de la próxima semana, las alcaldías locales también estarán conectadas de manera permanente a este sistema y así tendrán acceso a toda la información urbanística de la ciudad.

Para ello, Planeación entregó un computador a cada alcaldía y designó gestores locales en cada una de ellas, que se encargarán de enseñarles a los funcionarios a usar el sistema y a divulgarlo a nivel local, para que quienes no tengan Internet puedan consultarlo.

Según la alcaldesa de Chapinero, Angélica Lozano, esto permitirá a las alcaldías ejercer un mayor control urbanístico.

"Me parece una herramienta muy útil, porque estarán en línea Planeación, curadurías y alcaldías -dijo Lozano-. Eso puede convertirse en una sistema muy poderoso para que el control sea real y efectivo, pues podremos verificar con la curaduría qué fue lo que expidió sobre planos digitales, sin necesidad de ir a buscarlos".

La Alcaldesa de Chapinero también destacó los beneficios para el control urbanístico ciudadano. "Los vecinos podrán ver el número de licencia en los avisos que instalan los constructores y entrar directamente a mirar los detalles de la obra aprobada por la curaduría, sin tener que ir a consultarlo personalmente".

Esto último estará funcionando al finalizar el año

## Opinan que la reforma fiscal afecta al ramo inmobiliario

La propuesta de reforma fiscal emanada por la Secretaría de Hacienda no sólo ha creado dudas sobre sus impactos en sectores como la industria maquiladora, sino también en el mercado inmobiliario, pues los expertos advierten que en este proyecto no se especifica si las compras de terrenos o las reservas de tierras serán deducibles, al no haber claridad respecto con la consideración de los predios como activos fijos. Por ello, los desarrolladores de parques industriales muestran también intranquilidad.

En la propuesta fiscal “no hay una precisión total de que en ciertos casos la compra de terrenos pueda ser deducible. Pensamos que para las compañías que se dediquen a comprar un terreno y después fraccionarlo y venderlo, sería un inventario, es decir, estaría comprando algo para venderlo, y [en la reforma] no está tan preciso que este tipo de activos que pueda considerarse un terreno son perfectamente deducibles”, explicó Luis Liñero, socio de Impuesto en la consultora Deloitte.

El especialista opinó que incluso “más preocupante” que lo anterior es el detalle de que en la reforma “no está especificado el caso de los terrenos que se utilicen para poner encima de ellos a la planta donde se producen y manufacturan bienes que se venden. Porque [el proyecto] habla de activo fijo como una partida deducible, pero los terrenos con los conceptos de la *Ley del ISR* no están en el apartado de activos fijos”.

Por su parte, el socio director de Ernst & Young en Guadalajara, Eladio García, coincidió en que dentro de la reforma aún está por definirse si los terrenos son activos fijos o no. “Para una de estas empresas que se dedican a comerciar con inmuebles sí pudiéramos considerar que no son un activo fijo”, puesto que en la *Ley de ISR* no se consideran bajo esta categoría.

“La definición que da el impuesto sobre la renta es de activos que van perdiendo su vida útil con el transcurso del tiempo, por eso se deprecian, pero a un terreno nunca le sucede eso, un terreno no es un activo fijo”. En el impuesto de contribución empresarial a tasa única (CETU) contemplado en la reforma los predios no serían deducibles, pero “eso es algo que no nos queda muy claro”, dijo García.

En tanto, el especialista de Deloitte explicó que dentro de la reforma tampoco se ve alguna excepción en la CETU o un “tratamiento especial para los fideicomisos inmobiliarios [...] si entra este impuesto podría afectar completamente a este estímulo. Lo que haría falta es una regla específica para los fideicomisos inmobiliarios que se pretenden estimular”, pues actualmente se “permite transferir los bienes al fideicomiso sin que eso genere impuestos”.

Aunque Liñero opinó que “seguramente no era la intención” de los promotores de la reforma el no permitir la deducibilidad de los terrenos, de manera que probablemente este punto se aclarará en las discusiones al seno del Legislativo, algunos empresarios desarrolladores ya han mostrado señales de preocupación.

El director general de Hines en México, Pierre Arriz, opinó que no permitir la deducción “de los gastos de desarrollo, creo que al final del día va a desincentivar a la inversión”, en compañías como ésta que proyectan y construyen parques industriales y negocios inmobiliarios. “Creo que las reformas, en general, están tratando de orientarse de forma constructiva, pero como a menudo sucede, la gente que está promoviendo o redactando” las modificaciones legales “no está en el gremio y, por lo tanto, no se acaba de entender todas las consecuencias” de sus criterios.

En tanto, Hardy Milsch, director de Mercadotecnia de Hines, recordó que "dadas las condiciones del mercado, es menester tener reservas de terrenos para poder llevar a cabo desarrollos industriales". Aclaró que esta reforma no representaría un problema para los tres proyectos que la empresa desarrolla actualmente en Guadalajara porque no cuentan con reservas territoriales, aunque sí "podría ser un factor complejo" en otros puntos del país donde se requiere mantener predios.

La reforma hacendaria no sólo le genera incertidumbre al sector inmobiliario o al de la industria maquiladora, en los últimos días han declarado representantes de otros sectores, como el educativo y el comercial que también tienen dudas.

## **Vence la segunda cuota del Impuesto Inmobiliario Rural**

**Este martes** | El plazo para pagar la segunda cuota del Impuesto Inmobiliario Rural (IIR) vence entre este martes y el 17 próximos, informó el Ministerio de Economía bonaerense.

Según estableció esa cartera provincial el cronograma de vencimientos, estipulado de acuerdo con los números de terminación de las partidas, arrancará el martes 10 para los DNI finalizados en 0 y el miércoles 11 para los terminados en 1. En tanto, el jueves 12 será el turno de las partidas terminadas en 2-3 y el viernes 13 para los números 4 y 5. Asimismo, los números 6 y 7 deberán abonar la segunda cuota del IIR el lunes 16, y el 17 deberán hacerlos los DNI terminados en 8 y 9.

Para los contribuyentes que se encuentren adheridos al sistema de débito automático de su cuenta o tarjeta de crédito el vencimiento es el 17 de julio para todos los números de terminación de partidas.

Los contribuyentes que estén al día en el Impuesto Automotor e Inmobiliario y tengan incorporado su CUIT o CUIL a sus bienes, pueden solicitar gratuitamente la tarjeta Rentas Global llamando al 0800-999-736827 (marcando la opción "2-4").

Para realizar cualquier consulta deben comunicarse al Centro de Atención Telefónica al Contribuyente, 0800-999-736827, de lunes a viernes de 7 a 23 horas, o por Internet, a través de la página del Ministerio de Economía [www.ec.gba.gov.ar](http://www.ec.gba.gov.ar) o de Rentas: [www.rentas.gba.gov.ar](http://www.rentas.gba.gov.ar)

Además, se informó que la próxima cuota (N°3) de 2007 del Impuesto Inmobiliario Rural vence en noviembre de 2007.

### **Consejos para bajar impuestos**

Hay formas legales mediante las cuales se puede disminuir el impuesto de inmueble, empezando por pagar por adelantado.

El impuesto de inmueble se paga cada cuatrimestre: en abril, agosto y diciembre. Hay un 10% de descuento si se paga dentro de los dos primeros meses del primer cuatrimestre o dentro del primer mes del segundo y tercer cuatrimestres. "Siempre y cuando esté al día", advierte Alex Ng, de Grant Thornton.

Otro dato es, por ejemplo, las personas de la tercera edad, quienes pueden solicitar el congelamiento del impuesto de inmueble siempre y cuando sea su vivienda principal y no tenga ninguna otra a nombre suyo. Esto está en la ley de incentivos a las personas de la tercera edad (Ley 6 de 1987, modificada en la Ley 14 del 2003).

También puede segregarse su terreno en varias fincas porque el impuesto de inmueble es un "impuesto directo real", es decir, se paga por cada porción de terreno que tiene, y no por el total de los terrenos. Se segrega en varias fincas para que de igual forma el valor sea segregado y por ende el impuesto inmueble baje.

Otra alternativa es convertir el inmueble en propiedad horizontal (ph) con mejoras. Por ejemplo, una casa de dos pisos se puede convertir en un ph, con una planta baja y una planta alta y áreas comunes. "Eso ayuda a que no exista una finca sino varias fincas y disminuye su impuesto de inmueble", indicó el especialista.

En cuanto a presentar una declaración del "nuevo valor catastral" se puede acoger a una tarifa progresiva alternativa mínima que de 2.1% bajaría a 1%, según la Ley 6 de 2005. Alex Ng recomienda hacer esto en ph, porque el terreno -que es lo que más vale- se repartirá entre la cantidad de apartamentos que existen en el edificio.

## Quevedo: el catastro aún no está actualizado

El catastro rural de Quevedo tiene fallas y está causando perjuicios económicos a la Municipalidad. 8 000 hectáreas de tierra no están registradas, según la directora del Departamento de Avalúos y Catastros, Mónica Vargas.

“No sabemos si esa superficie tenga escrituras o falte legalizarlas, lo cierto es que no consta en el catastro rural y sus poseionarios no pagan impuestos”, manifestó la funcionaria.

La Municipalidad ha propuesto al Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA) un convenio para verificar si esas tierras están titularizadas o si no que se adjudique a quienes las habitan.

Vargas dijo que Quevedo no tiene un catastro rural definido. El convenio permitirá cruzar información básica con el Instituto. “Recién estamos levantando datos y conformado los planos de la zona rural para tener información actualizada”, añadió.

De acuerdo con datos municipales, Quevedo tiene una superficie promedio de 30 000 hectáreas, 5 000 de ellas están en la zona urbana y las 25 000 ha restantes corresponden al área rural que incluye las parroquias San Carlos y La Esperanza.

El catastro rural de Quevedo tiene alternaciones desde los años noventa, cuando las ex parroquias rurales Buena Fe, Mocache y Valencia se cantonizaron. En los límites cantonales con estas jurisdicciones hay confusiones entre los habitantes porque no saben en cuál municipio deben pagar sus impuestos.

Al cantonizarse las ex parroquias de Quevedo algunas de las fichas catastrales fueron enviadas a los nacientes municipios por error, dice Johnny Quiroga, jefe de Avalúos y Catastros del Cabildo valenciano.

## **Indap prepara catastro para dar "ayuda inmediata" a agricultores por heladas (1'59")**

**El director del organismo, Hernán Rojas, adelantó que las regiones de Atacama y Coquimbo aparecen como las más afectadas por la ola de frío que azota al país.**

El Instituto de Desarrollo Agropecuario (Indap) prepara un catastro detallado sobre la situación de los agricultores en el país, para entregar ayuda inmediata ante las bajas temperaturas registradas en las últimas semanas.

El director del organismo, Hernán Rojas, quien viajó a la Región del Maule para reunirse con agricultores de la localidad de Panguilemu, precisó que la medición abarca, además, a las regiones de Atacama, Coquimbo, Valparaíso, O'Higgins y Biobío.

"Hemos visto que se han afectado principalmente frutales, como paltos, olivos, parras, hortalizas al aire libre, tomates, flores y algunos cultivos bajo plástico", enumeró el funcionario.

Rojas subrayó que "se está identificando cuáles son las situaciones de mayor emergencia para ir en ayuda inmediata".

De acuerdo al catastro actual, el director indicó que aparecen "bastante afectadas las zonas Tercera y Cuarta", donde "hace muchos años que no se veía una helada tan grande", con más de 60 productores perjudicados en Atacama. (Cooperativa.cl)

**El director del organismo, Hernán Rojas, adelantó que las regiones de Atacama y Coquimbo aparecen como las más afectadas por la ola de frío que azota al país.**

El Instituto de Desarrollo Agropecuario (Indap) prepara un catastro detallado sobre la situación de los agricultores en el país, para entregar ayuda inmediata ante las bajas temperaturas registradas en las últimas semanas.

El director del organismo, Hernán Rojas, quien viajó a la Región del Maule para reunirse con agricultores de la localidad de Panguilemu, precisó que la medición abarca, además, a las regiones de Atacama, Coquimbo, Valparaíso, O'Higgins y Biobío.

"Hemos visto que se han afectado principalmente frutales, como paltos, olivos, parras, hortalizas al aire libre, tomates, flores y algunos cultivos bajo plástico", enumeró el funcionario.

Rojas subrayó que "se está identificando cuáles son las situaciones de mayor emergencia para ir en ayuda inmediata".

De acuerdo al catastro actual, el director indicó que aparecen "bastante afectadas las zonas Tercera y Cuarta", donde "hace muchos años que no se veía una helada tan grande", con más de 60 productores perjudicados en Atacama. (Cooperativa.cl)

**El director del organismo, Hernán Rojas, adelantó que las regiones de Atacama y Coquimbo aparecen como las más afectadas por la ola de frío que azota al país.**

El Instituto de Desarrollo Agropecuario (Indap) prepara un catastro detallado sobre la situación de los agricultores en el país, para entregar ayuda inmediata ante las bajas temperaturas registradas en las últimas semanas.

El director del organismo, Hernán Rojas, quien viajó a la Región del Maule para reunirse con agricultores de la localidad de Panguilemu, precisó que la medición abarca, además, a las regiones de Atacama, Coquimbo, Valparaíso, O'Higgins y Biobío.

"Hemos visto que se han afectado principalmente frutales, como paltos, olivos, parras, hortalizas al aire libre, tomates, flores y algunos cultivos bajo plástico", enumeró el funcionario.

Rojas subrayó que "se está identificando cuáles son las situaciones de mayor emergencia para ir en ayuda inmediata".

### 'El Distrito no quiere asumir fallas en el avalúo catastral', dice el Contralor Óscar González Arana

El funcionario aseguró que la ciudad perderá al menos 200 mil millones de pesos hasta que se solucione definitivamente el proceso de actualización catastral de Bogotá, que fue suspendida por errores.

El anuncio del funcionario se conoció esta semana, después de una audiencia pública de conciliación adelantada en el Juzgado 30 Administrativo del Circuito, en la que el Distrito negó su responsabilidad en el fallido proceso y cerró cualquier posibilidad de conciliación. Los avalúos (que son la base para el pago del impuesto predial en la capital) de más de 750 mil predios quedaron sin vigencia el pasado 19 de abril, luego de que el organismo de control fiscal detectó serias irregularidades en el proceso, que fue adelantado por un consorcio que le cobró al Distrito 3.459 millones de pesos por dos contratos, de los cuales Catastro pagó 3.113 millones de pesos.

Se trata del Consorcio Actualización 2006, cuyos voceros sostienen que toda la culpa fue de Catastro porque ellos solo participaron de una etapa de la actualización cuyo efecto en el avalúo fue marginal. El citado Consorcio también adelanta procesos jurídicos contra el Distrito.

#### Pacto de cumplimiento

La audiencia pública buscaba llegar a un acuerdo o pacto de cumplimiento entre las partes (Alcaldía Mayor, Secretaría de Hacienda, Catastro y Contraloría), antes de conocerse el fallo judicial de la Acción Popular interpuesta por el Contralor en contra de la Alcaldía Mayor. Aunque la secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor descartó la posibilidad de que el Distrito asuma toda la responsabilidad por el polémico proceso, reconoció algunas fallas evidenciadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en el informe que le presentaron al Alcalde Garzón, en relación son los métodos utilizados para adelantar la actualización catastral.

El Distrito también se comprometió a realizar un plan de mejoramiento para evitar fallas similares en el futuro.

Sin embargo, González Arana indicó que no firmará ningún pacto "hasta que el Gobierno Distrital acepte toda su responsabilidad, reconozca su falta y presente disculpas a los contribuyentes por el maltrato del que fueron objeto, pues es importante sentar un precedente para evitar que situaciones como estas se repitan en la ciudad".

"Como no hubo ninguna conciliación, habrá que esperar el fallo judicial correspondiente que reestablezca el derecho colectivo a la moralidad administrativa, vele por la defensa de los derechos colectivos y resarza de manera efectiva aquellos que en este caso fueron violados. Lo malo es que esto podría durar al menos unos siete meses".

Al tiempo que la Fiscalía General de la Nación se pronuncia en el ámbito penal y el Ministerio Público en materia disciplinaria, el Contralor sostuvo que seguirá adelantando los juicios de responsabilidad fiscal.

### Rechaza Hacienda demanda patronal de bajar la CETU

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) rechazó cualquier posibilidad de disminuir a 12 por ciento la tasa de la contribución empresarial de tasa única (CETU), tal como lo han demandado representantes de la iniciativa privada (IP), pues consideran que 19 por ciento es un porcentaje alto que tendría afectaciones directas en la generación de empleos y nuevas inversiones.

José María Zubiría Maqueo, jefe de Servicios de Administración Tributaria (SAT), dijo que una disminución de ese tamaño no fue contemplada para calcular 2.8 por ciento del producto interno bruto, que se pretende incrementar en materia de recaudación.

Entrevistado después de reunirse con empresarios del Consejo Coordinador Empresarial, el funcionario señaló que "no hay un margen de ese nivel; lo que existe es voluntad para encontrar los elementos que nos lleven a un equilibrio entre los componentes que llevan el nuevo impuesto: éste es en función de un cálculo que se hace con una amplia base de ingresos, un concepto concentrado de gastos, una serie de acreditamientos por parte del ISR; entonces, la combinación que dé la tasa y los diferentes elementos será lo que nos dé los resultados".

Sin embargo, el presidente de la cúpula empresarial, Armando Paredes Arroyo, insistió en que hay posibilidades de aplicar una tasa de 12 por ciento, ya que con ésta no habrá efectos negativos. "Esta tasa tendría un efecto neutro, siempre y cuando el crédito al salario sea equiparable para compensar este nuevo gravamen".

En la reunión, a la que asistió el titular de la SHCP, Agustín Carstens, los empresarios entregaron su propuesta de modificaciones a la iniciativa de reforma fiscal que presentó el Ejecutivo al Congreso. Claudio X. González, presidente del Consejo Mexicano de Hombres de Negocio, manifestó que la tasa que propone la IP incentivará el crecimiento, la competitividad y la creación de empleos. Agregó que de aprobarse tal y como está la propuesta se pondrían en riesgo estos elementos.

Al respecto, el responsable del SAT subrayó que la creación de la CETU "no es un capricho", pues el país necesita incrementar los ingresos tributarios, sobre todo, apuntó, para abatir los rezagos en materia de social.

Zubiría Maqueo mencionó que entre las aclaraciones más importantes que han solicitado los empresarios de algunos sectores se encuentran la acreditación y la deducción sobre los insumos de importación temporal, en el caso de los maquiladores, mientras que el ramo inmobiliario busca que se permita acreditar los terrenos como activos.

"Existe un claro entendido; inclusive en las discusiones del Congreso se debe garantizar que las inversiones no se difieran, y entonces se encontrará una fórmula que sea adecuada para que las inversiones que se hagan en este periodo no encuentren un desincentivo con la CETU", aseguró.

En tanto, representantes de la IP informaron que en el documento entregado a la SHCP se exige que haya un periodo limitado de convivencia del impuesto sobre la renta y la CETU, y que al momento de realizar este doble cálculo, el gravamen que tengan que pagar sea el más bajo y no el más alto como lo propone el Ejecutivo.

## Turbulencias en mercado inmobiliario

El Colegio Nacional de Economistas cree que el Estado ha reaccionado tarde ante el 'boom'. El canciller encabeza las reuniones con el sector privado, para hallar solución a los problemas detectados.

La ciudad de Panamá es reconocida internacionalmente como una urbe donde se erigen torres que rascan los cielos, dinamizan la economía y multiplican los empleos. Con la construcción como punta de lanza, la economía nacional está creciendo a pasos agigantados (9.4% en el primer trimestre) y los casi 90 mil nuevos contratos que se registraron en el primer semestre han llegado a colapsar las oficinas del Ministerio de Trabajo.

Es un hecho que los edificios nuevos son más que un espejismo y cada vez son más las grúas que coronan obras en San Francisco, Punta Pacífica, Costa del Este, Paitilla y Avenida Balboa.

Este año, hasta abril, el valor de los permisos de construcción sumaba 321.9 millones de dólares, 30% más que en el mismo período de 2006, según la Contraloría.

Reglas del juego

Pero la vitalidad de la construcción y el auge de las inversiones y ventas inmobiliarias constituyen una gigantesca nave que está cursando cielos no exentos de turbulencias.

En forma simultánea, varias situaciones han amenazado la hoja de ruta y son muchos los que han resultado afectados hasta ahora.

Los constructores se quejan por la "imposición", vía Decreto Ejecutivo, de un oficial de seguridad en cada proyecto, que tendrá un costo de hasta 100 mil dólares. Lo anterior representa un "repentino" e "inconsulta" cambio de las reglas del juego, reclama la Cámara Panameña de la Construcción (Capac). El Consejo Nacional de Promotores de Vivienda también advierte sobre la escasez de los materiales, producto de la gran demanda, y sus efectos en los atrasos de las obras, el incremento en los costos de la construcción y los precios finales de las viviendas.

Los corredores de bienes raíces, reunidos en asamblea general, alertaron sobre la especulación en el mercado inmobiliario luego de que dos rascacielos (Ice Tower y Palacio de la Bahía) anunciaran que no iban a ser construidos, tal como fueron promocionados. Adolfo Olloqui, promotor de Palacio de la Bahía, insistió ayer que está dispuesto a construir una nueva versión de su edificio en el lote del antiguo colegio María Auxiliadora.

Pero, de ocurrir nuevas cancelaciones, los corredores temen que las constructoras no les reconozcan sus comisiones. Y también hay compradores extranjeros afectados, que compraron costosos apartamentos y que están recurriendo a la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia en busca de apoyo (ver Reciben abonos si renuncian a sus derechos).

En los tribunales, además, avanzan demandas en contra de las cláusulas de los contratos de compraventa de propiedades, y esto ha obligado a los promotores a replantear la redacción de sus modelos contractuales. Ya fue dictado un fallo en primera instancia que considera "abusivas" e "ilegales" las cláusulas que establecen la pérdida de derechos de los consumidores en caso de no construcción.

Adolfo Quintero, presidente del Colegio Nacional de Economistas, advierte que el Estado reaccionó tarde al boom de la construcción y que no está imponiendo efectivamente sanciones a los infractores. "Deben aplicar la prohibición de promocionar proyectos que no están aprobados" por Ingeniería Municipal, destacó.

Evalúan medidas

Las quejas de los representantes del sector han llegado a altos niveles del gobierno, y el primer vicepresidente y canciller, Samuel Lewis Navarro, está encabezando las reuniones con el sector privado, para tomar medidas que permitan solucionar los problemas.

"Tenemos que efectuar un trabajo mancomunado para que el sector más pujante de la economía se desarrolle en forma normal", dijo Balbina Herrera, ministra de Vivienda.

"Confiamos que las reuniones tengan resultados positivo", afirmó Walter Medrano, presidente de la Capac.

Este gremio asegura que ya está enfrentando el problema de los accidentes y la seguridad en las construcciones. "Sin embargo, nos oponemos al Decreto 15 del 3 de julio, porque no va a resolver el problema de seguridad y va a encarecer aún más el precio de las viviendas", destacó Medrano

La Capac propone mejorar la formación de los ingenieros, arquitectos y obreros, a través de seminarios, diplomados y cambios en las carreras universitarias del país.

"El decreto establece un nuevo impuesto que, al final, lo va a sufrir el comprador de la vivienda de carácter social, es decir, la mayoría de las personas, porque las propiedades de viviendas más caras lo podrán absorber", indicó Medrano.

Por su parte, el ingeniero municipal, Jaime Salas, está optimista con la marcha de los proyectos: en lo que va de año se han aprobado 120 anteproyectos para nuevas construcciones y 80 están en trámite de aprobación.



## Aprueban revalorización catastral para Cuautla y Tlaltizapán

*Los diputados reiteran que la responsabilidad del incremento es de los alcaldes, aunque ellos lo aprobaron*

Al concluir el Segundo Periodo Ordinario de Sesiones de su primer año de labores, los diputados aprobaron por unanimidad el aumento del valor catastral de los inmuebles en los municipios de Cuautla y Tlaltizapán, que será hasta de un 30%, de acuerdo a la zona en la que se encuentren ubicadas las propiedades. Alcaldes y legisladores preparan todo para que el próximo año se eleve el pago del impuesto predial, aunque sin justificarlo adecuadamente, pues en los últimas tres semanas han sometido a la aprobación del pleno el aumento del valor catastral en los municipios de Cuernavaca, Huitzilac y ahora Cuautla y Tlaltizapán. En el caso de Cuautla, de acuerdo al dictamen que aprobaron por la vía rápida los diputados el pasado jueves -sin que ningún legislador se opusiera- se informó que los bienes inmuebles que están ubicados en el primer cuadro de la ciudad tendrán un aumento en la tabla de un 30%. Por su parte, el presidente de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, Jaime Sánchez Vélez, al reconocer que el aumento del valor catastral provocará de manera automática un aumento en el pago del impuesto predial para el próximo año, señaló que el Congreso del Estado lo único que hizo fue recibir las actas de cabildo de ocho municipios que pretenden elevar su tabla catastral, y que estas fueron autorizados "porque se tiene que respetar la autonomía de los municipios". Las clasificaciones que tendrá el Ayuntamiento de Cuautla dentro de las construcciones son: cine auditorio medio, escuela media, estacionamiento bajo, estacionamiento medio, hotel medio y hotel de lujo. Además el cabildo de Cuautla, al momento de entregar al Congreso del Estado la propuesta para modificar la tabla de valores, señala que los ayuntamientos en su ámbito de competencia propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Con esta aprobación son ya cuatro los municipios que han logrado elevar sus tablas de valores catastrales, y con ello el próximo año podrán recaudar más dinero a través del cobro del predial.



16 de julio de 2007

Impuesto Inmobiliario

## Tierra de nadie

Días atrás, la detención de un empleado municipal por la venta simulada de terrenos de particulares a bajo costo llenó de rumores los pasillos judiciales. Se supone que habrá más implicados en un delito que no puede depender de un solo funcionario. Según se sabe, se apoya en otro fraude de antigua data.

El lugar es la estación de servicio YPF de la zona de Batán. Allí, asiduamente se reúnen varios personajes dignos de la descripción inicial de una novela. El lugar es propiedad de José Copparoni, dueño a su vez de la mayor flota de distribución de esos combustibles en el país. Dos de los asistentes a los encuentros periódicos que allí se celebran son poseedores de una pésima fama en la vecina ciudad. Se trata de Hildo Fernández, alias "El cabezón", y José Pino, alias "Mostaza". Completa el círculo un ex jefe de Catastro y a la vez agrimensor que cumpliera funciones en el gobierno de Mario Roberto Russak, Pancho Caldentey.

Pero aun hay alguien más, cuyo nombre se ha escurrido de las manos de muchos: Juan Migliachio, según nuestras fuentes de información, el funcionario municipal detenido días atrás por la venta ilegal y fraudulenta de lotes de diversas zonas del partido, operación que habría realizado a través de maniobras poco claras.

Juan Migliachio fue en su momento aspirante a ocupar la delegación de gobierno de Batán a partir de vinculaciones con el MODESO que le llegaron por relaciones familiares de influencia. Pero su fama en la ciudad no lo ayudó: es considerado allí como un hombre arrogante y de pocas luces. Sólo obtuvo como rédito un franco enfrentamiento con el actual delegado.

Según se ha visto, el procedimiento que se puso en marcha para la consecución del objetivo delictivo fue más o menos el siguiente.

Todo comenzó con una empresa que realizó un loteo bastante mal intencionado en la zona, Kanmar. En los años sesenta, la venta se realizaba a treinta años de plazo de pago, con un anticipo en efectivo más una cuota baja y tentadora.

Desde el inicio, la estafa estaba planteada con el loteo, ya que se realizaban dos planos simultáneos: uno para Geodesia de la Provincia y otro para Catastro municipal, de tal manera que el mismo terreno podía ser vendido a la vez a dos personas.

La especulación apuntaba a que, con el devenir de los años y los vaivenes económicos de un país como éste, uno o los dos compradores dejaran de pagar las cuotas a tiempo, de tal forma que la cuenta entrara en mora y los firmantes perdieran todo derecho sobre la propiedad.

La otra posibilidad era el fallecimiento del titular de la compra —considerando la extensa duración del plan de pagos—, quien sólo poseía como resguardo un boleto de compraventa que atestiguaba precariamente la operación realizada. El nombre de la urbanización supuestamente planeada fue Villa Gustavo.

Como sucedió de manera más o menos masiva, la firma Kanmar —y muchas otras dedicadas al loteo— feneció a mediados de los 70, tras lo cual siguió un tremendo desorden en materia catastral y de dominio de las propiedades.

El resultado final: terrenos sin escriturar, de los cuales Migliachio tendría acceso a material suficiente como para venderlos una vez más a bajísimos costos, pero con ningún derecho sobre su dominio definitivo. Lo único cierto es que él conseguía cambiar la dirección postal a la que llegarían los impuestos de tales bienes, y por lo tanto ofrecía al comprador una boleta

de auténtico servicio municipal ya transferido a su nombre. Esto delata que las acciones realizadas no pueden agotarse en un simple empleado, ya que realizar esta transferencia requeriría del apoyo de mayor cantidad de involucrados. Se habla ya de una organización, aunque aún no están los datos necesarios para determinar a ciencia cierta quiénes pueden haber sido los colaboradores más directos.

## La denuncia

La cuestión llegó directamente al despacho del secretario de Gobierno Oscar Pagni. Un particular se acercó diciendo que conocía el procedimiento por el cual se estaba realizando en la ciudad la venta fraudulenta de terrenos que él consideraba pertenecían a la comuna municipal.

Su información fue lo suficientemente precisa y convincente como para que el funcionario planteara la posibilidad de que este material se entregara a la justicia, y el particular aceptó, siempre que le fuera permitido mantener su identidad en reserva. Y así permanece. Los pasos siguientes fueron los necesarios. La información se presentó al fiscal Juan Manuel Petiggiani, quien dio curso a la DDI local. Se planificó allí el montaje de una operación de compra supuesta que sería interpretada por un policía encubierto.

El contacto inicial se concretó a la brevedad, y después de la cita con Migliachio, el comprador falso entregó un pago de \$1.000 a cuenta de los supuestos \$6.000 que le costaría un terreno en la zona de El Boquerón. Sello y firma. A la salida del encuentro planeado, el vendedor fue detenido con las consecuencias del caso: era un funcionario de Inspección General conocido en el círculo político de Batán.

Hasta ahora las acciones no han salido de lo previsible. Las decisiones correspondieron al juez de garantías Daniel De Marco, quien después de unos días ordenó la liberación del imputado, actualmente alojado en su domicilio particular. Sólo intervino un defensor oficial. Luego de esto, febriles reuniones condujeron al empleado infiel al estudio de abogados penalistas de esta ciudad, donde se está decidiendo si él se acoge o no a algunas ventajas que ofrece el Código de Procedimientos vigente en nuestro territorio. Hasta el momento se sabe que, de recibir el asesoramiento que espera, Migliachio ampliaría su testimonio con el fin de lograr ajustarse a la figura del arrepentido, que serviría para mejorar su situación procesal.

## Restos mortales

Como se sabe —como se espera— contactos, datos y materiales están, en efecto, en alguna parte. Recientemente un familiar directo del detenido se presentó en las oficinas en donde él prestaba servicio a solicitar el retiro de ciertas pertenencias. Entre ellas se encontraba un maletín que despertó las sospechas de las autoridades de la entidad.

De inmediato se dio aviso al fiscal que intervino con precisión. El resultado fue de película: se hallaron allí los documentos necesarios para concretar operaciones, las fotocopias de diversos DNI, el material requerido para generar nuevos documentos oportunamente, así como los datos precisos de los lotes dispuestos para efectuar nuevas ventas fraguadas, junto con su verdadera documentación de respaldo.

No hay mucho más que esperar. Se sabe que en estas circunstancias un detenido eventual se niega sistemáticamente a ser el pato de la boda, y a pagar en soledad por un delito que no parece ser propio de una única mano.

Lo más natural es que el imputado diga “si me hundo, vamos todos”, y comience a dar datos de aquéllos que en algún sentido tuvieron que ver para que, a partir de una poco clara situación catastral y de una empresa fracasada hace una treintena de años, resulten nuevos damnificados, en el afán por hacerse de una tierra que podrían pagar con poco dinero.

Lo más factible también es que algunos hayan perdido la paz que les permitía reunirse más de una vez por semana a tomar sendos cortados en una estación de servicio rutera. Porque este tanque de combustible, según parece, está por estallar, y se corre el riesgo de que sea en la propia cara de más de uno. Habrá que ver.

## Alcaldía de Valera prepara entrega de títulos de propiedad de tierras

El Ing. Juan Ricardo Toro jefe del Departamento de Catastro Municipal, explicó que “la alcaldía de Valera se encuentra en un proceso de negociación con los propietarios de algunos terrenos poblados para entregar los títulos a los pisatarios, entre ellos los del sector Las Cabañas, el cerro La Concepción, La Bajada del Río, también están por entregar títulos de propiedad en el sector “Mons. José Humberto Contreras” conocido como Morón, así mismo, se prevé entregar este mismo año la titularidad en los sectores 7 Colinas parte norte, Barrio El Milagro y sector 1 de Plata 3, en total serán unos 260 títulos de propiedad”.

Es importante señalar acotó el Ing. Toro, que el alcalde Alí Quintero Parra firmó un convenio con la Oficina Técnica Nacional adscrita a la

Vicepresidencia de la República que es la encargada de la regulación de la tenencia de la tierra en el contexto nacional y en el marco del mismo estarán en la ciudad este lunes próximo un personal de esta oficina con la propósito de hacer un levantamiento parcelario para la entrega de títulos en el sector El Milagro.

El Ing. Toro, informó además que la cooperativa de crédito y vivienda N° 4 de Valera cedió a la administración del municipio la antigua Casa del Obrero ubicada en la Av. 5 con calle 8 y ya la alcaldía viene estudiando el proyecto que se desarrollará en ese sitio y se informará en su debido momento.

Otro importante convenio

También informó el Jefe del Departamento de Catastro Municipal, que el alcalde Alí Quintero Parra firmó otro importante convenio con el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar con la finalidad de combinar y aunar los recursos humanos, financieros y técnicos necesarios para la ejecución de programas y proyectos orientados a la formación y conservación del catastro y establecimiento del sistema de información geográfica catastral del municipio Valera.

El Ing. Toro aseguró que “con este convenio se establecen relaciones de cooperación interinstitucionales que repercutirán en beneficio del municipio, ya que IGVS se compromete en el mismo a formular el Plan Municipal de Catastro y el establecimiento del Sistema de Información Geográfica Catastral y el fortalecimiento de la Red Geodésica Municipal, que por cierto ya está establecida en la ciudad, otros de los beneficios serán los talleres de capacitación en la materia al personal de la unidad pertinente y el suministro de la base cartográfica en formato digital a escala adecuadas a las normas técnicas nacionales, en fin todo lo que tiene que ver con asesorías, consultas, investigación, servicios técnicos, desarrollos de proyectos y programas de entrenamiento”



## **Discutirán futuro del tasador de impuestos**

Decidirán si varios cargos serán electos o designados

El tema de los impuestos sigue dominando la vida pública y ahora se discutirá si los funcionarios encargados del avalúo de propiedades y el cobro de impuestos continuarán siendo designados o deben ser elegidos y sujetos a votos para la terminación del mandato.

Ese es el primer punto de la agenda de la Comisión para la Revisión de la Carta del Condado de Miami en la reunión convocada para las 10 de la mañana del lunes 23 en el Stephen P. Clark Government Center, ubicado en el 111 N.W. de la calle 1

También se considerará si el alguacil y el supervisor de elecciones deben ser elegidos. La Comisión ha invitado a funcionarios similares del condado de Broward, que son elegidos, para que informen sobre los beneficios de tener funcionarios electos.

Hay más información disponible en [www.miamidade.gov/charterreview](http://www.miamidade.gov/charterreview).

La Carta de Gobierno Doméstico de Miami-Dade fue adoptada en 1957 y el cometido de la comisión revisora es reunirse cada cinco años para estudiar cambios y elevar propuestas a la Junta de Comisionados del Condado.

---

### Otorgan descuentos del 100% en recargos en Predial

Río Bravo, Tamaulipas.- Los beneficios a los contribuyentes del Impuesto Predial continúan y esto con el propósito de evitar rezago por parte de quienes no han podido realizar el pago de dicho impuesto, por lo que se aplica el 100 por ciento de descuento en los recargos de cuentas, para que el contribuyente cubra solamente lo tazado a su predio.

El titular de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro del Municipio, CP, Heberto Guerra Sifuentes, dio a conocer que a propuesta hecha por el Presidente Municipal Juan de Dios Cavazos Cárdenas, a los miembros del Honorable Cabildo, de aplicar el 100 por ciento de descuento en los recargos de cuentas de contribuyentes que no han cubierto el Impuesto Predial.

Indicó el funcionario: Con la aplicación de este descuento del 100 por ciento en los recargos, se contribuye a la preservación de la economía familiar de los contribuyentes, los que por diversas razones no han cumplido con el pago del Impuesto Predial y esto a la administración le genera rezago y al contribuyente recargos, sin embargo, con este descuento también se busca fortalecer las finanzas públicas municipales.

Agregó el CP. Heberto Guerra Sifuentes: Este descuento del 100 por ciento en los recargos, estará siendo aplicado a todos los contribuyentes que no están al corriente en el pago del Impuesto Predial, durante el bimestre julio- agosto, ya que así fue hecha la propuesta por el Presidente Municipal Juan de Dios Cavazos Cárdenas a los miembros del Honorable Cabildo, quienes así la autorizaron.

Concluye el CP. Heberto Guerra Sifuentes: Aunque estamos en periodo vacacional, estaremos atendiendo a los contribuyentes que se presenten en las ventanillas de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro de lunes a viernes en el horario de 8 de la mañana a 1:30 horas, a fin de brindar la atención que se merecen los contribuyentes.

**LA PLATA ARGENTINA**

**Es ley la reforma impositiva en la Provincia**

La Cámara de Diputados sancionó la iniciativa que contempla la creación y modificación de impuestos. De esta manera, Rentas podrá aumentar los tributos cuando se detecten construcciones no denunciadas ante Catastro. El proyecto del Ejecutivo busca "asegurar" recursos que asegure el presupuesto de gastos vigente

La Cámara de Diputados sancionó las medidas tributarias complementarias a la Ley Impositiva 2007, las cuales le otorga nuevas atribuciones a Rentas, que incluye diversos mecanismos para elevar la recaudación y la posibilidad de extender hasta abril de 2008 los planes especiales de pago para contribuyentes que mantengan deudas con el fisco.

La dirección de Rentas bonaerense podrá ahora estipular un "aumento" en los tributos cuando se detecten construcciones no denunciadas ante Catastro provincial.

Según el texto de la norma, "cuando por razones ajenas a la Dirección de Catastro Territorial existan objetos territoriales, que aún formando parte de una parcela catastral, no se encuentren representados en un plano aprobado y registrado conforme normativa vigente; el organismo podrá individualizarlos y asignarles nuevas partidas mediante métodos alternativos de delimitación territorial".

La iniciativa contempla, además, la creación, eliminación y reducción de impuestos. El objetivo es "extremar los esfuerzos para lograr un nivel suficiente de recursos que asegure el presupuesto de gastos vigente".

La iniciativa fue elaborada por el Ejecutivo e incluye la restitución del impuesto sobre los Ingresos Brutos del orden del 6%, alícuota impositiva que se aplicará a la actividad de venta en comisión de vehículos automotores nuevos.

**Temas pendientes**

Algunos legisladores pretendían que en la sesión de hoy se traten algunas iniciativas más controvertidas, como la ley Mercante y la "antitabaco". Sin embargo, ambos proyectos quedarán en el tintero para próximas reuniones.

Con respecto a la ley Mercante, cabe recordar que se generó una gran polémica en torno al proyecto de ley que les permite a los intendentes bonaerenses acceder a una jubilación de privilegio tras cuatro años de gestión y a los 50 años de edad.

La ley "Antitabaco" prohíbe fumar en todos los ámbitos cerrados y en los de atención al público de organismos pertenecientes a los tres poderes bonaerenses; de las empresas que brindan servicios públicos privatizados; y en las dependencias cerradas de atención al público de empresas privadas.

## Solá volvió a referirse a las demoras

El Gobernador volvió a hacer referencia a las demoras de los legisladores en el momento de tratar y aprobar algunos de los proyectos enviados por el Ejecutivo provincial. En esta ocasión, estimó que la Ley de Emergencia Vial, que declaró en el mes de enero, "la van a sacar" en la Legislatura "pero con una demora que no merecía el tema, ya que merecía una velocidad mayor".

El mes pasado, Solá había "apurado" a los legisladores porque no trataban ninguno de los temas considerados importantes por su gabinete. Luego de que el mandatario puso en duda la inclinación al trabajo de los representantes del pueblo bonaerense, unos 13 proyectos del Poder Ejecutivo fueron tratados, aunque sólo se aprobaron algunos de ellos.

Con respecto a la Emergencia Vial, señaló que "el tema es cada vez más importante", ya que "ha aumentado muchísimo el tráfico y la gente que sale a la calle con autos".

Al ser consultado por la prensa sobre si comparte la iniciativa de legisladores para implementar la "tolerancia cero" en el consumo del alcohol al volante, Solá afirmó que "el umbral que debe haber de tolerancia con el alcohol lo tienen que determinar los científicos, no los políticos".

"No porque un político se levantó y dice 'cero' sea cero. Que nos digan cuál es y a partir de ahí tendremos un grado de tolerancia", agregó.

En ese sentido, el gobernador bonaerense concluyó "No me gustan los fundamentalistas que quieren exagerar todo".