



CPCJ
IBEROAMÉRICA

Boletín de Prensa relacionado con los catastros
de América Latina y España



Titulares

■ ARGENTINA:

- BUENOS AIRES:
 - La Provincia analiza modificaciones en el Impuesto Inmobiliario Urbano.
 - No aumentara el impuesto inmobiliario rural durante el 2009.
- CÓRDOBA:
 - Blás en encuentro iberoamericano de Catastros.
- NEUQUÉN:
 - Tras las prórrogas, Neuquén irá ahora por la reforma fiscal.
- SANTA FE:
 - Reforma tributaria: senadores justicialistas rechazarán el Proyecto.
 - Incorporarán más de 2 millones de m2 a la base catastral 2009.
 - Los nuevos valores catastrales ya se pueden consultar en la Web.
- RIO NEGRO:
 - Inmobiliario: no habrá subas, salvo en Cipolletti.

■ BOLIVIA:

- LA PAZ:
 - La modernización del catastro llegó hasta el momento a 80.000 viviendas.
-

■ COLOMBIA:

- En noviembre habrá nueva cédula catastral rural en Villavicencio, proceso ha avanzado un 65%.
- Hasta el 15 de noviembre recibirán formulario de actualización Catastral.
- Aprobado el proyecto de racionalización tributaria.
- Predios en los estratos bajos pagan más impuesto predial que los ubicados en los estratos altos.

■ ECUADOR

- Catastro Urbano de Latacunga Software es puesto a prueba en la Municipalidad.

■ GUATEMALA

- Colom espera pronta aprobación de reforma fiscal.
- Il Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica..
- Ibero-American Land Registry Committee meets in Guatemala.

■ HONDURAS:

- La lucha por aumentar la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles sigue latente en la Alcaldía Municipal.
- Desechos serán bienes municipales.

■ MÉXICO:

- CHIHUAHUA
 - Urge actualizar valores catastrales.
- DURANGO
 - Aplicarán nuevos valores Catastrales en 2009.
- GUANAJUATO:
 - Al ochenta por ciento, nuevo manual de avalúos: Catastro.
- MÉXICO D.F.:
 - La modernización catastral va al 20%.

MÉXICO:

- SINALOA:
 - Quieren ampliar perímetro urbano.
- TIJUANA
 - Modernizarán catastro en la ciudad.
- TAMAULIPAS
 - Reynosa: Rastrear desde el aire a evasores del predial.
- VERACRUZ
 - Presenta ayuntamiento a notarios nuevo portal de internet de la tesorería municipal.
 - No sube el predial en 2009.
- YUCATÁN
 - El Catastro moderniza sus servicios y equipos.
 - Ajustes al valor catastral.

PARAGUAY:

- Fiscal Giuzzio allana la oficina de Catastro en busca de títulos Falsos.
- Los inmuebles son vendidos con documentos en situación irregular.

VENEZUELA:

- CARACAS:
 - Presentado proyecto de formación de Catastro.
 - Comisión Nacional de Catastro consolidará espacio geográfico Venezolano.
- VALENCIA:
 - Difícil asignar títulos de propiedad de tierras en Valencia.

La modernización catastral va al 20%

Ana Paola Lara

El programa de Modernización del Catastro lleva un avance de 20%, informó, en un encuentro con la prensa, el secretario de Finanzas del Distrito Federal, Mario Delgado, quien recalcó que los ingresos por concepto de impuesto predial han contribuido a mantener unas finanzas sanas durante el presente año.

“Se ha portado muy positiva la recaudación, en lo que se refiere a ingresos propios, han estado impulsados principalmente por el aumento en la recaudación del predial y en los derechos de agua. Y es que por primera vez tenemos la cartera de crédito de predial; es decir, monitoreamos la evolución de cuenta por cuenta y en el momento en que una cuenta tiene tres bimestres sin registrar un pago, de manera automática se envía una carta-invitación, además, los descuentos de 30% para la población vulnerable han funcionado muy bien”, indicó.

Informó que al 31 de julio se habían recaudado cuatro mil 909 millones de pesos por predial, lo que representa un incremento de 1.8% respecto al año anterior, es decir, 296 millones de pesos más. Para continuar con el fortalecimiento de este tipo de ingresos, Delgado informó que la modernización del catastro marcha conforme a las expectativas.

“En diciembre vamos a terminar con 452 kilómetros cuadrados. En general, llevamos 20% de avance conforme a lo programado en todo el plan de modernización.

“Ya tenemos mucho del equipo de hardware, también tenemos un avance muy importante en la programación de la Oficina Virtual del Catastro (OVICA), e incluso ya iniciamos la fase en campo en la zona de Topilejo en Tlalpan”, explicó.

Delgado recordó que el proceso del programa a cargo de la empresa española El Corte Inglés, inicia con la toma aérea de fotos, para posteriormente digitalizarse, después se hace la cartografía digital y esta información se baja al hardware. Finalmente se organizan las brigadas de campo para corroborar los datos con el servidor central y entonces rectificar las referencias de GPS de cada una de los predios.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

DIFICIL ASIGNAR TITULOS DE PROPIEDAD DE TIERRAS EN VALENCIA

Durante su comparecencia ante al cabildo valenciano, el síndico procurador, Pedro Díaz Blum, y al director de Catastro, Pedro Quinci, coincidieron en señalar que se ha hecho muy cuesta arriba la asignación de los títulos de propiedad de la tierra en la ciudad.

Ambos funcionarios miembros natos de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana (Otmrttu)-, fueron citados por los concejales para que explicaran las razones del retardo en las asignaciones de los títulos de propiedad de la tierra en la ciudad, tras conocerse que 10 mil de estos títulos estarían esperando por la firma del alcalde Cabrera para ser otorgados.

Tanto Díaz como Quinci, expresaron que el proceso se ha hecho difícil, por la falta de presupuesto en las dependencias a su cargo, lo que incide en escasez de personal y por ende, en la acumulación de los documentos recibidos e imposibilidad de realizar a tiempo, aspectos formales tales como la revisión, clasificación y transcripción de datos; apertura de los expedientes y la elaboración de los contratos.

Díaz Blum añadió que el registrador subalterno del segundo Circuito del Distrito Valencia, José de Jesús Gualdrón Bautista, estaría cobrando dos unidades tributarias por el registro de cada documento relacionado con la tenencia de la tierra, a pesar de que éstos se encuentran exentos de todo cobro.

En tal sentido exhortó a los concejales, a acudir a la Fiscalía a realizar la denuncia formal, en tanto que él se estaría encargando de tramitar la respectiva exoneración de este pago. Informó que hasta los momentos han recibido de Catastro, 501 expedientes, de los cuales 81 fueron devueltos con observaciones. También recibió 246 expedientes de los representantes del concejo ante la Otmrttu, y devolvió 124 por la misma causa.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Al ochenta por ciento, nuevo manual de avalúos: Catastro

Entraría en vigor en enero de 2009, dijo la titular de la Dirección

IRAPUATO

La Dirección de Catastro en coordinación con el Colegio de Valuadores, elaboran un nuevo manual de avalúos que contenga aspectos jurídicos y técnicos actualizados para mejorar la atención y el servicio a la ciudadanía, y cuyo avance es del 80 por ciento.

La directora de Catastro, Erica Granados Pérez, dijo que el aspecto jurídico está a cargo de Marisela Margarita Montiel y Edgardo Cabrera, integrantes del Colegio de Valuadores, y comprende, por ejemplo, el cómo realizar un avalúo, los requerimientos que se necesitan para autorizar una apertura de cuenta, así como los documentos necesarios para el registro de un avalúo rústico.

La parte técnica está a cargo de la Dirección de Catastro, bajo el análisis específico de en qué consiste un catastro o padrón y cómo se da un avalúo, entre otros aspectos técnicos del documento.

La conclusión del manual se contempla para finales del mes de octubre por parte del Colegio de Valuadores para que, a su vez la Dirección de Catastro haga la revisión correspondiente; una vez pasados los filtros y revisados por ambas partes, que sea presentado al H. Ayuntamiento en el mes de diciembre; de ser aprobado, se pretende que el documento entre en vigor en enero del 2009, señaló la funcionaria.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Reforma tributaria: senadores justicialistas rechazarán el Proyecto

El futuro de la reforma tributaria impulsada por el Gobierno de Hermes Binner tendrá un paso clave hoy por la Cámara de Senadores de la provincia de Santa Fe, donde el Justicialismo impondría su mayoría y la "sepultaría". El proyecto debatido por todos los sectores involucrados, defendido por el oficialismo y cuestionado por la oposición, fue sancionado la semana pasada por la Cámara de Diputados y ahora espera su tratamiento en la Cámara Alta.

Ante esta posibilidad, el Gobierno salió a defender nuevamente su reforma tributaria y la encargada de argumentar el proyecto fue la subsecretaria de Ingresos Públicos de la provincia, CPN Teresa Juana Beren. En diálogo con el programa radial "El día menos pensado" (LT10), la funcionaria aclaró, por ejemplo, que "para el 2009 habría 297 millones de pesos más para los municipios y comunas en comparación a lo que recibieron en 2007. Esto es un 94 por ciento más en concepto de impuesto inmobiliario e ingresos brutos".

"La reforma está direccionada en sentido de que pequeños contribuyentes de ingresos brutos van a tener una baja y para la industria separamos el tratamiento. Hoy las industrias no pagan ingresos brutos. Sin son pymes no pagarán, pero las grandes van a pagar el 1% de ingresos brutos. Las constructoras hoy no pagan impuestos y pasarían a pagar el 2,5% por ingresos brutos, salvo que sean pymes" explicó Berem

En tal sentido, la funcionaria precisó que "son los dos sectores que más han crecido en los últimos 10 años. La industria creció 284% y la construcción 300%, y sin embargo no pagan impuesto por ingresos brutos, y cualquier usuario de servicios públicos, a través de nuestro consumo, pagamos el impuesto".

Además, la subsecretaria de Ingresos Público dijo que la implantación de ingresos brutos alcanzaría a 2.000 de las 11.000 industrias que hay en Santa Fe y que tienen actividad en todo el país. Según Berem "estas industrias declararon ganancias por 2.500 millones de pesos. A estas empresas pretendemos que aporten el 1% de su facturación a la provincia de Santa Fe".

Por último, precisó que "lo que no se dice es que a los pequeños contribuyentes le vamos a generar una baja de ingresos brutos y que van a pagar menos".

[SUBIR AL ÍNDICE](#)



14 de octubre 2008

México
CHIHUAHUA

Urge actualizar valores catastrales

Los valores catastrales en el municipio de Cuauhtémoc tienen un rezago cercano a los ocho años, pues desde ese entonces no se han actualizado y sería importante hacerlo porque eso le da certeza a las familias sobre el valor real de sus bienes inmuebles, lo cual es indispensable a la hora de cualquier movimiento de compra-venta.

Lo anterior lo refirió el director del Catastro municipal, René Yáñez Jáuregui, quien reconoció que esta actualización también podría darle la oportunidad al municipio de contar con más recursos para el desarrollo de obras y acciones a favor de la ciudadanía, “pero lo más importante es que habría certeza acerca del valor real de las fincas, si bien no al cien por ciento sí con un valor aproximado”.

Yáñez Jáuregui dijo que esta actualización podría llevarla a cabo personal del área técnica de la propia oficina de Catastro, pues son gente capacitada, lo cual le ahorraría a las personas el que llegado el momento, cuando se desea realizar alguna operación de compra-venta, tengan que pagar a un técnico especializado que les haga una evaluación de su predio o vivienda, garantizando así un trato justo tanto para el que vende como para el que compra.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Tras las prórrogas, Neuquén irá ahora por la reforma fiscal

El gobierno provincial quiere aprobarla antes de fin de año. Contempla, entre otras medidas, la aplicación de un 2% de Ingresos Brutos a la construcción.

También gravarán otras actividades que hoy no tributan. Habrá exenciones para sectores de menos recursos y modificaciones a los impuestos inmobiliarios urbano y rural.

Después de la aprobación de la ley que ratificó el acta acuerdo de la prórroga con YPF, y que estableció el parámetro en el que se regirán el resto de los convenios con las empresas petroleras, el gobierno de Jorge Sapag pretende que antes de fin de año la Legislatura sancione un proyecto de reforma fiscal

A través del bloque del MPN en la Cámara, el Ejecutivo provincial trabaja en la elaboración de un paquete de medidas que apunta a gravar actividades que hoy no tributan y disminuir la carga impositiva a los sectores de menos recursos.

Tal como adelantó La Mañana de Neuquén en su momento, entre las reformas a implementar se encuentra la aplicación de un dos por ciento sobre el Impuesto de Ingresos Brutos a la construcción y a la actividad de los profesionales que trabajen de manera asociada. También se buscarán acentuar los controles respecto de las valuaciones urbanas y rurales, con especial atención a la situación de los countries; dado que en la actualidad por los terrenos que conforman esos complejos se pagan, en muchos casos, valores impositivos muy por debajo de los reales.

Para la redacción final del proyecto, la Comisión de Hacienda de la Legislatura, que preside el diputado del MPN Rolando Figueroa, convocará a distintos actores involucrados en el tema. En el transcurso de esta semana habrá un encuentro con el presidente del Consejo Profesional de Ciencias Económicas, Mario Pérez, y antes de fin de mes están previstas reuniones con los representantes de Rentas, Catastro y de la Secretaría de Ingresos Públicos de la Provincia. Los diputados de la comisión también viajarán al sur de Neuquén para mantener una reunión con los referentes de la Sociedad Rural de la región.

Nuevos impuestos

El cobro de un dos por ciento por Ingresos Brutos a la construcción sufrirá un cambio respecto al proyecto original que tenía diseñado el Ejecutivo provincial. Figueroa explicó que la tasa no se aplicará en todos los casos, dado que las viviendas que sean únicas o que entregue el Estado van a estar exentas.

La tasa cero para la construcción fue implementada en Neuquén en 1994 por decreto del entonces gobernador Jorge Sobisch, adhiriendo al Pacto Federal para el Empleo, la Producción y el Crecimiento, que buscaba el incentivo de esta actividad. Pero desde el gobierno de Sapag entienden que esta situación cambió y por ello se volverá a gravar este rubro. Incluso desde la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Provincia ya estimaron que por este concepto en 2009 Neuquén podrá recaudar más de 17 millones de pesos.

Quienes también pagarán Ingresos Brutos serán los profesionales independientes que facturen en sociedad con otros colegas, mientras que aquellos que lo hagan por separado continuarán sin gravar.

Más controles

Otro tema que será considerado es el de las valuaciones, centrando la atención en los countries y con un trabajo coordinado con la Dirección de Catastro. El propósito es actualizar los valores de viviendas y terrenos. En la actualidad, se toman chacras que en muchos casos están cotizadas a un valor irrisorio, dado que sobre ellas se construyen casas costosas en lotes valuados a más de 100 dólares el metro cuadrado.

En cuanto a los Inmuebles Rurales de Uso Extensivo (RUE), si bien existe en un proyecto presentado en la Legislatura - elaborado en conjunto por la Sociedad Rural, Catastro, el INTA y la UNCo, que determina el gravamen de acuerdo con la potencialidad de la tierra - lo que se buscará es que, además, se incluya en la valuación la potencialidad de la renta turística. Esto está vinculado a que muchas veces la actividad agropecuaria puede desarrollar -en una misma zona rural- otros servicios como coto de caza, pesca, hoteles o cabañas.

Exenciones

El nuevo proyecto de ley que promueve el Ejecutivo prevé la exención de Ingresos Brutos para la producción primaria, siempre y cuando los ingresos por esta actividad se originen en bienes producidos en la provincia de Neuquén. Lo mismo sucederá con los organismos que controlan las cuencas de los ríos y el funcionamiento de las presas, tal es el caso de Coirco y la AIC.

A este beneficio se incorporarán todas las radios de Frecuencia Modulada (FM). "En todo caso si el gobierno nacional quiere cobrarles que lo hagan ellos, pero no nosotros", dijo Figueroa.

Otro tema a abordar en esta reforma fiscal será la modificación del pago de multas por impuesto a los sellos. El objetivo es "aplanarlas" para que no resultan tan gravosas. Cuando este impuesto se pague espontáneamente la multa se va a establecer de acuerdo al retraso. Hasta 30 días será sin recargo. Hasta 90 días tendrá un interés del 5%, hasta 180 será del 10 %, y luego se cobrará escalonado, haciéndolo más progresivo.

Principales medidas

Se gravará la actividad de la construcción, a excepción de las viviendas que sean únicas o que entregue el Estado.

Se gravará también la actividad de los profesionales que trabajan de manera asociada.

Se buscarán acentuar los controles respecto de las valuaciones urbanas y rurales, con especial atención a la situación de los countries.

Se prevén exenciones para la producción primaria, siempre y cuando los ingresos por esta actividad se originen en bienes producidos en Neuquén.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

En noviembre habrá nueva cédula catastral rural en Villavicencio, proceso ha avanzado un 65%

El estudio tiene una inversión de 600 millones de pesos, dineros que son entregados en un 50% por la administración municipal y el resto por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Según el director regional del IGAC, Santiago Rojas Benito, el proceso de actualización estará terminado a mediados del mes de noviembre.

Lo que se aguarda es que a partir del primero de enero del próximo año, los dueños de los predios ubicados en las zonas rurales de Villavicencio paguen más por impuesto predial, ello a causa del aumento que tendrá el avalúo catastral

El monto del incremento aún no se sabe y solo se conocerá una vez finalice el proceso de actualización que se está llevando a cabo.

La anterior actualización de la cédula catastral rural de Villavicencio se realizó en 1998, mientras que la actualización de la parte urbana se hizo en el 2003.

La última actualización del censo catastral rural determinó que en Villavicencio existían un total de 18.038 predios, mientras que los urbanos suman, según los resultados de la actualización del 2003, 116.000 inmuebles.

Según la Ley, los municipios deben, a más tardar cinco años después de la última actualización, renovar su cédula catastral.

Para determinar el aumento del valor del avalúo catastral rural, el IGAC analizará variantes como el de la oferta y la demanda que se ha presentado en el mercado inmobiliario.

Rojas Benito acudió al Concejo para informar sobre el proceso..

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Quieren ampliar perímetro urbano

Adrián Luján

El secretario de Infraestructura Urbana del Desarrollo Sustentable admitió que el Ayuntamiento está cobrando "centavos" en vez de pesos por el impuesto predial, porque los desarrolladores de fraccionamientos compraron lotes con el régimen de predial rústico que es más barato.

Óscar Burgueño Lizárraga informó que para regularizar esta situación, el Gobierno municipal ya mandó al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa una propuesta para la ampliación del perímetro urbano.

Aseguró que pretenden que esta propuesta de ampliación del perímetro se apruebe en este año para que los terrenos rústicos pasen a urbanos en 2010.

"Ya pasamos el proyecto para la incorporación de terrenos rústicos a urbanos, esto porque la mayoría de las constructoras hicieron un negocio redondo al comprar a precio de predial rústico y vender a precio de predial urbano", expresó.

"La propuesta es incorporar al predial urbano todos los terrenos, ejidos y pequeñas propiedades que fueron adquiridas por constructoras y que actualmente ya forman parte del casco urbano de la ciudad".

De acuerdo al proyecto, dijo, se pretenden incorporar a predial urbano los terrenos que se ubican en las inmediaciones del Tec de Monterrey, lotes de las inmediaciones de El Venadillo y terrenos del Nuevo Mazatlán.

"Lo que pretendemos es que para el 2010 los lotes que forman parte de este perímetro rústico se conviertan en urbano para el cobro del impuesto predial".

Según informes de la Dirección de Ingresos, actualmente Mazatlán tiene un padrón de 172 mil 134 claves catastrales del predial urbano y en caso de incorporarse los terrenos aumentaría considerablemente.

Al respecto, Alberto Morales Zaragoza, delegado de Catastro en la zona sur, expresó que la dependencia estatal sólo tiene facultades para dar asesoría, más no para aprobar la ampliación del perímetro.

"Lo que se debe hacer es que las autoridades lleven esta propuesta al pleno de la Comisión de Urbanismo y posteriormente la envíen al Congreso del Estado para su aprobación", apuntó. Morales Zaragoza adelantó que la Delegación de Catastro propondrá la creación de dos nuevas categorías de valor catastral, ya que hay viviendas que ya superaron el costo de la tasa por metro cuadrado.

Hay residencias y viviendas en fraccionamientos, citó, que ya superan la tasa de cinco mil 900 pesos por metro cuadrado, que es el valor que tiene la categoría M5. Por tal motivo se planteará la creación de las categorías M6 y M7 cuya tasa será de 6 mil 900 pesos y 7 mil 900 el metro cuadrado, respectivamente.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Reynosa: Rastrean desde el aire a evasores del predial

La Dirección de Catastro y Predial Municipal se apoya con sobrevuelos aéreos por la ciudad para detectar construcciones o viviendas omisas del pago del Impuesto Predial, tomándose fotografías y procediendo a integrar a los ciudadanos con el cumplimiento de dicho impuesto fiscal.

Así lo informó, Néstor García, Titular de Catastro y Predial Municipal, reconociendo que la respuesta de la ciudadanía ha sido ejemplar, empero, el Alcalde Oscar Luebbert Gutiérrez autorizó la realización de supervisión aérea para detectar evasión al pago del principal impuesto local.

“Nosotros hemos efectuados vuelos aéreos por la ciudad y la periferia se toman placas fotográficas para corroborar con la base de datos que tenemos y en caso de demostrar omisiones, procedemos a notificar y exhortar a los contribuyentes a que cumplan”, dijo el funcionario municipal.

Néstor García, reiteró que se otorgan todas las facilidades necesarias a los ciudadanos para que puedan cumplir con el pago del Predial, añadiendo que se elaboran “trajes a la medida”, en donde se establecen formas y plazos de pago para que los ciudadanos contribuyan al bienestar y desarrollo de la ciudad.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Presentado proyecto de formación de Catastro

La directora de Catastro de la alcaldía del municipio Plaza, Ana Cristina Arreaza, presentó, en la mañana de ayer, el proyecto de constitución del Catastro en Guarenas ante los concejales guatireños.

Arreaza explicó que adelantan un plan piloto de Catastro, que al principio fue ideado para cinco mil viviendas, pero que debido a algunos recortes presupuestarios se realizó para dos mil residencias.

Este proyecto, además, permitió tender una red geodésica municipal (conjunto de puntos materializados sobre la superficie física terrestre, cuyas posiciones temporales están definidas en un sistema convencional de coordenadas), aprobada por el Instituto Geográfico Simón Bolívar, lo cual significa que el municipio está incluido en la cartografía nacional.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Modernizarán catastro en la ciudad

por Néstor Cruz

Se renovará el catastro en la ciudad, con el fin de percibir más dinero mediante el cobro del predial (mismo que pagará el crédito del Pire) el alcalde Jorge Ramos aseguró que se piensa invertir 4 millones de dólares provenientes del gobierno federal y estatal, para buscar una forma más de poder cobrar este impuesto a la sociedad.

La modernización será bajo el objetivo de ampliar la base de contribuyentes, corroboró el presidente municipal, así que con ello se espera subir el número de personas que paguen su predial mediante un estudio que determine los nuevos estándares para cobrar el impuesto.

"El gobierno federal ha regalado 2 millones de dólares a Tijuana para que modernice su catastro, y el gobierno estatal otorgará un apoyo más o menos igual, y esto me sirve mucho porque la fuente del repago del crédito es precisamente esto, el predial", explicó.

En lo que respecta al crédito para rehabilitar los diferentes bulevares y circuitos en la ciudad, Jorge Ramos afirmó que los planes van en el tiempo previsto y que por nada "van a detenerse". Pese a que se cimbró una inconcordancia del ¿por qué? el Ayuntamiento buscaría el apoyo de Banobras para financiar el crédito por los mil 700 millones después de asegurar que Cemex sufragaría; el edil mostró cautela para cerciorar la solvencia que mantiene la cementera y del por qué aun así se busca otro respaldo frente a la crisis económica mundial.

Finalmente, Ramos Hernández descartó que un alza a los precios del concreto pueda generar insolvencia del proyecto, ya que Cemex se comprometió a mantener los costos durante los dos años que dure la ejecución de la obra.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Fiscal Giuzzio allana la oficina de Catastro en busca de títulos Falsos

LOS INMUEBLES SON VENDIDOS CON DOCUMENTOS EN SITUACIÓN IRREGULAR

A pesar de los millonarios fondos destinados para un catastro nacional, el país no cuenta con datos confiables. El fiscal Giuzzio estuvo en Catastro para investigar denuncias sobre irregularidades en los títulos de inmuebles.

El fiscal Arnaldo Giuzzio allanó ayer las oficinas del Servicio Nacional de Catastro (SNC) para incautarse de documentos que guardan relación con inmuebles que tienen documentos en situación irregular o carecen de títulos, pero aún así son comercializados.

El agente fiscal señaló que la medida forma parte de las investigaciones que está llevando a cabo sobre denuncias presentadas, pero se excusó de precisar porque está en la fase de investigación. Sostuvo que existen varias denuncias realizadas ante la Fiscalía sobre títulos de inmuebles ubicados en el Alto Paraná, Chaco y otros departamentos del país.

El Servicio Nacional de Catastro es una dependencia del Ministerio de Hacienda encargada de mantener el inventario de todos los inmuebles del país.

Según lo reconocen las autoridades de la institución, si se tienen en cuenta los documentos el país tendría 565.000 kilómetros cuadrados y no 406.752 kilómetros cuadrados. Esto se debe a que existen numerosas duplicaciones de títulos o títulos falsos y se requiere depurar la información, tarea que se está realizando actualmente. Sin embargo, técnicos de la institución revelaron que, a pesar de los millonarios préstamos contratados, la tarea no avanza. Desde el 2005 está en ejecución el Programa Catastro Registral (Procar) –que estaría culminando el próximo año– mediante un préstamo de 10 millones de dólares, otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en el 2003.

El manejo de este programa, según técnicos que pidieron mantener sus nombres en reserva, registraría irregularidades en la contratación de personal y los montos millonarios destinados a consultores.

Sostienen que el personal contratado para realizar la digitalización del programa no cuenta con la experiencia necesaria, lo que lleva a cometer errores y, en algunos casos, la pérdida de información.

En tal sentido, los funcionarios de la institución habían señalado su preocupación al director del SNC, José Tomás Villarejo, porque muchos han quedado de lado a pesar de tener experiencia en la tarea catastral.

Estos, incluso, solicitaron a las autoridades de Hacienda que se investigue el manejo de los recursos para realizar el catastro, ya que es un dinero que todo el pueblo tendrá que pagar. Explicaron que lo único que se está haciendo es usar una base de datos del sector urbano que los funcionarios de Catastro realizaron.

La modernización del catastro llegó hasta el momento a 80.000 viviendas

El levantamiento catastral es parte del gran Proyecto de Modernización del Catastro y hasta la pasada semana registró un total de 80.000 predios que representan el 80 por ciento de las 100.000 viviendas que constituyen la meta para este año, de un universo de 220.000 viviendas, informó el director de Información Territorial de la Comuna, Salim Yapur. Al mismo tiempo afirmó que se ha logrado una efectividad de más del 80 por ciento de vecinos que nos han autorizado ingresar a sus domicilios, que han permitido medir la propiedad y cumplieron con la entrega de documentos de propiedad para que con este programa sea posible la entrega gratuita de Certificados Catastrales, esto para el siguiente año.

"La evaluación es muy positiva, ya que al principio de la ejecución del proyecto se pensaba que la receptividad en las laderas iba a presentar cierto grado de dificultad, sin embargo se evidenció que existe una gran necesidad de los vecinos para regularizar y obtener sus documentos de propiedad y legalizar su asentamiento", afirmó.

Según la autoridad edil, el proyecto está a punto de concluir. El registro catastral actualmente se encuentra en la ladera Oeste "con mucha satisfacción para nuestro equipo hemos visto que los mismos vecinos llaman a los encuestadores, acuden a las oficinas, llaman a la línea gratuita 800-10-3037, eso es que lo alienta y anima".

La meta para este año es de 100.000 predios, de ahí para adelante, es decir la próxima gestión se concluiría con 88.000 predios más, que hacen un total de 188.000. Esto permitiría cubrir un total del 85 al 90 por ciento de la información catastral de toda la ciudad de La Paz, que se estima que alberga un universo estimado de viviendas de entre 215.000 a 220.000.

El trabajo de encuesta catastral involucra varios aspectos, en primera instancia el vecino recibe una carta de aviso y solicitud de acceso a la vivienda para medirla, la siguiente etapa es la visita de los encuestadores catastrales que proceden a medir la propiedad verificando los límites del terreno y de la construcción y la altura, sin la necesidad de ingresar a los ambientes de la vivienda.

Son cuatro requisitos que deben ser presentados, se trata de fotocopias simples del testimonio de propiedad actual y del anterior dueño, tarjeta de propiedad o folio real y la cédula de identidad del propietario, estos cuatro requisitos van a permitir que el vecino obtenga su Certificado Catastral gratuito el cual será entregado de puerta a puerta.

"El proyecto tiene una productividad de 1.700 a 2.200 predios semanales en el trabajo de campo, la información obtenida es transcrita de forma gráfica en planos y alfanumérica entre códigos de referencia específica del inmueble", aclaró Yapur.

El objetivo del este proyecto es brindar un servicio de Catastro oportuno, y eficiente, inmediato y que le permita al vecino acceder a múltiples servicios como el acceso a créditos, asegurar la propiedad y crear un nuevo modelo de valoración de los inmuebles más justo y equitativo, además de emparejar la información institucional acerca de los predios.

Derechos Reservados 1998-2008. La propiedad intelectual del material periodístico que difunde la ABI corresponde a los redactores de este medio. Por lo tanto, se ruega respetar el crédito correspondiente.

La lucha por aumentar la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles sigue latente en la Alcaldía Municipal.

Después de que el pasado mes de agosto se cerró con solo el 50 por ciento recolectado de los fondos por este concepto, las autoridades edilicias han continuado la labor de recuperar el restante 50 por ciento, a la fuerza si es necesario.

Durante este último trimestre del año han decidido depurar la extensa base de datos de morosos con la entidad.

Hasta el momento, los resultados arrojados son sorprendentes.

Según Juan Diego Zelaya, gerente general de la Alcaldía, se han detectado al menos 16 mil lotes declarados como baldíos cuando realmente están siendo utilizados por sus dueños. Asimismo, se descubrieron no menos de 60 inmuebles grandes, entre centros comerciales y hoteles, cuyo valor catastral está muy por debajo del valor de mercado, lo que representa una pérdida significativa para las arcas municipales.

En ese sentido, el funcionario informó a EL HERALDO que previo a la anunciada campaña de castigo moral, donde pretenden apropiarse de los inmuebles de los morosos, están realizando un operativo masivo para reunirse con cada uno de los dueños para actualizar el valor catastral y que esa gente pague lo justo.

“Hemos tenido avances significativos y la mayoría está anuente a revisar el valor catastral de su inmueble”, destacó.

“Una vez terminado el operativo, la Alcaldía no descarta entrar a la campaña de castigo moral, entraríamos a la campaña de castigo moral, donde la gente que todavía no ha pagado sus impuestos está acarreando una multa que cada día aumenta más”.

Las autoridades edilicias aseguran que llegarán hasta la parte judicial si es necesario para agenciarse de fondos frescos para continuar ejecutando proyectos de mejoramiento de la ciudad. “Estamos comenzando a crear una mejor cultura tributaria en los capitalinos. Ya sabemos dónde están los fondos que aún no han sido cancelados y vamos a recuperarlos”, advirtió Zelaya.

La misma ley municipal avala que el mismo bien inmueble puede servir de garantía para el pago de sus impuestos.

El Catastro moderniza sus servicios y equipos

Como parte del impulso a la modernización administrativa, el Catastro del Estado anunció la implementación de nuevas herramientas con el uso de mayor tecnología, lo que permitirá prestar servicios de mayor calidad a la ciudadanía.

El consejero jurídico, Sergio Cuevas González, y el director del Catastro, César Escobedo May, inauguraron hoy el curso denominado "Métodos para los levantamientos catastrales, cartografía y geodesia" y presentaron el Manual de Calidad de dicha dependencia, último paso para la obtención de la Norma ISO 9001-2000.

El curso puesto en marcha y que tendrá una duración de mes y medio permitirá a peritos y funcionarios del Catastro del Estado desarrollar sistemas de medición, bajo las normas más avanzadas, lo que repercutirá en un servicio cada vez más eficiente para la población en general. Ello, se detalló, permitirá al personal actualizarse en los conocimientos de cartografía y topografía a través del uso de la tecnología, mediante el Sistema de Posicionamiento Global (GPS) y diversos métodos satelitales, lo que repercutirá en una mayor capacidad y profesionalización de los peritos participantes.

Por lo que corresponde al Manual de Calidad del Catastro del Estado, éste busca estandarizar los procesos de dicha dependencia para satisfacer los requerimientos de la ciudadanía, lo que permitiría que esa dirección fuera la primera de esta administración en certificar sus procesos con la obtención de la Norma ISO 9001-2000.

Las acciones implementadas, se informó, permitirán la conformación de planos cartográficos, determinación de colindancias de terrenos sociales o ejidos con sistemas cada vez más avanzados y profesionales, con lo que se hará más sencilla la atención a los ciudadanos.

Ante la presencia de Jorge Castillo Aguilar, director de Desarrollo Institucional de la Oficialía Mayor, y Cuauhtémoc Cámara, representante del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), Sergio Cuevas González destacó los trabajos iniciados en el Catastro, lo que contribuirá a continuar con el proceso gubernamental para la modernización administrativa.

En el evento se entregaron constancias al personal que se capacitó como auditor en el Sistema de Gestión de Calidad, entre quienes figuraron Georgina Coronado Núñez, Tomás Vargas Chávez, Claudia Méndez Chi, Marily Novelo Tun, Joel Cobá Chi y María del Carmen Pat Ku.-- Oficina de prensa del gobierno del Estado

Catastro Urbano de Latacunga Software es puesto a prueba en la Municipalidad

Funcionarios del Instituto Geográfico Militar ultiman detalles previos a la entrega del trabajo en los próximos 30 días.

A menos de 30 días de que culmine en forma definitiva, la asesoría brindada por el Instituto Geográfico Militar al Municipio de Latacunga, para el levantamiento y actualización del Catastro Urbano, se afinan los últimos detalles previos a la entrega del trabajo.

La implementación del sistema informático que será utilizado por la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio, constituye un elemento vital, pues en él deben constar los datos gráficos y numéricos que han de ser actualizados y validados con la información anterior.

En una conversación muy breve que pudimos mantener con el Jefe del Proyecto por parte del IGM, Jorge Velásquez, manifestó que el cronograma establecido se cumple a cabalidad y que puede asegurar que para el 30 de noviembre, el trabajo estará concluido.

Al mismo tiempo señaló que uno de los aspectos importantes, como es la instalación del software se ha cumplido sin contratiempos, que por parte del Municipio se ha dotado de las facilidades en cuanto al personal y equipos y que la transferencia tecnológica se ha cumplido a satisfacción, por lo que aseguró que los objetivos que se buscan con el catastro, se cumplirán en todas sus fases. Indicó que la aplicación de la información obtenida al sistema informático propio de la Municipalidad, de manera especial lo que concierne a la utilización por parte de las dependencias que tienen que ver con el área financiera y de tesorería, es responsabilidad del Municipio, pero que entendía que no se han presentado dificultades hasta el momento.

Concluyó Velásquez explicando, que por motivos de su trabajo, ha debido permanecer unos cuantos días fuera de Latacunga, pero que en las próximas horas entregará la información necesaria sobre el estado del proyecto, asegurando su satisfacción por el avance y los logros del mismo.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

LOS INMUEBLES SON VENDIDOS CON DOCUMENTOS EN SITUACIÓN IRREGULAR

Costoso proyecto para el país

El país aún no cuenta con un Servicio Nacional de Catastro, a pesar de las inversiones realizadas desde hace años. Esto facilitaría enormemente llevar a cabo una reforma agraria.

De acuerdo con los datos existentes, ya se destinaron unos 60 millones de dólares para contar con un catastro desde 1992 en adelante, pero los trabajos fueron hechos parcialmente, a pesar de la cuantiosa suma que fue gastada en su totalidad. Son préstamos provenientes del Banco Mundial, el BID y otros, más la contrapartida local.

Actualmente, se ejecuta el Programa Catastro Registral (Procar) mediante otro crédito de 9 millones de dólares del BID. En el momento de la aprobación del crédito en el 2003, el ente señaló que Paraguay va a modernizar los sistemas nacionales de catastro y registro de tierras, permitiendo mejorar la administración de tierras. La modernización conducirá a eliminar importantes barreras a la inscripción de transacciones en el registro de inmuebles y a incrementar la seguridad jurídica. Permitirá también corregir problemas ocasionados por la adjudicación de inmuebles realizada bajo la reforma agraria de 1963.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Comisión Nacional de Catastro consolidará espacio geográfico Venezolano

Para consolidar las informaciones del espacio geográfico venezolano, el Instituto Geográfico Simón Bolívar (IGVSB) -ente adscrito al Ministerio del Poder Popular para el Ambiente (Minamb)- instaló este jueves la Comisión Nacional de Catastro.

Esta comisión se encargará de recolectar las informaciones de datos espaciales de todos los órganos y entes de la administración pública nacional, para luego ser registradas dentro del catastro del instituto.

Así lo informó el presidente encargado del IGVSB, Sergio Rodríguez, quien indicó que las informaciones recolectadas serán registradas en el catastro, con la misión de obtener las ubicaciones física, la parte jurídica y el valor del inmueble, "y de esta manera eliminar la especulación de la tierra".

Informó, además, que dicha comisión estará integrada por los ministerios del Poder Popular de Energía y Petróleo, para la Defensa, para la Agricultura y Tierra, para Ciencia y Tecnología, para la Infraestructura, para el Ambiente y para la Vivienda y Hábitat, entre otros.

Asimismo, aseguró que se activarán todas las oficinas de catastro que existen el territorio nacional para así intensificar la recolección de las informaciones.

"De esa manera actualizaremos los datos que existen, mediante el empleo, prioritariamente, del Software Libre desarrollado con estándares abiertos en sus sistemas, proyectos y servicios informáticos", dijo.

El Instituto Geográfico Simón Bolívar (IGVSB) es una institución tecnológica de vanguardia, reconocida nacional e internacionalmente como una organización pionera, vital y estratégica del Estado venezolano, que hace posible con su información geográfica el desarrollo sustentable, sustitutivo del modelo petrolero, y que promueve el redescubrimiento y la utilización de la invaluable riqueza territorial, con el trabajo creador de la sociedad.

Hasta el 15 de noviembre recibirán formulario de actualización Catastral

Hasta esta fecha tienen los propietarios de los inmuebles para que diligenciar y enviar el formulario que se les ha entregado para tal fin. Por esta razón, es importante que quienes hayan encontrado diferencias entre la información enviada y las escrituras, reporten esto para llevar a cabo los procesos de verificación.

Los ciudadanos podrán tramitar el formulario a través de la página web o llevarlo a los puntos dispuestos en los SuperCade, Cade y Cade Virtuales, ubicados en los almacenes Éxito y Carrefour.

"El llamado es a que todos los dueños que recibieron el formato, o que saben que hacen parte de este proceso, diligencien esta información o por lo menos inicialmente la verifiquen contra la de su escritura. Y si hay cambios, nos los hagan saber", afirmó la directora de Catastro Distrital, María Camila Uribe.

Uribe explicó que todo este proceso deberá culminar el 31 de diciembre, para que así, la actualización entre en vigencia el primero de enero de 2009.

La actualización catastral en cifras

- En este momento se está trabajando en la etapa de reconocimiento predial, es decir, las visitas de terreno a los predios a los que se les ha detectado cambios físicos, para verificar la información y actualizar el censo catastral. Este proceso lleva un avance de más del 60%.
- El Observatorio Inmobiliario Catastral ha recogido aproximadamente 7.000 datos del mercado inmobiliario con referencia a transacciones de compra y venta de inmuebles.
- 785.600 formularios que se han entregado en diferentes zonas de la ciudad, Catastro ha recibido a través de los puntos de atención 20.155, mientras en la página web han sido diligenciados 23.024, para un total 43.179.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Por una valuación total de 520 millones de pesos

Incorporarán más de 2 millones de m2 a la base catastral 2009

Sólo por operativos en barrios cerrados se declararon más de 131 mil metros cuadrados, por una valuación que superó los 46 millones de pesos. Las autoridades valoraron el trabajo, pero admitieron que falta detectar mucho más de lo incorporado hasta ahora.

Más de dos millones de metros cuadrados se incorporarán el año que viene a la base catastral de la provincia, como consecuencia de operativos y presentaciones voluntarias realizadas en 2008. Este crecimiento catastral, que tendrá su consecuente impacto en la emisión del Impuesto Inmobiliario, representa una valuación de más de 520 millones de pesos.

"El 60 por ciento de esta cantidad de metros cuadrados incorporados fue por acción de la propia administración, es decir, por los diferentes operativos de inspección que se hicieron de parte del Estado", dijo a El Litoral, la subsecretaria de Ingresos Públicos, Teresa Beren.

En realidad, la superficie incorporada hasta la fecha es de 1.865.958 metros cuadrados, pero se estima que para fines de mes, fecha estipulada para el cierre de la base 2008, esa cifra superará los 2,2 millones de m2. Según se especificó desde la repartición que conduce Beren, este total equivale a 36.100 viviendas tipo, de 60 metros cuadrados cada una.

De la superficie a incorporar, casi 92 mil metros cuadrados corresponden a la ciudad de Santa Fe, por una valuación que supera los 27 millones de pesos. Otros 347 mil metros cuadrados fueron declarados en la ciudad de Rosario, por una valuación de más de 137,3 millones de pesos..

Operativos

En diálogo con El Litoral, Daniel Sartorio, del Servicio Provincial de Catastro, explicó que los operativos que se instrumentaron desde la repartición para actualizar la base catastral fueron básicamente tres: Proyecto Barrios Cerrados, Proyecto Cambio de Zona y Proyecto Fiscalización Localidades de Escala Media. El primero de ellos permitió fiscalizar los barrios cerrados de la provincia.

"Se hizo un trabajo sobre todo en el sur, que es donde está la mayor concentración de barrios cerrados. Usamos imágenes satelitales, hicimos inspecciones, hablamos con los fideicomisos de administración, y todo eso nos permitió incorporar hasta el momento 131.136 metros cuadrados con una valuación de 46,1 millones de pesos. Y todavía queda un alto porcentaje por relevar", comentó.

El proyecto de Cambio de Zona permitió aggiornar los límites de algunas zonas que dejaron de ser rurales y se transformaron en suburbanas, u otras que de suburbanas se convirtieron en urbanas.

"Cuando una mejora está en zona rural, no se declara ni tiene impacto impositivo -explicó Sartorio-. Así, detectamos algunas predios para acopio de cereales o depósito, y mejoras en casas de fin de semana que pasaron de zona rural a suburbana. Esto nos permitió incorporar más de 290 mil metros cuadrados por una valuación de 61 millones de pesos".

El Proyecto de Fiscalización de Escala Media, implicó acuerdos y trabajos conjuntos con municipios y comunas.

“Al principio, trabajamos para detectar parcelas baldías y las comparábamos con las edificaciones que veíamos en las imágenes satelitales. Después, avanzamos sobre las ampliaciones que superaban los 40 metros cuadrados. Así, logramos incorporar 381 mil m² por una valuación de más de 77,8 millones de pesos”, precisó Sartorio..

Otros métodos

Más allá de los operativos, la base catastral de la provincia también se actualizó por presentaciones espontáneas o voluntarias. Aquí se incluyen las realizadas por particulares tanto en municipios y comunas por finales de obra, como ante el mismo Servicio de Catastro. Por este ítems se incorporaron a Catastro más de 994 mil metros cuadrados.

Una última categoría corresponde al denominado “Proyecto 9° y 10°”, que no implica incorporación de nuevas superficies, sino una intervención para verificar si es pertinente un eventual cambio de categoría.

“Esto no quiere decir que se hayan descubierto nuevas superficies, sino que se inspeccionan propiedades sobre las que teníamos la presunción de que la categoría registrada ya no se correspondía con la realidad. Por ejemplo, Novena y Décima son las dos categorías más bajas que tenemos para clasificar viviendas; serían taperas o gallineros. Entonces inspeccionamos mejoras que superaban los 200 m², y confirmamos cambios de categorías de lo que resultó un incremento valuatorio de más de 36,4 millones de pesos”, explicó.

Para Sartorio, la cifra de metros cuadrados incorporados es muy significativa, pero reconoció que aún queda “muchísimo” por declarar.

“Estamos satisfechos con lo realizado. Hemos encontrado muchísimas más mejoras de las que pensábamos encontrar. Por eso, creemos que lo que falta incorporar es mucho más de lo que detectamos hasta ahora”, confesó.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

No sube el predial en 2009

Catastro, un instrumento para planear el desarrollo socioeconómico del municipio. Conforme al padrón municipal, existen 129 mil inmuebles registrados que cubren el impuesto predial, ante el desarrollo urbano el Ayuntamiento lo actualiza, "porque algunos incrementan su valor catastral con la realización de obra pública y cambian de categoría, y por eso deben pagar un poco más, aunque este gravamen no se elevará en el 2009", informó el alcalde David Velasco Chedraui.

En ese sentido, el munícipe detalló que corresponde a la subdirección de Ingresos, efectuar estas actualizaciones con el apoyo de la Unidad de Catastro, "responsable de realizar un censo analítico de las propiedades, con el objetivo de ubicar, describir y registrar las características de cada una".

De esta manera, "a través de catastro conocemos el número y características de los inmuebles asentados en el municipio, se registran los datos exactos relativos para determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios".

Lo anterior agregó, permite la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad, como son el predial y el de traslado de dominio, pero esto sólo se puede realizar si se cuenta con un área de Catastro Municipal.

Conforme al inventario de los inmuebles ubicados en el municipio y de sus propietarios, se realiza un estudio que implica su localización, registro, determinación del valor de los inmuebles para obtener el valor catastral que es la base para el cobro del impuesto predial.

David Velasco Chedraui dijo que el crecimiento de la ciudad, ha establecido la técnica para efectuar este trabajo, constituyéndose diferentes tipos de catastro, como el urbano, suburbano y rural, predominando el primero con 110 mil inmuebles.

El Presidente Municipal, mencionó que de acuerdo a los bases de la dependencia responsable, el catastro tiene como propósito principal ubicar y registrar los bienes de uso múltiple, "es el más diverso, toda vez que la propiedad inmobiliaria se destina a fines industriales, comerciales y sociales".

En tanto, el catastro rural se orienta a la captación y sistematización de información sobre los predios rurales, esta categoría proporciona una serie de catálogos municipales de estos predios y en caso de que se requieran acciones de regularización, se hacen las revisiones y dictámenes correspondientes por las autoridades competentes.

David Velasco Chedraui, destacó que el catastro tiene una finalidad fiscal importante y fundamental, como proceso técnico para generar recursos financieros que apoyen distintos programas municipales, como obras y mejora de los servicios públicos.

Además, "en un instrumento de importancia para apoyar el logro de objetivos diversos contenidos en los programas de gobierno, toda vez que al conocerse las características físicas de los predios y el uso actual de los mismos se dispone de elementos para la planeación del desarrollo socioeconómico del municipio".

Por último, subrayó que esta información determina los montos que deben ser cubiertos por los propietarios con base en la valuación de los predios y construcciones, aplicando en cada caso en forma unitaria las tablas de valores para la obtención de los valores catastrales.

La Provincia analiza modificaciones en el Impuesto Inmobiliario Urbano

Sería cero el gravamen para las propiedades de menos de 25 mil pesos de implementarse, la medida reduciría los impuestos para los propietarios de inmuebles de menos de 95 mil pesos y aumentaría hasta en un 30% las cuotas para los tenedores de propiedades que superen esa cifra.

LA PLATA (Corresponsal).- El Ejecutivo bonaerense estudia modificaciones en el Impuesto Inmobiliario Urbano que beneficiarían a los propietarios de inmuebles de menor cotización.

La iniciativa, que sería incluida en el presupuesto 2009 que posiblemente ingrese esta semana al Senado bonaerense, propone aumentar el impuesto a los tenedores de propiedades de alto valor y bajar el monto, que incluso podría llegar a cero, para aquellos que posean inmuebles de menos de 95 mil pesos. De esta manera, se llevaría a monto cero el Inmobiliario para las unidades valuadas en hasta 25 mil pesos, y habría hasta un 50% de rebaja para las viviendas valuadas entre 25 mil y 95 mil.

Según cálculos oficiales, esa medida beneficiaría a un millón de contribuyentes, 600 mil de la franja que no deberá pagar impuestos y 400 mil del segmento que abonará montos menores que los de este año. En cambio los propietarios de inmuebles valuados en más de 95 mil pesos tendrían que pagar un 30% más de lo que vienen abonando.

Desde la Cámara Inmobiliaria de la Provincia celebraron esta iniciativa del Gobierno bonaerense. En declaraciones a la prensa, el presidente de la entidad, Santiago Mamberto, calificó de "positiva" la suba en la valuación de las grandes propiedades, ya que "los inmuebles en los últimos años han aumentado, normalmente está dolarizado el mercado y en pesos se quedó muy abajo. Entonces está bien que suban, que se adapten un poco a la situación".

Mamberto aseguró no conocer en profundidad la nueva medida, pero consideró que "la idea es transparentar el mercado, que los valores de escrituración sean los valores reales", ya que "las valuaciones fiscales estaban muy alejadas del precio real de la operación".

El gobierno provincial también estudia posibles modificaciones en las valuaciones del Inmobiliario Rural para después de 2009, que se establecerían en base al valor productivo de las unidades de cada región. Además se indicó que se mantendría sin modificaciones el esquema del impuesto a los Ingresos Brutos, y que el impuesto a los Automotores se cobraría con la actualización de las valuaciones a partir del 1 de enero, de acuerdo a los valores de mercado que fijen las compañías de seguro.

Por otra parte, la Provincia analiza la posibilidad de introducir cambios en el sistema de cálculo del impuesto a las Ganancias. De concretarse esta iniciativa, se dejarían de computar las bonificaciones y demás adicionales del sueldo de los empleados estatales, lo cual significaría un aumento en el salario de bolsillo. El titular de la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA), Santiago Montoya, negó que el Gobierno provincial esté por revaluar las propiedades, aunque admitió que hay "otras alternativas" para aumentar la recaudación.

Montoya, que suele escudarse con un "yo sólo me encargo de cumplir lo que dice la ley", esta vez deslizó un "no creo".

"Las valuaciones urbanas fueron revisadas hace muy poco tiempo, creemos que las valuaciones urbanas que existen en la provincia de Buenos Aires fueron las mejores", expresó el recaudador.

De todas maneras, reconoció que se "están analizando otras alternativas", y fiel a su estilo finalizó: "El que toma las decisiones políticas es el gobernador" de la provincia, Daniel Scioli.

A partir de la publicación en el Boletín Oficial quedó refrendado el decreto 2435, que valida el convenio rubricado entre el Ministerio de Infraestructura y el municipio de General Pueyrredon, mediante el cual la provincia entregará un subsidio de dos millones de pesos para la obra "Recuperación de la estructura vial".

El acuerdo fue firmado por el intendente Gustavo Pulti y la titular de la cartera de Infraestructura de la Provincia Cristina Álvarez Rodríguez, y establece que la suma recibida por General Pueyrredon deberá ser "destinada a proyectos y obras de servicios públicos, que sean en beneficio del bienestar general de los habitantes del municipio".

La correcta utilización de estos fondos, será supervisada por la Subsecretaría de Obras Públicas, que realizará un seguimiento del destino que se le dé al capital aportado por la Provincia en las obras donde se invierta

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Colom espera pronta aprobación de reforma fiscal

El presidente Álvaro Colom comentó hoy que espera con optimismo que el Congreso apruebe los cambios a tres impuestos para financiar el Presupuesto de 2009.

Al finalizar una intervención en la II Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, que se celebra en Antigua Guatemala, el mandatario comentó que los cambios podrían estar hechos entre las sesiones legislativas de hoy y mañana.

Los diputados ya aprobaron, de urgencia nacional, el Impuesto de Solidaridad (ISO), y los tributos a la primera matrícula y el incremento al de Circulación de Vehículos están en primera lectura. La oposición ya anunció que promoverá cambios para que no haya incrementos que afecten a los contribuyentes.

Una vez queden aprobados los cambios, el presidente podría llamar a una segunda fase de modernización fiscal, que tendría como principal objetivo modificar e Impuesto sobre la Renta (ISR) que llegaría a reemplazar al ISO posiblemente en 2010.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Una reunión de los directores de los comités del registro de tierras a nivel iberoamericano se lleva a cabo en Antigua Guatemala para analizar el progreso en el levantamiento del catastro en los países miembros como herramienta para la cohesión social en América Latina.

En la II Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, los países miembros analizan las implicaciones que tiene la certeza jurídica en la tenencia de la tierra en los índices de la pobreza local, recaudación de impuestos, apoyo a la agricultura, las políticas de manejo ambiental y habitacionales, así como la facilitación del acceso a la propiedad privada en las comunidades.

La asamblea inició el pasado 24 de noviembre y termina el viernes 28, y durante las sesiones de trabajo, los participantes comparten experiencias, aprenden de las buenas prácticas y aportan continuidad y estabilidad a las relaciones institucionales entre los países miembros.

El evento es organizado por el Directorio General del catastro del Ministerio de Economía y Finanzas de España y por la Agencia Española de Cooperación y desarrollo.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Ibero-American Land Registry Committee meets in Guatemala



President Alvaro Colom inaugurated the Second Assembly of the Standing Committee on Land Registration in Latin America. The Land Registry is considered a critical element for the resettlement of people uprooted by the civil war, as well as a valid tool to guarantee the rights of indigenous peoples over the territory and the economic strengthening of municipalities. The Standing Committee on Land Registration in Latin America (PCCI) was established in May 2006, within a Seminar on Land Registration developed at the Training Center of the Spanish Cooperation in Cartagena de Indias (Colombia).

La Antigua Guatemala on Monday, November 24, with the presence of the President of Guatemala, Alvaro Colom Caballeros, and the Ears, the meeting of directors of the Ibero-American Land Registry Committee of the region was inaugurated. The event will take place from November 24 to 28 at the Training Center of the Spanish Cooperation. This second meeting will focus on progress in the land registry as a tool for social cohesion in Latin America.

The work of land registration of Latin American institutions is of vital importance at present. It affects the local property taxes that where the main local resource for income of municipalities in many countries in the region. It also represents a support to agriculture, environmental management and housing policy, besides being, in many countries, a key tool in the process of land titling, which facilitate access of citizens to own property.

During this second meeting, participants can share experiences, learn best practices and provide continuity and stability of institutional relations. Moreover, within the framework of the assembly's regular CPCI, there will be renewing the leadership positions of the Committee and to confirm acceptance of new members. In addition, it will review the status of certain matters related to their functions. The event is organized by the Directorate General of the Cadastre of the Ministry of Economy and Finance of Spain and the Spanish Agency for International Development Cooperation (AECID), and with the support of the Permanent Committee on Cadastre in Latin America.

For more information contact:

Mariola Álvarez: mariola.alvarez@aecid-cf.org.gt ; Laura Fernández: laura.fernandez@aecid-cf.org.gt

Comunicación y prensa

Centro de Formación de la Cooperación Española en la Antigua Guatemala. Tel: (502) 7832-1276 / 68

Ajustes al valor catastral

Se harán en 2009, pero no aumentará el impuesto predial

Durante 2009 subirán los valores catastrales de los predios de Mérida para evitar que nuevamente se alejen demasiado de sus precios comerciales, informó el titular de la Dirección de Catastro, Heide Zetina Rodríguez.

Aclaró que esa actualización no se reflejará en un alza del impuesto predial, porque está vigente un acuerdo de Cabildo que los mantendrá invariables durante 2009 y 2010. El ajuste se logrará con un factor menor en la fórmula que sirve para calcular el gravamen.

También anunció que en enero, febrero y marzo próximos habrá de nuevo estímulos — descuentos y el sorteo de automóviles— a quienes paguen en forma anticipada el predial. —En esta ocasión el descuento durante enero será de 15% —detalló—. Eso quiere decir que muchos de los que paguen en ese mes erogarán menos de lo que aportaron este año. En enero pasado, recordó, el descuento fue de 12%.

A los que paguen en febrero se les descontará 10%, y a los que lo hagan en marzo, 8%. Como se hizo a principios de este año, en 2009 se rifarán automóviles y otras cosas más entre los causantes cumplidores.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

NO AUMENTARA EL IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL DURANTE EL 2009

El ministro de Asuntos Agrarios de la provincia de Buenos Aires, Emilio Monzó, y representantes de la Mesa Agropecuaria Provincial acordaron hoy mantener los valores del impuesto inmobiliario rural durante todo el 2009, a la vez que avanzaron en la financiación de las deudas que mantienen los productores con el Banco Provincia.

"El tema más urgente fue el acuerdo alcanzado en cuanto a no aumentar durante todo el 2009 el impuesto inmobiliario rural, mientras que se habló de refinanciar las obligaciones que hay con el Banco Provincia, teniendo en cuenta el escenario de emergencia del sector", explicó Monzó en diálogo con Télam.

La reunión se llevó a cabo en la Casa de la Provincia de Buenos Aires, en la Capital Federal, y Monzó estuvo acompañado por el Jefe de Gabinete del ministerio, Marcelo Paletto; y Eduardo Reina, gerente de la Banca Agropecuaria del Banco Provincia, entre otras autoridades bonaerenses.

Monzó juzgó el encuentro de hoy como "muy positivo" y se comprometió ante los representantes rurales a gestionar soluciones ante la nueva ministra de la Producción de la Nación, Débora Giorgi, quien "con su llegada abrió buenas expectativas por conocer la problemática provincial del sector", señaló Monzó.

El funcionario comentó además que "en cuanto a la problemática nacional, los productores piden que se bajen las retenciones y que se libere la exportación de carnes, especialmente de vaca de conserva y menudencia, a la vez que consideran que es preferible volver a la cupos de exportación".

En cuanto al tema granos, Monzó precisó que "en este tema también lo solicitado fue bajar las retenciones, ya que los ruralistas las consideran muy elevadas teniendo en cuenta el contexto internacional, como así también es importante encontrarle una solución a la problemática del sector lácteo".

Por su parte, Carlos Roppel, vicepresidente de la zona sur bonaerense de Coninagro, indicó que "Monzó entiende la problemática del sector, pero lamentablemente sólo puede aportar soluciones a los temas provinciales y ofrecerse como mediador en la problemática nacional, que es más acuciante".

"Se acordó el no aumento del impuesto inmobiliario rural, a la vez que la gente del Banco Provincia se comprometió a mejorar su cartera crediticia, que si bien es la más beneficiosa del mercado, el 18 por ciento anual a veces no puede ser afrontado por los productores que mantienen deudas", completó Roppel.

La de hoy fue la segunda reunión que mantuvieron los representantes agropecuarios bonaerenses y los funcionarios desde la asunción de Monzó al frente de la cartera provincial.

Además de Roppel estuvieron presentes Guillermo Gianassi, Miguel Quarleri y Jorge Solmi (Federación Agraria Argentina); Mario Raiteri, Raúl González y Daniel Berdini (Coninagro); Pedro Apaolaza (Carbap) y Abel Guerrieri (Sociedad Rural Argentina).

PRESENTA AYUNTAMIENTO A NOTARIOS NUEVO PORTAL DE INTERNET DE LA TESORERÍA MUNICIPAL

- Los notarios accederán con una clave proporcionada por la tesorería
- Ofrece entre otros servicios el pago y consulta del impuesto predial

Este martes el Ayuntamiento Porteño a través de la Tesorería Municipal, presentó oficialmente a 19 notarios de la región el portal de Internet www.tesoreriacoatzacoalcos.gob.mx, en donde se prestan a partir de este día los servicios de pago, consulta del impuesto predial y el valor catastral de los más de 80 mil predios existentes en el municipio.

Durante la presentación realizada en la sala de juntas de la tesorería municipal y donde se contó con la presencia de Edel Álvarez Peña, Director General de Archivos de Notarías en el Estado, el alcalde Marcelo Montiel Montiel, agradeció a los notarios presentes su interés por conocer los avances que tiene su administración en esta materia, los cuales sin duda se convertirán en una importante herramienta para desempeñar su trabajo.

El tesorero municipal, Rafael Anaya Mortera, enfatizó que dicho portal agilizará los trámites antes mencionados para evitar que se formen largas filas cuando de inicio el pago de dicho impuesto. Para acceder a este portal los notarios contarán con una contraseña proporcionada por la tesorería municipal con la cual consultarán el valor catastral de un predio y pueden imprimir la forma D.C.-016 para el certificado de valor catastral. Mientras que los contribuyentes podrá consultar y pagar su impuesto predial vía internet, así como imprimir la constancia de no adeudo.

Cabe señalar que en esta presentación se anunció que el próximo año se digitalizarán los avalúos catastrales con lo que se optimizará el tiempo de respuesta a los contribuyentes que soliciten cédulas catastrales y certificados de valor catastral.

En esta presentación asistieron Pedro Calacich Cordero, regidor con la comisión de hacienda; Agustín Maldonado Martínez, director de Catastro municipal; Carlos Miguel de la Rosa, director jurídico del Ayuntamiento; Joaquín Caballero Rosiñol, secretario de obras públicas; Manuel Ponce Ruz, director de ingresos del Ayuntamiento y Christopher Santos Carrillo, director de innovación municipal.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Inmobiliario: no habrá subas, salvo en Cipolletti

Río Negro suspendió la aplicación ante objeciones y la baja recaudación. En la ciudad valletana los valores crecerán porque fueron subestimados en el 2008.

Río Negro suspende por el 2009 la actualización de los valores fiscales y las subas en el impuesto Inmobiliario, excepto en Cipolletti. La reacción contraria a la reforma inmobiliaria se tradujo este año en un bajo nivel recaudatorio y el gobierno provincial estimó que la continuidad del reajuste profundizaría el rechazo a esa obligación tributaria.

Así, las cuotas del impuesto Inmobiliario se mantendrán en el 2009. Sólo en Cipolletti se advertirán incrementos, que podrían duplicar los valores del actual ejercicio. En esa ciudad valletana Rentas aplicará otra actualización en los costos fiscales en sus inmuebles, pues los valores aplicados en el 2008 estuvieron subestimados en relación con otros costos de inmuebles en el Alto Valle.

Según lo programado, Río Negro debía continuar el próximo año con el proceso de actualización inmobiliaria, pero no será así. Este año Hacienda proyectó un ajuste inmobiliario con nuevos valores fiscales, pero luego moderó su impacto ante las críticas a las subas y ciertas distorsiones.

Esa situación se profundizó en Bariloche porque coincidió con la campaña electoral del municipio. Río Negro estará recaudando en el 2008 cerca de 38 millones por el impuesto Inmobiliario. Serán entre 8 y 9 millones más que el año anterior, pero lejos de la previsión de Rentas, que el primer trimestre había logrado subas de un 40%.

Después, Hacienda modificó su aplicación, con su menor impacto y la devolución de parte de la cuota cobrada inicialmente.

Todavía en el 2009 se seguirá con créditos por pagos anuales efectuados en los primeros meses. La actual evolución del Inmobiliario equivale a una suba del 20%. Automotores creció un 36% y los ingresos totales rondarán el 29%, según la proyección anual.

La actualización de los valores alcanzó a 214.425 parcelas. La primera cuota de 2007 era 6.642.735 pesos y su equivalente de este año totaliza 11.728.237 pesos. El incremento de la facturación representa un 76%, pero los ingresos sólo subieron en el primer trimestre algo más de un 40%. Esa tendencia decreció ante los cambios impositivos.

El programa original de Rentas establecía una ejecución progresiva de los nuevos valores fiscales. Ya se advertía que el impacto sería importante. La revisión por los reclamos profundizó más la gradualidad, aplicando sólo un porcentaje de la base imponible y del costo final.

El proceso de actualización seguiría en el 2009, pero no será así. El 31 de marzo, el gobernador Saiz firmó el decreto-ley N° 1 que estableció el esquema para atenuar el inicial ajuste del Inmobiliario. Consistió en reducir el monto de actualización fiscal y la alícuota impositiva. El valor fiscal del inmueble se aplica en un 60% y la instrumentación de la alícuota arroja una cuota que se implementa en un 80% del total. Esas dos ecuaciones arrojó el tributo del 2008. Las cuotas inmobiliarias del 2009 casi no tendrán modificaciones. Así, Río Negro dejó suspendido el proceso de actualización de los valores de los inmuebles.

Hasta el 2007 la base imponible "establecía valores unitarios básicos definidos en función de la realidad de 1980 y solamente actualizados con coeficientes generales por localidad". En Hacienda se decía que las "distorsiones más notorias se presentan en los valores de la tierra urbana y

suburbana, motivadas por el dispar crecimiento urbanístico".

El proceso establecido fue la revaluación de la totalidad de las parcelas en función del mercado y, a su vez, aplicar alícuotas acordes con la capacidad contributiva de los Contribuyentes. La revaluación se realizó a partir de un convenio con el Colegio de Agrimensores.

Los nuevos datos modificaron los valores de la base catastral de Río Negro. En lo técnico, el valor catastral total de un inmueble se compone del valor de la tierra (en función de la ubicación, servicios, etc.) y el de las mejoras (valor de la construcción, por categoría, antigüedad, etc.). También la valuación considera su ubicación y destino, clasificando las parcelas en cuatro tipos: urbanas, suburbanas, subrurales y rurales.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Aplicarán nuevos valores Catastrales en 2009

Destacan comprensión y apoyo de ciudadanos en el levantamiento del censo

En tiempo y forma avanza el proceso de Modernización Catastral en Gómez Palacio, por lo que se contempla la aplicación de los nuevos valores catastrales para el total de los predios en el municipio a principios del 2009.

Francisco Bardán Ruelas, titular de Catastro señaló que el proceso de Modernización Catastral transcurre en el tiempo establecido en el mes de agosto cuando se implementó el sistema. Apuntó además que concluyó la etapa del levantamiento físico y el censo catastral, "Actualmente, estamos en la sistematización y la digitalización de los cerca de dos millones de documentos que van a constituir la base de datos del sistema", puntualizó.

Planean concluir con todo el proceso para el 31 de diciembre o incluso unos días antes ya que el trabajo restante es prácticamente frente a un programador computacional. Lo que se logrará con dicha sistematización es contar con archivos que contengan las escrituras, avalúos levantamientos, mediciones, pagos, "es decir toda la información de cada una de las propiedades de los gomezpalatinos", afirmó.

Aclaró que lo se buscó con la introducción del Sistema de Modernización Catastral es tener la certeza y un conocimiento claro del valor de las propiedades, "muchas gente piensa que lo que queremos es cobrarles más impuesto, pero no, las personas que recibirán los pagos de los ciudadanos están capacitados para explicar el por qué del incremento o decremento en el pago", destacó Bardán Ruelas.

El director municipal aceptó que hubo un aumento en las cuentas que no se tenía contempladas en el anterior censo que tenía cerca de 12 años de antigüedad, "son alrededor de 15 mil cuentas nuevas y también modificaciones a los valores, pero creo que la gente entiende perfectamente que cuando hace modificaciones a sus propiedades esto aumenta su valor", destacó.

Agradeció además las facilidades otorgadas por la mayoría de los ciudadanos gomezpalatinos quienes siempre se mostraron accesibles con los brigadistas que los visitaron, les pidieron informes e incluso tomaron fotos a sus propiedades.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

APROBADO EL PROYECTO DE RACIONALIZACIÓN TRIBUTARIA

El Concejo de Bogotá aprobó el proyecto de racionalización tributaria que presentó la Alcaldía Mayor con el objetivo de optimizar el recaudo de algunos impuestos.

En primer lugar, la decisión elimina el 50 por ciento de descuento en el impuesto de vehículos que actualmente se le otorga a los contribuyentes, al año siguiente de la matrícula.

La medida busca acabar con la competencia tributaria que existía con el departamento de Cundinamarca, donde también se ofrecía un beneficio similar, pero por dos años. Allí, de igual manera, se suprimió ese incentivo con el aval de la Asamblea.

Además, la reforma tributaria fija un tope del aumento en el cobro del impuesto predial que podrían sufrir algunos dueños de inmuebles, como consecuencia de la actualización catastral que se está adelantando. Para predios residenciales y no residenciales pertenecientes al estrato uno y con valor hasta de 32 millones de pesos, el impuesto predial no aumentará más del 8 por ciento.

En cuanto al estrato dos, los dueños de inmuebles evaluados en más de 62 millones de pesos, no tendrá que soportar incrementos superiores al 10 por ciento.

"Para el resto de los predios el aumento puede ser mayor, pero el cobro se verá reflejado en la factura paulatinamente. Además, es importante precisar que la actualización catastral no implica un aumento del impuesto predial para todos los ciudadanos, sino dependiendo del mayor valor que puedan tener sus propiedades", explicó el Secretario de Hacienda, Juan Ricardo Ortega.

También se establecen modificaciones para la plusvalía, un impuesto que ya se cobra por el mayor valor del suelo que genera la construcción de nuevas obras en la ciudad, a los dueños de predios cercanos donde se realicen ampliaciones o remodelaciones.

El cambio consiste en informar a los propietarios, en el momento de la expedición de la licencia para hacer esa clase de adecuaciones, cuál será el costo que implicará la decisión de hacer reformas en sus inmuebles. Quedan exentos del pago los inmuebles incursos en procesos de sucesión, liquidación conyugal, prescripción de dominio y de estratos uno y dos, ubicados en zonas de renovación urbana.

De otro lado, se extenderán hasta el año 2012 las exenciones del impuesto de industria y comercio para empresas solidarias o cooperativas, pero el descuento ya no será del 20 sino del 10 por ciento.

Ese beneficio también cobijará a las personas naturales, víctimas de secuestro o desaparición forzada. Y finalmente, se fijan algunos cambios a las condiciones como se cobra en la actualidad el impuesto de delineación urbana a los titulares de licencias de construcción para evitar la evasión del pago de este tributo. La delineación urbana del 2,6 por ciento se generará con la construcción de la obra frente al presupuesto de la misma, pero si supera los costos, el valor por la diferencia ascenderá al 3 por ciento.

Desechos serán bienes municipales

El borrador del Plan de Arbitrios está siendo revisado por la comisión de estilo

El Plan de Arbitrios del 2009 registrará cinco importantes modificaciones, entre ellas la creación de tasas que los sampedranos tendrán que pagar. También buscan que los desechos sólidos se conviertan en bienes municipales.

El documento está siendo revisado por la comisión de estilo que integran los regidores Roque Pascua, Enrique Sabillón y el asesor legal, Elio Viara. Posteriormente el borrador será remitido a la Corporación Municipal para su aprobación o rectificación antes del 31 de diciembre como lo establece la Ley de Municipalidades.

En el documento del 2008 aparecían nueve tasas y en el borrador del 2009 aparecen ya 12 tasas por servicios públicos. Las novedades serían los pagos por servicio de recolección, acarreo y manejo de desechos sólidos, servicio de limpieza y barrido de las calles, además del servicio de alcantarillado pluvial que antes se cobraba junto al alcantarillado sanitario y que fueron separados.

Catastro

En el plan de arbitrios también se establece que el valor catastral puede ser ajustado en los años terminados en cero y cinco. Lo que significa que en el año 2010 la municipalidad debe hacer la actualización, por ello en el 2009 y según se establece en el nuevo instrumento, el alcalde municipal por intermedio de las dependencias municipales relacionadas y en convenio con instituciones públicas afines, realizará un proyecto de actualización de la base catastral del municipio y así proponer oportunamente, ante la Corporación Municipal, el plan de concertación que manda la Ley, antes de la entrada del próximo año que finaliza en cero para poder mejorar los ingresos a las arcas municipales. Lo anterior obliga a una actualización catastral.

Desechos sólidos

Una de las grandes modificaciones se dará en el manejo de los desechos sólidos que se considerarán bienes municipales, de aprobar el nuevo plan de arbitrios.

Son propiedades municipales los mercados, central de abastos, procesadoras de carnes, servicio de estacionamiento de vehículos, espacios para rótulos, espacio municipal para redes de distribución de cable de televisión, eléctricas, telefónicas, canal de datos digital u otro sistema de redes o sistemas de telecomunicaciones.

Hoy, con los cambios, se declaran bienes municipales los desechos municipales que son los que se producen a causa de las actividades cotidianas o eventuales de la ciudadanía de San Pedro Sula y que se tienen ubicados en un sitio determinado para el manejo, y aprovechamiento de los mismos, después que la municipalidad ha prestado al ciudadano, los servicios de limpieza y barrido de las calles, recolección, acarreo y manejo de desechos sólidos y el servicio de aseo, ornato y mantenimiento de parques y bulevares.

En la modificación se declara de interés público, la utilización, aprovechamiento, reciclaje de los desechos sólidos municipales, sea para la reutilización, elaboración o fabricación de productos orgánicos, industriales y generación de energía. Para la utilización o aprovechamiento de los desechos sólidos, la municipalidad aprobará un canon que deberá pagar aquella persona natural o jurídica que reciba la autorización para ese aprovechamiento. La Corporación Municipal, a propuesta del señor alcalde municipal, determinará todas las condiciones bajo las que debe

operar cualquier persona natural o jurídica, durante goce de la autorización para utilización o aprovechamiento de los desechos sólidos municipales.

Otros cambios

En la Dirección de Contribución por Mejoras también se dieron diferentes cambios: La municipalidad podrá recepcionar de parte de cualquier contribuyente, abonos a cuenta de proyectos de infraestructura que estén en ejecución antes de la emisión del reglamento respectivo, gozando del descuento señalado en el artículo 7 de este plan. Esta Dirección llevará un control detallado de las contribuciones recibidas e informará mensualmente al señor tesorero municipal. Lo que se requiere es que cuando se efectúen proyectos de pavimentación, las personas puedan pagar con mayor solvencia y no caigan en mora.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Blás en encuentro iberoamericano de Catastros

El titular de Catastro de la provincia, Raúl Blas, participó, recientemente, en Guatemala sobre un encuentro de funcionarios vinculados al área y temática de Catastro que representaron a diversos países de Iberoamérica.

Concretamente, Blás integró de delegación argentina junto a los directores de Catastro de Córdoba y San Luís, y dos técnicos de ARBA de Buenos Aires. "Se trató de una beca efectuada por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, que posee sede en Guatemala", indicó el funcionario provincial.

En este sentido, explicó que "hace quince días, estuvimos desde el 24 al 28 de noviembre, participando de un seminario en la ciudad de Antigua en Guatemala, tratando diferentes tópicos sobre los avances del Catastro como herramienta de cohesión social", además de "formalizar la segunda asamblea general del Comité Permanente de los Catastro de Iberoamérica, donde se renovaron aquellas autoridades que cumplieron su mandato de mas de dos años".

De acuerdo a lo explicado por Blás, en el mencionado encuentro se "analizaron las realidades catastrales de países de Iberoamérica, con representantes de Argentina, Colombia, Perú, Paraguay, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, México, Panamá, España y Uruguay".

"Nos sirve como experiencia, ya que se toman situaciones comparativas, y donde, más específicamente, hoy se lo ve al Catastro como una herramienta importante en cuanto al orden territorial y a todo lo relacionado con la vida cotidiana", indicó al tiempo que aseguró que "es un tema muy útil en cuanto a la conformación de redes de información, o sea una herramienta básica para la planificación del desarrollo de cada comunidad".

Por último, Blás informó que "hemos comprobado que España ha realizado una mayor inversión en generar una importante base de datos, pero en América la información se maneja con otra tecnología, pero en un nivel muy similar al español. Incluso, la seguridad jurídica es mayor en América que en Europa ya que los catastros de aquellos países son muy fiscalistas y diferentes a las de estas regiones".

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

Los nuevos valores catastrales ya se pueden consultar en la Web

Luego de la aprobación que dio el Concejo el jueves pasado, en enero habrá que pagar la tasa general de inmuebles (TGI) con aumentos que arrancarán en un 10% y un 30%, aunque en algunos casos llegarán hasta el 100%. Los incrementos afectarán a 169.100 inmuebles de la ciudad y los nuevos valores catastrales ya se pueden consultar en la web.

Los que menos notarán el aumento de tasas serán quienes viven en departamentos, porque en esos casos el valor del terreno se reparte en forma proporcional. En cambio, deberán abonar mucho más los dueños de terrenos baldíos porque a la TGI se le añadirá una sobretasa.

Los vecinos que también notarán una clara suba en la boleta son los que poblaron los countries y barrios cerrados ubicados en las zonas norte y noroeste de la ciudad.

Revaluación. El incremento de la tasa se debe, según declaraciones del secretario de Hacienda de la Municipalidad, Gustavo Asegurado, a una "actualización catastral" que se realizó en cada inmueble, cuadra por cuadra. La actualización de las propiedades se hizo según el valor del suelo (acorde a los precios de mercado) y de lo edificado.

En total, en la ciudad hay 378.800 inmuebles. De éstos, 209.700 (55,4%) no serán objeto de aumentos, mientras que por los 169.100 restantes (44,6%) se deberá pagar más desde el mes próximo. Las cifras oscilarán entre un centavo y miles de pesos. "Todo depende de la valuación catastral del terreno", aclaró Asegurado, para agregar que "entre los inmuebles se cuentan algunos de grandes dimensiones, como puede ser un shopping".

Ejemplos. Para graficar, el funcionario señaló que un departamento estándar (dos dormitorios) en Dorrego entre Rioja y San Luis, con una superficie total de 79 metros cuadrados, que antes de la revaluación valía 49.800 pesos, pasará a tener un valor —en términos catastrales, no de mercado— de 85.400. De este modo, mientras la TGI que pagó en 2008 fue de 36,93 pesos, el mes próximo será de 37,66. En este caso la variación es mínima (2%).

En cambio, una casa de 152 metros cuadrados de terreno y 123 metros cuadrados edificados en Rioja al 4900 pasó de valer 44.300 pesos a 72.100. En ese caso, la tasa de 28,74 pasará a ser de 31,07 pesos (un aumento del 8%).

Las cifras ascienden hacia la zona noroeste, donde una finca en el barrio Hostal del Sol, con un terreno de 2.000 metros cuadrados y una casa de 250, valía 124 mil pesos y ahora 218 mil. En este caso, la tasa que este mes fue de 75 pesos, en enero será de 101,77 (un 36% más).

El extremo son los baldíos. En ese mismo barrio, uno de 2.080 metros cuadrados estaba valuado en 3.700 pesos y ahora su valor es de 38.220. En este caso, la TGI pasó de ser de 14,68 a 25,37 pesos, lo cual implica un incremento del 73%.

Muchas variables. El funcionario señaló que "es muy difícil definir una cifra exacta sobre cuánto aumentará la TGI a cada inmueble, porque depende de muchas variables". No se trata de un precio estándar sino de un estudio particular de cada caso.

Del total de terrenos que tendrán que pagar el aumento (44,6%), casi la mitad (21%) deberá abonar una tasa un 30% más cara.

En tanto, el 10% de los inmuebles percibirá una suba del 10%, el 6% verá en las boletas un costo mayor que va entre el 10% y el 20% y el 7% pagará en enero entre 20% y 30% más que este mes.

Predios en los estratos bajos pagan más impuesto predial que los ubicados en los estratos altos

Esa desigualdad se debe a que los apartamentos y las oficinas de los estratos 5 y 6 y los centros comerciales tienen un avalúo catastral muy inferior a su valor comercial.

Mientras el avalúo de los inmuebles de los estratos 1,2 ,3 y 4 es mucho más ajustado a los precios reales del mercado. Y esto tiene efecto a la hora de pagarse el predial.

Así lo estableció un estudio que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (Uaecd) hizo sobre la base catastral de 1'950.877 predios que hay en la capital colombiana.

La directora del Catastro Distrital, María Camila Uribe, dijo que esa brecha entre el valor catastral y el comercial de los inmuebles es consecuencia del rezago que han tenido los procesos de actualización catastral en la ciudad, en los últimos cuatro años.

"No es que a los ricos se los esté privilegiando con el avalúo -puntualizó Uribe-. Lo que sucede es que la base catastral de un 90 por ciento de los predios en Bogotá no se actualiza desde el 2004; por tanto, los avalúos catastrales no han registrado la dinámica inmobiliaria y la valoración que han tenido los inmuebles en los últimos tiempos".

En el 2004, el avalúo catastral de los predios bogotanos representaba, en promedio, el 80 por ciento de su valor comercial. En cambio, en el 2008, ese valor catastral es, en promedio, el 57 por ciento de lo que realmente cuestan en el mercado.

Por ese rezago, la capital colombiana vale catastralmente menos que hace cuatro años: hoy su valor es de 122 billones de pesos, cuando debería ser de 171 billones.

Como efecto de la 'desactualización catastral', predios ubicados en localidades como Engativá y Usme pagan un impuesto predial mucho más alto, que los dueños de predios en Chapinero y Usaquén.

En los primeros (en el sur occidente y sur oriente) la diferencia que hay entre el valor catastral y el comercial es del 65 y 67 por ciento, respectivamente; en los segundos, o sea en el norte de Bogotá, esa distancia es del 46 y 48 por ciento, en su orden.

Paradójicamente, en estos últimos sectores se han registrado los mayores aumentos en los valores del suelo por metro cuadrado, que superan el 27 por ciento, según un estudio de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

Algo peor sucede con los centros comerciales que pagan predial sobre un avalúo catastral que es, en promedio, el 30 o el 35 por ciento del valor comercial. Son niveles muy por debajo de la media de Bogotá (57 por ciento) y de los estratos más bajos como el 1, que es del 56 por ciento o del 2, que es del 58 por ciento.

Se exceptúan centros comerciales como Atlantis y Santa Fe cuyos avalúos catastrales se ajustan más a la realidad del mercado inmobiliario.

Pese al desfase, y aunque los avalúos catastrales subieran el otro año más del 100 por ciento, hay una realidad y es que el impuesto predial, en ningún caso, subirá para ellos más del 70 por ciento. Ese tope lo fijó un proyecto de acuerdo que el Concejo de Bogotá acaba de aprobar.

Avalúo catastral

El nuevo avalúo que tendrán los 810 mil predios cuya actualización catastral acaba de terminar se podrá consultar, a partir de finales de enero del 2009, en la página web de Catastro Distrital www.catastrobogota.gov.co.

Dicho proceso terminó luego que Catastro trabajó durante seis meses en la recolección de la información física, jurídica y económica de los inmuebles, y obtuvo la información a través de dispositivos móviles de cómputo, y los cruzó con los datos de los formularios remitidos por los propietarios de los inmuebles.

Cabe anotar que para la actualización de los avalúos catastrales de los inmuebles hay dos formas. Una de ellas es la actualización por proceso, como es el aplicado a los citados 810 mil predios. A los 1'140.877 predios restantes que hay en la ciudad, les aplicarán el índice de valoración urbana y rural (Iviur) que no será inferior al 5 por ciento, según informó la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Ese incremento por esta vía se aplicará a finales de diciembre y los usuarios la podrán consultar igualmente a finales de enero en la página web de Catastro.

Estos incrementos son automáticos, mientras los fijados por el proceso de actualización fueron comunicados en reuniones a los usuarios, entre ellos, los centros comerciales.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)