



## Herramientas para la Modernización de Catastro y Registro

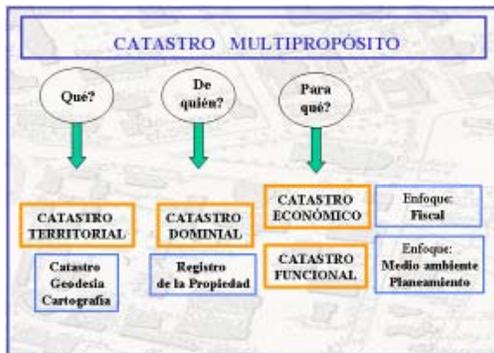
### Inicio

#### 1 Introducción

¿Cómo se genera el Catastro?

La generación de un catastro nace de la necesidad de los gobiernos de conocer el territorio que administran y de registrar ese conocimiento para su mejor gestión.

Para estructurar el Catastro es necesario definir previamente la estructura jurídica-administrativa del país. De allí surgirán las relaciones entre Nación, Región, Provincias, Departamentos, Municipios, Gobiernos Locales, etc.



La legislación debe establecer en forma clara y específica, para cada uno de los distintos niveles, la participación, responsabilidad y atribuciones en la gestión de los datos relacionados con los objetos territoriales, además de establecer la integración entre niveles.

Es necesario establecer los objetivos de implementación del Catastro (Fiscal o Jurídico), y, a partir de ellos, especificar claramente el objeto (porción territorial) y el sujeto (la persona o entidad que tiene derechos sobre el objeto) para establecer sus características y relaciones.

La legislación sobre el objeto dará origen al Registro Territorial.

La legislación sobre el sujeto dará origen al Registro Dominial.



Un proyecto de modernización catastral que produzca un padrón fiscal con valores cercanos a la realidad tiene unos beneficios técnicos incuestionables; sin embargo, también tiene otra serie de consecuencias interesantes:

**Para los propietarios:**

- ❖ Debido a que el valor catastral es utilizado en muchas ocasiones para efectos judiciales, a las personas les conviene tener valores fiscales más ajustados a la realidad.
- ❖ Una persona que demande a otra por cuestiones de renta, va a ser beneficiada con una renta determinada a partir de un valor fiscal ajustado a la realidad
- ❖ Una persona que sea objeto de una expropiación resultará beneficiada si el valor de su casa registrado ante catastro está ajustado a la realidad
- ❖ Una persona que tiene un bien registrado ante el catastro, generalmente es sujeta de créditos
- ❖ El catastro, además de los fines recaudatorios y técnicos, también tiene una importantísima función de registro de derechos a la propiedad raíz. De esta forma, una persona que cuente con un registro catastral tiene la seguridad de poder demostrar cierto derecho sobre un bien en particular, ya sea de propiedad, de posesión, o las diversas figuras jurídicas existentes para el registro de derechos



**Para el gobierno:**

- ❖ Se amplía la base de contribuyentes del impuesto predial
- ❖ Se tiene una idea más clara del valor catastral de la comunidad
- ❖ Se incrementa la recaudación del impuesto predial, derivado de valores fiscales más actualizados y apegados a la realidad
- ❖ Se incrementa la capacidad de cobro coactivo del impuesto predial, derivado de datos actualizados para ubicar a los contribuyentes morosos
- ❖ Se incrementa la eficiencia de la administración, provocando un impacto favorable en la opinión pública
- ❖ Se hace mayor justicia social en la recaudación de los impuestos.
- ❖ Se incrementa la capacidad de respuesta del gobierno para atender las demandas sociales, derivado de un incremento en la recaudación de los impuestos municipales
- ❖ Se incrementa la eficiencia operativa del gobierno, ofreciendo bases de datos e información susceptibles de soportar y apoyar diversos proyectos de desarrollo, tanto privados como públicos



- ❖ Ofrece la posibilidad de implementar la reingeniería de procesos, al soportar la operación de diversas oficinas compartiendo bases de datos, aplicaciones e información.



Por otra parte, no debemos perder de vista que finalmente lo que se busca con este tipo de proyectos es cumplir con una serie de obligaciones que se establecen en diversos ordenamientos legales, y que son de observancia municipal. El hecho de que se lleve un registro y un control sobre las propiedades inmobiliarias está perfectamente establecido por las leyes de cada país, y en algunos de ellos la legislación también establece que los impuestos derivados de la propiedad raíz son para que el municipio los aplique directamente en la operación de su administración y en la prestación de los servicios urbanos básicos.



Definitivamente, un proyecto de modernización catastral ofrece a los municipios una **enorme cantidad de beneficios**, no solamente financieros. También trae una serie de beneficios tangibles y claros a la población.



Por otra parte, y una vez que se comiencen a ver los beneficios del proyecto, es muy importante que el municipio comience a hacer publicidad de los beneficios que se estén obteniendo, haciendo énfasis en los aspectos que impliquen mejoras a la operación en beneficio de los ciudadanos.

Un programa de modernización catastral, con un adecuado manejo de la comunicación de sus características y beneficios, traerá como consecuencia final una aceptación real y explícita del mismo, con todas las consecuencias positivas explicadas anteriormente.

En esta primera parte indagaremos sobre los requerimientos de “Análisis Previos” indispensables para el establecimiento de un óptimo Catastro y Registro.

Para mayor información sobre las actividades de catastro de la OEA haga clic [aquí](http://www.oas.org/es/sap/dsmg/catastro/) o visítenos en <http://www.oas.org/es/sap/dsmg/catastro/>

Visítenos también en

