

Programa de Modernización Catastral del Estado de Jalisco

Antonio Pérez Angel

Datos curriculares:

Antonio Pérez Angel es Licenciado en Economía y Maestro en Gestión Pública por la Universidad de Guadalajara, actualmente se desempeña como consultor-investigador de la Dirección de Desarrollo Administrativo de la Hacienda Municipal de INDETEC. apereza@indetec.gob.mx

La modernización catastral es un esfuerzo encaminado para fortalecer las finanzas municipales y permitir tener mayor certeza de la información sobre bienes inmuebles en nuestro país, en el estado de Jalisco no es la excepción, la Dirección de Catastro del Estado de Jalisco presenta ante el Consejo Estatal Hacendario del Estado, las acciones implementadas en materia de modernización catastral, esta reseña fue elaborada por el Mtro. Antonio Pérez Angel del INDETEC.



El pasado mes de marzo del 2011, el Director de Catastro del Estado de Jalisco el Lic. Gerardo Limón Gómez presento en la 4ta. Sesión del Consejo Estatal Hacendario del Estado de Jalisco los lineamientos y acciones implementadas para la modernización catastral de los municipios del estado de Jalisco.

Este artículo reseña la presentación y destaca las acciones implementadas para la modernización catastral de los municipios en el estado de Jalisco.

La presentación del programa de modernización catastral del estado de Jalisco fue desarrollada en los siguientes temas.

- Entorno Jurídico
- Características del Catastro
- Obligaciones y Facultades del Catastro
- Diagnósticos municipales y la recaudación del impuesto predial en el Estado
- Programa de Fortalecimiento Municipal a través de la Modernización Catastral

- Problemática de la Operación de los Catastros Municipales
- Conclusiones

El artículo se centrará en describir los apartados sobre el diagnóstico de los municipios y la recaudación del impuesto predial, las acciones implementadas para la modernización catastral y la problemática en la operación de los catastros municipales.

➤ **Diagnósticos municipales y la recaudación del impuesto predial en el Estado**

La presentación menciona que se realizó visitas a los 125 municipios del estado a finales del 2007, en donde se aplicó un cuestionario atendiendo los criterios de BANOBRAS y de INEGI y de la Dirección de Catastro del Estado de Jalisco, destacando la siguiente problemática:

1. Falta de certeza y seguridad jurídico-tributaria.
2. Inadecuada o nula capacitación de los servidores públicos.

“El 68% de los municipios cuentan con 3 o menos personas para administrar su catastro”

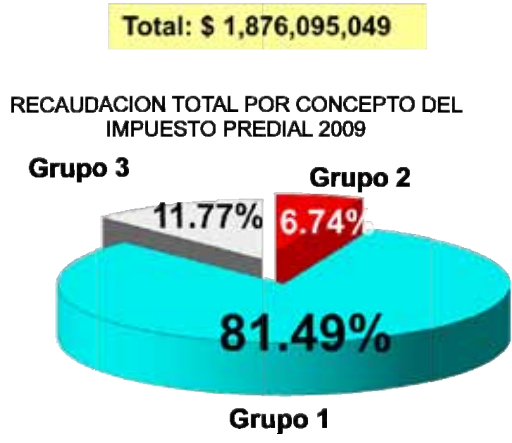
- 3. Equipamiento insuficiente y obsoleto.
 - 4. Información desactualizada en los padrones alfanumericos.
 - 5. Cartografía desactualizada o inexistente.
 - 6. El 68% de los municipios cuentan con 3 o menos personas para administrar su catastro.
 - 7. Existe una alta rotación de personal en cada administración.
 - 8. De 1994 a la fecha, a 112 municipios su recaudación del impuesto predial ha disminuido por lo menos en un año, respecto del anterior y en promedio les ha disminuido de 2 a 3 ocasiones.
 - 9. Falta de elaboración y aplicación de tablas catastrales.
- La distribución de la recaudación del impuesto predial en el Estado de Jalisco 2009 es la siguiente:

Distribución de la recaudación de predial 2009

Grupo 1: 6 mpios. GDL, Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco de Z. y Puerto Vta.)= **\$1,528, 869,346**

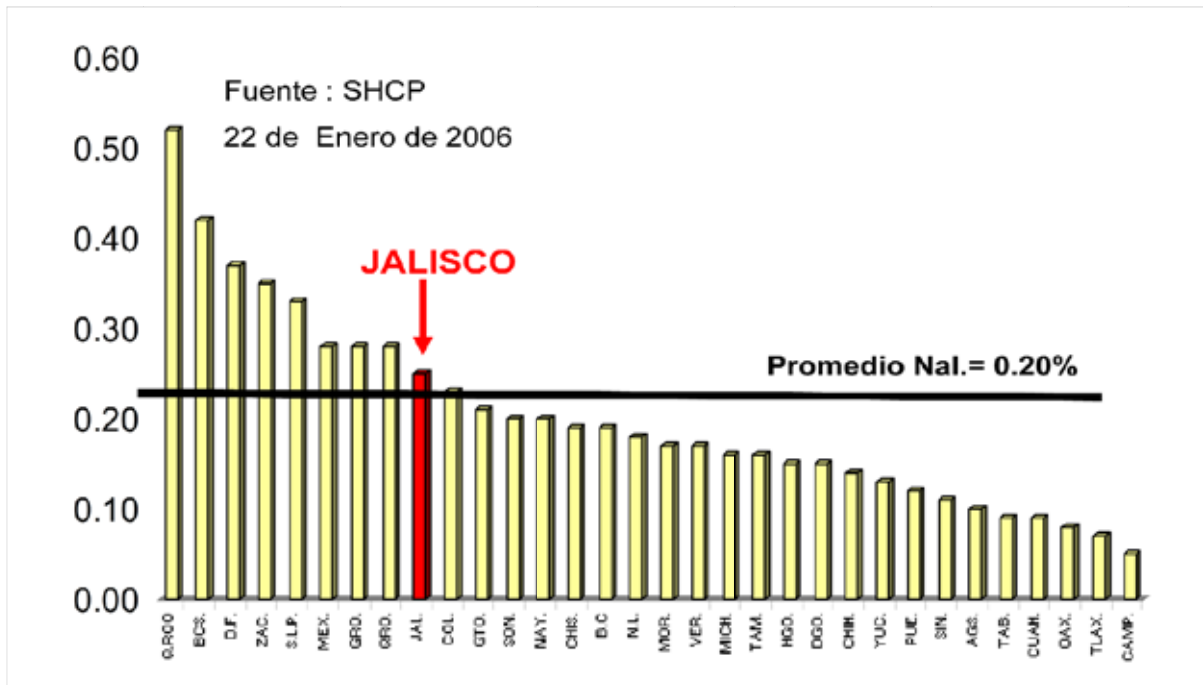
Grupo 2: 10 mpios. (Arandas, Atotonilco, Chapala, El Salto, Tala, Zapotlanejo , Autlán de N., Lagos de M. Tepatitlán y Zapotlán el Grande.....= **\$126,459,617**

Grupo 3: 109 mpios. (resto del Estado)= **\$220,766,086**



Fuente: Gráficos elaborados por la Dirección de Catastro del Estado de Jalisco.

Destacan el análisis de las participaciones en base a la recaudación del impuesto predial en cada entidad federativa respecto a su PIB en el 2006 como se muestra en la siguiente gráfica.



Fuente: Gráficos elaborados por la Dirección de Catastro del Estado de Jalisco.

En la presentación se menciona que la SHCP informó en diferentes medios, que:

- La falta de cobro del predial atenta contra el desarrollo, fomenta la especulación y distorsiona el uso y de los inmuebles;
- La tasa efectiva del impuesto predial es 30 veces más bajo que el promedio de los países de la OCDE;
- El 88.2% de los ingresos de los gobiernos municipales son recursos de la Federación;
- Una casa normal, paga 200 pesos por predial en promedio pero los servicios básicos cuestan 1,100 pesos.

Por tal motivo se creó el Proyecto de Fortalecimiento de la Hacienda Pública Municipal a través de la modernización Catastral.

➤ **La modernización Catastral en el Estado de Jalisco tiene las siguientes vertientes:**

El Proyecto de Fortalecimiento de la Hacienda Pública Municipal a través de la modernización Catastral contempla el desarrollo de las siguientes acciones a implementarse en los municipios para el logro de la modernización catastral.

1. Adecuación del marco normativo de la gestión catastral
2. Profesionalización de los servidores públicos, en la gestión catastral;
3. Equipamiento de los catastros municipales
4. Firma de convenios de colaboración con municipios;



A continuación se describirán las acciones realizadas por el gobierno del estado de Jalisco para desarrollar las vertientes del modelo de modernización catastral del estado.

1. Adecuación del marco normativo de la gestión catastral

Se ha publicado el 19 de agosto del 2010, el reglamento de la Ley de catastro Municipal del Estado de Jalisco

2. Profesionalización de los servidores públicos, en la gestión catastral;

Con respecto a la profesionalización de los servidores públicos se ha desarrollado el manual "ABC, en la Gestión Catastral" teniendo como finalidad de capacitación del personal en los siguientes temas:

- Tablas de valores
- Cartografía
- Valuación

- Marco Legal de la Gestión Catastral
- Trámite y Registro
- Sistemas informáticos
- Fiscalización y Apremios

3. Equipamiento de los catastros municipales

Las acciones emprendidas para desarrollar el equipamiento necesario dentro de los catastros municipales se han enfocado en satisfacer las siguientes necesidades:

- Equipos de cómputo
- Servidores
- Impresoras
- UPS
- Escáner
- Equipos de medición Láser
- Sistemas de gestión catastral
- Equipos de georreferenciación con sistemas GPS
- Vuelos fotogramétricos con restitución cartográfica.

“Una casa normal, paga 200 pesos por predial en promedio pero los servicios básicos cuestan 1,100 pesos”

4. Firma de convenios de colaboración con municipios;

En materia de convenios estado municipio, los lineamientos generales que se han desarrollado para la modernización catastral están enfocados a los siguientes términos.

- Capacitación a por lo menos **dos** funcionarios municipales de **BASE**;
- Equipamiento de los catastros;
- Realización del vuelo fotogramétrico con restitución cartográfica;
- Aplicación del REGLAMENTO;
- Obligación de la elaboración y aplicación de tablas de valores.

➤ Problemática de la Operación de los Catastros Municipales

En la presentación se menciona que algunas de las problemáticas que se enfrentan dentro de los municipios para lograr la modernización es la siguiente.

- **No hay** a quien capacitar.
- **No hay** quien maneje el equipo que se les ofrece.
- **11 municipios sólo tienen una persona y 27 tienen dos personas**
- **75 municipios no cobran el impuesto de Negocios Jurídicos**

La presentación concluye haciendo énfasis en que el Estado y el municipio están involucrados en el Fortalecimiento de la Hacienda Municipal a través de la modernización catastral ya que en ambos repercutirán las acciones de este en cuanto a:

- **Recaudación**
- **Certeza de su información**
- **Impuestos equitativos**
- **Participaciones federales**
- **Desarrollo empresarial**
- **Mejora en la calidad de gobierno y servicios**