

Hacia un Modelo Exitoso de Gestión Catastral y de Recaudación Predial

Humberto Morones Hernández

En diciembre del año pasado, el INDETEC, en coordinación con el Instituto Mexicano de Catastro (INMECA, A.C.) organizó y llevó a cabo en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, una "Jornada Regional de Catastro y Tributación Inmobiliaria", con el propósito de analizar, discutir e impulsar las acciones catastrales y de administración tributaria, necesarias para incrementar y fortalecer la recaudación predial en México, la cual prácticamente se ha mantenido estancada en los últimos años, no obstante los diversos esfuerzos institucionales que se han realizado con el fin mejorar sus resultados. En este sentido y por considerar que es del interés general conocer los avances y experiencias exitosas en la materia, en este artículo se reseñan los trabajos presentados en dicho evento.

*Humberto Morones Hernández es Licenciado en Administración Pública por la Universidad de Guadalajara, ha ocupado el cargo de Director de Catastro en los municipios de Zapopan y Guadalajara del Estado de Jalisco; actualmente se desempeña como Investigador de INDETEC.
hmoronesh@indetec.gob.mx*

“Analizar y evaluar lo que ha pasado con las reformas de 1999 al Artículo 115 Constitucional, que obliga a los ayuntamientos y a las legislaturas locales, a adoptar las medidas necesarias para que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado”

1. MARCO DE REFERENCIA

La evolución recaudatoria del impuesto predial en los últimos años no refleja los esfuerzos realizados a la fecha; de hecho, los resultados recaudatorios han sido modestos y poco satisfactorios. La recaudación nacional del impuesto predial representa en promedio el 0.20% del Producto Interno Bruto (PIB), mientras que en otros países, la recaudación predial les representa un porcentaje mucho mayor respecto de su propio PIB; por ejemplo: Reino Unido 3.7%; EUA 3%; Japón 2.6%; España 1.9%; Uruguay 1.3%; Brasil 1.1%; y Colombia 0.7%.

Bajo este contexto y con el propósito de apoyar a los gobiernos locales en su objetivo de mejorar la recaudación predial y elevar el nivel de calidad de sus sistemas de gestión catastral, el INDETEC conjuntamente con el Instituto Mexicano de Catastro, A.C. (INMECA, A.C.), organizó y llevó a cabo, dos eventos denominados “**JORNADAS REGIONALES DE CATASTRO Y TRIBUTACIÓN INMOBILIARIA**: Actualización e Intercambio de Experiencias”

El primer evento se realizó en la Ciudad de México los días 3 y 4 de noviembre pasado, y el segundo en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, los días 8 y 9 de diciembre de ese mismo año. Con relación a lo anterior, este artículo tiene como propósito presentar una síntesis de las ponencias y trabajos que fueron desarrollados, analizados y discutidos en el marco de lo que fue la 2ª Jornada de Catastro y Tributación Inmobiliaria, realizada en Cancún, Quintana Roo. Cabe señalar que los trabajos presentados en el primer evento (Ciudad de México), ya fueron objeto de un artículo-reseña que también será publicado por INDETEC como parte de su función propia de difundir experiencias exitosas que contribuyan a mejorar el quehacer hacendario municipal.

2. OBJETIVOS

Objetivo General

Actualizar conocimientos e intercambiar experiencias sobre el desarrollo y grado de avance alcanzado en la modernización de los catastros y en la recaudación predial, a la luz de las reformas



constitucionales de 1999, de los trabajos y apoyos financieros que el gobierno federal ha venido realizando en los últimos años, así también, como a la luz de los esfuerzos propios emprendidos por los gobiernos locales.

Objetivos Específicos

- Conocer el estado que guarda la modernización catastral en México, hacia dónde se dirige y qué es lo que hace falta para lograr su consolidación.
- Analizar y evaluar lo que ha pasado con las reformas de 1999 al Artículo 115 Constitucional, que obliga a los ayuntamientos y a las legislaturas locales, a adoptar las medidas necesarias para que **los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado.**
- Conocer y analizar las acciones emprendidas por el Grupo Federal de Catastro coordinado por SEDESOL, en relación a los recursos financieros que el gobierno federal ha provisto en los últimos años para apoyar la modernización y desarrollo de los catastros y de los RPP's.
- Identificar y analizar los principales espacios de modernización catastral así como las decisiones y acciones que en su caso habría que tomar e implementar para lograr su desarrollo y fortalecimiento.
- Identificar y analizar las principales acciones de política fiscal que en su caso habría que implementar y desarrollar para fortalecer e incrementar la recaudación predial.
- Identificar y analizar las causas o razones por las cuales determinados espacios de tributación inmobiliaria local (plusvalías) no han sido aprovechados como fuente de ingresos municipales o que en el mejor de los casos, su aprovechamiento ha sido muy limitado.
- Desarrollar mesas de trabajo y diálogo que permitan el intercambio de experiencias sobre los esfuerzos, acciones y proyectos estratégicos que algunos gobiernos locales han emprendido con éxito en materia catastral y de tributación inmobiliaria.

3. RELATORÍA DE LOS TRABAJOS PRESENTADOS

Inauguración

La inauguración del evento estuvo a cargo del Mtro. Salvador Santana Loza, Director General Adjunto de Hacienda Municipal de INDETEC, quien llevó la representación del Lic. Javier Pérez Torres, Director General del Instituto; así como del Lic. César Leonel Plata Adame, Presidente del Instituto Mexicano de Catastro; A.C. (INMECA). En su intervención, el Mtro. Salvador Santana destacó la importancia que el catastro tiene como instrumento de apoyo al fortalecimiento de los ingresos inmobiliarios de los municipios, e incluso de los ingresos derivados de las participaciones federales, ya que el impuesto predial al igual que los derechos de agua, constituyen una variable fundamental para la determinación y distribución del Fondo General de Participaciones y del Fondo de Fomento Municipal.

Por su parte el Lic. Leonel expresó que es importante y trascendente contar con catastros modernos y eficientes, con un enfoque integral y multifuncional, en donde los catastros sean concebidos realmente como sistemas de información geográfico-espacial en apoyo no sólo a la recaudación inmobiliaria sino también en apoyo a la seguridad jurídica de la propiedad inmueble, a la planeación urbana y al crecimiento ordenado de las ciudades, entre otros fines.

En este contexto, ambos funcionarios señalaron cuáles eran los propósitos generales del evento, y agradecieron de antemano la participación de los asistentes así como de los ponentes invitados.

Modernización y Ciudadanización del Proceso Catastral

En la presentación de este trabajo, el Lic. Joel Saury Galué, tesorero del municipio de Benito Juárez

(Cancún), Quintana Roo, hizo una breve semblanza de la asunción de las funciones catastrales por parte del municipio desde el año de 1989, así como de las condiciones de inseguridad que se venían dando en el manejo de sus bases de datos, y con lo cual se propiciaban no sólo acciones de corrupción y evasión de impuestos, sino también situaciones de inequidad y de falta de proporcionalidad en la determinación y cobro del impuesto predial, principal gravamen del municipio.

Entre las acciones implementadas destacó:

- La realización de una auditoria interna al sistema catastral y el establecimiento de medidas de seguridad y control que impiden el manipuleo de la base de datos catastral;
- La revisión de cartografía y corrección de valores a través de una empresa especializada;
- La realización de un vuelo fotogramétrico y trabajo de campo para actualizar la base de datos;
- Reubicación y equipamiento del catastro;
- La identificación de funcionarios corruptos, a los que se procedió a fincarles responsabilidades y separarlos de sus cargos
- La definición e implementación de nuevos criterios para la actualización de los valores catastrales: a) transparentar proceso de elaboración de Tablas con involucramiento del Cabildo, del Congreso del Estado y de la ciudadanía en general; b) actualizar y activar la participación del Consejo Catastral, y c) involucrar al Cabildo en los procesos de Revisión de Tablas y actualización de valores.

Entre los principales resultados destacó el incremento promedio general que observarán los valores catastrales para el año 2012 (33%), precisando que el 56% de las casas-habitación no sufriría impacto alguno; el Lic. Saury precisó que tampoco resultarían afectadas con el ajuste a los

“Los sistemas de gestión catastral deben tener la capacidad y flexibilidad necesarias para registrar de la manera más eficiente posible, la compleja realidad que observa la dinámica de la información inmobiliaria”

valores, las fincas de las familias de la clase más necesitada.

Criterios y Normas Técnicas Generales a Observar en el Desarrollo de Sistemas de Gestión Catastral.

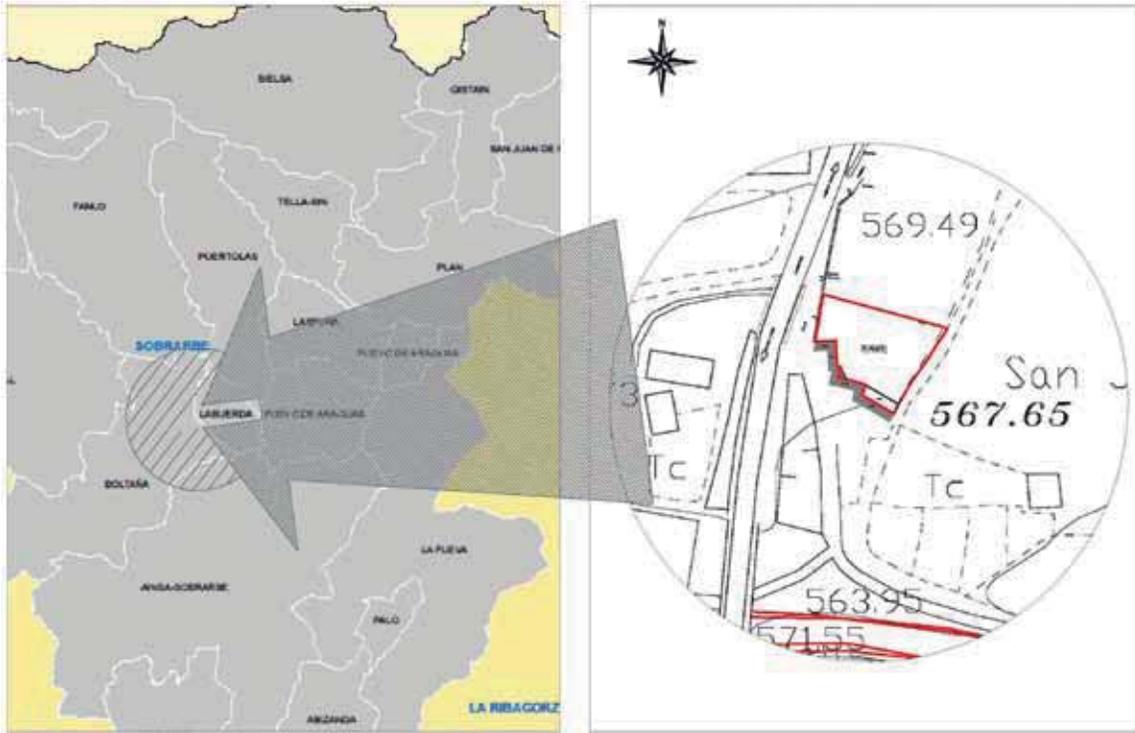
El Ing. Miguel Ángel Montoya Martín del Campo, miembro del equipo de apoyo y desarrollo técnico con que cuenta actualmente el INMECA, presentó el trabajo titulado “Criterios y Normas Técnicas Generales a Observar en el Desarrollo de Sistemas de Gestión Catastral”, trabajo en el que identifica algunos de los principales elementos, características y criterios técnicos que como mínimo deben ser considerados en el desarrollo y actualización de los sistemas de gestión catastral que los gobiernos estatales y municipales operan para atender dicha función registral.

El autor señala que los sistemas de gestión catastral deben tener la capacidad y flexibilidad necesarias para registrar de la manera más eficiente posible, la compleja realidad que observa la dinámica de la información inmobiliaria. Destacó que un catastro debe ser confiable, completo y actualizado, que permita administrar los aspectos físicos, valuatorios y registrales de la manera más económica, sencilla y rápida posible.

De acuerdo a su experiencia y a su visión acerca de los sistemas de gestión catastral, el Ing. Montoya señaló que los módulos básicos que deben ser parte de un sistema de esta naturaleza, son:

- Módulo de Administración (catálogos, seguridad del sistema, etc.)
- Módulo de Gestión Catastral (trámites)
- Módulo de Gestión Cartográfica
- Módulo de Consulta del SIG
- Módulo de Estadísticas
- Interfases con otros sistemas y usuarios (Notarios, RPP's, Predial, etc.)

Entre los objetivos que debe cumplir todo sistema de gestión catastral, el autor destacó la necesidad de cumplir con estándares nacionales de INEGI y SEDESOL relativos a: catálogos de estados y de municipios; tipos de construcción; tipos de vialidades; estructura de la clave catastral, mínimo de datos catastrales; así como también a la estructura y definición técnica de las capas de información, a los datos de enlace con el RPP, a la automatización de los procesos catastrales, a la exigencia de que los sistemas sean auditables y de que permitan el control estadístico de los datos, y de que exista seguridad de las instalaciones físicas y de los datos.



Como consideración final, el Ing. Montoya recomienda el diseño e implementación de una Infraestructura de Datos Espaciales de México (IDEM) para conformar un catastro nacional sin menoscabo de la autonomía que en la materia tienen los gobiernos locales.

Experiencia del Catastro Municipal de Mérida, Yuc.

La presentación de este tema estuvo a cargo del Lic. José Reyes Marrufo León, Coordinador Fotogramétrico del Catastro de ese municipio, quien en representación del titular de la dependencia, Lic. César Escobedo May, comentó algunos de los rasgos más relevantes de su sistema de gestión.

En primer lugar, el Lic. Reyes comentó acerca de la estructura general que guarda la organización actual de la dependencia, siendo ésta la siguiente: Dirección General, apoyada para la realización de su cometido, en un Depto. Jurídico y en tres Subdirecciones, una Administrativa, una de

Informática y una Técnica. Precisó también que el padrón catastral está integrado por 370,000 cuentas y que el sistema de GIS que operan, ofrece una total vinculación entre la base de datos de gestión catastral y la base de datos geoespacial.

Destacó que los proyectos de mayor relevancia en la actualidad son los que se refieren a:

- Censo, digitalización y levantamiento topográfico de 5 comisarías.
- Programa de regularización de predios de Fondo Legal
- Límites territoriales (11 municipios colindan con Mérida)
- Validación de planos en línea

Finalmente y como parte de su sistema de gestión catastral el Lic. José Reyes recalcó que uno de los principales logros es, sin duda, la funcionalidad del Módulo de consulta de la Ciudad de Yucatán, el cual forma parte del Sistema de Información Geográfica (GIS) desarrollado y puesto en operación con gran éxito.

Debilidad de las Tasas y Tarifas del Impuesto Predial en México.

Con relación a este tema, el Lic. Humberto Morones Hernández, investigador de INDETEC, señaló que desde una perspectiva fiscal el problema principal del catastro y del impuesto predial es la baja recaudación predial, situación que a juicio del autor tiene diversas causas: jurídicas, administrativas, políticas, rezago en los valores, y *debilidad de las tasas y tarifas del impuesto predial*, entre otras.

El Lic. Morones centró su trabajo en el análisis de las tasas y tarifas del impuesto predial en México, señalando el por qué éstas se consideran débiles:

- Porque ni aún con una actualización de los valores catastrales, se lograría incrementar sustancialmente (por ejemplo 10 veces más) la recaudación predial actual.
- Porque comparándolas con las tasas prediales que aplican en otros países, las de México se encuentran hasta 10 o 15 veces más abajo.
- Porque el resultado recaudatorio de su aplicación se ve mermado por la gran cantidad de exenciones, subsidios, descuentos, tasas preferenciales, "topes", bonificaciones, etc. que las leyes fiscales establecen sobre la materia.
- Porque presentan deficiencias técnicas en su diseño y estructura, lo cual favorece la interposición de recursos y amparos que impiden la determinación y cobro correcto del impuesto predial.
- Porque los ajustes y modificaciones a las tasas se plantean más con la intención de atenuar los efectos de una actualización de

valores catastrales, que en respuesta a un análisis real de los recursos financieros que la entidad municipal requiere para solventar el costo de los servicios públicos a su cargo, así como en respuesta a la necesidad de establecer una distribución más equitativa de la carga fiscal correspondiente.

El trabajo presentado comprendió también la identificación de cuáles son las tasas y tarifas prediales más representativas que los municipios capitales de los estados vienen aplicando respecto del predial urbano edificado, observándose al respecto grandes contrastes, como por ejemplo: la tasa que aplica en Guerrero (12 al millar anual) es entre 8 y 11 veces más alta a la tasa predial anual que aplica en estados tales como San Luis Potosí (0.965), Aguascalientes (1); Veracruz (1.50), Chiapas (1.250), Jalisco (1.38), y Coahuila (1.5); sin embargo, el propio autor enfatiza que para una mejor evaluación o apreciación de este tipo de comparativos, resulta necesario y conveniente revisar y analizar el grado de rezago que en cada caso en particular observan los valores catastrales respecto de los valores de mercado.

En su intervención el Lic. Morones destacó que el reto de la política fiscal predial en la década actual, deberá ser:

- ❑ Asegurar técnica y normativamente la aplicación inmediata de valores catastrales equiparables a los de mercado, así como su actualización masiva anual.
- ❑ Fijar como meta el incremento en la recaudación predial hasta alcanzar niveles aproximados al 2% del PIB (promedio de países de la OCDE)
- ❑ Eliminación gradual de exenciones y prerrogativas fiscales
- ❑ Abatimiento de rezagos fiscales
- ❑ Ajuste (incremento) gradual a las tasas prediales hasta llegar al promedio de paráme-

“El Modelo de Catastro del INMECA recoge las experiencias y necesidades reales de los catastros estatales y municipales”

tros internacionales (1%), considerando tres factores fundamentales: 1) base fiscal actualizada; 2) el costo de los servicios públicos de infraestructura urbana; y 3) la aplicación irrestricta del principio de capacidad contributiva.

- ❑ Pasar de los principios de equidad y proporcionalidad tributaria a los principios de **equidad, proporcionalidad y justicia tributaria**; ya que este último concepto se considera más idóneo pues implica que la determinación y cobro del impuesto predial se realice con una alta dosis de eficiencia recaudatoria.

Modelo de Sistema de Gestión Catastral del INMECA.

El Lic. César Leonel Plata Adame, Presidente del Comité Directivo Nacional del INMECA, realizó la presentación del Modelo de Sistema de Gestión Catastral que dicha institución a su cargo ha venido desarrollando en apoyo a sus miembros asociados y en general a todos los catastros locales.

Algunas de las herramientas técnicas en que se basa la operación y desarrollo de su modelo, son:

- Microsoft Windows Server
- Microsoft SQL Server, Oracle, My SQL)
- Auto Cad o Brics Cad v.11

Indicó que también se contempla el uso de versiones express o gratuitas, lo que en su momento reduce sustancialmente el costo de los licenciamientos.

El Lic. Leonel describió los seis Módulos que actualmente forman parte de la estructura y diseño del sistema de gestión catastral en desarrollo:

- 1) Seguridad
- 2) Cartografía
- 3) Administración de base de datos
- 4) Consulta de Base de datos y Base Cartográfica
- 5) Cálculo predial (y del impuesto de transmisiones patrimoniales)
- 6) Enlace catastro-RPP

Tributación Inmobiliaria y Catastro

Asimismo, destacó que uno de los aspectos más importantes que comprende el modelo referido, es el desarrollo de un Sistema Integral de Información para la gestión municipal, es decir de un Sistema de Información Geográfica de uso multifinanciero, el cual actualmente se encuentra en proceso de desarrollo. Al respecto señaló cuáles son módulos o funcionalidades que comprende dicho sistema:

- Catastro-RPP
- Seguridad Pública
- Sistema de Agua
- Obras Públicas
- Desarrollo Urbano
- DIF-Apoyo Social
- Servicios Públicos Municipales (Alumbrado Público)
- Transporte Público
- Ecología y Medio Ambiente
- Licencias de Alcohol
- Ventanilla Única
- Educación
- Protección Civil
- Atención ciudadana

Finalmente, el Lic. Leonel Plata manifestó que el Modelo de Catastro del INMECA recoge las experiencias y necesidades reales de los catastros estatales y municipales, por lo que su desarrollo e implementación en las entidades que así lo requieran y soliciten en su momento, garantizará en gran medida el cumplimiento de los objetivos que por naturaleza corresponden a un catastro integral, moderno y con un enfoque multifinanciero.

Experiencia del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León

El Ing. Roberto López Gallegos, Director General de Catastro del Gobierno del Estado de Nuevo León, fue el encargado de presentar la experien-

cia que ha venido desarrollando el Estado de Nuevo León, con la reciente creación del Instituto Registral y Catastral, el cual está constituido como organismo público descentralizado con autonomía y patrimonio propio.

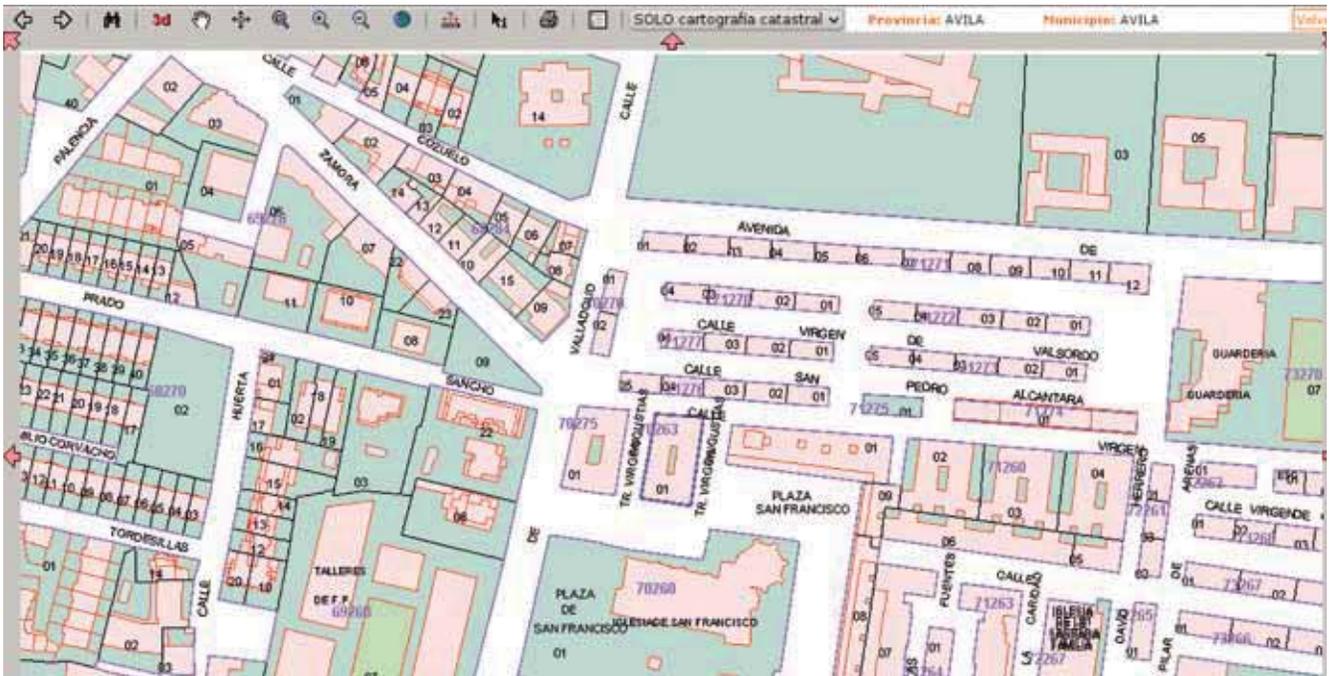
Con la creación y desarrollo de dicho organismo se busca constituir y operar un sistema único de registro territorial que aglutine y consolide las informaciones y funcionalidades del catastro por un lado, y las del Registro Público de la Propiedad por el otro. Como principales beneficios o virtudes del cambio que se ofrece con el nuevo organismo registral, se podrían citar las siguientes:

- Mayor certidumbre y seguridad jurídica de la propiedad inmueble y de sus propietarios o poseedores.
- Facilitamiento al público para acceder por vía electrónica (Internet) a las bases de datos del catastro del estado y del RPP
- Integración total del inventario inmobiliario
- Asistencia a los municipios para la realización de sus funciones catastrales
- Transición a la modernidad tecnológica

El Ing. Roberto López comentó además acerca de algunos de los principales proyectos que en hoy día forman parte del programa de modernización catastral:

- Plataforma para Notarios (trámites y servicios vía WEB)
- Visores cartográficos para fiscalizar construcciones no declaradas
- Sistema de control de fraccionamientos

Concluye su intervención señalando que en la entidad, el valor de las construcciones es de aproximadamente \$ 332,500'000,000 y se estima que hay una evasión del 15% de la misma, es decir que las construcciones no manifestadas tienen un valor de 49,725'000,000 lo cual habría



que fiscalizar pues se podría generar un derecho potencial a cobrar de \$ 248´625,000, y un impuesto predial omiso susceptible de recuperar por la cantidad de \$ 1,193´000,000 que sumados al rezago 2011 daría como resultado la existencia de más de 4,000´000,000 (cuatro mil millones de pesos) potencialmente cobrables en materia de impuesto predial, y en lo cual el IRCNL podría auxiliar a los municipios con base en un convenio.

Las Reformas al Artículo 115 Constitucional y su impacto en el Impuesto Predial

Esta ponencia formulada por la Lic. Cecilia Sedas Ortega, investigadora de INDETEC, presenta una síntesis de las reformas al Artículo 115 Constitucional habidas en 1983 y en 1999, las cuales definen la conformación de la hacienda pública municipal, la obligación de los ayuntamientos de proponer tablas de valores unitarios para terrenos y construcciones, de manejar valores equiparables a los de mercado, así como proponer cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos y contribuciones de mejoras a cargo de este orden de gobierno.

La Lic. Sedas señaló que en la mayoría de las entidades federativas las reformas constitucionales ya fueron plasmadas en la legislación local, sin embargo, dijo que en la mayoría de los estados dichas reformas no se aplican cabalmente como debe de ser.

Concluye que es importante actualizar la legislación del impuesto predial y modernizar los procesos recaudatorios a fin de que la actualización de los valores catastrales sea permanente y de que los valores unitarios se equiparen realmente a los de mercado, tal y como lo dicta la propia Constitución General. También señaló que debe haber una prohibición expresa a establecer todo tipo de exenciones en la materia, a fin de que el rendimiento recaudatorio del impuesto predial no se vea mermado por esa vía.

Experiencia de Catastro del Estado de Jalisco

El Lic. Gerardo Limón Gómez, Director de Catastro del Gobierno del Estado de Jalisco, expuso las principales características del catastro en la entidad, así como de los proyectos que forman parte



de su programa de modernización catastral en apoyo a los catastros municipales.

Comentó que el catastro en el Estado de Jalisco se caracteriza por ser de competencia municipal, sin embargo, la ley que lo fundamenta y regula (Ley de Catastro Municipal), reconoce también la figura del catastro del estado, como una entidad de apoyo a los municipios que puede ejercer las funciones correspondientes en aquellos casos en que los propios municipios deciden celebrar convenio con el Ejecutivo del estado para efectos de que éste orden de gobierno se haga cargo de dicha función registral.

Con base en un diagnóstico realizado en los 125 catastros municipales de Jalisco, y a la problemática detectada en la materia, la Dirección de Catastro del Estado impulsó un proyecto para el fortalecimiento de la hacienda municipal a través de un programa de modernización catastral cuyos componentes, son:

- Adecuación del Marco Normativo de la Gestión Catastral.
- Profesionalización de los Servidores Públicos (Capacitación)
- Equipamiento de los Catastros Municipales
- Convenios de Colaboración Administrativa Estado-Municipios

Así mismo y en apoyo a las responsabilidades catastrales de los municipios, se integró y editó el documento que lleva por título Proceso de Elaboración de Tablas Catastrales de Valores Unitarios de Terreno y Construcción.

Finalmente, el Lic. Gerardo Limón destacó la formulación y edición del documento denominado *El "ABC" de la Gestión Catastral*, el cual constituye en esencia un apoyo técnico al ejercicio de la responsabilidad catastral que tienen los gobiernos municipales. Cabe señalar que dicho documento fue bien visto por los asistentes al evento, quienes en su momento opinaron que se trata de un manual descriptivo, ilustrativo y muy enriquecedor para el servidor público o practicante vinculado con las diversas tareas que implica la gestión catastral.

Diálogo de expertos

Finalmente, la 2ª Jornada Regional de Catastro y Tributación Inmobiliaria realizada en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, los días 8 y 9 de diciembre próximo pasado, culminó con el desarrollo de una Mesa de Diálogo de Expertos en materia catastral y fiscal, en la que los integrantes de la misma respondieron y emitieron su opinión respecto de algunos planteamientos esenciales muy puntuales que en materia catastral y fiscal

les formuló el Coordinador Técnico del evento, Lic. Humberto Morones Hernández, quién fungió como moderador de dicha sesión de diálogo realizada ante la presencia de todos los asistentes al evento.

Los integrantes de la Mesa de Diálogo de Expertos fueron los siguientes funcionarios:

- Mtro. Salvador Santana Loza; Director General Adjunto de Hacienda Municipal del INDETEC.
- Lic. Cesar Leonel Plata Adame; Presidente del Comité Directivo del Instituto Mexicano del Catastro, INMECA.
- C.P. María Cristina González Márquez; Auditor Superior del Gobierno del Estado de Colima.
- Ing. Roberto López Gallegos, Director General de Catastro del Gobierno del Estado de Nuevo León.
- Lic. Gerardo Limón Macías, Director General de Catastro del Gobierno del Estado de Jalisco.

Planteamientos y respuestas

Los planteamientos formulados y dirigidos a los integrantes de la Mesa de Expertos, fueron los que a continuación se indican:

1. ¿Cuál debe ser el rol de los catastros estatales en el mejoramiento y desarrollo de los catastros municipales y en el incremento en la recaudación inmobiliaria? p/ Lic. Gerardo Limón-Jal.

Síntesis del comentario expresado:

Apoyar el desarrollo de los catastros municipales y/o de las funciones que en la materia el Estado le delega a los municipios. La capacitación técnica, el desarrollo tecnológico y la homologación de criterios procedimentales son algunas de las vertientes principales en que los catastros estatales pueden brindar ampliamente.

2. ¿Cuáles son las fortalezas y debilidades de una fusión entre el catastro y el Registro Público de la Propiedad? p/Ing. Roberto López-NL

Síntesis del comentario expresado:

Mejor coordinación registral y catastral, simplificación administrativa, mayor certeza jurídica, y una mejor determinación de los impuestos y derechos inmobiliarios a cargo de los contribuyentes, son algunos de los beneficios que trae consigo una fusión Catastro-RPP; por el contrario, el aspecto financiero, el aspecto legal, y el aspecto técnico en menor medida, son las principales dificultades que afrontarían los gobiernos locales en su intento por fusionar ambas instituciones.

3. ¿Cuáles son, desde el punto de vista del Órgano Superior de Fiscalización Superior de los Estados, los elementos clave para mejorar el rendimiento recaudatorio de las contribuciones inmobiliarias? p/C.P. María Cristina González-Colima

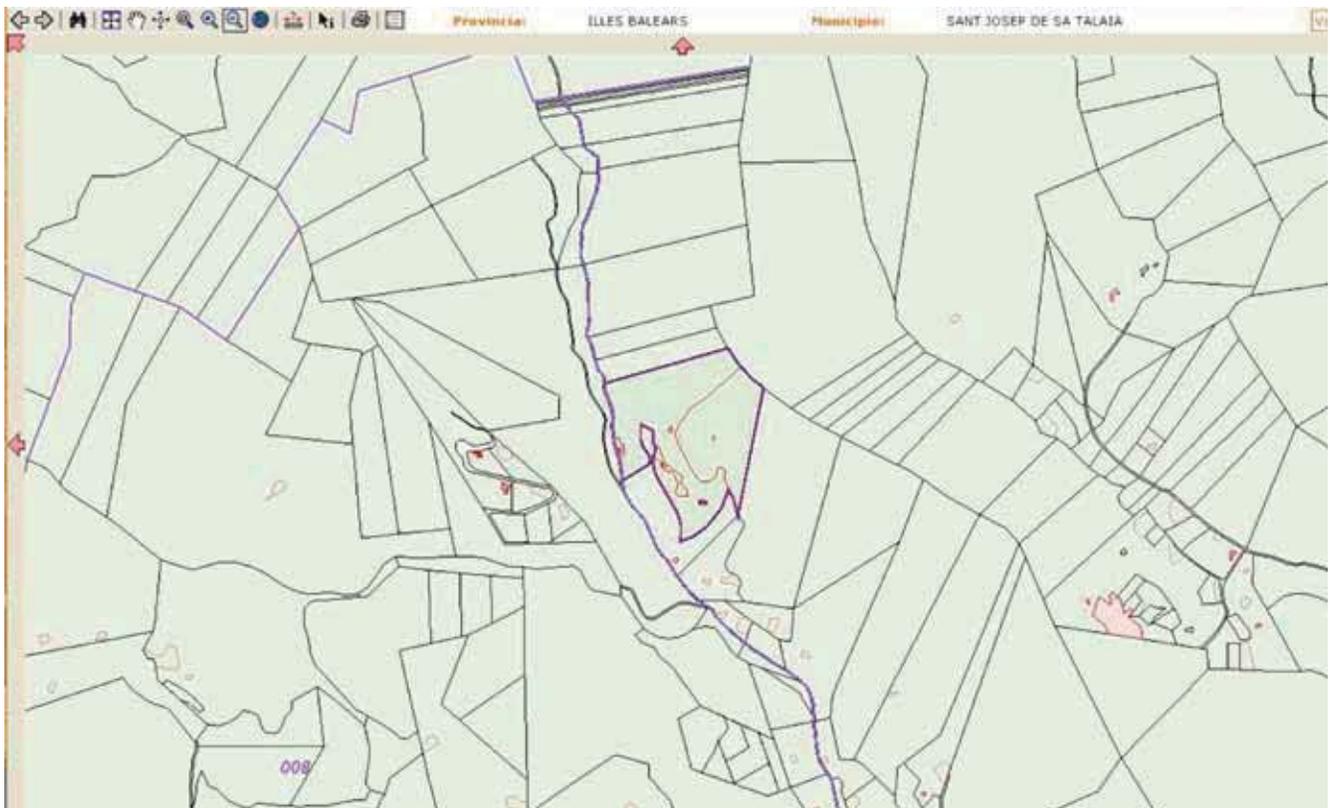
Síntesis del comentario expresado:

Tener actualizados los ordenamientos fiscales y catastrales correspondientes (Leyes de Hacienda y de Ingresos Municipales, Ley de Catastro y sus Reglamento e instructivos de valuación, y Código Fiscal), contar con personal calificado y/o en constante capacitación, y cumplir cabalmente con las responsabilidades que la ley confiere a los servidores públicos en el ámbito de sus competencias.

4. Ante la proliferación de empresas desarrolladoras de sistemas de gestión catastral y ante la diversidad de criterios y conceptos que buscan llegar a un sistema idóneo en la materia, ¿qué es lo que se debería de buscar en un Modelo de Gestión Catastral? p/Lic. Cesar Leonel Pata-INMECA

Síntesis del comentario expresado:

Fundamentalmente lo que se debe buscar en un Modelo es que éste se ajuste o se pueda adaptar a las necesidades y condiciones reales de cada



entidad catastral; un modelo integral totalmente automatizado con tecnología de vanguardia, resultaría costoso y difícil de aprovechar técnicamente en el caso de un catastro modesto que no requiere de tecnologías vanguardistas y de procesos sofisticados para el cumplimiento de su cometido; en cambio un catastro robusto si requiere necesariamente del uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información para un mejor desarrollo de sus funciones.

5. ¿Cuáles son desde el punto de vista de la administración tributaria, las principales debilidades del proceso administrativo de las contribuciones inmobiliarias del municipio? p/Mtro. Salvador Santana-INDETEC

Síntesis del comentario expresado:

La administración tributaria en el ámbito municipal presenta grandes espacios de desarrollo pues es evidente el escaso rendimiento recaudatorio de las contribuciones inmobiliarias, en particular

del Impuesto Predial, que como ya se dijo en este evento, la recaudación nacional de este tributo tan sólo representa en términos generales el 0.20% de PIB nacional. Se requiere de un cambio en la forma de hacer política en la materia, a fin de que las autoridades legislativas y ejecutivas, actúen congruentemente e impulsen reformas y acciones tendientes a actualizar los valores catastrales, ajustar las tasas fiscales de las contribuciones locales a niveles más reales y acordes a la capacidad contributiva de las personas, y sobre todo para inducir y garantizar el desarrollo de las acciones de cobranza necesarias para que todo contribuyente pague efectivamente lo que le corresponde conforme a la ley. Por último, el Mtro. Salvador Santana expresó que para fortalecer la recaudación municipal se requiere también diversificar y modernizar los procesos recaudatorios, mejorar los instrumentos de control de obligaciones fiscales y capacitar permanentemente a los servidores públicos relacionados con las tareas de recaudación de impuestos.