



**Nombre de alumno: Diana Belén
López Gómez**

**Nombre del profesor: Arq. Edwin
Fabián Burguete Trejo**

**Nombre del trabajo: Ensayo Catastro
Materia: Valuación inmobiliaria.**

Grado: 9° cuatrimestre

Grupo: Arquitectura

Ocosingo Chiapas a 08 de julio de 2020.

Catastro

El catastro tiene sus inicios desde las civilizaciones antiguas, el claro ejemplo de ello está en la antigua roma “El rey Servio_Tulio instauró el Censu Romano, con el propósito principal imponer el Tributum soli (Tributo a la Propiedad).” (Procedimiento Registral de la Propiedad. Editorial Porrúa. 3ª Edición. México, 1985).

Este tributo era básicamente la contribución al reino que pagaban de manera individual los nobles y terratenientes según el patrimonio inmobiliario que poseían en lo remoto de la época. Desde entonces por catastro se entendía, y se entiende aún, por el registro de los bienes inmuebles y sus propietarios, que se utiliza para establecer el monto de la contribución que se impone sobre los bienes inmuebles según su producción, el rendimiento que estos tengan, por su renta o su valor.

“Se conoce como catastro inmobiliario al registro de todo bien inmueble en un determinado territorio. Este registro depende de la Administración del Estado, por lo que dicha información es público y actualizada” (Sánchez Galán Javier, Economipedia). Se entiende entonces que el catastro no es más que el registro de los inmuebles que cada persona tiene en el lugar donde reside, así como también las propiedades públicas que se encuentran ahí mismo.

Este es dependiente de hacienda pública referente al registro de la propiedad puesto que, gracias ella al catastro se le permite tener conocimiento sobre la descripción de cada bien inmueble, ya sean rústicos, urbanos y de características especiales como pueden verse en las estipulaciones que marca la ley antes mencionada.

El catastro se encarga de realizar una descripción de cada bien inmueble que este en este, tomando en cuenta las características físicas del lugar, económicas y jurídicas que este tenga. Desglosándose en los siguientes puntos: localización con referencia (catastral), la superficie que este tiene, el uso o destino que se le da (vivienda, fines agrícolas, industriales, etc.), el aprovechamiento que este tiene, si en él se encuentra construcción alguna, el valor que tiene y quien sea titular del mismo.

Así mismo a dichas descripciones se acompañan con planos parcelarios o fotografías aéreas del lugar. Y el valor que estas tienen van de la mano con lo escrito en la ley reguladora de las haciendas locales en el impuesto sobre bienes inmuebles de nuestro país, con determinación en nuestro estado y en nuestro respectivo municipio. Y su valor se actualiza conforme a lo previsto en las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

El catastro se basa en tres finalidades que le dan sustento, las cuales son:

1. Dar una base para el planeamiento urbano y rural.
2. Calcular el monto de las contribuciones como el impuesto_inmobiliario.
3. Guardar la seguridad jurídica del derecho de propiedad a través de la aprobación y archivo de las mensuras, que son la base de las escrituras de traslación y dominio.

A su vez para cumplir con los tres elementos anteriores el catastro está dividido en tres secciones:

1. Catastro Fiscal: Fija por medio del avalúo fiscal el valor de los bienes a fin de imponerle una contribución proporcional.

2. Catastro Jurídico: El cual contempla la relación entre el propietario o sujeto activo y la propiedad u objeto y la comunidad o sujeto pasivo.
3. Catastro Geométrico: Encargado de la medición, subdivisión, representación y ubicación del bien.

Estos tres últimos puntos de división del catastro han sido descritos en párrafos anteriores, en donde se indican las características que el catastro reúne para el registro de un bien inmueble.

Por consiguiente, el catastro también deroga una ley para una correcta aplicación y mejor comprensión ante la ciudadanía. En la que se hace referencia a un registro administrativo dependiente del Estado en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

Esta ley, tienen por objeto establecer:

1. Los lineamientos y principios básicos para el desarrollo de las actividades catastrales.
2. Las normas de carácter técnico para la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles.
3. Las bases para el uso y administración de la información catastral.

Esta ley también tiene como objeto lograr el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, mediante la formación, actualización y conservación de los registros catastrales, orientado hacia tres propósitos fundamentales, los cuales son:

- Proporcionar información para la implementación de planes, programas y acciones que ayuden al desarrollo socioeconómico de la entidad.

- Apoyar la administración de las contribuciones inmobiliarias con apego a los principios de equidad y proporcionalidad, cuando los Ayuntamientos así lo requieran.
- Proporcionar servicios catastrales oportunos y de calidad a los propietarios y poseedores de bienes inmuebles, así como a las dependencias e instituciones públicas.