



CONSTANCIAS CON VALOR CATASTRAL

Tiene **carácter administrativo** y se emplea como referencia en relación con determinadas actuaciones de las Administraciones Públicas:- Con **carácter fiscal**, para entre otros el **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, el **IRPF**, el antiguo Impuesto sobre el Patrimonio o el **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**.- Con **carácter no fiscal**, el valor catastral se emplea en procesos de **expropiación, valoraciones urbanísticas**, o para la concesión de determinadas ayudas y **subvenciones** públicas.

Las Características del Valor Catastral El **valor catastral** se calcula de forma objetiva para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el **Catastro Inmobiliario**, de tal forma:- Se fija tomando como referencia el **valor de mercado, sin** que en ningún caso pueda **excederle**. De manera habitual el valor se calcula mediante la aplicación de un coeficiente que reduce a la mitad el valor resultante de la ponencia de valores.

- Se integra por el **valor del suelo y el de las construcciones** y su corrección requiere de las características particulares del inmueble.

- Se calcula a través de un procedimiento establecido

reglamentariamente, que constituye el **sistema de valoración**

catastral. ¿ Qué es la ponencia de valores? La ponencia de

valores sirve para la **determinar el valor catastral** que recogerá los **criterios**, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos necesarios para llevar a cabo dicha determinación.

La **ponencia de valores** es de **ámbito municipal**, salvo en para los casos cuyas circunstancias justifiquen una extensión mayor. A

continuación señalamos los diferentes tipos de ponencias:- **Totales**, para los casos en que se extienda a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase-

- **Parciales**, en el caso en que se realice sobre los bienes de una misma clase en alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas.

- **Especiales**, siempre que afecten de forma exclusiva a uno o varios grupos de bienes inmuebles que tengan características especiales.



CONSTANCIAS DE REGISTRO

El concepto actual de catastro se basa en tres finalidades que le dan sustento, las cuales son: Dar una base para el planeamiento urbano y rural. Calcular el monto de las contribuciones como el impuesto inmobiliario. 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

y es donde va la ubicaciones del inmueble.

Arles Cruz
Jefe del Dépto. de Catastro Municipal





MUNICIPALIDAD DE SAN MANUEL

Departamento Municipal de Catastro

SAN MANUEL, CORTES, HONDURAS, C.A. Tels: 2650-1020 • 2650-1287



CONSTANCIA NO POSEER BIENES

La Declaración Jurada de No Poseer Vivienda es una constancia en la que la persona deja claro ante los organismos a los que está solicitando una vivienda del gobierno o el subsidio para adquirir una a precios justos que no tiene una casa o apartamento propio, que su condición habitacional es arrendado, alquilado o en casa de un familiar temporalmente, pero no de manera estable.

ARLES CHAMORRINO
Jefe del Depto. de Catastro Municipal
San Manuel, Cortes



MUNICIPALIDAD DE SAN MANUEL

Departamento Municipal de Catastro

SAN MANUEL, CORTES, HONDURAS, C.A. Tels: 2650-1020 • 2650-1287



PAGO DE MEDIDAS

Es cuando el contribuyente solicita la rectificación de las medidas, para saber cuántos son los metros cuadrados del bien inmueble.

A.V.G.
ARLES CRUZ
Jefe del Depto. de Catastro Municipal
San Manuel, Cortes



MUNICIPALIDAD DE SAN MANUEL

Departamento Municipal de Catastro

SAN MANUEL, CORTES, HONDURAS, C.A. Tels: 2650-1020 • 2650-1287



PERMISOS DE CONSTRUCCION

Permiso de edificación: Autorización oficial por escrito para que se inicien las obras de un proyecto de edificación, según los planos y especificaciones, después de pagar las tasas y derechos que correspondan. También llamado licencia de obras, licencia para construcción, permiso de obras, permiso para construcción.



ARLES CRUZ
Jefe del Depto. de Catastro Municipal



MUNICIPALIDAD DE SAN MANUEL

Departamento Municipal de Catastro

SAN MANUEL, CORTES, HONDURAS, C.A. Tels: 2650-1020 • 2650-1287



TRASPASO DE PROPIEDAD

Una escritura de traspaso se otorga por un cedente, la persona que actualmente posee la propiedad, a un cesionario, la persona que adquiere la propiedad. Una escritura de traspaso simplemente transfiere los derechos del cedente, si los tiene, al cesionario. No garantiza que la propiedad esté libre de gravámenes o aun de que el cedente tiene la propiedad legal de la propiedad. Dada esta limitación significativa, las escrituras de traspaso no se recomiendan para las compras iniciales de propiedad o de transferencia de una propiedad con la que usted no esté familiarizado.

Sin embargo, las escrituras de traspaso son muy útiles en situaciones en las que usted no tiene duda acerca del dueño de la propiedad y de los gravámenes debido a que esta clase de escrituras son generalmente menos costosas y menos consumidoras de tiempo para obtenerlas que una escritura tradicional de garantía general.

ARLES CLAYTON
Jefe del Depto. de Catastro Municipal



PLANO CATASTRAL

La palabra catastro significa inventario, padrón, registro, censo. En este caso, nos estaremos refiriendo a un registro público o base de datos de bienes inmuebles o parcelas de una provincia o de un municipio, con información escrita y gráfica en un plano catastral también denominado, mapa catastral o plancheta catastral, a continuación veremos las características y contenido de estos planos.

Denominación según su Título de Propiedad o su Nomenclatura Catastral: que lo identifica entre todos los bienes inmuebles de su jurisdicción provincial o municipal.

Planos con sus medidas lineales, angulares y superficiales y su ubicación con respecto a los demás inmuebles de su entorno.

Ese documento, contiene (cuando las hay al momento de ejecutarlo) la descripción de los elementos materiales que delimitan el inmueble en el terreno y la ubicación de los mismos con respecto a la que describen su Título de Propiedad o el plano de mensura o subdivisión que le da origen, relacionada además, con los inmuebles de su entorno.

Datos del dueño y número de Matrícula u otra forma en la que su Título de Propiedad está asentado en el correspondiente registro provincial.

Número para el pago de impuestos y de tasas por retribución de servicios.

Valuación fiscal para el cálculo de impuestos o tasas de retribución de servicios.

Afectaciones que pueden restringir el derecho de propiedad como previsión de ensanche de calles, rutas o aeropuertos, servidumbres.

Problemas de “doble dominio” en aquellos casos en que por diferentes actos posesorios o dominiales hay más de un dueño o un grupo de dueños que -en algún momento- se inscribieron en títulos de propiedad.

Invasiones desde o hacia algún inmueble lindero, corrimientos, diferencias en más o en menos, sobrantes.