

“ Detección de Áreas y Construcciones Omisas, en el proceso de Facturación del Impuesto Predial ”



DR. RAÚL ÁNGEL OTERO DÍAZ



AGENDA

- Antecedentes.
- Ejemplo.
- Entregas.
- Problemáticas.
- Solución Tecnológica.
- Retorno de Inversión
- Beneficios.



ANTECEDENTES



- Evasión del pago de impuestos de Predial, Derechos de Uso de suelo, provocado por omisión de registros catastrales.



- Desvinculación entre los padrones de contribuyentes y la información geográfica catastral.



- Sistemas de información poco funcionales que no resuelven a tiempo los problemas catastrales de los contribuyentes.



- Difícil e inadecuado acceso a los datos, que no permite un análisis verdadero, para la actualización de tarifas de cobro.



- Desactualización de los datos catastrales y falta de control en los procesos de mantenimiento catastral.



- Costos elevados en la operación catastral.

EJEMPLO

- El sistema de facturación contemplaba en su Base de Datos 7,100 nombres de Colonias.
- No existía un límite real de Colonias.
- Información caduca, sin vínculo entre el Gráfico y la Base de Datos.
- Poco personal, sin capacitación y con infraestructura tecnológica obsoleta; para atender a 400,000 contribuyentes.
- Información sin actualizar desde el 2000.
- El Sistema de Facturación no contemplaba los m² de Construcción de cada Cuenta Catastral

Con esta problemática como poder tener una Recaudación
Pronosticada para el : 2008 - 2009 – 2010 ?

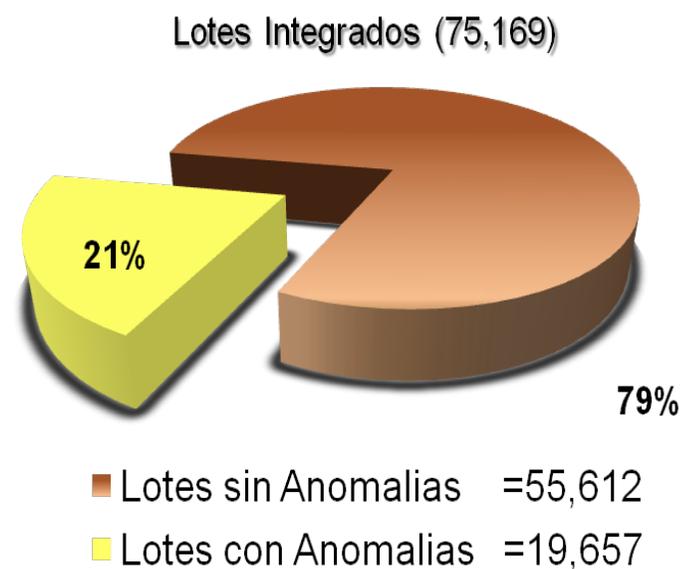


Recaudación a Marzo 30 – 2007: \$ 67, 000, 000.00

Proyecto a Marzo 30 – 2008: \$ 150, 000, 000.00

PRIMER ENTREGA

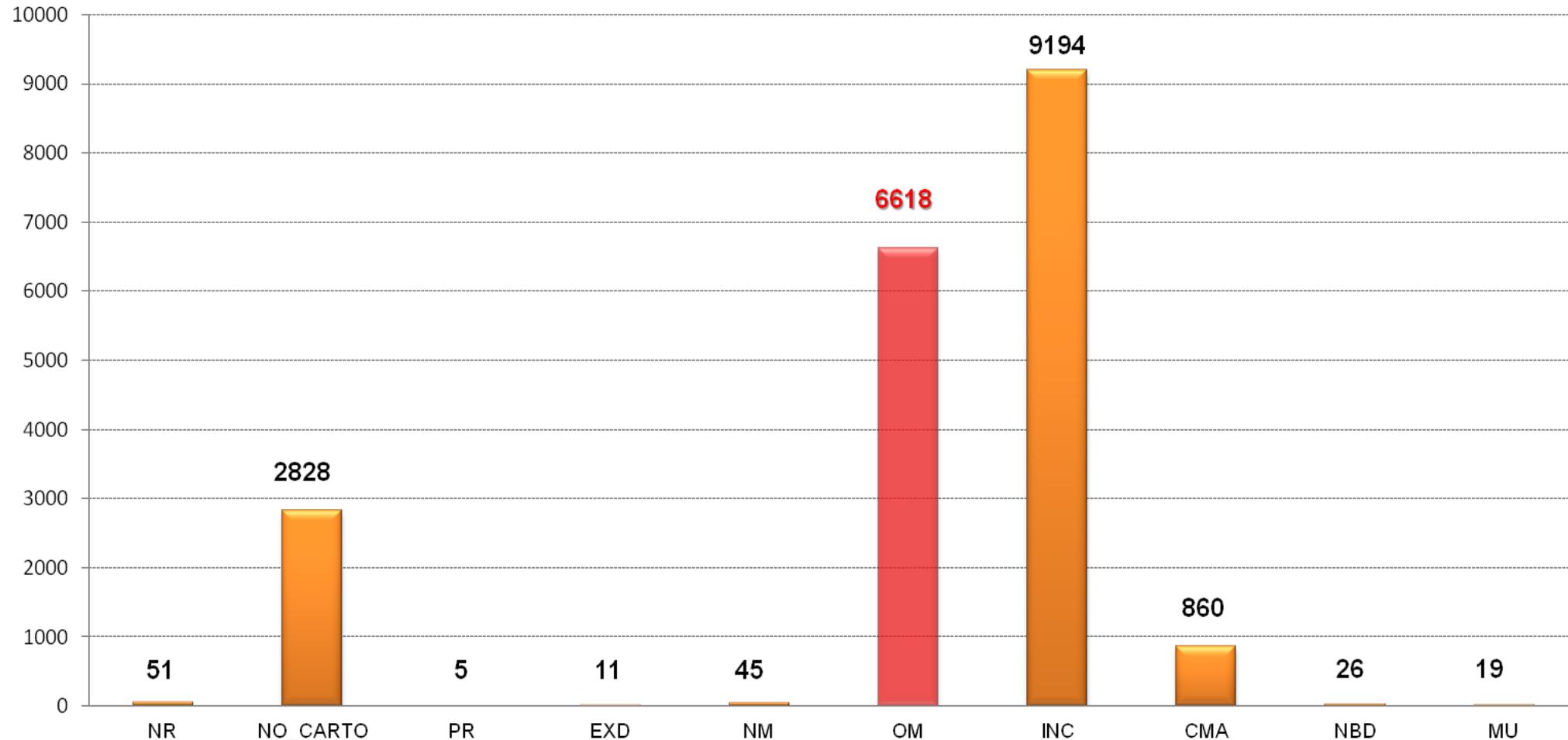
- Se utilizó la Cartografía y Vuelo existente (año 2000) la misma estaba en Blanco y Negro.
- Se utilizó la Base de Datos Actual, y se usaron los planos manzaneros existentes del área de Catastro.
- Se definen los límites de Colonias, y se integran los nombres de calles a la Cartografía.
- Se integra información de 06 Zonas Catastrales.



Trabajo en Equipo

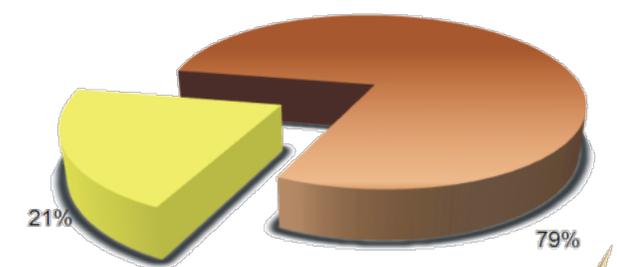
PROBLEMÁTICA

19,657 Registros



NR: PREDIOS SIN RESTITUCIÓN CARTOGRÁFICA.
NO_CARTO: SE ENCUENTRAN EN BD PERO NO EN CARTOGRAFÍA.
PR: CLAVES DE PREDIO REPETIDAS EN PLANOS MANZANEROS.
EXD: PREDIOS QUE EXCENDE LAS MEDIDAS EN PLANO MANZANERO REGISTRADAS EN BD.
NIM: PREDIOS EN PLANOS, PERO CARECE DE MEDIDAS PARA INGRESAR EN CARTOGRAFÍA.
OM: PREDIOS QUE ESTÁN EN CARTOGRAFÍA PERO NO ESTAN EN BD.
INC: INCONSISTENCIA EN BASE DE DATOS.
CMA: CLAVE MAL ASIGNADA.
NBD: PREDIOS EN PLANO Y EN GRÁFICO, PERO NO EN BD.
MU: LA DIRECCIÓN DE LA BD, NO COINCIDE CON EL PLANO.

Lotes Integrados (75,169)



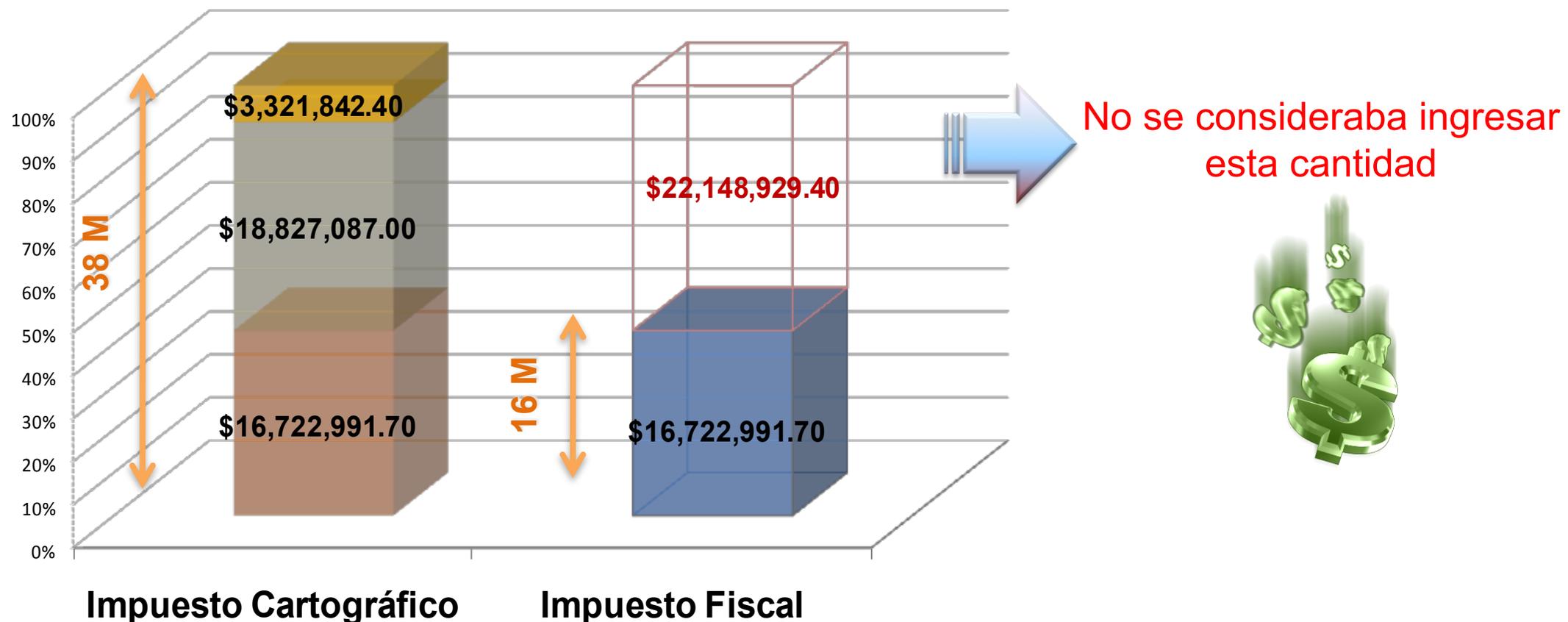
- Como resolver los problemas con pocos recursos, con tecnología obsoleta y falta de visibilidad ?

■ Lotes sin Anomalías =55,612
■ Lotes con Anomalías =19,657



PROBLEMÁTICA Vs. Retorno de Inversión

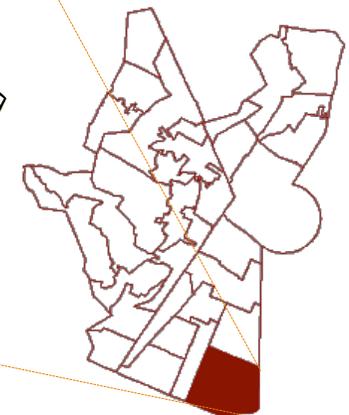
- Se requiere hacer miles de visitas a campo . . . y en estas, se incluyen notificaciones !
 - Obtener información clara y precisa en gabinete para realizar acciones dirigidas en campo !
 - Colectar, validar y capturar la información al sistema !
- Como tener visibilidad, para realizar estas acciones ?



SOLUCIÓN TECNOLÓGICA



- ✓ “Lotes Baldíos” ahora construidos.
 - ✓ Ubicación precisa de Evasores.
 - ✓ Construcciones no declaradas.
 - ✓ Usos de Suelo no permitidos.
 - ✓ Comercios no registrados.
 - ✓ Avalúos mal realizados.
 - ✓ Notificaciones dirigidas.
- etc.



ZONA CATASTRAL 38
(60 Colonias)

SOLUCIÓN TECNOLÓGICA



SOLUCIÓN TECNOLÓGICA

• Ubicación.

Expediente (Clave Catastral)
 Expediente: 0941910713000000 Zona: 19 Manz.: 107 Predio: 13 Edificio: 00 Depto.: 0000

Ubicación | Datos Terreno | Datos Construcción | Datos Fiscales | Pagos | Propietarios | Movimientos

Datos En Cartografía
 Calle: CUAUTHEMOC
 No. Ext.: 197 No. Int.: Sin Inf.
 Colonia: CIUDAD AZTECA 2A. SECCION
 C.P.: Sin Inf. Localidad: Sin Inf.
 Ent. Calle: AV. FUEGO NUEVO
 Y Calle: ZACATECAS
 Uso Específico: HABITACIONAL

Datos En Padrón
 Calle: Sin inf.
 No. Ext.: Sin inf. No. Int.: Sin inf.
 Colonia: CIUDAD AZTECA
 C.P.: 0
 Ent. Calle: Sin inf.
 Y Calle: Sin inf.
 Uso Específico: HABITACIONAL

Fotografía
 Guardar Eliminar

Observaciones

Actualizado Por: Status: R



Sin Datos

Expediente (Clave Catastral)
 Expediente: 0941910713000000 Zona: 19 Manz.: 107 Predio: 13 Edificio: 00 Depto.: 0000

Ubicación | Datos Terreno | Datos Construcción | Datos Fiscales | Pagos | Propietarios | Movimientos

Datos en Cartografía Sup. Total (m): 120.96 Datos en Padrón Sup. Total (m): 0.00

CONCEPTO	U1	U2	U3
Area Const.	81.12	30.19	9.65
Niveles	1	2	2
Uso	H	H	E
Clase Const.	B	B	G
Categ. Const.	1	1	1
Año Const.	2007	2007	2007
Estado Const.	1	1	1
Factor Edad	1.00000	1.00000	1.00000
Factor Conserv.	1.00000	1.00000	1.00000
Factor Nivel	1.00000	1.00000	1.00000

CONCEPTO Sup. Total (m): 0.00

Diferencia en Construcción (m): 120.96

Fotografía
 Guardar Eliminar

Observaciones

Actualizado Por: Status: R



• Construcción no declarada

120.96 m²



• Datos de Construcción

SOLUCIÓN TECNOLÓGICA

• Datos Fiscales

Expediente (Clave Catastral)
 Expediente: 0941910713000000 Zona: 19 Manz.: 107 Predio: 13 Edificio: 00 Depto.: 0000

Ubicación | Datos Terreno | Datos Construcción | **Datos Fiscales** | Pagos | Propietarios | Movimientos

Datos En Cartografía
 Año Referido: 2007
 Valor Unitario de Suelo: Polígono (seleccionado) / Banda valor
 Valor x m2 \$: 447.00
 Ubicación: CIUDAD AZTECA
 Área: 1

Datos En Padrón
 Valor Unitario del Suelo: Polígono / Banda valor
 Valor x m2 \$: 447.00
 Zona: 1 Ubicación: CIUDAD AZTECA

Valor Terreno \$: 53,640.00 Valor Construcción \$: 00.00
 Valor Catastral \$: 00.00 Impuesto \$: 161.30

Diferencia en Valor Catastral \$: 285,501.04
 Diferencia de Impuesto \$: 169.48

Superficie Terreno: Cartografía (seleccionado) / Padrón

Fotografía: Guardar / Eliminar

Observaciones:

Actualizado Por: Status: R



Diferencias y Adeudos

Expediente (Clave Catastral)
 Expediente: 0941910713000000 Zona: 19 Manz.: 107 Predio: 13 Edificio: 00 Depto.: 0000

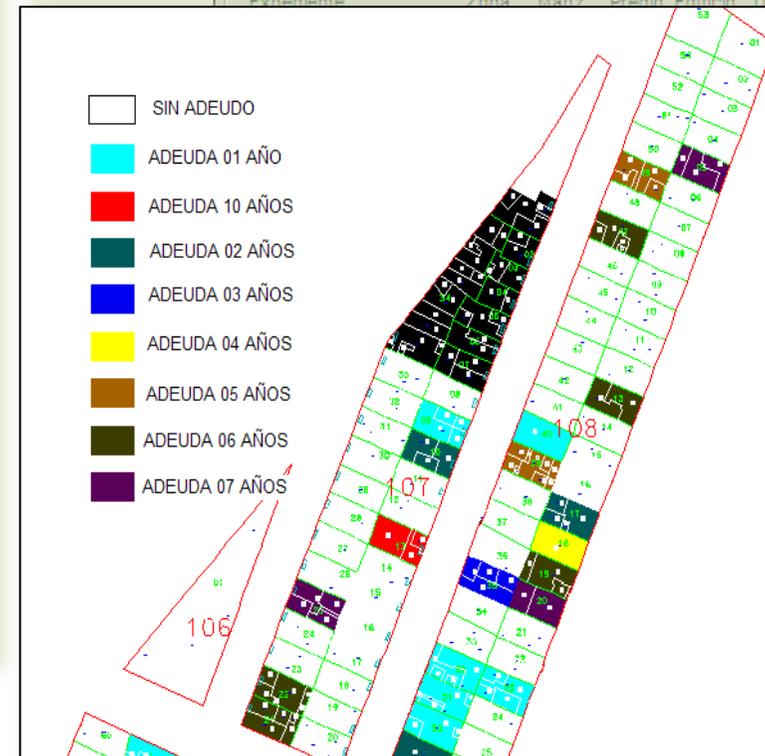
Fiscales | Pagos | Propietarios | Movimientos

Otros Conceptos Total

	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Observaciones:

Actualizado Por: Status: R

RETORNO DE INVERSIÓN

Impuesto Fiscal
\$16, 722,991

Con Impuesto
Cartográfico
\$38,871,921

• 75,000 Registros.

Impuesto Fiscal
\$30, 546,649

Con Impuesto
Cartográfico
\$56,130,104

• 100,000 Registros.



Impuesto
Fiscal
\$47,269,641

Ingreso No
Considerado
\$47, 732,384

• 175,000 Registros.

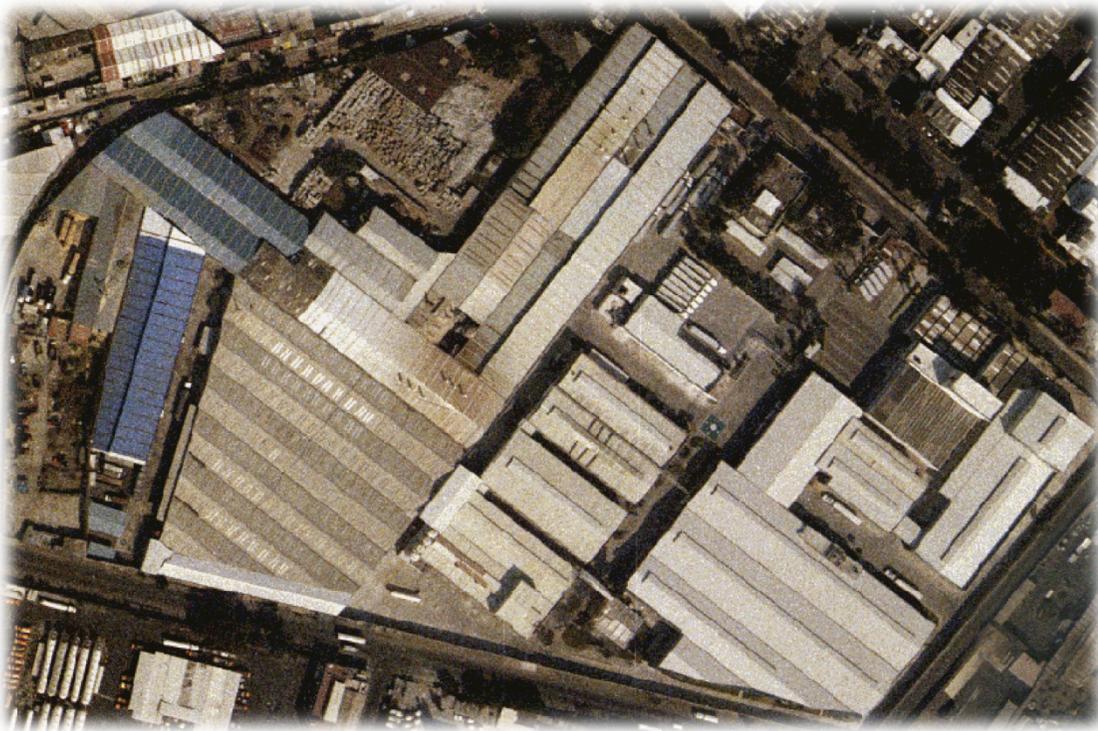


Impuesto
Predial
\$95,002,025

Faltan 215,000 Registros por revisar . . .



RETORNO DE INVERSIÓN



Impuestos sin cobrar
por Información Caduca

RETORNO DE INVERSIÓN

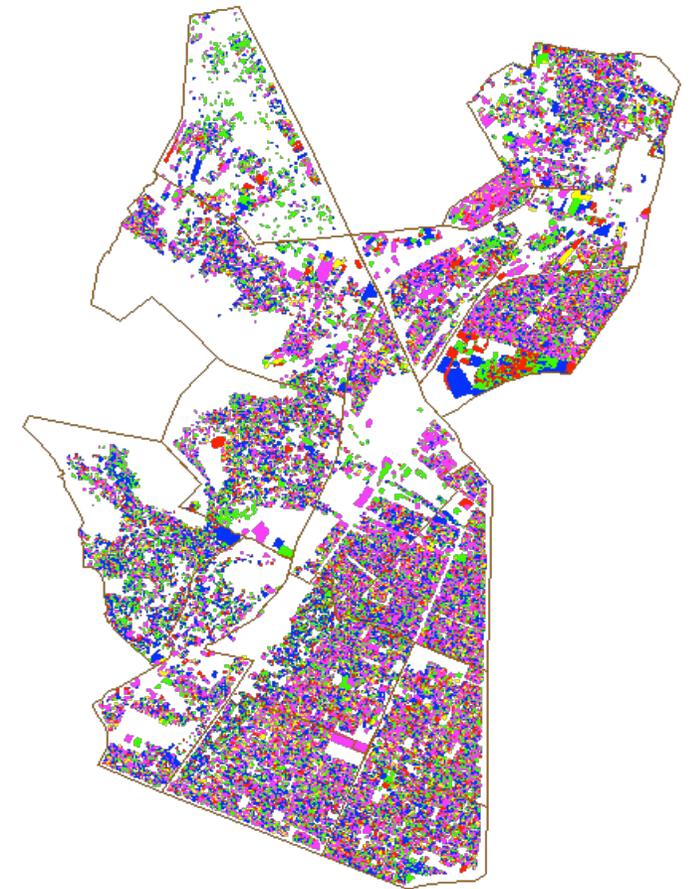
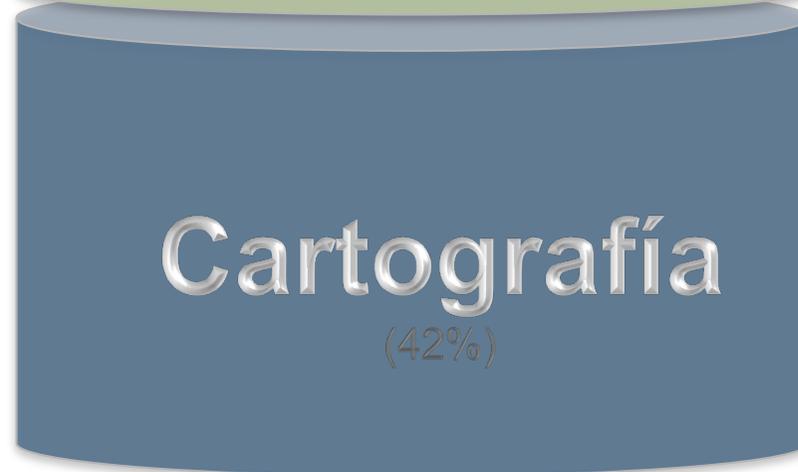
\$ 54, 426,600.00
(60,474 Lotes)



\$ 221, 240,192.00
(89,820 Lotes)



\$ 199, 591,457.00

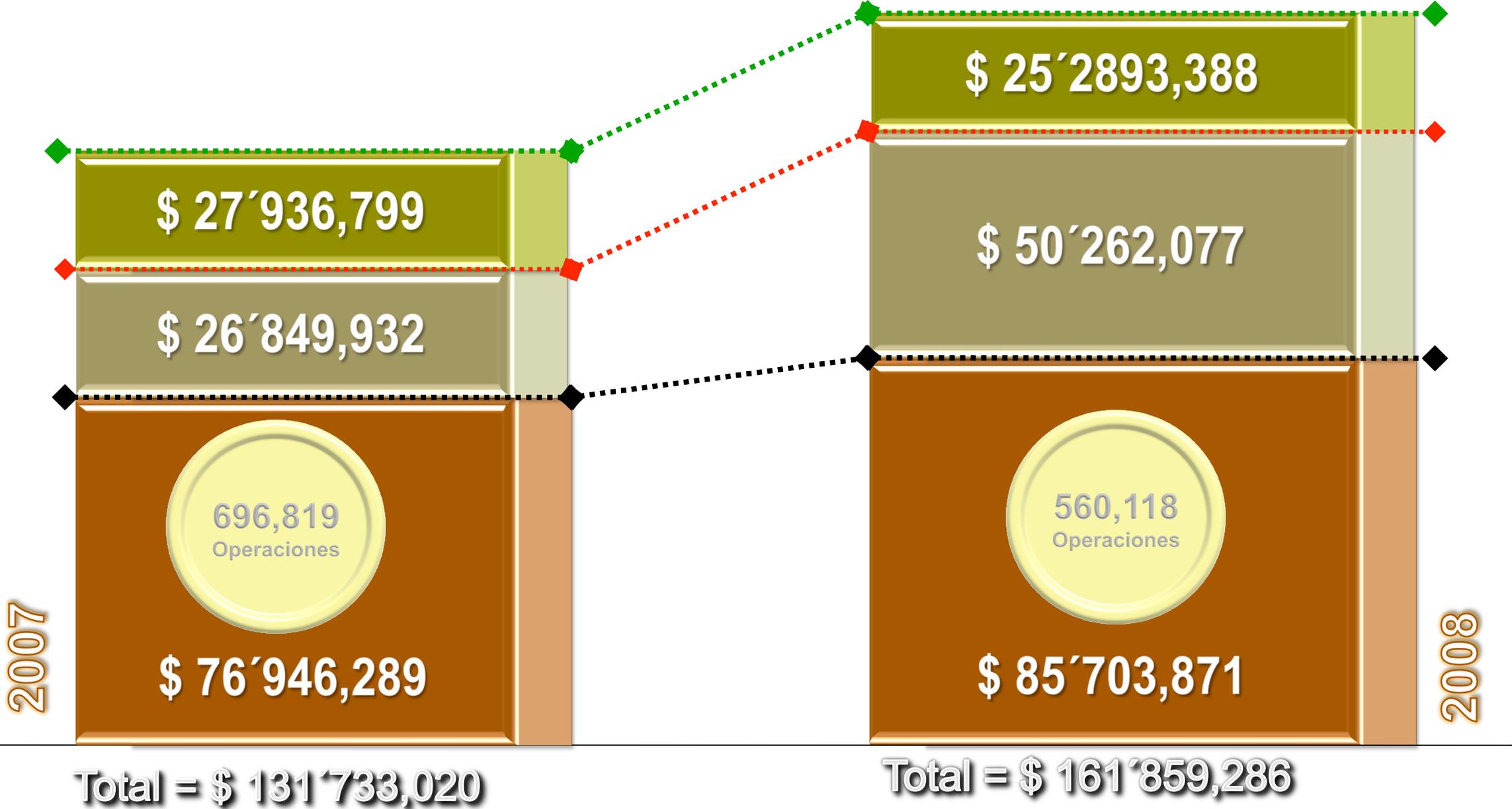


$\Sigma = \$475, 258,249.00$

Vs.

Recaudación antes del Proyecto, sin contabilizar las tres variables descritas, fue de **\$70 M.**

RETORNO DE INVERSIÓN

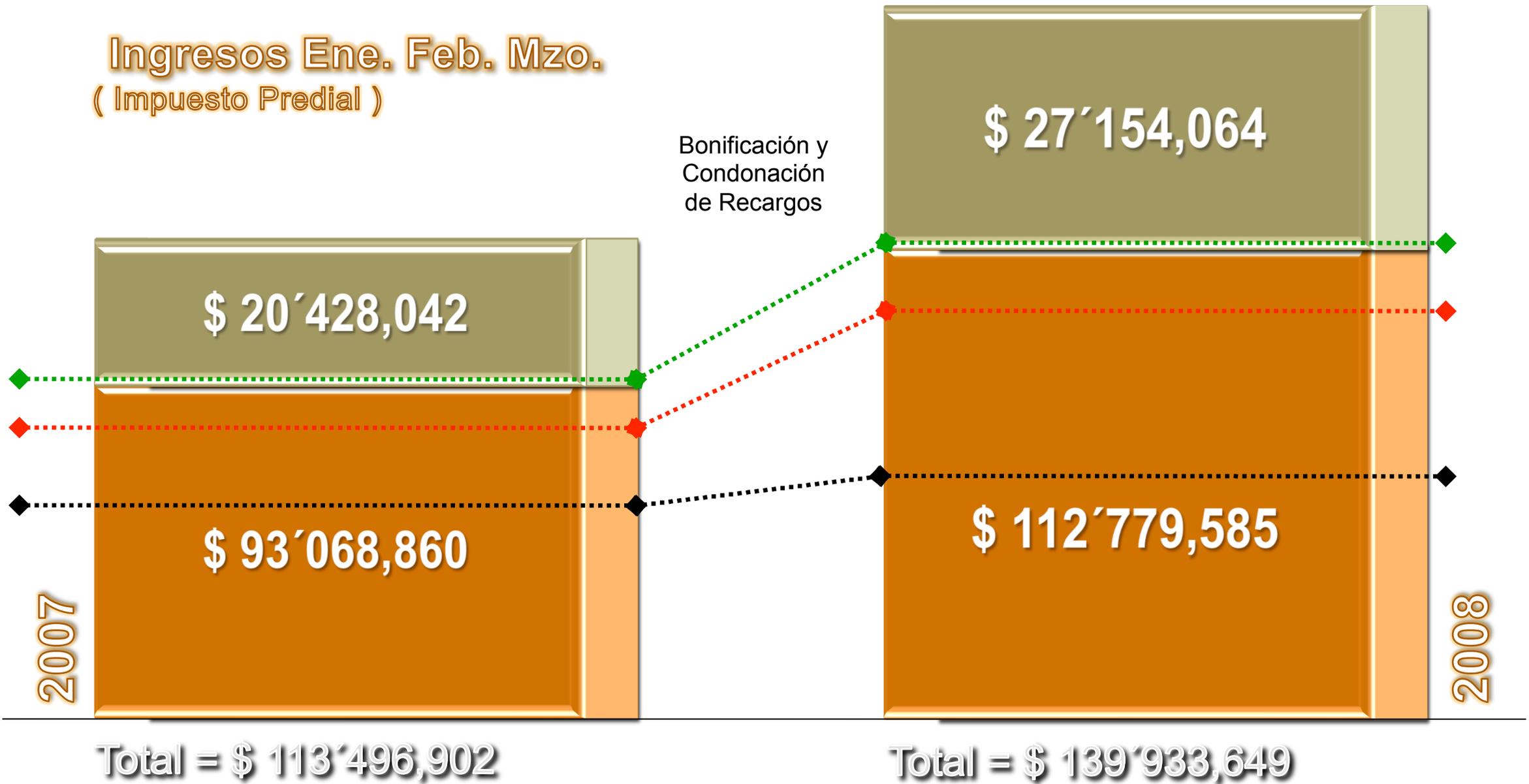


- ◆-----◆ Enero
- ◆-----◆ Febrero
- ◆-----◆ Marzo

Incremento **\$ 30M** (23%) con **136,701** operaciones menos

RETORNO DE INVERSIÓN

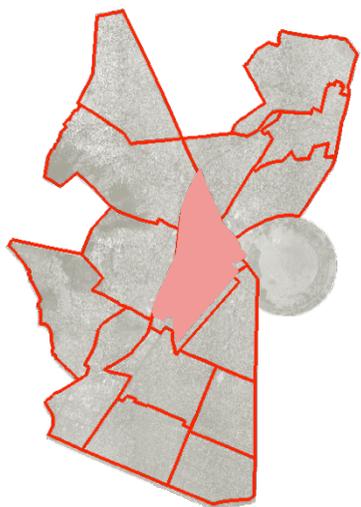
Ingresos Ene. Feb. Mzo.
(Impuesto Predial)



◆.....◆	Enero 2007 ... \$67M	>	Enero 2008 ... \$69M
◆.....◆	Febrero 2007 ... \$14M	>	Febrero 2008 ... \$30M
◆.....◆	Marzo 2007 ... \$12M	>	Marzo 2008 ... \$14M

Incremento **\$26 M** (19%)

RETORNO DE INVERSIÓN



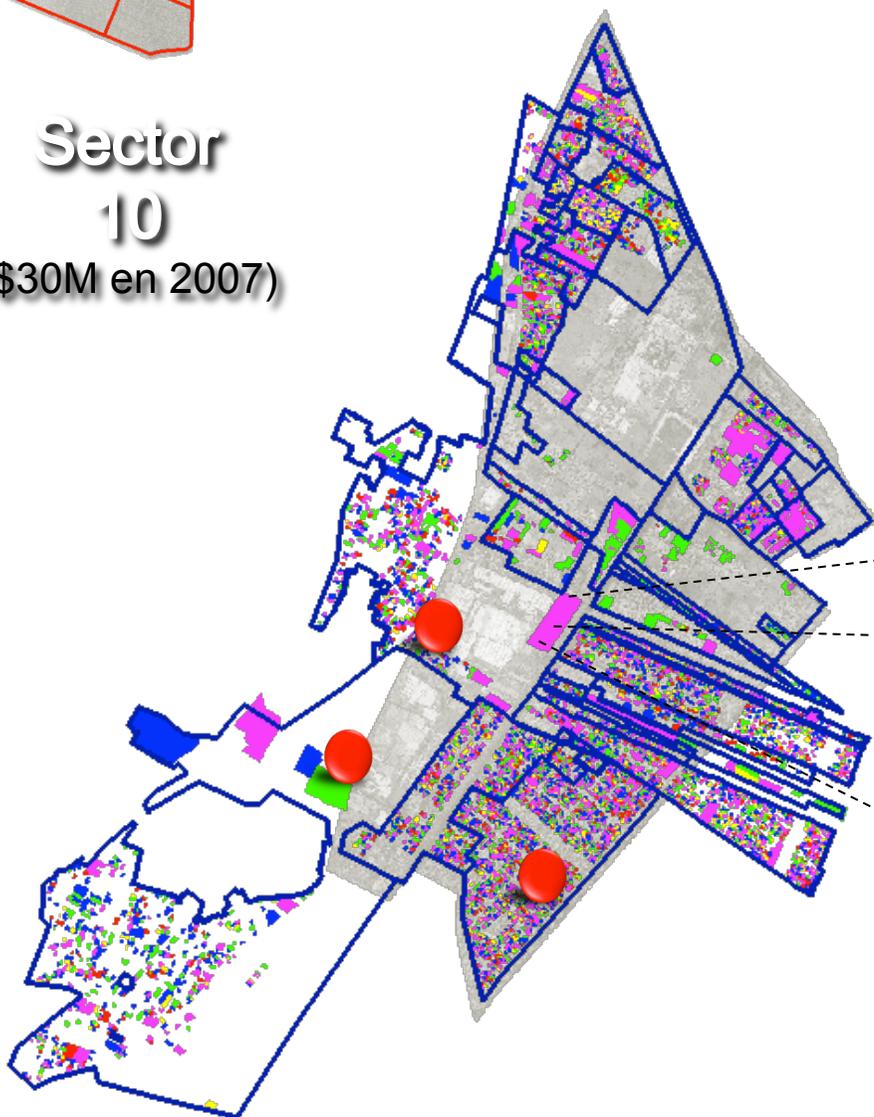
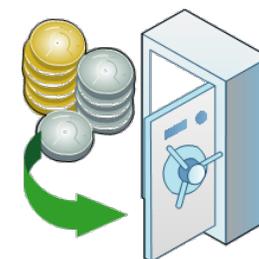
**Sector
10**
(\$30M en 2007)

- **Ubicación precisa de Rezagos por:**
Calle, Colonia, Manzana, Sector , Áreas Homogéneas
- **Detección y Ubicación precisa de Omisos**
- **Actualización y cobro conforme a m² de Construcción**

● SANTA CLARA
\$ 7'319,356.00

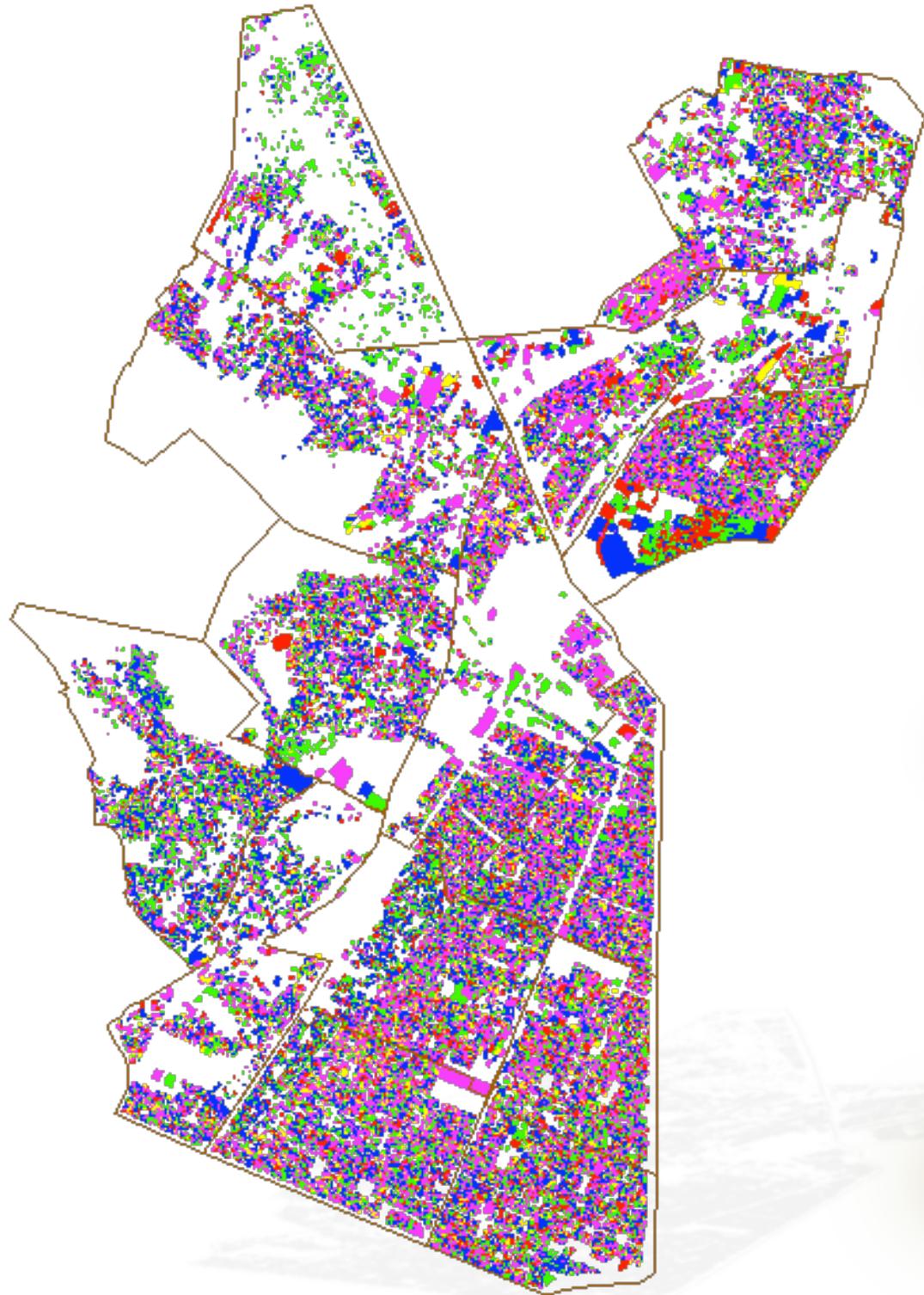
● SANTA MARÍA TULPETLAC
\$ 4'170,770.00

● JARDINES DE SANTA CLARA
\$ 4'170,770.00



Este lote se detecto
con 5 Años de Rezago

INGRESOS POR RECUPERAR



- Análisis por: Sector - Zona – Colonia - Calle
- Supervisión de los Adeudos :
1 Año – 2 Años – 3 Años – 4 Años – 5 Años.
- Definición de Cuentas por atender:
Industrial – Comercial - Habitacional



- Asignación de Tareas a Grupos de Trabajo
- Notificaciones y Cartas Invitación
- Cobertura de los siguientes conceptos:
 - Impuesto Predial.
 - Licencias de Funcionamiento.
 - Multas Federales.



- Aumentar la Recaudación, incluyendo las cuentas que permanecieron en el anonimato.
- De los \$ 220M de Rezago en 2007 la meta es recuperar **\$ 100M** durante el período de Gobierno.

BENEFICIOS

Cadena de Beneficios

Finanzas

Gasto Transformado en Inversión



Potenciar la Toma de Decisiones



Seguimiento de Políticas y Estándares



BENEFICIOS



- Comunicación expedita a instancias superiores y a la opinión pública de los resultados obtenidos.
- Resultados fundamentados, motivados y sustentados adecuadamente.
- Transparencia, eficiencia, rectitud y amabilidad al Contribuyente.

