



# Encuesta iberoamericana de información catastral

## Resultados Primera Edición

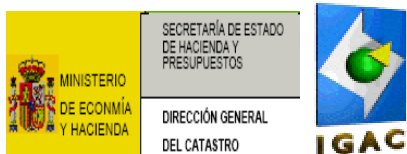


**Cuantificar y conocer los principales avances y resultados de los procesos y dinámicas catastrales producidos por cada una de las Instituciones que forman parte del CPCI, y hacer el respectivo seguimiento de la información que se produce alrededor de la gestión catastral, multifinalitaria y multipropósito**



Mayor comprensión sobre la importancia que adquiere la gestión catastral en nuestros países como generadora de información indispensable para el ordenamiento y planeamiento económico, social y ambiental de cada uno los territorios.

Un sistema de información catastral de creación colectiva para el beneficio local.

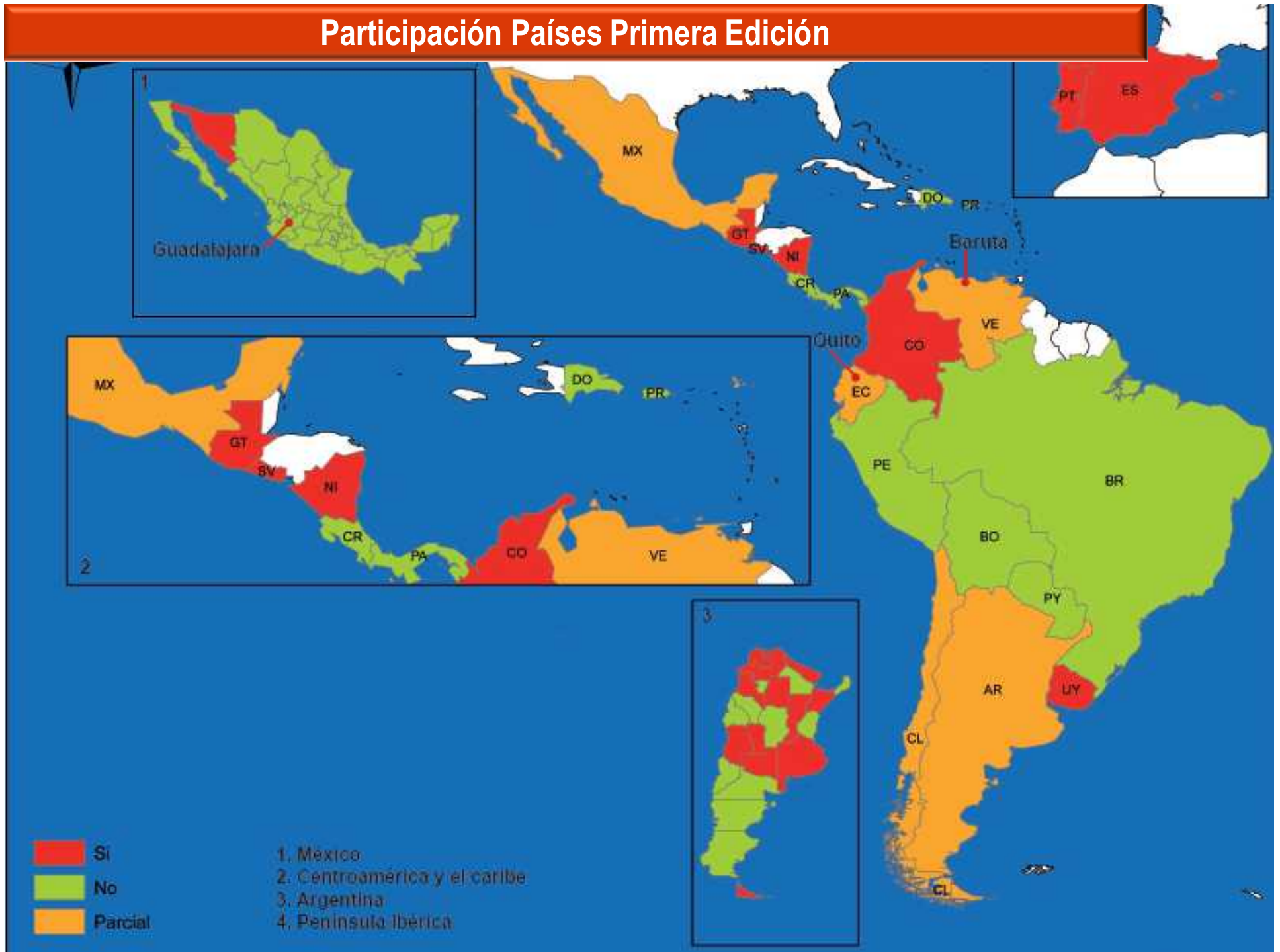




## Estructura

- Información socioeconómica.
  - Información financiera.
  - Información jurídica.
- Información sobre tenencia de la propiedad
  - Procedimientos técnicos
    - Datos históricos
- Acceso, disponibilidad y uso de la información catastral
  - Herramientas tecnológicas.
- Estadísticas catastrales urbanas
- Estadísticas catastrales rurales

# Participación Países Primera Edición





- Catastros Centralizados: Única Base de Información Catastral Nacional.  
Chile, Colombia, Guatemala, El Salvador, España, Nicaragua, Portugal, Uruguay y Venezuela.
- Catastros Descentralizados:  
Ecuador y Perú.
- Catastros Federales:  
Argentina y México.





## Normatividad catastral

En la región el Catastro se rige por normatividades entre los cuales se encuentran: marcos legales formales que incluyen el tema de tributación sobre la propiedad; y otros procedimentales y técnicos, sobre los que se basan los procedimientos técnicos del catastro.

Para la mayoría de países es obligatoria la inscripción de bienes inmuebles, así como la declaración de cambios físicos y jurídicos; y la definición legal de procesos de incorporación, actualización y conservación.

Por lo general, el declarante de los cambios efectuados a los predios es el propietario de los mismos.



## Tipos de Tenencia de la propiedad

Los ocho países en estudio, reportaron que poseen información acerca de los propietarios de los bienes. Colombia y El Salvador cuentan con información de poseedores; y el último registra información de tenedores, ocupantes e inquilinos.



## Información inherente a los propietarios

### Modo de captura de los datos

País	Nombre y apellido	Identificación	Dirección	Dirección fiscal	Mapas	Registros	Hipotecas	Préstamos	Alquileres	Régimen de Propiedad Horizontal
Chile	NA	X	X	X	X	X	X		X	X
Colombia	X	X			X	X				X
El Salvador	X		X			X	X			X
España	X	X	X	X		X			X	X
Guatemala	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Portugal	X	X	X	X		X				X
Uruguay	X	X	X	X	X	X			X	X



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA Y  
PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO





En este aspecto los países declararon lo siguiente:

Chile (catastro de bienes fiscales) cuenta con una cobertura del 33%, Colombia 100%, El Salvador 87%, España 100%, Guatemala 37%, Portugal 50% y finalmente, Uruguay cuenta con un 100% de cobertura del Catastro en su territorio.



- En la mayor parte de los países, excluyendo a El Salvador existe restricción de acceso a los datos.
- Los países han avanzado hacia la construcción de sitios y servicios Web para poner a disposición de los usuarios internos y externos, una parte de la información resultante de los procesos catastrales.



- Las instituciones catastrales de la región, están comprometidas en promover y gestionar un Catastro multifinalitario y multipropósito.
- Dentro de los principales usos se encuentran: ordenamiento territorial, desarrollo rural, transacciones de bienes inmuebles, impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección del medio ambiente y patrimonio, valores y precios de la tierra, prevención de riesgos y desastres, georeferenciación, planeación urbana y regional, vivienda de interés social, censos poblacionales, Geomarketing, entre otros.

## Catastros temáticos



Los catastros temáticos utilizados en la región son: servicios públicos, redes viales, edificios y agropecuarios. Aunque dependiendo del país analizado, pueden existir otros como en Colombia (destinaciones, identificadores de construcción, zonas con restricciones constructivas y usos) y en Uruguay (catastro temático Necrópolis).

- Si
- No
- No hay datos
- Participación parcial
- No participó



- **Sistema de Información dinámico de un territorio determinado, el cual dispone de datos confiables y actualizados sobre el comportamiento de los precios y el desempeño del mercado inmobiliario para producir información de apoyo para los procesos catastrales.**
- **Tres de los ocho países declaran tener observatorios inmobiliarios: Colombia, España y Uruguay.**



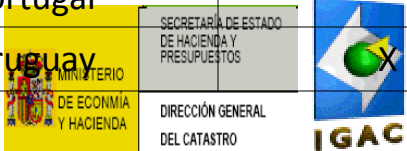


Uno de los resultados más importantes de la gestión del Catastro, es el Valor o Avalúo Catastral final de los predios o parcelas. De ahí la necesidad de conocer las formas de cálculo de este valor su disponibilidad, su estructura y su comparación frente al valor del mercado.

# DATA CATASTRO

## Avalúo catastral

País	Valor catastral en formato análogo	Valor catastral en formato digital	Composición del valor catastral	Porcentaje del valor de mercado (%)
Chile	X		Terreno más Construcción	
Colombia	X	X	Terreno más Construcción	40-60
El Salvador				
España		X	Terreno más Construcción	50
Guatemala		X	Terreno más Construcción	
Nicaragua			Terreno más Construcción	
Portugal				
Uruguay		X	Terreno más Construcción	60

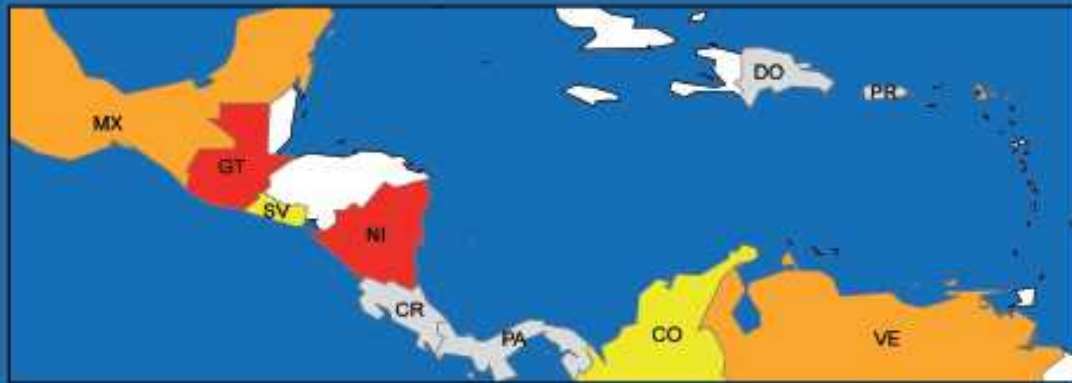




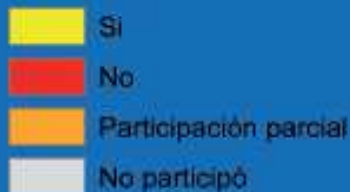
- Los mapas y el identificador único se combinan para determinar la debida Georreferenciación de las parcelas, su localización geográfica y su límites.
- La mayor parte de países cuentan con una estructura definida de identificador único para las parcelas. Excepto Chile que afirma está construyendo dicha estructura, y Guatemala que señala que a partir de la ficha de información de campo, pueden determinar los aspectos de los predios.

## Herramientas para la Gestión Catastral

La materialización de la unión entre los datos geográficos y la información alfanumérica de las parcelas (o predios), ha tomado forma en los SIG) como herramienta de análisis y planificación, que ha permitido consolidar la idea de un Catastro multifinalitario.



Los catastros de la región muestran gran avance. De igual forma países como Colombia, España, Portugal y Uruguay se encuentran a la vanguardia frente a la implementación de Infraestructura de Datos Espaciales.



Países con Sistemas de Información Geográfica.



# DATA CATASTRO

Conclusiones

## Principios Catastro 2014

VISION CATASTRO 2014	Chile	Colombia	El Salvador	España	Guatemala	Nicaragua	Portugal	Uruguay



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





Los catastros de la región no sólo se concentran en ejecutar los procesos catastrales alrededor de parcelas o predios de propiedad privada. Los bienes fiscales (o del Estado) son también objeto de reconocimiento, inscripción y estudio dentro de dichos procedimientos.



La concepción multifinilaria de los catastros es objetivo primordial para el avance de los procesos al interior las entidades responsables en la materia.



Los países de la región han hecho esfuerzos para implementar como herramienta fundamental de la gestión catastral, SIG. Su grado de implementación varía entre países.





✓ La gestión catastral (urbana y rústica) se convierte en un aspecto fundamental para garantizar los derechos de propiedad sobre la tierra.

✓ Los esfuerzos en materia de implementación de sistemas de información territorial y de proyectos de interrelación Catastro-Registro; han permitido avanzar hacia el carácter multifinalitario y multipropósito de los catastros en la región.

✓ Es importante avanzar en aspectos como la cooperación público-privada, y el fortalecimiento institucional para almacenar y procesar la información resultante de las actividades catastrales



Liliana Bustamante  
Subdirectora Nacional de  
Catastro  
IGAC

[catastro@igac.gov.co](mailto:catastro@igac.gov.co)  
[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)

