



MEMORIAS

III REUNIÓN ANUAL DEL COMITÉ PERMANENTE SOBRE EL CATASTRO EN IBEROAMERICA, CPC I

CARTAGENA DE INDIAS, NOVIEMBRE DE 2009

1. INTERRELACIÓN CATASTRO-REGISTRO

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi) Colombia:

Los países escribieron documentos asociados a las metodologías y procesos que tienen en sus países para realizar la valoración de Bienes Inmuebles, posteriormente hicimos una discusión sobre la problemática de las diferentes metodologías y las problemáticas que tenemos en estas entidades en Iberoamérica para el tema de valoración y concluimos muy rápidamente con la creación de un Foro Virtual para discutir los temas de valoración de la propiedad inmueble en Iberoamérica, este foro va a estar liderado por el catastro de Bogotá, por el catastro de Uruguay y por el catastro de Argentina, obviamente con la coordinación de la presidencia y el instituto Geográfico Agustín Codazzi, va a ser un Foro virtual que estaremos discutiendo en estos próximos meses.

Ignacio Durán nos presentó el nuevo libro sobre valoración en Iberoamérica y nos ha entregado un CD en formato digital, encontramos este libro con las diez ponencias o los diez artículos asociados a valoración, nos hemos comprometido a que estará en la página Web muy rápidamente para que pueda ser consultado por este medio.

Seguidamente discutimos sobre el tema de un Banco de experiencias en temas catastrales y sobre el tema de formación y de capacitación en temas asociados y a fines al catastro, en el primero de ellos resolvimos establecer un banco de experiencias en temas de investigación, en temas de desarrollo y en temas del futuro del catastro en Iberoamérica y se tomó la decisión de tener este banco con unas fichas resumen de todas las experiencias positivas, ejecutadas, en ejecución y que se piensan ejecutar hacia el futuro, no solamente las experiencias exitosas sino también algunas experiencias que no han tenido los mejores resultados para que puedan ser consultadas a través de la Web, y nos hemos comprometido a varias cosas: primero, entre el catastro de España





y el catastro de Colombia a implementar ese link dentro de la página Web de CPC I que nos permita consultar este banco de experiencias, experiencias donde hay ofertas tecnológicas, experiencias, vuelvo y repito en desarrollo ya ejecutadas o en ejecución en el futuro que puedan ser consultadas por todos nosotros, donde allí se diga cual es el objetivo general del proyecto, los objetivos específicos, sus estrategias, quién ejecuta el proyecto, porque no que recursos invierte, cuales son los resultados esperados u obtenidos y quienes fueron o son los consultores quienes están ejecutando estas experiencias con sus respectivos correos electrónicos para que se puedan consultar, con esa ficha podemos tener acceso a muchas experiencias en temas catastrales en Iberoamérica.

Con respecto al tema de formación y capacitación hemos resuelto también que aquellos países que puedan ofrecer formación y capacitación en temas afines al catastro dispongan esta información en la pagina Web del CPC I y que mediante esta vía sea mucho más cristalino y se puedan conocer las oportunidades de formación y capacitación, además se recomendó que quienes utilicen estas oportunidades estén avalados oficialmente por las entidades catastrales de nuestros países.

Esto no se discutió pero se me ha ocurrido a mi en el transcurso de estas horas, nosotros tenemos en el CPC I una pagina Web que la vamos a mirar en el transcurso del día ó mañana, una pagina Web bastante buena y hemos estado mirando algunas páginas Web de los catastros en Iberoamérica y muy poquiticas entidades tienen el link en estas páginas Web, la tiene el catastro de España, la tiene el catastro de Colombia, yo no recuerdo haberla visto en ninguna otra pagina Web, les solicitamos muy cordialmente para poder difundir o diseminar como dicen en algunos de nuestros países esta información que abran estos link, estas páginas Web de los catastros en nuestros países para que podamos intercambiar información; ayer discutíamos que en esta página Web hay bastantes documentos de diferentes temas asociados al catastro, en promedio tres o cuatro artículos por país o por entidad, que hacen que tengamos el geoportal con mayor información catastral con investigación en Iberoamérica; entonces la recomendación es que utilicemos estos canales de información para poder desarrollar conocimiento y tener información básica para poder realizar investigación.

Hemos resuelto también que para impulsar estos temas de formación y capacitación, el banco de experiencias o de proyectos, tenemos que comenzar a sumar un poco de recursos y Colombia se a comprometido ya junto con España a disponer de unos pequeños recursos para contratar unas personas que nos ayuden a mantener estas páginas Web y estas iniciativas completamente operativas.

Recordemos que esta Reunión del CPC I va a tener un criterio diferente a las anteriores,





vamos a tener unos días de trabajo con pocas exposiciones escogidas con criterio y vamos a tener mucha discusión porque queremos escuchar posiciones, las observaciones que puedan tener ustedes con respecto a los temas estructurales que hemos escogido y adicionalmente que podamos concluir.

Recuerdo la metodología para cada uno de los temas; tendremos un coordinador, un relator y dos funcionarios de las entidades de Colombia, un grupo de cuatro, quienes redactarán las conclusiones y harán unas recomendaciones para que sean aprobadas por esta reunión del CPCI al final el viernes próximo y que se conviertan esos documentos en unas directivas de política del Catastro Iberoamericano en todos y cada uno de los temas; esos temas que hemos resuelto y vamos a discutir son los siguientes:

Uno de ellos es el tema de valoración que fue discutido el día de ayer, hoy nos concentraremos todo el día en el tema de interrelación catastro-registro, estaremos trabajando sobre el tema de infraestructura de datos espaciales y su relación con el catastro, vamos a desarrollar un tema que esta asociado a la teledetección como herramienta para el fortalecimiento de información catastral, desarrollaremos un cuarto tema que será el catastro y el impuesto predial, y si nos queda un poquito de tiempo estaríamos mirando temas asociados al catastro y la Web; Pero recordemos no únicamente van a ser presentaciones magistrales sino fundamentalmente discusión, dialogo, foro alrededor de estos temas, para que podamos avanzar realmente en adoptar posiciones del catastro en Iberoamérica.

He hecho un pequeño repaso de lo que sucedió ayer y lo que vamos a desarrollar hoy, que básicamente tiene que ver con lo siguiente en la mañana estaremos discutiendo en una primera ponencia la relación del catastro y el registro de la propiedad en los países de la Unión Europea que será realizada por Ignacio Durán Boo de España, estaremos escuchando la interrelación del catastro y el registro en Argentina en cabeza de Raúl Arancibia que esta aquí al lado izquierdo, en la tarde estaremos viendo la experiencia de interrelación catastro-registro en Colombia y miraremos la experiencia de interrelación catastro-registro en Uruguay, alrededor de esas presentaciones abriremos discusión y concluiremos con algunas recomendaciones para inducir este tema que definitivamente es un tema fundamental en nuestros países; todo a vez que la administración del catastro y el registro en la gran mayoría de nuestros países esta en cabeza de entidades diferentes, nosotros administramos el catastro, el catastro físico, el catastro jurídico –legal algunas de nuestras entidades, el catastro económico y el catastro fiscal que a veces esta en las administraciones municipales pero en otras entidades la ejercen las mismas autoridades catastrales y el registro normalmente lo ejercen otras entidades, los registros de la propiedad inmueble en nuestros países o la superintendencia de notariado y registro como se denominan en otros de los países de Iberoamérica, y esa relación



entre el catastro y el registro a veces es cordial, sincrónica pero en otras ocasiones es traumática, compleja, incluso no coincidente y ese es un tema que mundialmente se ha ido discutiendo y se han ido tomando decisiones en diferentes países y en los países de Iberoamérica quienes tenemos esa problemática de interrelación entre el Registro y el Catastro pues es menester de nosotros estudiar para poder encontrar mejores situaciones y garantizar la tenencia de la propiedad inmueble en nuestros países, ha sido hasta este punto un pequeño resumen de lo que hicimos ayer, lo que vamos hacer hoy en el transcurso de todo el día y lo que debemos estar concluyendo a final de la tarde para poder entregar, repito nuevamente algunas directivas de política en el comité permanente de catastro de Iberoamérica a las autoridades catastrales en nuestros países.

Entonces Doctora Gladys nos indica cual es la primera presentación.

Doctora Gladys Pinzón (Subdirectora de Catastro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi) Colombia:

Me parece pertinente Director comenzar de una vez anunciando el país que va a coordinar el tema específicamente de interrelación Catastro- Registro, hemos decidido el día de ayer que lo va a hacer Argentina, quien va a coordinar el tema de interrelación y nombramos unos relatores que consideramos que serian de pronto los más indicados, que sería el doctor Iván Darío Gómez Querubín por su participación activa en este proceso de interrelación en Colombia, la Doctora Gloria Chaves que es la actual gerente del proyecto de interrelación catastro-registro y un director territorial que es el Doctor José Luis Valencia, ellos serían los encargados de hacer la coordinación y la relatoría sobre el tema específico de interrelación.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Entonces lo dos funcionarios del Instituto Geográfico les recomiendo que tomen nota: coordina Argentina, hace la relatoría Iván Darío Cardona Querubín del Catastro de Medellín y al final deberíamos tener un documento con recomendaciones a los catastros de Iberoamérica al tema asociado de la interrelación entre el catastro y el registro.

Doctora Gladys Pinzón (Subdirectora de Catastro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

La primera exposición inicia Ignacio Durán con un artículo que él escribió y un análisis muy profundo que él hizo sobre la relación entre el Catastro y el Registro de la propiedad en los países de la Unión Europea.



1.1. La Relación del Catastro y el registro de la propiedad en los países de la Unión Europea

Presentación Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Buenos días, muchas gracias a todos, gracias al Instituto Agustín Codazzi por la oportunidad de hacer esta presentación y quisiera especialmente agradecer la presencia de los directores territoriales del instituto, ayer tuve la suerte de compartir unos breves minutos de su reunión de trabajo y salí enormemente rejuvenecido porque yo durante una época de mi vida fui también director territorial en España, y les veía las mismas caras de sufrimiento en las reuniones que teníamos nosotros, cuando los responsables de nuestra organización nos impartían criterios objetivos y nos evaluaban en nuestra actividad, me parece muy impositivo que los gestores, las personas que están al pie del cañón, los que están realmente sacando adelante estos proyectos de los que estamos hablando participen de este tipo de reuniones porque dar en nuestra tarea diaria y dedicar un par de días a pensar un poco en lo que hacemos y porque lo hacemos, siempre es una buena experiencia necesaria para desarrollar activamente la función que vamos a desarrollar.

La presentación que voy a realizar, voy a ir rápidamente porque lo más atractivo y participo plenamente de la presentación que ha hecho el doctor Iván Darío, lo más atractivo de estas jornadas va a ser la discusión que debe seguir a cada una de las presentaciones, el trabajo que ahora les presento esta publicado en la revista de Catastro que edita la Dirección General de Catastro de España y obedeció en su día a una necesidad que sentimos muy claramente en el catastro de España de conocer con detalle como estaba la situación de la relación entre catastro y registro en los países de la Unión Europea y algunos otros países que no son miembros de la Unión Europea, precisamente porque en España teníamos y de alguna manera lo seguimos teniendo, un problema de necesidad de mejorar la coordinación entre el catastro y el registro de la propiedad, luego veremos un poco cual es la situación general, la propia descripción del modelo español que se deduce de la presentación general que voy a hacer y entenderán porque en España tenemos una necesidad especial de ver lo que esta pasando en los países de nuestro entorno para tomar decisiones al respecto.

La idea fundamental parte de la existencia de un complejo de países y organizaciones donde realmente la variedad y la riqueza es enorme, atendiendo únicamente al criterio de quien y donde depende el catastro, ahí pueden ver una primera imagen, en la cual ven que los catastros de la Unión Europea dependen de los ministerios de Economía y Hacienda como es el caso de España, los ministerios de agricultura y ambiente, de



los ministerios de justicia, de agencias autónomas o independientes, o en algún caso como es el caso de Alemania dependen de los Lander, los gobiernos regionales, los gobiernos de los Estados que dan lugar a la Federación un modelo similar al que existe en México o en Argentina. De entrada ya podemos ver que la vinculación institucional de las oficinas catastrales es distinta; si atendemos a la integración entre instituciones vemos que realmente partimos del análisis de tres situaciones diferenciadas, lo que es estrictamente la información geográfica, los institutos geográficos, la cartografía necesaria para la constitución y definición de las características físicas de un país, las oficinas catastrales con su cometido específico o independiente y los registros de la propiedad.

Hacíamos la pregunta de cómo funcionan estos tres elementos, estos tres ámbitos de competencia en cada uno de los países analizados. Tenemos supuestos en los que la cartografía, el catastro y el registro forman parte de una misma institución por tanto no hay conflicto en principio, hay otro supuesto en el que la cartografía y el catastro están unidos pero el registro y la propiedad tienen su base aparte, aunque mantienen una base de datos integrada con el registro y en otros casos catastro y registro están unidos, pero el registro gestiona su propia información; el otro supuesto catastro y registro están unidos y la cartografía funciona aparte y el supuesto de los países señalados en rojo entre los que se encuentra España, en los cuales existen tres oficinas únicas diferenciadas para la gestión de las tres competencias catastro, registro y cartografía. Cuando hablamos de cartografía es una simplificación, no estoy hablando de cartografía catastral, estoy hablando de las escalas habituales que se manejan en los entornos de los institutos geográficos; como verán el panorama en este sentido es importante, distinto y con grados de complejidad muy diferente porque donde tenemos instituciones integradas el conflicto prácticamente no existe, es un conflicto interno de resolución y organización, pero los demás supuestos y los escenarios de posible conflicto es predecible que existan.

De los 27 Estados miembros de la Unión Europea, nos encontramos que casi todos ellos se ajustaban en origen a las clásicas divisiones entre catastros de centros europeos, latinos y anglosajones. En el catastro centro europeo el catastro nacería como base gráfica del registro y la propiedad, en el catastro latino habría un origen necesariamente fiscal, vendría vinculado al cobro del impuesto, en el catastro anglosajón se plantea una duda, ya saben que los ingleses son muy singulares (los anglosajones), aunque tienen igual todo al resto de Europa tienen que reafirmarse negándolo mientras que todos usamos el litro ellos siguen usando la pinta, mantienen sus propios esquemas. Entonces los británicos mantienen que allí no existe el catastro, cosa que a mí me produce una cierta ironía porque yo no paro de recibir escritos de abogados ingleses interesándose por información catastral referida a sus clientes, es decir los usuarios si saben que existe el catastro y lo necesitan, aunque ellos



manifiestan que no existe el catastro en el Reino Unido.

Por otro lado tenemos la singularidad cada vez más difuminada de países que proceden de economías socialistas donde fue necesario y eso fue de alguna manera una ventaja y una debilidad en el mismo tiempo, restablecer el sistema de catastro y el registro de la propiedad de una manera absoluta. La ventaja ¿Cuál fue? Pues escribir sobre un papel en blanco lo cual permite partir de modelos que ya superan déficits que existen en las organizaciones tradicionales y por tanto les ha permitido diseñar modelos conceptuales que desde el punto de vista del diseño orgánico son los más modernos y si me permiten la expresión los más ajustados a las necesidades. Fundamentalmente Lituania, Estonia, han diseñado sus modelos de catastro y de registro hace cinco o seis años, por tanto parten del conocimiento que nosotros les pudimos aportar a los demás países.

Bien los países que proceden de economías socialistas pasaban por procesos de desnacionalización y la necesidad de crear mercados inmobiliarios que se basarán y garantizarán el derecho de propiedad, lo que definía a su vez la necesidad de creación de registro de la propiedad, curiosamente en estos países, en algunos de ellos por ejemplo, la información cartográfica no era mala, normalmente los institutos cartográficos de los países socialistas vinculados a la estructura militar, solían tener buenos sistemas de información geográfica y solían estar bien desarrollados desde el punto de vista de información geográfica; sin embargo les faltaba el componente de registro de la propiedad y catastro, y necesitaban por tanto buscar modelos.

En esa búsqueda del modelo, se encontraron lo que ya sabemos todos los demás países de la Unión Europea, en primer lugar que el catastro y el registro de la propiedad no son materias armonizadas en la Unión Europea, eso significa que no existe normativa específica que defina como tienen que ser las oficinas catastrales en cada uno de los Estados miembros, por tanto además no hay un organismo catastral Europeo único que gestione esas funciones, esas funciones se gestionan por cada uno de los países miembros con arreglo a sus competencias y eso determina diferentes modelos catastrales en cada país.

Al no existir un modelo catastral Europeo es necesario crearlo y para eso fundamentalmente están influyendo en estos nuevos Estados miembros, cuatro grandes componentes su propia historia, sus propios antecedentes, las necesidades nacionales que determinan en la confesión del modelo, por ejemplo en algunos países es muy importante el tema rural, en otros no tiene importancia; la tecnología disponible que tiene un criterio de homogeneidad bastante estándar en todos los países y luego es muy singular nos debería hacer reflexionar sobre la conveniencia de que colaboremos entre todos. Por ejemplo los países que están colaborando con ellos en el desarrollo de



sus instituciones; Alemania y el Reino Unido han colaborado muy activamente ó Holanda y Suecia con el desarrollo de los países del Este, claramente han trasladado sus visiones del modelo a estos países.

Comparando sistemas entre antiguos y nuevos Estados, resulta lo que ya decía, que los Estados nuevos están definiendo modelos más homogéneos y más similares porque parten de una situación nueva, común y tienen más facilidad para adaptarse porque no tienen antecedentes, desde el punto de vista institucional tienden a vincular esas instituciones de ministerios de ámbito general o gestión de territorio, tienden a buscar identidad entre instituciones catastrales y geodésicas e integran también catastro y registro, y desde el punto de vista técnico van a catastro multifuncionales con cartografías digitales y bases de datos centralizadas e interconectadas.

Bien, saltando al modelo de conexión entre catastro y registro de ámbito general hicimos otro segundo corte, en que medida el catastro y el registro de la propiedad influye o es condicionante decisivo en el ámbito del derecho de propiedad de la inscripción; y vemos dos escenarios claros. Los países que están en rojo, les llamamos que tienen estatus legal en los efectos del registro, en cuanto a que estamos hablando de inscripción constitutiva, es decir no existe derecho de propiedad sino se inscribe en el registro y estamos hablando de una condición obligatoria todas las propiedades tienen que estar inscritas en el registro de propiedad; mientras que los países que optan por modelos de protección frente a terceros como es el caso de los países latinos normalmente nos encontramos que la inscripción no es constitutiva es decir, que cabe la existencia del derecho de propiedad aunque no se inscriba en el registro de la propiedad y además si tiene fundamentalmente un efecto de publicidad frente a terceros adquirentes de buena fe en ese sentido. El modelo quizá más singular, es el caso de España.

En el ámbito de las relaciones ya concretas de catastro y registro, vemos que cuando no estamos hablando de una única institución cabe la existencia de dos situaciones. En el caso que nos encontremos con dos instituciones que sean diferentes pero que comportan una base de datos geográfica común se da una descripción del territorio común, es idéntica tanto para el catastro como el registro; pero encontramos el caso en el que existen dos bases de datos diferentes comunicadas formalmente mediante distintos procedimientos; en este caso se están generando las mayores patologías y zonas de conflictos, porque aunque en algunos países tenemos teóricamente definidos modelos de coordinación y comunicación en la práctica esa coordinación funciona peor o mejor en distintos casos, y es donde se produce fundamentalmente el conflicto.

Este sería el mapa que responde a esa pregunta anterior, catastro y registro en instituciones diferentes, y catastro y registro en la misma institución; vean que





es curioso que algunos modelos de Catastro latino como Francia e Italia, se han incorporado en una misma institución el catastro y el registro, mientras que otros países latinos como es el caso de España mantenemos instituciones diferenciadas (esta presentación que estoy haciendo se la van a dar en el CD al final de las jornadas por tanto tienen toda la información detallada, y les he incluido tres supuestos, tres diagramas de flujos de relaciones en distintos países, esta el procedimiento que se utiliza en Austria que es un procedimiento que surge a partir de la actividad topográfica con documento de subdivisión y la participación de un notario abogado que labora el contrato desde el primer momento contrato y documento de subdivisión o documento técnico se vinculan en la identificación del objeto, acto o negocio que van mantener).

El Sistema Integrado de Catastro de Suecia que esta basada fundamentalmente en una integración de una estructura geográfica común que evita la aparición de disparidades en la descripción del objeto o el proyecto de las tres A en Alemania.

En el supuesto de países en los que existen varias instituciones, pero además no se utiliza la misma base grafica, se encuentran Polonia, Dinamarca, Alemania (porque cada Lander tiene su modelo), España y Portugal, estos países están ya trabajando para ir hacia una futura base grafica común (unificar las bases gráficas comunes). Los países que utilizan la misma base gráfica, bien porque son la misma institución o bien porque mantienen una base grafica común (son los países en azul).

¿Cuál ha sido la evolución de este modelo que les doy? La van a ver rápidamente en estas imágenes, hace más de quince años habían cinco países que disponían de registro y catastro en una misma institución, 16 países al día de hoy han unificado o están unificando el catastro y registro de la propiedad, hay 21 países de los 27 al día de hoy que comparten base grafica y el futuro sería que los 27 países de la Unión compartieran base grafica, esa es la evolución y la tendencia que se aprecia en Europa; tendencia a identificar de manera clara el objeto y utilizarla una sola vez.

Por tanto como conclusiones podemos decir que se manifiesta una fuerte corriente de unificación de instituciones geográficas y catastrales y también la integración de estas con el registro de la propiedad. Las bases de datos relacionadas con el territorio tienden a interconectarse y a centralizarse a nivel estatal y tienen la vocación de servir de base a las políticas de todas las administraciones públicas y se percibe que la necesidad de coordinación entre catastro y el registro no es solo una tarea de cada Estado miembro sino además es necesario establecerla a nivel europeo; y eso nos lleva a proyectos europeos que ya están en marcha como el proyecto EULIS que pretende ser la herramienta operativa que facilite la ejecución y el desarrollo real del mercado único inmobiliario europeo es decir, que halla un sistema coordinado en Europa que permita



conocer a cualquier ciudadano: quien es el titular, los derechos, las condiciones físicas de las fincas en todo el territorio europeo. En este momento están conectados operativamente y comparten ese proceso de una manera muy avanzada Dinamarca, Suecia, Lituania, Austria, Holanda, Inglaterra e Irlanda y hay otros países que estamos pensando en integrarnos, de hecho España esta considerando seriamente la integración en el modelo EULIS porque parece desde nuestro punto de vista que va cobrando seriedad y va cobrando solvencia.

Una reflexión antes de pasar a una visión más completa de la Unión Europea. Estamos hablando fundamentalmente de definir con precisión cual es el objeto del derecho de propiedad. Yo recuerdo hace tiempo y Horacio que es la memoria histórica del catastro en el mundo, alguien me cito un autor argentino que decía que “el catastro y el registro, la relación de las fincas con sus derechos era como la relación de los seres humanos con los fantasmas, y decía que hay seres humanos que tienen alma pero no tienen cuerpo y esos son fantasmas que tienen títulos pero no hay finca, hay seres que tienen cuerpo pero no tienen alma, esas son las fincas no registradas sin títulos y luego esta el ser humano perfecto que tiene cuerpo y alma es decir, que esta bien definido objetivamente, es la parcela de la que estamos hablando”. Al final de lo que se trata es de tener un cuerpo cierto, físicamente bien delimitado sobre el que recae los derechos; es un trabajo que le corresponde en todo el mundo a la oficina catastral y se define en una unidad básica de medida que es la parcela catastral.

Amalia Velasco que es la persona que me colabora en este tipo de cosas y redacto conmigo este trabajo, está ahora escribiendo un trabajo muy interesante que se titula y es muy acertado el título “La importancia de llamarse parcela catastral” esto tiene unos efectos secundarios realmente importantes.

Lo que ocurrió en Europa con estas circunstancias, en el ámbito de las iniciativas de la Unión Europea se puso en marcha la directiva HISPAIR, esta directiva busca la generación de una infraestructura de datos espaciales de ámbito Europeo bajo el argumento de intereses medioambientales, al final lo que esta trabajándose a través de la directiva HISPAIR es la generación de una infraestructura de datos espaciales europea del modelo territorial que sirva para hacer análisis del territorio en toda la Unión Europea, cuando se produjo la discusión de esta directiva, España a través del comité Permanente, el equivalente a este comité pero allá en la Unión Europea vimos que el modelo que se estaba diseñando analizaba el territorio a partir de zonas de actividades económicas; la unidad de análisis eran las áreas urbanas, forestales y agrarias, esto nos pareció enormemente empobrecedor porque permitía un análisis muy parcial y limitado de la información.



Por ello trabajamos duramente en la ejecución de la fase de la directiva para convencer a las personas que estaban elaborando un proyecto de directiva de que no estaban por la vía correcta y que el análisis adecuado era hacer un análisis del territorio a nivel de parcela; y pudimos convencerlos haciendo un ejemplo muy claro: analizábamos un supuesto teórico del desbordamiento de un río en el centro de Europa, si hacíamos el análisis de las consecuencias de esa inundación solamente atendiendo la información por manchas o por áreas de actividad, lo que nos respondían los sistemas de información que hubiéramos tenido disponibles, era solo información de ámbito general, bien sea que se ha inundado una zona, (hay una parte rural, hay una parte urbana) o se ha cortado alguna infraestructura ferroviaria o de carreteras, pero la información generada por los Sistemas de Información se pasaban de ahí. Si por el contrario sobre esa misma superficie superponíamos la capa de catastro con toda la información y atributos asociada definimos con precisión, por ejemplo: la mayoría de las viviendas eran de una planta, por tanto el drama humano era mucho más grave, estarían en grave riesgo sus vidas; habían industrias, incluso industrias químicas por tanto había un grave riesgo de contaminación; habían colegios afectados en la zona u hospitales, por tanto había que tomar decisiones de tratamiento, actividad o evacuación. Además sabíamos si era propiedad privada, si era propiedad pública que tipo de cultivos se afectaban con lo cual nos daba una primera estimación de daños y podíamos hacer una evaluación inicial muy necesaria para cuantificar cual ha sido la influencia de la decisión.

Con este ejemplo logramos convencer que el modelo territorial europeo tiene que basarse en la parcela catastral, y ahora se esta trabajando en el desarrollo de este modelo con las especificaciones necesarias para implementar este modelo en toda Europa.

La idea fundamentalmente es combinar información y conocimiento del territorio procedente de distintos sectores, elaborados por las autoridades poniendo esta información al alcance de todos (administraciones, empresas y ciudadanos), a través de la idea básica de interoperabilidad que creo que es la palabra mágica que debemos tener todos atornillada en la cabeza.

La interoperabilidad resuelve los conflictos históricos entre instituciones, de que una institución se quiera imponer sobre otra; además es la manera tecnológica en la cual distintas instituciones comparten sus bases de datos para generar productos finales de valor agregado que el ciudadano percibe como un producto mejor, sin necesidad de que ninguna de las instituciones renuncie a sus competencias. Los retos de la directiva HISPAIR es el incremento de la interoperabilidad de los sistemas de información geográfica existentes en Europa, armonización y promoción de normalización de estructuras e interface de datos, eliminación de los obstáculos políticos en el intercambio



de datos y la estandarización y definición de políticas de acceso comunes en toda la Unión Europea.

Los principios los tienen ahí y son principios muy eficientes. Los datos se deben recoger una sola vez y deben ser mantenidos en el nivel más eficaz, la directiva no impone la generación de nuevas bases de datos sino aprovechar las existentes, debe ser posible combinar datos de distintas fuentes de la Unión Europea y compartirlas entre muchos usuarios, los datos se deben recoger y compartir entre todos los datos espaciales, por lo cual deben estar disponibles en unas condiciones que no restrinjan su empleo y debe ser fácil para todos que datos están disponibles y evaluar y conocer en que condiciones se pueden emplear estos datos. Esto nos lleva también a una nueva concepción política de datos de difusión de información que es un proceso en el que estamos trabajando en España y que esta cambiando radicalmente en todo el mundo; no se si alguno de ustedes lo sabe pero lo primero que hizo el presidente Obama fue abrir la información publica que estaba instalada en todas las agencias federales de los Estados Unidos a todos los ciudadanos y empresas.

El modelo de difusión abierto es una herramienta potencial que se ha creado en Estados Unidos (data.gov), es la herramienta que esta facilitando el acceso. Aunque la presentación tiene muchas más transparencias, creo que lo más atractivo insisto es el debate, la directiva lo que hizo fundamentalmente es catalogar los distintos usos que se pueden hacer de la información geográfica territorial o de los distintos datos que pueden contenerse para analizar el modelo geográfico – territorial, fijándonos en tres tipos de anexos:

1. Aquellos datos básicos esenciales de contenido común que tienen que estar introducidos en todos los sistemas de información territorial que se van a desarrollar en la Unión Europea, evidentemente también fijaba los periodos de implementación para que todos los sistemas de información de la Unión Europea incorporen estos datos y los requisitos de armonización. Sobre este anexo se fundamenta la estructura de datos espaciales, estos fundamentos deben ser de contenido obligatorio en las infraestructuras de datos espaciales Europea, debe existir un sistema de coordinación de referencia, debe existir un sistema de cuadrículas geográficas, deben estar identificados los nombres geográficos, las unidades administrativas, las direcciones postales, las redes de transporte, los lugares protegidos y por supuesto las parcelas catastrales.

Lo que se ha hecho con el HISPAIR es poner el catastro en la primera línea de análisis sobre necesidad de información de la Unión Europea.

2. Los modelos de elevación de terrenos, cubiertas terrestres y geología
3. Todo tipo de datos temáticos
(unidades, estadísticas,





edificaciones, salud, seguridad humana y uso del suelo; son capaces de brindar información que enriquecen el núcleo central es decir el anexo número uno.

Cada vez que se haga un análisis del territorio se debe hacer a nivel de la parcela. Fundamentalmente en el problema que tenemos en algunos países de la Unión Europea es la necesidad de ir a muy buenas coordinaciones entre el catastro y el registro de la propiedad, garantizando que el objeto del derecho esta perfectamente identificado. Les voy a poner un ejemplo, de lo que se ha llamado la época prodigiosa del periodo que va de 1997 al 2007, en cuanto a que hubo años donde más del 10% de los inmuebles que se compraban en España lo compraban ciudadanos no españoles, fundamentalmente ciudadanos de países de la Unión Europea, eso indica la necesidad de que exista un mercado inmobiliario transparente, claro y bien definido en el que el dato de la finca que se va a comprar este bien descrito y los derechos vinculados a la propiedad estén debidamente definidos.

Este análisis nos ha servido para que propongamos reformas sustanciales en la ley de catastro español dentro de un proyecto de ley muy importante que ahora es el proyecto estrella del Gobierno de España que es el proyecto de ley de Economía Sostenible, el cual incluye reformas de ámbito económico y social muy importantes para reactivar la economía en España, en esa ley hay reformas sustanciales vinculadas a esta idea, como mejorar la coordinación entre el catastro y el registro de propiedad, utilizando para ello la participación activa de los notarios ya que son aquellos los que incorporan toda la información catastral que luego va a ser objeto de inscripción en el registro.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Ignacio muchas gracias por la presentación, nos da una claridad sobre cual ha sido la evolución de la relación catastro-registro en Europa, de quien dependen nuestros catastros.

Nos hablo sobre la integración institucional del catastro y del registro, los modelos de relación entre esas dos funciones que garantizan la tenencia de la propiedad, nos hablo sobre algunos efecto registro, el estatus legal, sobre los modelos de relación catastro registro, la unificación del mercado de bienes inmuebles en la Unión Europea, nos hablo después de la iniciativa HISPAIR lo que nosotros conocemos en América como infraestructura de datos espaciales y al final nos hace una serie de conclusiones con interoperabilidad del catastro como que la información debe ser abierta a los usuarios





y a las instituciones, y la importancia de que en el catastro, la parcela sea la unidad mínima de planificación dentro de todas estas infraestructuras de datos espaciales como el HISPAIR en el caso europeo y con ese repaso que nos da una visión general de lo que sucede en la relación catastro-registro en Europa.

Entonces abrimos la discusión para recibir de ustedes observaciones, comentarios y/o comparaciones respecto a las experiencias que tenemos en otros países. Bien concreto en las intervenciones para que podamos avanzar con eficiencia. Entonces quien quiere hacer alguna observación.

Discusión presentación Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España)

Doctora Gloria Inés Aristizabal (Director Territorial Quindío – Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Doctor yo quisiera conocer un poco como es el manejo del registro en relación con las falsas tradiciones y la inscripción en las bases catastrales, cuando esta es una actividad separada en algunas de las regiones de la comunidad europea.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

En forma resumida son 27 países, incluso en Alemania hay 15 lander, es decir que estamos hablando de modelos diferentes, pero básicamente cuando el catastro y el registro son la misma institución ese supuesto no se da porque solo se inscribe obviamente lo que el catastro ha definido como base. Cuando la inscripción es obligatoria tampoco cabe ningún supuesto de desadecuación entre la realidad y lo que esta inscrito en el registro porque si la inscripción es constitutiva no hay derecho de propiedad hasta que no se inscriba por tanto no hay conflicto.

El conflicto empezara a aparecer en aquellos países que no son la misma institución o que no comparten base grafica o que no es obligatoria la inscripción en el registro. Me voy a situar en el caso más problemático de la Unión Europea que es España, en España tenemos un catastro donde la inscripción es obligatoria por tanto todas las fincas están inscritas en catastro, sin embargo no es obligatoria la inscripción en el registro, eso determina que hay gran parte de las fincas rusticas españolas que no están inscritas en el registro de la propiedad pero si están en el catastro; y además en España el modelo no es constitutivo es declarativo, eso significa que puede existir el derecho de propiedad aunque no este la finca inscrita en el registro de





echo de todas estas fincas rústicas que no están inscritas en el registro hay un propietario legal que tiene un derecho de propiedad sobre esa finca, en este escenario más confuso el supuesto que usted cita es perfectamente posible, la posibilidad de que se inscriban en el registro fincas que no existen o que la descripción de la finca que se inscribió en el registro no coincide con la realidad. O supuestos en los cuales pasa lo contrario, es decir, el contenido de la descripción del catastro es distinto en el título del propietario que figura en el registro.

¿Cual es el modelo de coordinación teórica que tenemos en España? Teóricamente a partir de que se inscribe una finca por primera vez en el registro de la propiedad se ha de inscribir a partir de una certificación catastral descriptiva y grafica, que describe con precisión las características físicas de la propiedad, por tanto en este supuesto que se llama en el derecho Español de nueva y matriculación de fincas no hay discrepancia porque se inscribe en el registro lo que realmente a dicho el catastro. En inscripciones antiguas como se a inscrito la propiedad en España tradicionalmente desde los orígenes del registro por descripción literal, manifestación oral de las partes ante el notario sin aporte de planos sin aporte de ningún tipo de documento grafico.

Además si nos situamos hace 150 años podemos estar utilizando unidades de medida no estándares cerrados, vías, jornales, cordeles, caballerizas o expresiones similares. En 1997 se hizo una reforma que se esta cumpliendo bastante bien acerca de nexos que eviten el conflicto, y el nexo fundamental que ahora es obligatorio incorporar en las escrituras de los notarios y en el registro de la propiedad la referencia catastral o código catastral, usted puede describir la finca como le parezca oportuno pero se debe incorporar el código catastral de tal manera que con la referencia catastral se pueda acceder a la información y definir con precisión esa propiedad, y que ocurre cuando hacemos ese análisis y descubrimos por ejemplo que la superficie que figura en el catastro es mayor o menor que la que figura en el registro, pues prima la información del catastro porque el registro de la propiedad en España acredita derechos pero no acredita los datos de echo de la propiedad, eso es una patología en el modelo optimo no debería haber dos descripciones de la misma propiedad, pero esto existe. En sentido contrario si hay una discrepancia entre titularidades entre propietarios y la ultima inscripción la más reciente se refiere a un negocio que esta inscrito en el registro quien prima aquí es la información inscrita en el registro de propiedad y nosotros completamos la titularidad catastral con esa información.

Matices, todos los que quieran. Como la inscripción en el registro no es obligatoria y en el catastro si, podemos encontrarnos supuestos de fincas coordinadas por ejemplo que posteriormente a ser inscrita en el registro se produce una compra-venta en contrato privado no inscrita en el registro, es decir nosotros tenemos un documento de



contrato privado de compra-venta no inscrito en el registro, en el que una persona le vende a otra una propiedad, ese titulo es válido en el derecho español y da el derecho de propiedad; por tanto nosotros modificamos la titularidad catastral con ese titulo privado, aunque halla discrepancia con el titulo que figura en el registro porque es anterior, a la fecha posterior se actualiza el dato. En definitiva un lío, queremos llegar al modelo simple que funciona en el resto de los países europeos, de que la descripción de la finca es única y exclusivamente la que aporta el catastro pero esto tiene conflictos institucionales en España cada quien defiende sus intereses no se va a querer políticamente convertir el registro de propiedad en obligatorio, que es un poco el origen de este problema y por tanto como podemos vamos avanzando en la coordinación.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Alguien más tiene preguntas

Doctor Mario Martínez (Asesor Subdirección de catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Ignacio muy clara tu exposición en esas situaciones.

Yo tengo es una inquietud, en Colombia la ley nos impone dos tipos de tenencias que es la propiedad y la posesión, no se en España catastralmente que otros tipos de forma de tenencia se tengan en cuenta; es una primera inquietud y la segunda es una figura que manejamos nosotros que llamamos “la mejora en terreno ajeno” es aquella construcción que hace un particular en un terreno que no le pertenece ¿Qué sistema utiliza tanto en el catastro como en el registro para la incorporación de este tipo de construcción o predio que como le comentaba en Colombia le denominamos “la mejora en terreno ajeno”.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

El problema es el mismo, además en España el catastro tiene un componente muy básico de elemento para definición de la capacidad económica puesto que en España los datos de catastro se utilizan hasta para seis tributos distintos nacionales, regionales y locales, por tanto este tipo de información necesitamos integrarla.

En España la titularidad catastral, inscribimos como titulares a quien es propietario pero también a quien es titular de otros derechos de aprovechamiento de la propiedad, lo que llamamos nosotros derecho de usufructo es el que es no siendo propietario recibe los frutos del tema y el sistema equivalente a la mejora que llamamos en España el sistema de derecho de superficie que es el derecho a construir o a la construcción sobre finca ajena, en ese caso también esos derechos



se inscriben en el catastro, por supuesto también se pueden inscribir en el registro de la propiedad.

Pero es más, nosotros hemos avanzado bastante en un elemento muy importante, cuando la propiedad es compartida por varias personas, un ejemplo muy claro es el usufructo de la viuda (el conyugue que sobrevive se queda con el usufructo pleno de la vivienda y sin embargo la propiedad empieza a ser compartida con los herederos legales); otro ejemplo es la propiedad en condominio, cuando hay varias personas que son propietarias de un inmueble, esto ha sido especialmente crítico en el ámbito de los matrimonios de lo que se llama en España “Régimen de gananciales”, cuando las dos partes, marido y mujer son propietarios en igual porcentaje del inmueble; tiene mucho que ver en el ámbito de políticas de genero, hace un tiempo con tener en el registro al marido o a la esposa nos dábamos por satisfechos pero hubo una serie de movimientos ciudadanos que nos hicieron ver que había que incorporar a las dos partes.

Doctora Martha Siniacoff (Directora Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo)

Es una consulta para el doctor Ignacio y básicamente se refiere a lo siguiente, hasta ahora se ha hablado de compra-ventas y no es la única forma de transmitir el dominio, también tenemos la sucesión, la donación simple, la donación condicionada, adquisiciones compulsivas (cuando el Estado expropia a los municipios), etc. La pregunta es si también en esos casos los registros son voluntarios, es decir como hace el Estado al momento de hacer una expropiación, por ejemplo para obra publica si el registro de la propiedad es voluntario y no es obligatorio, y en caso de registrarse se tiene en cuenta la referencia catastral en esos casos.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Hay distintas formas de adquisición del dominio, una de ellas que ha desaparecido es la adquisición por usurpación que es el uso pacifico de propiedad, afortunadamente en España es muy marginal. Pero efectivamente sucesiones, donaciones; la aportación del titulo bien sea notarial o en documento publico o privado, es prueba suficiente para que en el catastro se haga el cambio de dominio.

Además esto es muy importante y se me olvidaba. Notarios y registradores están obligados por la ley a comunicar al catastro toda la información de todas las operaciones en las que intervienen; nosotros mensualmente recibimos información de todos los notarios y registradores de España en la que nos dan en formatos digitales información puntual de todas las operaciones en las que intervienen con lo cual no solo compra-



ventas, herencias, etc., por ejemplo adquisiciones posteriores de pleno dominio con fallecimiento del padre en el que los hijos ya desaparecen el derecho de usufructo y adquieren la plena propiedad.

Expropiación, la adquisición compulsiva. En principio no era obligatorio para los poderes públicos inscribir en el registro sus propiedades porque era suficiente la inscripción en los inventarios públicos de propiedades que tienen la obligación de tener todas las administraciones públicas españolas. Hace dos años se modifico esa norma y ahora ya se están inscribiendo en el registro de la propiedad pero a efectos de expropiación buena parte de las fincas rusticas no están inscritas en el registro, entonces ¿como se identifica quien es el propietario?, quien aporte la mejor prueba y a falta del registro de la propiedad entra el catastro. Por ejemplo, en España una política muy ambiciosa de construcción de redes ferroviarias de alta velocidad, cada vez que se hace un proyecto de esas características se expropián miles de fincas (fincas completas o partes de fincas).

La investigación de propietarios y de fincas que debían ocuparse les tomo casi un año de investigación, en este momento ellos nos dan el plano digitalizado y georeferenciado del proyecto, nosotros incorporamos ese plano sobre la cartografía del catastro y en minutos le estamos devolviendo la relación de fincas afectadas con los nombres de los propietarios, por tanto el costo se ha reducido casi en once meses de trabajo.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Gracias Ignacio. Ricardo Raúl Flores del Catastro de Puebla.

Doctor Ricardo Raúl Flores Hernández (Director Instituto de Catastro de Puebla – ICEP México)

Nada más para dimensionar el problema de España, me podría dar un dato estadístico.

Cual es el tamaño del problema, en términos de cuantas fincas o predios existen y cuantos están controlados por el catastro, y de esos cuantos ya están vinculados, o es la misma información catastro – registro publico. Ese sería más o menos el escenario y si existe una estrategia nacional, un programa provincial o regional para la vinculación y recursos que estén asignados al proyecto de vinculación catastro-registro.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Aquí es un placer decir que toda la información se encuentra en Data Catastro, ahí esta un parte de la pregunta que me hace.





Tenemos en España el orden de 73 millones de fincas de las cuales 44 millones son rústicas, las demás son inmuebles urbanos susceptibles de un derecho de propiedad independiente del registro y tiene su valor catastral independiente.

Pero vamos a las fincas rústicas, de esos 44 millones de fincas en España tenemos una estructura de división de la propiedad muy regular, en el sur estamos en zonas que llamamos latifundios (son fincas extensas) pero en el norte y sobretodo en el noroeste, para que se hagan una idea hay cuatro provincias, en cada una de ellas hay 4 millones de fincas rústicas muchas de ellas más pequeñas que esta sala. El costo de inscribir esas propiedades en el registro en muchos casos puede ser mayor que el valor de mercado de la propiedad, con lo cual es una forma de quitar incentivo a la inscripción.

Por tanto esos son los volúmenes de datos de información que estamos manejando y tenemos muchos problemas de todo tipo, cuando se inscribe una nueva finca en el registro tiene que ir con la certificación catastral, así vamos saneando. No hay ningún plan de gobierno de inscribir obligatoriamente en el registro todas esas cuestiones y probablemente no lo vaya haber porque afecta en el fondo y es una modificación del código civil.

Se están haciendo acuerdos políticos y acuerdos entre catastro, registro y notarios para avanzar en este tema, un ejemplo, en la ley que les decía de "Economía Sostenible" que se va a aprobar, creamos la figura en la que le habilitamos al notario un cierto papel de arbitraje para subsanar defectos de coordinación entre el catastro y el registro; si las partes manifiestan que los datos que están en catastro son erróneos y aportan las pruebas necesarias, el notario puede requerir levantar acta de notoriedad de ese requerimiento y si dan su conformidad, el notario puede proponer una reforma del catastro o actualización del catastro que se incorporara al registro.

Lo que se esta buscando son metodologías de integración de bases de datos que nos faciliten identificar donde hay conflictos y tomar decisiones de actualización. El tema de derecho de propiedad en todo el mundo es un tema políticamente caliente, no hay gobiernos que se atrevan a tomar decisiones por decreto que afecten a miles de propietarios, porque eso es un conflicto social con toda seguridad.

Doctor Orlando Riascos (Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali - Colombia):

Es para hacer una consulta. En el caso de Cali es un tema muy singular, no se si ocurre a nivel de Latinoamérica, el tema de los terrenos equidales, en la ciudad de Cali hay un gran dominio de unos grandes hacendados, digamos hay una gran disputa sobre estos terrenos a nivel jurídico y ha habido incluso acuerdos donde han cedido parte de esos



terrenos al municipio de Cali, estos terrenos son inembargables según la parte jurídica en Colombia. Entonces quería conocer en España que ocurre con esos títulos, si hay algún aspecto jurídico o que procesos se llevan a cabo para resolverlo porque creo que es singular en la ciudad de Cali o no se si ocurre en otros países latinoamericanos.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

En España esas condiciones que usted cita de inembargabilidad y prescriptibilidad etc., solo son aplicables a los terrenos de dominio público, única y exclusivamente, no conozco ningún caso distinto de eso.

Si tenemos en unas zonas puntuales situaciones de carácter histórico que vienen en buena parte del derecho de propiedad prerromano de la etapa visigoda de España, son fundamentalmente zonas forestales - zonas de monte, montes que se llaman en “mano común” son montes que teóricamente pertenecen al común de los vecinos del municipio para su aprovechamiento. El aprovechamiento se singulariza por porciones o zonas concretas, es una figura compleja porque muchas veces se nos pide que definamos en metros cuadrados cual es el derecho de uso concreto que afecta a cada uno de los vecinos, en estos casos se traslada el problema a la autoridad municipal quien es el que gestiona el “mano común” y ellos son los que hacen el reparto de los aprovechamientos. Nosotros en catastro lo contemplamos como una propiedad publica, que es en realidad lo que es porque no se puede vender ni embargar, pero la titularidad sería del municipio aunque el aprovechamiento puntual lo hace cada uno de los vecinos.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Una ultima inquietud o pregunta para irnos a tomar el café.

Doctor Damián García de la Hoz (Director Territorial Atlántico Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Doctor Ignacio, simplemente es saber legalmente cuando nace el catastro de España y si en el tiempo se ha mantenido o ha habido varias modificaciones.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Hay antecedentes de levantamientos catastrales en la época romana en España. Por historia el catastro nacería en la época de los romanos. El catastro como institución,





aparece como un gran proyecto a mediados del siglo XVIII que se llamo el Catastro del Márquez de la Arsenada, este hombre que es un ilustrado, lo que percibe es la necesidad de que se identifique con precisión todas las propiedades de lo que se denominaba la Colonia de Castilla que es la zona centro y occidente de España, se produce toda la investigación catastral y la tecnología catastral. Ese es el antecedente histórico más reconocido, desde 1850 hemos tenido unos vaivenes tremendos, momentos en los que el catastro se ha desarrollado más y otros que no se generaba ningún desarrollo, se paralizaba y no generaba ningún tipo de interés en establecer las propiedades; esta situación nos ha llevado hasta 1990 donde adoptamos un termino de fama internacional que es el “catastrazo” de cómo no se debe gestionar políticamente una operación catastral, a partir de esta fecha estamos en un modelo de catastro multifinalitario, abierto, con cobertura plena sobre el territorio.

¿De quien dependemos?, salvo un periodo que dependimos del Instituto Geográfico, que de echo se llamo Instituto Geográfico y Catastral; la historia del catastro de España ha estado muy asociada al Ministerio de Economía y Hacienda por el uso tributario y fiscal que tiene el Catastro en España.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Gracias Ignacio por la aclaración. Quiero volver a insistir esto es un foro, vamos a seguir conversando, a Ignacio lo vamos a tener todo el día en función de estos temas. Vamos a salir a tomarnos un cafecito lo más rápido posible y retornamos para que escuchemos la segunda presentación de interrelación catastro-registro y terminamos mañana con más preguntas, dialogo e intervenciones por parte de ustedes. Quince minutos.

1.2. La Interrelación Catastro Registro en Argentina

Presentación Doctor Raúl Arancibia (Director General Catastro de la Provincia de Córdoba – Argentina):

La necesidad de la coordinación entre las dos reparticiones (catastro y registro) es producto de tener cada una de ellas en el mismo objeto material de registro como decía Ignacio que es el inmueble, y el certificado de catastro es un elemento esencial para lograr esa coordinación. Nosotros en enero de 2007, en la ley nacional de catastro 26209, (les voy a leer los dos artículos que hablan del certificado catastral), por ley tenemos una ley nacional que nos vincula el registro con catastro. El artículo 11 de la ley dice: una parcela se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral según las normas que establezcan las legislaciones locales, para la expedición





de certificaciones catastrales en oportunidades revisarse cualquier acto de constitución, modificación y otras misiones de derechos reales se deberá asegurar que el Estado parcelario este determinado y/o verificado, y que no haya expirado el plazo de vigencia. El artículo 12, en los actos por lo que se constituye, tramiten, declaren o modifiquen en derechos reales sobre inmuebles, se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente.

En Argentina, la cuestión legal con esta nueva ley nacional se encuentra en buenas condiciones, el problema es que todas las provincias tienen que reglamentar esa ley y dictar una ley provincial reglamentaria de la ley nacional, en varias provincias ya esta sancionada la ley, en otras esta por sancionarse pero también tenemos el problema de que en muchas provincias el catastro y el registro dependen de distintos Ministerios; hay provincias como Salta, Jujuy en los que están juntos catastro y registro, por lo que la relación es mucho más fluida.

En el caso de la provincia de Córdoba desde el año 2003 el registro de la propiedad paso del Ministerio de Justicia al Ministerio de Finanzas, y en el 2006 se empezaron a instalar unos sistemas de información para vincular el catastro y el registro de la Provincia. Esto también en una preocupación del Consejo Federal de Catastro puesto que tenemos que recomendar a todas las provincias la relación y vinculación del registro y el catastro.

Hace poco se conformo un Consejo Federal de los registros en Argentina, ya tenemos previstas reuniones para poder recomendar la relación catastro-registro. Ambas instituciones cumplen funciones distintas, el catastro releva la realidad física de la riqueza inmobiliaria determinando e individualizando el inmueble, y el registro se envuelve en el campo jurídico ocupándose de la situación legal desde el dominio y demás derechos reales.

Ahora vamos a ver un poco lo que paso en Córdoba, se logro un avance con el Ministro de Finanzas ya que tenia el registro a su cargo y tiene no solo el problema fiscal sino velar por la seguridad jurídica de la transferencias, entonces la visión del Ministro ya se amplia más al tener el registro. En Córdoba tenemos 173.000 kilómetros cuadrados de superficie y 3.200.000 habitantes, esta dividida en 26 departamentos, el catastro tiene 14 delegaciones en el interior de la Provincia con 350 empleados, tiene 1.600.000 cuentas urbanas y 200.000 cuentas rurales, se tramitan 25.000 expedientes anuales y la emisión del impuesto inmobiliario es de 650 millones de pesos; es una de las provincias más grandes de Argentina y la Provincia que tiene mayor cantidad de parcelas (más o menos tenemos 1.800.000 cuentas y 1.600.000 parcelas). Anteriormente la dirección de rentas tenia un sistema informático, el registro tenía otro y la dirección de catastro estaba





sin sistema por lo que directamente se utilizaba un modulo de sistema de rentas par cargar los datos.

Desde el 2006 ya se licito los dos sistemas (catastro y registro). Tenemos un sistema de información territorial en catastro, un sistema de información en el registro y renta con el sistema tributario; están conectados en línea lo sistemas. A su vez del 1.600.000 parcelas estamos haciendo un valor único que es vincular la matricula prioritaria del registro, la nomenclatura catastral y el número de rentas, es decir crear una parcela en catastro a la cual se le da nomenclatura y un número de cuenta; esta información pasa on-line a rentas, cuando va al registro de la propiedad se incluye la nomenclatura y el número de cuenta y expide una matricula.

Nosotros en el sistema de catastro vemos todos los datos y tenemos vinculado con la dirección de Rentas al contribuyente, podemos ver si tiene deuda o no, también visualizamos una descripción del titular y el número de matricula del sistema de registro, en este momento están matriculadas 1.100.000 matriculas, las nuevas parcelas que nacen directamente quedan vinculadas en todas las bases de datos (se da la nomenclatura, el número de cuenta y en el registro se da la matricula).

En el caso de Córdoba se sigue trabajando tanto en el catastro como en el registro, aunque en estos últimos años ha habido delitos dentro y fuera del registro, como la supresión de tomos; por ello una de las propuestas del Ministerio es escanear todas las matriculas de registro para evitar que la matricula ande de mano en mano y escanear todos los planos que faltan.

En registro se esta utilizando un programa que le llaman FRE (Folio Real Electrónico) para cargar las matriculas, por supuesto esto todavía es insipiente y sigue existiendo el papel. Seguimos incorporando el parcelario rural, aunque falta tenerlo completo, a su vez el sistema de información territorial de catastro esta a disposición por medio de internet para los profesionales de la agrimensura es decir ellos pueden consultar desde cualquier parte de la provincia todos los datos catastrales que tenemos. Igualmente de las 14 delegaciones que tenemos, 6 están totalmente descentralizadas y pueden presentar su trabajo de agrimensura, visar los planos, las declaraciones juradas, cargar las mejoras, cargar los planos, dibujar graficas alfanuméricas etc. Yo creo que vamos en el camino correcto tanto el catastro como el registro; no se si vale la pena hablar un poco de las leyes del catastro y del registro.

En la Provincia de Córdoba catastro nace en 1862 como departamento topográfico y en 1940 como dirección de catastro; el registro de la propiedad se crea en el año 1897. Recién en el año 1968 en la ley 17801 se cambia lo que se tenía en el sistema cronológico de tomo, folio y año al Sistema



de Folio Real o matrícula, pero las nuevas transacciones han sido muy lentas. En este momento tenemos el 80% en matrículas, falta transferir el 20% lo cual no es fácil.

La ley de catastro del año 1969 nos habla del certificado catastral, aunque hubo un tiempo que no se cumplía y el registro inscribía los títulos y los cambios de titularidad sin exigir el certificado catastral. Ahora no se puede inscribir ningún título sin certificado catastral y más adelante no se expedirá certificado sin el plano de mensura.

Yo creo que el trabajo del Consejo Federal es bastante arduo porque a pesar de todas las leyes, hay que hacerlas cumplir y generar en las Provincias la importancia que debe tener el cumplimiento de las leyes.

Doctor Raúl Darío Blas (Director Administración General de Catastro de Catamarca – Argentina):

El consejo Federal lo integramos 23 Provincias más la ciudad autónoma de Buenos Aires, con alguna particularidad, hay provincias como Mendoza y Santa fe que ya tenían el certificado catastral previo a la emisión con parcela constituida mediante acto de levantamiento territorial, esto significa que a partir de la ley nacional inclusive que se incorpora como uno de los elementos esenciales de la parcela junto a la georeferenciación, esto ha producido que cada catastro de cada provincia cumpla la ley en forma paulatina.

Los catastros están haciendo inversiones como es la instalación de estaciones satelitales permanentes, el equipamiento de los agrimensores, la unificación de redes locales, catastrales y de punto, con el objetivo de lograr un mismo sistema de funcionamiento global para unificar escalas cartográficas y demás.

Aunque los notarios deben ser ágiles en el registro para no dar lugar a la paralización del tráfico inmobiliario, por eso se están haciendo esfuerzos en los sistemas y en la capacitación. Es una realidad que se está viendo por un buen camino.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

Nosotros hemos mencionado el caso de Argentina las denominadas “Provincias Viejas” las cuales se constituyeron y fueron tierras del Rey de España. En el caso de las “provincias nuevas” son aquellas que el Rey de España nunca tomo posesión.

La Pampa nace en 1951 como un territorio nacional que no tenía ningún tipo de





control, había un delegado por cada territorio nacional que lo que hacia era cobrar el impuesto territorial. A medida que se iba organizando y constituyendo la provincia se creo la primera ley de catastro; el registro de la propiedad inmueble existía y se inscribían los dominios de los territorios nacionales porque a partir de 1880 se empezaron a vender tierras, por lo que se originaron muchas colonias de inmigrantes españoles, alemanes, italianos, judíos y sociedades anónimas.

Desde la primera ley de catastro existía la obligatoriedad de la relación catastro-registro. Un consejo si quieren que esto funcione por ley, deben establecer una ley que obligue o sino va a depender de la relación del director del registro con el director de catastro y eso no puede ser, el Estado no debe seguir caminando de acuerdo al animo de un funcionario. En el 68 se modificaron las leyes de Catastro y salió la ley registral provincial que se estaba manejando por distintas normas reglamentarias dado que el registro nacional cuando se provincializo recibió todos los protocolos de dominio, por lo tanto se exigía la vinculación entre registro de la propiedad y catastro, catastro y rentas, y renta y catastro. Los tres organismos deben estar en condiciones de informar y certificar las mismas cosas o sino no funciona.

Los catastros no pueden ser un área de conflictos sino que tiene que ser algo que solucione los problemas, lo mismo que los registros y rentas. A raíz de todo esto se dicto la ley 17801 la cual persiste en la obligatoriedad de la inscripción de los títulos en el registro público ya que son de jurisdicción provincial y deben tener validez ante terceros. Esta ley nace como modificación del código civil; además se obliga a hacer una descripción histórica de los inmuebles por lo tanto tenían que dar superficie, medidas, linderos, nomenclatura catastral y numero de partida o cuenta inmobiliaria, para que puedan ser identificados en el registro y en el catastro de forma simultanea. En los años 70' se crea la ley 20440, la primera ley de catastro que no duro mucho por problemas institucionales, sin embargo cada ley que salía ratificaba la conexión el catastro y el registro de propiedad.

Cundo se inscribe una propiedad en catastro y se pasa a registro, allí se protocoliza. La protocolización no solo significa un sello con tomo y folio sino que en la inscripción de dominio vigente al cual debe referirse ese plano, el registro de propiedad le pone el sello y se crea el plano de mensura con tomo y folio; a partir de ese momento las certificaciones registrales y catastrales salen en función del contenido del plano.

El registro informa a catastro toda modificación de titularidad por medio de cualquier acto y con todos los tipos de derecho que pueda contener y eso depende del código fiscal vigente en la provincia porque catastro aporta con el manejo de los inmuebles nomenclatura desde el punto de vista legal, económico y gráfico todos los elementos



para que todas las demás reparticiones adopten y tomen lo que corresponde; en este caso Rentas y Hacienda toman la evaluación fiscal que es el monto imponible para cobrar el impuesto.

En el caso de La Pampa el código fiscal establece un impuesto inmobiliario básico y un impuesto inmobiliario adicional, todas las propiedades o partes de ellas de un contribuyente se suman y pagan el impuesto según una tabla progresiva de acuerdo a la sumatoria de todos los montos fiscales de los inmuebles que tiene, para esto tenemos que tener inscritas las partes indivisas de cada inmueble, el propietario y su documento de identidad para que no halla duda que es él.

Las leyes de catastro tienen que ser adecuadas a la organización provincial, las modificaciones son necesarias porque es muy dinámico el movimiento del inmueble, lo mismo pasa con las sucesiones.

En fin catastro, propiedad y registro tienen una relación, y debe existir por ley porque habiendo una ley es imposible que esa relación se corte. ¿Cómo? No importa puede ser on-line, con papelititos, no importa; el caso es que debemos tener la información en el registro y en el catastro.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Muchas gracias Horacio y Raúl por la presentación del estado de la relación del registro con el catastro en Argentina.

Nos han contado como en las 23 provincias y Buenos Aires hay una relación catastro-registro, pero es una iniciativa por normas provincial. En el catastro de España hay un catastro nacional, hay una descentralización y coordinación entre el registro y el catastro, con algunas diferencias con Argentina. En Argentina vemos como el certificado catastral es un documento fundamental que llega al registro sin lo cual no se podrían hacer transacciones de bienes inmuebles, y en el caso de España si mal no lo entiendo el registro no es tan importante como la información catastral.

Pero lo que quiero es introducir una discusión, tenemos dos posiciones, una española, una argentina y esta tarde vamos a escuchar la colombiana y la uruguaya. La discusión se vuelve muy interesante y seguramente otros países querrán participar lo que sucede en sus países, en el caso de Ecuador y México.

Discusión Presentación Doctor Raúl Arancibia (Director General Catastro de la Provincia de Córdoba – Argentina)





Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Nunca me atrevería a decir que el registro no es importante o menos importante que el catastro en España, como bien lo decía son instituciones con funciones distintas y todas son en ese sentido importantes, el debate no creo que sea tanto en la diferencia de modelos como en grados de perfeccionamiento del modelo que me parece distinto, yo creo que en general por lo que hemos visto en Europa y por lo que vamos a oír acá, ese esquema bien definido de la alimentación permanente entre el catastro y el registro en la oficina fiscal; toda esa función de integración es donde tenemos que llegar.

Yo tenía una pregunta para los compañeros de Argentina que me preocupa mucho y además sé que va a ser positiva la respuesta. El modelo al que se pretende acceder en el fortalecimiento del Consejo Federal de Catastro, necesariamente uno de los puntos críticos es cuando se habla del derecho de propiedad en Argentina, se está definiendo lo mismo en todas las provincias o cuando se habla de derechos de usufructos, eso es así; en el modelo básico de datos es decir, de lo que será el modelo Federal de Catastro, tenemos la seguridad de que no va a haber contradicción, en todas las Provincias se va estar hablando de lo mismo.

Doctor Raúl Arancibia (Director General Catastro de la Provincia de Córdoba – Argentina):

Si porque eso está en el código civil, en las Provincias se habla de lo mismo.

Doctor Raúl Darío Blas (Director Administración General de Catastro de Catamarca – Argentina):

Lo que yo quería diferenciar. Provincias del norte como Catamarca y Santiago del Estero tienen aún los famosos “campos comuneros” es decir acciones y derechos del campo, aunque son de muy baja rentabilidad por ejemplo en Catamarca el 70% de su territorio es zona montañosa, esto produce un lento saneamiento en los títulos de propiedad.

Se busca una relación uno a uno de Folio con matrícula catastral.

Doctora Martha Siniacoff (Directora Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo)

Es una pregunta que quiero hacerle a los colegas argentinos, es una situación muy parecida la que estamos viviendo en Uruguay, somos países en los cuales cualquier acto de translación de dominio requiere de plan escrito.

La pregunta es ¿Qué sucede en el caso en el que el área según mensura no coincide





con el área según título?, nosotros expresamente así lo indicamos en el plano incluso si detectamos donde esta la diferencia (puede ser un muro mal reemplazado, la invasión de un lindero hacia un lado, etc.), la duda que a mi me quedo de las exposiciones que ustedes han hecho es ¿que es en definitiva lo que va a tener validez si es el plano de mensura que va a motivar una escritura, que es el área que va a registrar el notario o el escribano en ese momento? y ya que son Provincias ¿como están divididas administrativamente en la República Argentina?, ¿pueden haber diferencias sustanciales entre las Provincias en el momento de reglamentar la ley nacional de Catastro?. Esas serian las preguntas que querría hacerles.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

El código civil Argentino dice que nadie puede disponer de una cosa mayor a la adquirida, por lo tanto cuando la superficie que yo tengo edificada es menor de lo que dice el titulo no tengo problema en disponer de ella, si es mayor y pasa las medidas técnicas admitidas tendrá que requerir la conformidad del lindero con firma certificada, porque hay que ver si es más caro el remedio que la enfermedad. Si excede todo tipo de medidas y hay una invasión determinada, hay que hacer la verificación de toda la manzana para ver si a alguien le falta, porque si no le falta a nadie, ese pedazo mayor para nuestra legislación se denominan “sobrantes fiscales” pertenecientes a las comunas en las zonas urbanas o a las Provincias en las zona rurales; pero esto depende de la ley de cada una de las Provincias.

Con respecto a la segunda pregunta, la ley 26209 pasó a ser complementaria del código civil igual que la 17801 de la ley registral; ahora la ley de catastro nacional tiene el mismo rango que la ley registral 17801 sobre la inscripción de los títulos en el registro y ahora sobre todo lo que sea catastro. Entonces en la forma se puede diferir entre las Provincias pero no en el fondo de la cuestión porque es parte del código de fondo del derecho civil.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Alguna Inquietud.

Doctor Juan Rodrigo Higuera (Director Sistemas de Información y Catastro de Antioquia - Colombia):

Respecto a lo que estaban diciendo, ustedes manejan unas márgenes permisibles para aceptar o no la inscripción cuando existen diferencias en áreas. ¿A que se refieren esas márgenes? ¿Qué porcentaje del área en diferencia es admisible o no?



Doctor Raúl Darío Blas (Director Administración General de Catastro de Catamarca – Argentina):

En el caso de la ley nuestra es un 10% la diferencia entre título y realidad territorial.

Doctor Raúl Arancibia (Director General Catastro de la Provincia de Córdoba – Argentina):

En el caso de Córdoba no hay un porcentaje, sino que depende de cómo sea, si el título nace de una mensura o subdivisión no hay forma, si el plano inscrito está bien no hay diferencia tiene que ser lo que sea el título, en cambio si ya viene de un título viejo donde no hay medidas, se toman para ser las medidas, el agrimensor hace el estudio del título y toma más peso a los límites; si no es así se va a una mensura oficial con perito.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Alguna otra inquietud, todavía tenemos algunos minutos antes del almuerzo.

Doctora Gloria Inés Aristizabal (Directora Territorial Quindío – Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Específicamente para el Doctor Horacio, cuando él hacía su intervención, expresaba que la parte catastral hacía la nomenclatura del predio. En el caso específico de Argentina la nomenclatura es una actividad de los funcionarios de catastro o corresponde a las oficinas de planeación.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

Es una atribución del catastro y está establecida por ley, la forma de nombrar los distintos grupos de parcelas de acuerdo a mi Provincia, por ejemplo nosotros tenemos una nomenclatura para inmuebles rurales, subrurales, urbanos y suburbanos. Se establece por ley que tipo de nomenclatura y se le otorga un número de partida inmobiliaria a cada inmueble cada vez que se nombra, esto lo realiza la dirección de catastro.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

A Horacio Director del Catastro de La Pampa muchas gracias por su respuesta.

Yo les quiero hacer una observación en la página Web del CPI, en alguno de los espacios se encuentra la normatividad catastral de todos los países. Allí se pueden





consultar las normas y las leyes de las que estamos hablando; sería muy interesante hacer un esfuerzo en la medida que ustedes lo estimen conveniente incluir también la normatividad registral para que tengamos niveles de comparación.

Doctora Amira García Portillo (Directora Territorial Magdalena Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Colombia):

No me queda muy claro cuando hablan de un margen de error del 10% en área, porque si vemos que hay problemas de linderos es diferente, se dirime a las autoridades competentes y de acuerdo a la normatividad vigente, pero las áreas son una sola y si es problema de escritura, lógicamente se debe revisar la determinación de las áreas, es decir no debería haber un margen de error del 10% ni de 5%, hay unos métodos y mecanismos que se utilizan a nivel técnico para disminuirlo ya que el territorio tiene unas áreas específicas.

Entonces mi pregunta es ¿Cuál es el método que utilizan para reducir este margen de error que no debe existir en los catastros?, es decir las áreas de propiedad a nivel jurídico deben coincidir exactamente con el nivel físico, y es ahí donde se debe apuntar, es la función del catastro a nivel técnico no mirarlo desde el punto de vista económico.

Doctor Raúl Darío Blas (Director Administración General de Catastro de Catamarca – Argentina):

En el caso de la diferencia de superficie, normalmente los catastros somos organismos registradores, es decir se registra bajo la responsabilidad del profesional actuante. De todas maneras si un dominio y un título describe la función de sus límites y hay un exceso en superficie, el agrimensor hace un estudio del título, se hace una memoria técnica y ese estudio lo presenta catastro; se hacen evaluaciones internas y si efectivamente hay un exceso mayor se ratifica y cae a sedes judiciales, luego se preinscribe sobre el plano existente.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

Hay títulos que describen una descripción de dominio errada de 40 años atrás echa la mensura se corrige sobre el plano, vía judicial únicamente se puede hacer la corrección de la inscripción (perfeccionamiento del título).

Doctor Iván Darío Cardona Querubín (Subsecretario Catastro de Medellín - Colombia):

El tema de las áreas, es el coco que tenemos y estoy de acuerdo con Amira. Hace ocho días hubo en Medellín una reunión donde afortunadamente Gloria Chaves tuvo la





oportunidad de participar y es dramático como se hacen esfuerzos sin ninguna coordinación desde el punto de vista institucional donde se esta buscando la simplificación de tramites y donde los curadores (personas privadas que ejercen actividades públicas delegadas que aprueban los planos y otorgan las licencias de construcción) tienen en su normativa un periodo de 45 días para otorgar licencias, ellos quieren buscar la simplificación para que halla agilidad en el otorgamiento de licencias pero las dificultades que se encuentran son precisamente las áreas, las fichas catastrales no coinciden con las áreas que presentan los títulos, pero tuve la oportunidad de intervenir en ese momento y les decía: "Es más dramático porque las áreas que están en los títulos no son las áreas con las que se solicita la licencia, no son las áreas que se incluyen en los reglamentos de propiedad horizontal, no son las áreas que les venden a los propietarios o a los interesados y no son las áreas que en ultima instancia es el catastro el que levanta; son varias informaciones que se tienen a disposición para un mismo predio", en ese sentido el área única debería conformarse desde el Gobierno Nacional.

Me llama la atención cuando dicen que el soporte debería hacerse a través de planos debidamente aprobados y firmados por un profesional competente, en nuestro caso eso no existe, por ejemplo nosotros hemos detectado que en una licencia otorgada por un terreno conformado por ocho predios inicialmente, el curador aprobó la licencia sin necesidad de integrar esos ocho predios y en uno de esos predios había un reglamento de propiedad horizontal, es decir jurídicamente en las oficinas de registro aparecerán nueve matriculas inmobiliarias, siete de inmuebles que su relación era una sola y dos que tenían reglamento de propiedad horizontal, y el área que registraban eran 1985 metros cuadrados pero cuando nosotros sumábamos las fichas catastrales nos daban 2110 metros cuadrados, además se encontró una sutileza en la aprobación de esa licencia y es que en Medellín a partir de 2000 metros cuadrados de terreno hay que incurrir en algunos costos sobre el desarrollo urbanístico porque tiene otro tratamiento desde el punto de vista de planificación.

Entonces es importantísimo que desde el Gobierno Nacional se imponga la coherencia entre los esfuerzos que se hacen por parte del Ministerio de Medio Ambiente y lo que se haga en el IGAC para buscar competitividad con seguridad jurídica.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Para que vean en Colombia el tipo de dificultades que nos toca solucionar.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Por supuesto que debemos tener una sola medida, pero si no la hay, nosotros hemos





denominado una normativa de tolerancia que no es un porcentaje fijo sino que depende de la superficie de la finca porque muchas veces determinadas tolerancias mínimas que no generan discrepancias entre las partes no deberían obligar al catastro a hacer nada porque nos convertirían en oficinas muy ineficientes.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Muchas gracias por el comentario Ignacio.

Recuerden que estamos hablando de la interrelación Catastro-Registro y hemos hecho dos presentaciones una de España y una de Argentina con la intervención de varios asistentes, y al final hemos estado discutiendo como solucionar problemas de áreas específicas y hemos caído en lo que hace el catastro: tratar de solucionar los problemas que alguien causa, pero la pregunta es ¿Dónde esta el origen de esos problemas, en el registro cuando hay una escritura que se registra o en el catastro que no ejerce su autoridad ex ante al registro mediante la expedición de un certificado para que esas transacciones de bienes e inmuebles sean suficientemente claras?, pero escuchando a Horacio que nos hizo un recuento histórico de lo que a sucedido en Argentina, es muy sencillo decir que el problema es de la corona española.

Para terminar de resumir lo de la mañana, este tema es muy interesante y el punto es que debemos encontrar el origen de los problemas para encontrar soluciones, pero no en procesos ex post sino soluciones ex ante para no generar más problemas de interrelación catastro-registro en nuestros países.

Recordemos que hay cuatro personas trabajando intensamente, el coordinador de la mesa (argentino), el relator (Iván Darío Cardona de Medellín, Gloria Chaves del IGAC, José Luis Valencia de la territorial Valle del Cauca). Ellos nos presentarán un documento en el cual estará un resumen con los principales puntos de discusión de la jornada y un documento señalando una directiva de política del CPC I para los países asociados (recomendaciones).

1.3. La Interrelación Catastro Registro en Colombia

Presentación Doctora Gladys Pinzón (Subdirectora de Catastro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Fui escogida para exponerles la experiencia de Colombia en la interrelación Catastro-Registro.





El proyecto que se adelanta actualmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Superintendencia de Notariado y Registro y todos los catastros descentralizados, que más adelante veremos.

Tenemos la exposición cementada en tres grandes bloques

1. Datos básicos de Colombia
2. Administración de información predial y la conformación de las instituciones encargadas
3. Experiencia de la interrelación catastro-registro de lo últimos cuatro años
4. Resultados y diagnóstico de la información producto de la interrelación

DATOS GEOGRAFICOS

Capital: Bogotá

Habitantes: 42.888.000 de los cuales el 74% esta ubicada en las zonas urbanas y el 26% en zonas rurales

Área total: 2.700.000 kilómetros cuadrados

Área continental 1.141.000 kilómetros cuadrados

Área marítima 928.000 kilómetros cuadrados

Longitud línea costera: 2900 kilómetros

Longitud costa Mar Caribe 1.600 kilómetros

Longitud costa pacifica 1.300 kilómetros

Islas 4

Departamentos 32

Municipios 1110

Distritos Especiales 5

Áreas Protegidas 54 (predios administrados por la nación)

Resguardos Indígenas 169





DATOS PREDIALES

Colombia tiene 13.64.000 predios de los cuales el 73% están ubicados en la zona urbana (9.974.000 predios) y 26% en la zona rural (3.663.000 predios).

Estos datos son para dimensionar el número de predios y la extensión geográfica que estamos administrando.

En el país hay dos entidades autónomas que administran la información predial una es la Superintendencia de Notariado y Registro que fue creada hace 110 años, tiene como función garantizar la guarda de la fe pública mediante la prestación de servicios públicos registrales y la orientación, inspección y vigilancia del servicio público notarial. Es una institución conformada por dos grandes superintendencias una de notariado con función de supervisión y una dirección que es la superintendencia de registro. Por parte de Catastro se encuentra el Instituto Geográfico Agustín Codazzi cuya función es producir, promover y divulgar la información en materia de cartografía, agrología, catastro, geografía y tecnología geoespacial.

En la estructura organizacional la superintendencia de notariado y registro es una institución que tiene 192 oficinas distribuidas a nivel nacional, actualmente posee tres sistemas de administración de la información; un sistema de folio magnético, un sistema de información registral y un sistema manual (libros o fichas).

La estructura organizacional del IGAC consta de direcciones territoriales en todo el país y oficinas delegadas que tratan de hacer paridad con las oficinas de registro.

El catastro en Colombia es centralizado pero cuatro entidades por su importancia, operan de forma descentralizada bajo la supervisión del IGAC y los lineamientos técnicos: Bogotá (administra 15.1% de los predios del país), Antioquia (8.4% de los predios), Medellín (5.9% de los predios) y Cali (4.4% de los predios)

Cuando hablamos de interrelación nos remontamos a las normas de su creación, es decir hace más o menos 70 años con la creación del decreto 1301 de 1940 y posteriormente surge el decreto 1250 de 1970 que obliga a la Superintendencia a comenzar un proceso de sistematización de su información, luego el decreto 1711 de 1984 y el decreto 5157 de 1995 que prácticamente obliga a hacer uso del certificado plano como base para hacer todas las transacciones inmobiliarias del país.

Si miramos las deficiencias del uso de la información, por el lado del catastro se utiliza una metodología para la captura de la nomenclatura pero por el lado del registro





no se utiliza metodología para la captura y la transcripción de las escrituras, lo hacen de forma literal y se describen los linderos de forma técnica; lo anterior dificulta la identificación clara y precisa de los predios. El catastro por no tener un sistema en línea con la Superintendencia de notariado y registro existe una demora en la incorporación de los cambios jurídicos de los inmuebles; y por el lado del registro se tiene un alto porcentaje en número predial de los folios de matriculas inmobiliarias, por lo tanto surge una problemática común entre estas instituciones.

En el fondo la diferencia de áreas de los inmuebles en catastro y registro (no se tienen áreas iguales y conciliadas), es una inexactitud en el numero de identificador común de los predios, es decir cada una de las dos instituciones maneja un identificador independiente y hay una carencia de acuerdos institucionales sobre la interrelación.

Como consecuencia de lo anterior se afecta la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias, duplicidad de esfuerzos de catastro y registro para la captura de la información en las dos bases de datos institucionales. Producto de esta problemática de la cual somos conscientes, desde hace cinco años aproximadamente el proyecto de interrelación catastro –registro se convirtió en una estrategia estatal.

Dentro del Plan de Desarrollo están definidos cuantos municipios debemos tener interrelacionados.

¿Qué persigue la interrelación catastro-registro? Persigue en últimas que cada predio tenga una correspondencia con su folio y con su número predial (paridad), y halla un único identificador predial a futuro cuando se tenga una interrelación permanente.

El proyecto ha tenido una serie de fases:

- 2003-2005, se hace por parte del banco interamericano de desarrollo BID una consultoría en la cual hicieron un diagnostico legal, institucional y técnico donde nos proponen unos ajustes al marco normativo para la implementación de la interrelación y por supuesto la comunicación entre las dos bases de datos institucionales.
Nos hicieron cuatro alternativas de interrelación, en ese momento se selecciono una que más adelante vamos a ver.
- El desarrollo de la primera fase y además el desarrollo de unos software y aplicativos que nos permiten interrelacionarnos inicialmente. Igualmente se probó ese software en cinco municipios pilotos (Cartagena, Manizales, Sincelejo, Neiva y La Mesa) escogidos por su problemática.
- Implementación de la interrelación inicial. En el 2007 se



interrelacionaron 46 municipios como primera experiencia, luego en el 2008 interrelacionamos 180 municipios, en el 2009 se interrelacionaron 250 municipios y en el 2010 se interrelacionarán 234 municipios. Tenemos la meta antes de que se acabe el gobierno actual de tener una interrelación permanente de 10 ciudades capitales.

Hay una unidad mínima de interrelación inicial en la cual se extraen las dos bases de datos institucionales y con aplicativo que se llama ICARE, se cruzan las bases de datos, luego se carga la información y una vez que se procesa esa información y se depura, es exportada para lograr una interrelación permanente. Lo anterior debe ser soportado con una revisión de los procesos institucionales y legales.

Para lograr un acuerdo con la otra entidad rectora y administradora de la información, fue necesario definir la interrelación; escogimos concertadamente que interrelación sería un sistema institucional, legal y técnico que permitiera el enlace de los datos prediales comunes del registro y del catastro y el intercambio de información interinstitucional de manera optima, efectiva, segura y automática. Con lo anterior se pretende la transmisión de los datos entre las dos instituciones con el fin de facilitar la consulta de la información de manera eficaz en términos de tiempo y calidad de datos, a la vez que permita el mantenimiento actualizado de los datos catastrales y registrales de acuerdo con los cambios que experimenten los bienes inmuebles en el país.

Por la propuesta fue necesario cambiar los tramites inmobiliarios, el certificado plano emitido por catastro es optativo pero con el nuevo desarrollo se vuelve obligatorio. Este certificado se debe protocolizar ante un notario, y el notario envía esta información a registro.

Catastro intercambia información con sus municipios para hacer efectivo uno de los principales tributos como lo es el impuesto predial.

Igualmente a futuro se espera que Planeación también este conectada con la información de catastro para el efecto de su emisión de licencias urbanas, donde la información de catastro sea el dato único a través de la obligatoriedad del certificado plano catastral que tendrá un número único para cada predio (coordenadas precisas, linderos precisos y una georeferencia espacial).

Vamos a pasar a una segunda parte. Una vez que hemos logrado la interrelación de 700 municipios veremos los resultados y el acercamiento entre el predio y el folio.

Las dos bases de datos de las instituciones poseen cinco variables:





1. Número predial
2. Matricula inmobiliaria
3. La dirección del predio
4. El documento de identidad del predio
5. El nombre del propietario

Vamos a mirar los resultados a nivel nacional a nivel departamental, a nivel local y municipal.

A nivel nacional hemos abordado de los 32 departamentos, se ha procesado información en 29 de ellos. Se han procesado 674 municipios que están sistematizados en registro y hemos obtenido un nivel promedio de interrelación. En promedio nacional el 60% de la información de las dos bases de datos tienen un nivel de certeza de que estamos hablando del mismo predio y folio.

A nivel de departamento tenemos diferentes grados de interrelación, tenemos departamentos como Caldas y Quindío con niveles superiores o iguales al 80% pero hemos tenido dificultades en otras regiones donde esos niveles de organización en materia de información de la Superintendencia no son tan desarrollados, entre esos departamentos tenemos Putumayo, Guajira, Choco, Vaupés y Córdoba.

A nivel municipio encontramos ciudades con altos niveles de interrelación como es Armenia, Villavicencio, Neiva, Yopal, Popayán, Bucaramanga y Leticia; con interrelación aceptable tenemos a Pasto, Ibagué, Santa Marta, Cúcuta, Tunja, Florencia, Sincelejo, Valledupar, y otros con una interrelación no tan óptima como lo son Quibdó, Barranquilla, Riohacha y Mitú.

Una de las bondades que tiene el aplicativo que hemos utilizado en estos 700 municipios es que además de encontrar la paridad predio –folio, nos permite tener un diagnostico y un acercamiento de la información.

Si se hace un recuento de todos los municipios y cual es la problemática que se encuentra en ellos En las inconsistencias de las bases de datos de catastro, tenemos que de los 6.900.000 predios que hemos cruzado hasta la fecha, en nuestras direcciones territoriales: no se captura el numero de la matricula inmobiliaria en el 34.3% de la información, la matricula no tiene una estructura valida en un 18%, falta la



identificación del propietario en un 16.6%, matrícula duplicada en un 5.8% y falta la dirección en un 0.76%.

Si miramos el diagnóstico de la información de registro la principal falencia de ellos es que falta el número predial en un 58% y falta la identificación del propietario (nos parece el más complicado) en un 51.2%.

Igualmente tenemos cartografía digital de la mayoría de los municipios del país. A futuro nos depara tener interrelacionados también a los registradores y notarios, interrelacionar a los notarios con oficinas de planeación y curadurías con eje central como lo son los usuarios para que se faciliten todos los trámites inmobiliarios en todo el país.

La ventaja que tiene la interrelación entre el catastro y el registro es que unifica los datos inmobiliarios comunes del catastro y el registro, unifica el tratamiento jurídico sobre los inmuebles, evita la duplicidad de esfuerzos de las entidades con la consecución de sus datos, permite contar con un verdadero sistema de tierras, posibilita la opción de número único de identificación predial entre catastro y registro, mayor eficacia ante los procesos de globalización en materia de intercambio de información.

Las ventajas para el usuario son incalculables: garantiza la seguridad jurídica de su propiedad y su localización física, facilita las transacciones inmobiliarias, la protección del derecho de propiedad y el derecho económico de las familias y las empresas.

Las ventajas para el Gobierno son: saneamiento de la propiedad inmobiliaria, restablecimiento de los derechos vulnerables por el efecto de la violencia, herramienta para fijar políticas y planificación territorial.

Este proyecto está siendo utilizado por otros Ministerios para focalizar proyectos prioritarios en materia social.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Muchas gracias Gladys. Hemos mostrado un país más, tratando de solucionar las inconsistencias de la información entre el catastro y el registro.

Solamente se puede realizar esa interrelación si hay voluntad política por parte de los actores jefes, técnicamente este problema se puede solucionar con capacidad tecnológica, recursos financieros, capacitación y tiempo.

No vamos a abrir discusión en este momento, vamos a mirar la siguiente presentación que es la experiencia de Uruguay en cabeza de Sylvia Amado quien es la directora de





Catastro Nacional del Uruguay y posteriormente abrimos la discusión.

1.4. La Interrelación Catastro Registro en Uruguay

Presentación Doctora Sylvia Amado (Dirección General de Catastro, Uruguay):

Muchas gracias a todos, primero agradecer la invitación del Comité.

La Dirección Nacional de Catastro es la responsable de conservar el registro catastral desde el punto de vista del mantenimiento del Sistema nacional de todos los bienes inmuebles en sus aspectos jurídicos, económicos y geográficos. Es una unidad ejecutora dependemos del Ministerio de Economía y Finanzas, tenemos una sede central y 20 oficinas delegadas en los departamentos del interior del país.

La Dirección General de Registro tiene como función documentar todos los negocios jurídicos y garantizar así la seguridad jurídica en el país, es una Unidad Ejecutora del Ministerio de educación y cultura, tiene una estructura similar que ha facilitado la relación histórica.

¿Cómo se han relacionado hasta ahora?

Por un lado hay una normativa vigente aunque a caído en desuso, lo que a dado lugar a los problemas cotidianos con los que nos enfrentamos, por un lado la Dirección General de Registro requiere la información catastral para la identificación inequívoca del inmueble que va a ser transado y requiriendo las escrituras publicas de traslado de dominio que hacen referencia al plano de mensura y a las características físicas del inmueble.

Uruguay esta conformado claramente por Montevideo con una administración supremamente centralizada, y 20 departamentos, pero aún con una normativa y un interés de intercambiar información con el inicio de digitalización de documentos que de alguna manera dio lugar a situaciones muy heterogéneas que siguen el día de hoy.

Frente a esta heterogeneidad tenemos oficinas delegadas en nuestros departamentos, las cuales poseen el dato del propietario en algunas ocasiones sin actualizar, por lo cual se dejo en manos de un profesional actuante la actualización del catastro y el registro en función del porcentaje de transacciones que se realizan en un año. Esta situación llevo a establecer una política institucional entre ambas instituciones bastante fuerte puesto que mueve la cultura organizacional y la toma de decisiones en la interoperabilidad.





Además se fortaleció el uso de tecnología para el inicio de la implementación de la política.

Sin embargo este año ha sido difícil por el año electoral para la búsqueda de recursos, en el cual las prioridades de los Ministerios son infinitas, pero gracias a la Cooperación Española que nos oriento y evaluó nuestra política.

Aún así el Ministerio de Economía financio con recursos propios una primera fase, que constaba de una interconexión informática de ambas instituciones con las principales variables que ahora mostrare; en la segunda fase se buscaba establecer como brindar al usuario la información y en la tercera fase se quería fomentar la interoperabilidad de tal manera que se vincularán otros organismos como la renta y las intendencias municipales.

Los objetivos son los siguientes:

1. Fortalecimiento técnico de ambas instituciones para la modernización de los servicios
2. Necesidad por parte de los usuarios y las instituciones de que la información sea la misma
3. Otorgar una mayor seguridad jurídica
4. Una descripción univoca de los bienes inmuebles que se tranzan
5. Contribuir al catastro multifinlatario agregando aspectos jurídicos, económicos y físicos
6. Incorporar herramientas para ser más eficiente
7. Establecer un orden y una actualización permanente en los registros
8. Compartir las bases de datos tratando de que el vinculo sea fácil y ágil

La metodología de trabajo:

En este momento estamos en un diagnostico de la situación informática de ambas instituciones, se han encontrado situaciones bastante dispares, aunque debo reconocer que la dirección de registro está mucho más actualizada que la dirección de catastro puesto que ha invertido mucho más aun con las restricciones que poseen.

Al registro le interesan mucho los antecedentes históricos para cualquier transacción, ha llegado al proceso de escanear todos sus libros y escrituras.

Estamos empezando a plantear que tipo de sistema de interconexión se va a realizar, que información se va a compartir el tipo de desarrollo alfanumérico y tipo de información grafica.

Se supone que la identificación es la misma, pero el registro aunque lleva el



mismo número de inmuebles no siempre tiene la misma identificación puesto que para el catastro es alfanumérica y para el registro son caracteres teniendo el mismo inmueble. Por lo tanto hay inconsistencias de formato en lo cual debemos concentrarnos inicialmente.

Queremos que exista una transferencia tecnológica y capacitación para nuestros 20 organismos. Las variables que pretendemos compartir no son las que tenemos disponibles en este momento sino que las hemos definido:

Número de inmueble

Áreas

Localización

Titularidad

Linderos

Planos

Antecedentes de los inmuebles

Contamos con el apoyo de una Agencia para el desarrollo que depende de la presidencia de la república que tiende a estandarizar criterios en la parte tecnológica y lo cual ha sido de bastante ayuda para avanzar en nuestro proyecto.

Este proyecto va a ser un anexo para la ICDE (pagina de internet) la cual esta trabajando en datos estándares, metadatos, difusión y geoportal. El geoportal se encuentra en la primera fase para crear el visualizador de mapas.

En Uruguay estamos próximos a la aprobación de un proyecto de ley para la interoperabilidad en servicios y en los sistemas de información de los organismos públicos y privados. Se establece la obligatoriedad en el intercambio de la información y una prestación conjunta de los servicios.

A parte de este marco jurídico al que debemos ceñirnos, existe otro marco jurídico en cuanto al acceso de información pública la cual obliga a todos los organismos públicos a exponer toda su información sin ningún costo.

Estamos tratando de revisar e indemnizar predios damnificados por la construcción





hace más de tres décadas de una represa de tal forma tener una organización justa para los usuarios.

Discusión Presentación Doctora Sylvia Amado (Dirección General de Catastro, Uruguay) y Presentación Doctora Gladys Pinzón (Subdirectora de Catastro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Muchas gracias Sylvia. Abrimos entonces la discusión.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Es un buen proyecto el de Colombia en un nivel de ejecución muy avanzado que permite aportar datos comparativos de resultados.

Una pregunta para Gladys. La discrepancia de inconsistencia obliga a tomar una decisión a quien se le da la prioridad en cada caso, pero si no hay prioridad en ninguno de los datos ¿que procedimiento se utilizaría para definir cual es el dato bueno?.

Doctora Gladys Pinzón (Subdirectora de Catastro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Hay diferentes niveles de inconsistencias, la mala captura del dato es uno de ellos. Por ejemplo la captura de la matrícula y el número predial en las dos instituciones se esta haciendo de forma masiva y automática, es decir cuando tenemos la interrelación entre el predio y el folio, el aplicativo nos permite hacer de forma masiva el vaciado de los datos en las bases y corregir los datos que no concuerdan. Ha sido muy satisfactorio para el IGAC depurar los datos con ayuda de nuestras 22 direcciones territoriales, aunque hay datos más complejos que necesitan verificación en campo.

Nosotros estamos generando previo al proceso de actualización del catastro en los municipios, unos listados que nos permiten identificar las inconsistencias, además con el personal que recorre el territorio se están capturando algunos datos que hacen falta para que la base de datos sea más fuerte y consistente. Hay una inconsistencia más compleja, el dato de las áreas, la cual en la primera fase no se abordó porque en la base de datos no hay un campo en el que este registrada el área.

Dentro del proyecto de interrelación abrimos un segmento de trabajo que no estaba previsto, capturar las áreas con la superintendencia en el folio de matrícula





inmobiliaria y posteriormente hacer la conversión de unidades.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Aspiramos que el certificado plano catastral sea obligatorio para que el problema no siga creciendo y nos concentremos en solucionar el pasado. Hemos invertido cerca de 3 millones de dólares en el proceso de interrelación catastro-registro los últimos siete años en las diferentes fases.

Doctor Simón Bolívar Zúñiga (Área de Avalúos y Catastro de Quito, Ecuador):

Me gustaría saber si se creó un cuerpo legal o una normativa para generar la interrelación porque se hablaba dentro del diagnóstico de vacíos legales y desacuerdos institucionales.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

La norma existe hace 45 años, en la norma se ordenaba que el catastro y el registro se debían interrelacionar pero nadie tomó la decisión de cumplirla, sino solo hasta cuatro décadas después. Hay una serie de directivas, directrices y decisiones que son más administrativas y operativas, las cuales estamos implementando en ambas entidades. Existe una reglamentación para la interrelación que aunque no es norma se está implementando.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Tenía una pregunta para Sylvia acerca de la aparición de oficinas estatales generalmente vinculadas a la presidencia, estas instituciones están descubriendo en el catastro una herramienta muy útil para hacer un gran papel. Quisiera que me ampliara cual es la relación con esa agencia y quién manda, supongo que ellos tienen unos intereses políticos muy claros pero el catastro con sus antecedentes como se coordina con dicha agencia.

Doctora Sylvia Amado (Dirección General de Catastro, Uruguay):

La vinculación de la agencia es muy reciente, abarca todo el gobierno electrónico desde los expedientes hasta los temas de información geográfica. Tiene un consejo directivo y cinco consejos asesores, uno de ellos se llama Consejo de Asesor Honorario sobre Sistemas de Información Geográfica, el cual está integrado por: Catastro, La Dirección de Topografía, el Instituto Geográfico Militar y Las Intendencias, en este consejo se tiene un doble rol, participar en las decisiones y aconsejar sobre cuales son los grandes lineamientos.





En el año 2006 se creó el grupo de trabajo denominado Programa Nacional de Catastro que fortalecía el catastro y generaba las bases para una infraestructura de datos espaciales; este grupo sigue existiendo. Parte de los integrantes de este Programa forman parte del Consejo Asesor.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Yo supongo que puedo contestar la misma pregunta pero con una tendencia diferente porque esto es un foro que nos concentra en el tema de catastro pero hay otros foros a los que ustedes no tienen la oportunidad de ir, que son los foros de los institutos geográficos.

Los países de Latinoamérica están entrando en la gran ola de la información o gobiernos en línea como también los denominan, se manejan sistemas de información estadísticos producidos por los diferentes ministerios, departamentos, provincias y municipios.

Toda la información anterior puede ser referenciada, surgiendo con mucha fuerza la infraestructura de datos espaciales, por lo cual los institutos geográficos disponen sus mapas a escalas muy precisas.

Doctora Martha Siniacoff (Directora Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo):

En su presentación hablo del intercambio de información con dos instituciones, registro de los municipios y catastro. En el caso de Uruguay un departamento es igual a un municipio no es como en Colombia que los departamentos están subdivididos; yo pregunto en ese intercambio de información que recoge el catastro a nivel nacional de los municipios por ejemplo lo que tiene que ver con normativa urbanística, es competencia municipal y por lo tanto el catastro tiene que tener esa información para todos los conceptos valorativos.

Doctora Gladys Pinzón (Subdirectora de Catastro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Respecto a esto, nosotros una vez terminamos los procesos de actualización de catastro entregamos la información predial (gráfica y alfanumérica) a los municipios para efecto de su ordenamiento y cobro del impuesto predial, pero a futuro estamos pensando hacer un link de la información de los municipios con el catastro, sobre todo en la expedición de licencias urbanísticas que podamos de una u otra forma conectarnos con los organismos encargados de tal manera poder focalizar nuestro trabajo de acción para completar ese censo catastral. Otro acercamiento con los municipios es mediante la Superintendencia de Servicios Públicos para la estratificación económica.





Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

La responsabilidad del ordenamiento del territorio en nuestro país es del municipio, tienen la obligación de elaborar el plan de ordenamiento territorial cada nueve años, en el cual se establecen los usos del suelo que entre otras cosas está definido por el catastro, que a su vez define el precio de la unidad de medida (metro cuadrado, hectárea o fanegada).

Doctor Iván Eduardo Matiz (Director Jurídico Unidad Administrativa de Catastro Bogotá, Colombia):

Particularmente en el caso de Bogotá ya está definido el POT, una de las variables que se tiene en cuenta es la norma de uso del suelo por su importancia en la valoración de cada uno de los predios.

El catastro tiene un valor agregado adicional en Colombia captura el uso real de la construcción.

Doctor Juan Rodrigo Higuera (Director Sistemas de Información y Catastro de Antioquia - Colombia):

Antioquia maneja 124 municipios, los cuales según norma nacional tienen que actualizar su catastro cada cinco años con el POT actualizado. Cuando está actualizado el catastro municipal se revisan los destinos económicos de cada uno de los predios identificados, si bien cada municipio es autónomo en el cobro de su impuesto predial, utilizan algo denominado milaje (cuántos pesos cobran de impuesto predial por cada mil puesto de avalúo catastral).

Doctor José Luis Valencia Rojas (Director Territorial Valle Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Colombia):

Hoy la normatividad en Colombia respecto a los cambios físicos de los predios obligan a que sean las oficinas de planeación o curadurías las que autoricen la modificación física de los predios, la idea de esa doble vía es que la curaduría o la oficina de planeación de un municipio sea la primera en enterarse de la afectación que va a tener un terreno o un predio y por lo tanto le comunique a las entidades catastrales sobre esas posibles modificaciones de los predios objeto de trámite. Cuando es doble vía la información





que los municipios generan afectan la condición catastral.

Doctor Mario Martínez (Asesor Subdirección de catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Una pregunta para Sylvia, en la presentación planteaba el proyecto de interconectividad y la creación de un catastro multipropósito vinculando aspectos jurídicos. De 1.200.000 inmuebles registrados que hay en Uruguay, ¿cual es la situación actual entre el aspecto jurídico, el aspecto económico y físico y que posibilidad estadística hay para incluir los inmuebles que no se encuentran registrados?

Doctora Sylvia Amado (Dirección General de Catastro, Uruguay):

Nosotros tenemos el catastro desde hace mucho tiempo, por tanto no hay situaciones informales contempladas, el tema de incorporar los aspectos jurídicos es a medida que todo el país este catastrado, involucrando a su vez los aspectos físicos y económicos que pueden estar desactualizados para algunos. No te podría decir en la parte jurídica estadísticas porque es muy heterogénea la situación ya que estamos definiendo la primera fase, pero en el momento que se haga el cruce tendremos esa información.

Doctor Eber Daniel Fraga (Instituto de Estudios Municipales de Montevideo, Uruguay):

Una observación. Uruguay es macro encefálico, prácticamente todo Montevideo esta centralizado no tiene casi área rural, tiene 420.000 inmuebles, lo interesante es que la economía del departamento se sustenta con el impuesto predial.

Doctora Amira García Portillo (Directora Territorial Magdalena Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Colombia):

Es un dato en relación con el POT, solo las ciudades capitales utilizan la cartografía oficial del país producida por el IGAC, el resto de los municipios utilizan la cartografía del DANE referenciada a una escala diferente y cuya información consignada es de muy bajo nivel.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

De acuerdo a nuestra legislación el área de un Estado, región, país o provincia es siempre la misma sin importar que este conformado por X número de parcelas. La mejora producida es un inmueble por accesión.

El caso en que las áreas edificadas no coinciden cuando se han introducido



mejoras se da en la propiedad horizontal ya que tiene sus unidades funcionales a los fines registrales y se evalúan individualmente o en conjunto de acuerdo a lo que diga el reglamento de copropiedad.

He escuchado sobre las inconsistencias de catastro y registro. Nosotros archivamos los datos registrales del inmueble con los datos catastrales, aunque en ningún momento se habla de que exista una sola identidad. A mi criterio siempre van a ser dos entidades.

Les pregunto. La idea es que cada uno se encargue de lo suyo y se consulten entre si para verificar la información ó se piensa en una especie de nomenclatura de tal forma que yo ingrese y pueda acceder a todo.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Queda esta inquietud en el aire para quien quiera responderla. Además tenemos a México y Ecuador que nos quieren contar sus experiencias acerca de su interrelación catastro-registro.

Doctor Ricardo Raúl Flores Hernández (Director Instituto de Catastro de Puebla – ICEP México):

La idea de nosotros es que todos los registradores puedan consultar el valor catastral para dar la ubicación y toda la información necesaria del predio

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Ricardo Raúl, ¿Cuántos catastros tenemos en México?.

Doctor Ricardo Raúl Flores Hernández (Director Instituto de Catastro de Puebla – ICEP México):

Cada Estado tiene un organismo catastral dependiente de la Secretaria de Finanzas. Somos 8 o 9 institutos descentralizados que operan fuera del presupuesto del Estado.

Sin embargo hay una gran diversidad de situaciones en cada Estado, por ejemplo en el Estado de Veracruz son 218 municipios y tiene 213 oficinas municipales de catastro; en Puebla son 217 municipios y tiene 13 oficinas municipales.

Por lo anterior, es importante hacer que los niveles inferiores de gobierno se involucren y el Estado les de todas las herramientas para que puedan actualizar.



El gran reto es mantener el catastro y el registro actualizado.

Doctor Juan Romero Flores (Director Área de Avalúos y Catastro de Quito, Ecuador):

Les voy a explicar el tema de registro de la propiedad en el Ecuador. El registro depende del Consejo Nacional de Justicia es decir del poder judicial y el catastro tanto urbano como rural depende de cada municipio. El municipio es una entidad de gobierno local. En el país hay 219 municipios, cada municipio lo que hace es manejar el inventario y establecer las tarifas para el cobro del impuesto predial urbano y rustico.

Desde hace unos años se ha venido intentando la integración catastro y registro pero hay "celos" porque el registro de la propiedad dependiendo del poder judicial tiene sus propias tarifas para dar una certificación; esta situación en municipios pequeños es más costosa que el impuesto predial, por lo tanto el ceder la información es un problema.

Sin embargo se deben destacar experiencias buenas, una de las ciudades más grandes del Ecuador (Guayaquil) tiene aproximadamente 650.000 predios, desde hace unos 10 o 12 años viene integrando el catastro y el registro pero tienen sus bases de datos separadas, a la fecha llevan aproximadamente 220.000 predios integrados que tienen identidad de código, claves catastrales, atributos y mediciones.

El ideal nuestro al estar en el Sistema de Información de Tierras del Ministerio de Agricultura es darle seguridad al campesino, no afectarlo con imposiciones tributarias y ayudarlo acceder a los bancos prestamistas.

Doctor Mario Rodrigo Sáenz Salas (Área de Avalúos y Catastro de Quito, Ecuador):

Estamos en proceso de integración de la información, hay un convenio que se firmo en Quito para suministrar lo que se requiera del registro de la propiedad, hemos tenido unas reuniones preparatorias con la parte informática de cada una de las instituciones para el intercambio de información.

En el distrito de Quito se manejan 420.000 hectáreas, se tiene cartografía urbana de 28.000 hectáreas con georeferencia y 78.000 sin cartografía exacta; en la parte rural se tienen 120.000 hectáreas con cartografía sin exactitud, pero han servido como referencia. Por esta situación se tiene un proyecto a futuro con financiación del BID para tener una cartografía exacta del área urbana y rural.

Doctor Eber Daniel Fraga (Instituto de Estudios Municipales de Montevideo, Uruguay):

Para contextualizar un poco la temática que presento Sylvia. Nosotros hemos tenido larga



tradición en el vínculo de registro y catastro, esta tradición se rompe en 1935 en plena dictadura militar.

Nunca tuvimos una ley de catastro, catastro surge de una disposición del Ministerio de Hacienda de la época.

El catastro es un instrumento para la recaudación de impuestos sobre la propiedad

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Nadie pretende quitarle la base de datos a nadie y tampoco ceder competencias. La palabra mágica es la interoperabilidad, lo que pasa es que hay zonas de intersección que tienen que estar incluidas dentro de la expresión “unidad mínima de interrelación”, el área solo puede ser una, por lo cual en el punto de intersección el dato tiene que ser común.

Por supuesto cada institución tiene sus estrategias y sus políticas, por mucho que se quieran respetar por alguna razón se generaran conflictos

Doctora Gladys Pinzón (Subdirectora de Catastro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Me parecería importante precisar dos aspectos.

1. Mirar la posibilidad de compartir las experiencias y tener un dato único entre catastro y registro. Abrir un foro virtual para abrir una discusión más técnica para el intercambio de experiencias y la definición de porcentajes óptimos en la parte rural y urbana de áreas con registro.
2. Empezar la iniciativa en la búsqueda de experiencias de otros países para resolver los conflictos entre catastro y registro

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Hemos tenido un día discutiendo y aprendiendo sobre el tema de interrelación catastro y registro. Tenemos unos relatores que debieron haber tomado nota y que deben presentarnos un documento el día de mañana; hay ideas muy interesantes, alguien hablo de un conversatorio virtual de catastro y registro, ayer aprobamos un conversatorio virtual para el tema de valoración. Mañana tomamos una decisión, aunque claro que podemos manejar dos foros a través de la página Web y seguramente que va a ser de una gran utilidad.





Hoy hay más información para la toma de decisiones en nuestros países. Muchas gracias por la participación, espero que halla sido fructífera por todo el conocimiento que intercambiamos hoy y nos vemos mañana para tratar un tema de Modernización del Catastro y la Infraestructura de datos espaciales.

2. LA MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

Si bien los catastros de la República Argentina están en función de la legislación de base, los códigos fundamentales dictados por el gobierno nacional son muy legalistas en el catastro y más cuando se expiden certificados catastrales. Ese certificado es necesario para la expedición del impuesto predial y esta sujeto a revisión y actualización catastral.

Nosotros estamos alimentando continuamente al resto de las reparticiones especialmente los municipios con los cuales tenemos contacto on-line, la actualización de estos municipios debe ser georeferenciada.

Por ley se brinda la información sin ningún costo y restricción.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

La estrategia de política de calidad que llevábamos en España, es muy significativo como la realidad va haciéndonos cambiar de paradigmas. Cuando nosotros diseñamos nuestro propio plan de calidad nos enfocamos en la atención presencial, pero mucha gente manifestaba no querer ir a las oficinas, de tal modo que se observaba una disminución de las personas que consultaban personalmente en nuestras oficinas y un incremento de las personas que consultaban información on-line.

Se ha dedicado una fase de capacitación para que todos nuestros funcionarios conozcan más a fondo la oficina virtual y todo lo que sucede en nuestras oficinas.

Doctor Iván Eduardo Matiz (Director Jurídico Unidad Administrativa de Catastro Bogotá, Colombia):

En Bogotá hasta hace unos dos años la gente de catastro se esforzaba mucho por la atención al usuario, desde el año pasado se planteo que si la gente iba a nuestras oficinas no se demorara, por tal motivo se empezó a no cobrar los boletines catastrales





(expedidos virtualmente) y se han fortalecido la prestación de algunos servicios por pagina web, generándose un incremento en la demanda de los usuarios por el acceso de nuestros productos de forma virtual.

Catastro Bogotá esta trabajando en una actualización permanente, de hecho este año terminamos la actualización de 2.200.000 predios y se espera mantener la actualización de nuestra base de datos.

Doctora Sylvia Amado (Dirección General de Catastro, Uruguay):

En Uruguay emitimos los certificados catastrales por medio de la Web y se ha notado el aumento de la emisión de estos documentos, por ello se están emitiendo también otros documentos como los son las declaraciones juradas.

Es muy importante fortalecer las oficinas virtuales ya que de alguna manera ayudan a resolver las restricciones presupuestales.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Yo soy un aliado de las oficinas virtuales pero son solo una herramienta en un sistema, porque si utilizamos esta herramienta con una base de datos mala o sin actualizar, estaremos suministrando la peor de las informaciones, por eso nunca debemos descuidar la calidad de la información.

Doctor Mike Mora (Asesor Organización de los Estados Americanos -OEA):

Dos preguntas para Ignacio, ¿Cual es el tipo de apoyo y como manejan ustedes política y técnicamente el nexo con los ayuntamientos para la actualización? y ¿Es equiparable el porcentaje de acceso a internet del catastro español al de los ayuntamientos o hay una diferencia en los porcentajes de uso?

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Con los ayuntamientos tenemos un modelo de colaboración definido en nuestra ley que se fija en un convenio, ese convenio tiene distintos rangos, simples que son aquellas oficinas que recopilan información y la remiten a nuestra oficina o pueden dar el paso que nos interesa más, que es tener la información, editarla y aportarla en unos formatos predefinidos. Esto se define en los convenios, en los cuales se definen las condiciones, una de las condiciones básicas es la gratuidad absoluta.



Pero la ley nuestra prevé un paso más, en el cual estamos trabajando. En este modelo el municipio es una oficina de gestión de la información que aportan los ciudadanos como obligados a presentar la declaración catastral.

Nosotros tenemos un problema grave que tenemos que remediar, la identificación de accesos a datos no protegidos y la finalidad de la consulta de la información.

2.1. Satélite Colombiano de Observación de la Tierra

Presentación Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Cuando hablamos de modernización del catastro tenemos que hacer un poco de historia, hasta hace muy poco un usuario llegaba a nuestras oficinas catastrales preguntaba en una ventanilla y el señor se dirigía a una sala con miles de fichas (una por cada predio). Cuando estamos hablando de modernización del catastro, estamos hablando de temas como la interrelación catastro-registro, información entregada a través de la Web, el descongestionamiento de las oficinas y la prestación de un mejor servicio.

Detrás de la entrega por medio de la Web de la información catastral hay muchos cambios tecnológicos en la recolección, análisis y digitalización de la información con disposición de imágenes, fotografías, espacio-mapas, radares etc.

Hoy nos vamos a enfocar en ver como estamos modernizando el catastro en nuestros países para prestar un servicio mucho más eficiente.

Yo me voy a concentrar en el tema de modernización en el sentido de como estamos observando el territorio urbano y rural, con que instrumentos lo hemos echo en el pasado y como pensamos hacerlo en el futuro de tal forma que nos disminuya costos y nos optimice el trabajo.

En el 2006 antes de hacer la reunión del CPC I se tomo la decisión de nombrar una comisión colombiana del espacio con entidades públicas para poder analizar el tema de observación de la tierra por medio de tecnologías de punta y mecanismos de navegación satelital.

Pero si se pretende entregar la información catastral a través de la Web es necesaria la implementación de bandas anchas para transportar la información, el catastro requiere capacidad. Nos interesa tener una infraestructura de datos espaciales para poder administrar la información estadística, geográfica y satelital, de tal manera que se logre una transformación tecnológica asociada al catastro. Sin embargo es necesaria para la





transformación institucional la capacitación permanente del recurso humano y la implementación de programas de observación de la tierra para el reconocimiento predial mediante la utilización de imágenes de satélite, aerofotografías, la implementación de sistemas de información geográficos preciso y el flujo de información cartográfica para georeferenciar.

Para la modernización y entrega de información mediante la Web se requiere desarrollar tecnología, generar innovación, promover investigación y fomentar la formación y la capacitación. Yo quisiera que para modernizar nuestros catastros, a través del CPC I se diseñe y pague para estructurar paquetes tecnológicos que se ajusten a nuestras condiciones y no comprar paquetes tecnológicos para otras realidades.

Quería recordar el acuerdo N° 6 en el cual se consolida la infraestructura de datos espaciales y se hace énfasis en todas las plataformas para disponer información geográfica a través de la Web y una decisión muy clara del Gobierno que nos permite implementar el plan nacional de observación de la tierra.

Tomamos tres decisiones muy importantes:

1. Un documento COMPES que es el consejo de política económica y social, en el cual se tomo la decisión hace dos meses de implementar la infraestructura colombiana de datos espaciales, donde el catastro es la información básica.
2. Un documento COMPES que nos permite la obtención de imágenes de satélite a diferentes escalas.
3. La aprobación del documento misión 2019 en temas geoespaciales asociados a la observación de la tierra.

Si uno quiere tener un catastro digital y disponer de la información a través de la Web, no se debe realizar solo con dinero se debe transformar a las instituciones y la forma de procesar la información.

Para ir finalizando les voy a contar un poco sobre el Sistema de Observación de la Tierra el cual tiene unos objetivos muy sencillos: implementar un sistema para observar la tierra y garantizar el acceso a imágenes del territorio colombiano, la consolidación de una estructura de investigación con unos alcances de diseño e implementación de desarrollo de metodologías y la cooperación internacional.

Nosotros estamos utilizando imágenes satelitales de baja resolución de cinco años de toma, es decir que no se están tomando los cambios de las construcciones y por tanto no se están incluyendo en el catastro En nuestro país se compra desarticuladamente la información satelital, todas las entidades pueden llegar a comprar la misma imagen





por lo cual nos terminan cobrando la misma información varias veces; pero con el satélite podemos tomar decisiones más técnicas, optimizar recursos y utilizar imágenes con mas resolución y periodicidad.

Hemos resuelto a través de muchos estudios para que nos sirva la información y toda sin duda esta asociada al catastro, tenemos la función de planificación que sirve para transporte, infraestructura de servicios públicos y para catastro, pero cuando analizamos todos los otros usos en gestión ambiental, ecosistemas y diversidad, todo esto se materializa sobre el terreno a través de información catastral para gestión del riesgo, remoción en masas, inundaciones, erupciones, sequias, incendios forestales, etc.

Para modernizar el catastro colombiano se esperaría que los predios rurales estén completamente definidos igual que los predios urbanos con ayuda de sensores remotos y aerofotografías, asociar a cada ficha la fotografía de cada predio, utilizar toda la información alfanumérica para desarrollar un catastro multipropósito y maximizar la capacidad de pensamiento de nuestros funcionarios.

2.2. La OEA y el apoyo al fortalecimiento de capacidades para la Modernización

Presentación Doctor Mike Mora (Asesor Organización de los Estados Americanos -OEA):

Las actividades de catastro se coordinan desde la secretaria de asuntos políticos de la OEA, la cual colabora en el afianzamiento y sostenimiento democrático en los Estados miembros de la organización a través del recurso al dialogo y gestión política y diplomática.

La organización apoya procesos, dialogo, discusión, plantea escenarios adecuados e incentiva la aplicación de instrumentos para la modernización. Hace investigación para poder desarrollar sus actividades, ofrece misiones y genera un diagnostico, promueve ambientes propicios para la modernización (intercambio de experiencias entre las instituciones) y fortalece las capacidades en cuanto al conocimiento técnico de catastro crea instrumentos que permitan llegar a millones de personas que técnicamente tienen una agenda para la modernización de catastro ya sea de gobiernos centrales o locales, además fortalece las capacidades mediante alianzas publicas y privadas.

Los instrumentos que posee la organización son:

1. Una guía metodológica que ofrezca herramientas concretas para la implementación de proyectos de modernización.





2. La capacitación por medio de cursos de catastro, gobierno electrónico e interoperabilidad
3. Creación de alianzas promoviendo las reuniones institucionales con el acompañamiento de empresas privada, asociaciones nacionales e instituciones de gobierno relevantes a la organización de catastro
4. Existe el portal de catastro de las Américas
5. Implementación de Foros hemisféricos
6. Modelo de proyecto de modernización
7. Alianzas publico-privadas

Apoya en la modernización con el acompañamiento en el fortalecimiento de capacidades por medio de la promoción de investigación y cambios, apoyo a reuniones, fortalecimiento en el uso de tecnología, suministro de asistencia técnica y metodologías para la modernización del catastro y mejorar las condiciones de catastro y registro para incrementar la transparencia en el recaudo de impuestos a la propiedad y fomentar la planeación y desarrollo en el territorio.

Termino mi presentación con unas preguntas ¿si hay condiciones para la modernización a nivel de gobiernos locales y centrales en Latinoamérica y en la realidad de nuestros países? ¿Hay un marco legal que lo permita? ¿Hay políticas para la modernización? ¿Hay un modelo de modernización?

La tecnología genera cambios pero se deben tener las condiciones necesarias para que estos cambios funcionen en algunos países la tecnología es un daño y no un beneficio.

Discusión Presentación Doctor Mike Mora (Asesor Organización de los Estados Americanos -OEA) y Presentación Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Se abre entonces el foro

Doctor Orlando Riascos (Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali - Colombia):

Hago un reconocimiento que en Cali como en otras regiones aún somos muy artesanales para la modernización, esto incluye voluntad política de nuestra alcaldía y el apoyo de instituciones como el IGAC, con el cual tenemos un convenio que yo se que nos va a fortalecer mucho.





Estamos buscando mayor tecnología y desarrollo para lograr un catastro multipropósito.

Y quería hacerle dos preguntas al Doctor Iván Darío. ¿La utilización de un software libre puede traer apoyo o desventaja? Y en el caso colombiano ¿que sucede con la ley de informática que van a aprobar, nos beneficia o no?

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Yo pienso que cualquier extremo es perjudicial en el tema de licenciamiento, todo hecho de manera libre es bueno porque se evita la licencia pero es malo porque hay problemas de mantenimiento. En este sentido lo que tenemos que hacer en nuestros países y especialmente en Colombia, es tener un centro de desarrollo, en el IGAC tenemos un centro de investigación y desarrollo donde venimos trabajando en combinación de varias tecnologías es obvio que estamos amarrados y tenemos que comprar paquetes licenciados, aunque permitan realizar desarrollos propios dentro de los mismos.

Hay que trabajar en paquetes tecnológicos libres y en el IGAC estamos haciendo un ejercicio como es el geoportal que se llama mapas de Colombia con licencia, y tenemos otro que lo desarrollaron en el instituto con un software libre, estos dos geoportales nos funcionan con la misma información. Estamos probando hacia el futuro en que tipo de proceso se puede trabajar con paquetes libres y en cuales con licencia.

Tenemos una iniciativa, estructurar el sistema de información de catastro de Colombia, a través del cual pondremos información en la Web.

Doctora Lilia Patricia Arias (CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Nosotros a través del centro de investigación y desarrollo (CIAF) como parte de la estrategia institucional de fortalecimiento del IGAC se está planteando evaluar diferentes tipos de plataformas, no estamos amarrados a una sola porque cada una tiene sus fortalezas y debilidades, pero es muy importante desarrollar nuestras propias plataformas. Tener grupos de investigación nos ha permitido observar como están nuestros datos realmente, plantear nuevas estructuras, y nuevos modelos, desarrollar soluciones, promover mayor inversión al utilizar herramientas de software libre y desarrollo tecnológico con el cual se inicie un proceso de formación para los funcionarios acerca de la evolución geográfica.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Ignacio te puedo hacer una pregunta. El catastro de España para la administración del sistema de información catastral en el tema de paquetes tecnológicos, ¿como lo han hecho? ¿Como han sido sus desarrollos?

¿Qué tipo de dificultades han tenido?





Porque en el punto en el que están, deben tener una plataforma sistémica sumamente sofisticada.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

No soy experto en este tema específico. Nosotros trabajamos fundamentalmente con empresas que participan con nosotros en el desarrollo de software especiales que aplicamos a nuestra actividad a partir de estándares, estos software han sido beneficiosos para el catastro pero también han tenido inconvenientes como es la renovación de contratos lo cual no da ninguna seguridad de que adjudiquen la misma empresa para el proceso que estaría desarrollando.

Doctora Martha Siniacoff (Directora Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo)

Específicamente para Mike Mora. Mike Mora hizo su presentación basada en la modernización pero tengo entendido que previo hay un tema de actualización de datos y me refiero al caso de Montevideo, hemos actualizado el valor tierra y tenemos la ventaja de la identificación de los predios en los cuales no se ha dado la actualización. ¿Que apoyo antes de la modernización existe un apoyo metodológico por parte de la OEA?

Doctor Mike Mora (Asesor Organización de los Estados Americanos -OEA):

La Organización de los Estados Americanos a solicitud de los Gobiernos puede atender casos para la modernización, siguiendo el proceso de misiones, en las cuales la Organización mide el grado técnico en el que puede intervenir y las soluciones que puede ayudar a implementar.

Doctor Raúl Arancibia (Director General Catastro de la Provincia de Córdoba – Argentina):

Debemos conseguir apoyo y gestionar las relaciones con otras instituciones no solo la relación catastro-registro, sino también relaciones con la OEA, las universidades etc. En el caso de Argentina se tienen convenios con otras instituciones pero las Provincias no los saben aprovechar.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

No solo al interior de los países recordemos que el CPC I tiene una estrategia, el banco





de experiencias el objeto es contar quienes tienen desarrollo, quienes demandan apoyo y poder esas necesidades para que en nuestros países y en nuestras entidades catastrales por lo menos tengamos información para no tener que recorrer los caminos largos

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Los primeros obligados a cambiar las cosas somos nosotros mismos, yo llevo años trabajando con responsables del catastro latinoamericano y en general hay un déficit de capacitación en lo que son las herramientas básicas de dirección pública, se deben desarrollar modelos de negociación.

Yo creo que debemos ser muy ambiciosos y poner nuestros esfuerzos en aquellos procesos que no están lo suficientemente desarrollados lo que nos ayuda a buscar ayuda y fondos. En el ámbito tecnológico hay que buscar alianzas para pagar entre todos lo que a todos nos va a beneficiar. Hay que desarrollar toda nuestra capacidad gestora, apoyo la idea de una actividad abierta del CPC I con responsables políticos en algún determinado nivel, aunque no es fácil por conflictos de intereses pero se debería intentar.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Este Foro tiene un objetivo fundamental: intercambio de conocimiento y dar a conocer las bases del catastro como una información fundamental para el desarrollo económico y social de nuestros países. Debemos ser más precisos en temas de modernización del catastro, en la relación catastro-registro, la utilización de tecnología etc.

Doctor Juan Rodrigo Higuera (Director Sistemas de Información y Catastro de Antioquia - Colombia):

Antioquia es un departamento de Colombia, tiene 125 municipios de los cuales 124 son jurisdicción del catastro departamental, ante eso teníamos una desarticulación completa de la información catastral y el objetivo era retomar la credibilidad del catastro ante los usuarios, nuestro principal problema es que las personas no creían en el dato catastral. Yo digo que el software es parte de la solución, en catastro Antioquia se montó una estrategia integral que tiene tres etapas:

1. Retomar el conocimiento catastral y un fortalecimiento administrativo
2. Generar una cartografía unificada del departamento
3. Actualizar la información catastral y sensibilizar a las autoridades de la importancia del catastro en su municipio





Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

En la modernización nosotros pensamos mejorar en cinco puntos el ingreso equivalentes a 18.000 millones de pesos para la capacidad de desarrollo de cada municipio. Nosotros tomamos la decisión de hacer un nuevo software, el cual tiene mezclado plataformas libres y comerciales.

El camino es muy difícil pero si realmente no hay una solución integral se cae inmediatamente el proceso.

Doctor Iván Darío Cardona Querubín (Subsecretario Catastro de Medellín - Colombia):

Yo pienso que compartir información desde el IGAC a nivel nacional, liderar el convencimiento de las demás entidades nacionales, locales y departamentales de que cuando se pide información sea posible compartir la que ellos tengan y acerca de la sensibilización, se debe llegar hacia los políticos y a los catastros puesto que hay diferentes niveles de desarrollo. Debemos buscar unificar la información y la competitividad del país ajustándonos a la normatividad existente.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

Primero hablamos de actualizar y con Mike hablamos de modernizar. ¿Que es lo que conviene primero? Yo analizaría lo siguiente, en que aspecto esta desactualizado el catastro (económico, legal o grafico) hay solución. Pero si esta desactualizado en los tres aspectos no hay software que valga, y la cuestión es grave.

Yo creo que si el catastro esta actualizado en un 85% o 90% tiene la posibilidad de hablar de modernización porque algo que funciona se puede modernizar.

Modernizar es hacer inversión, actualizar es tener todo al día bajo cualquier base; ficha, plano o cartografía.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Totalmente de acuerdo que hay que sensibilizar hacia abajo, buena parte de la resistencia al cambio de las organizaciones catastrales no están en el responsable político si no en manos de nuestros funcionarios.

Doctora Sylvia Amado (Dirección General de Catastro, Uruguay):

Nos enfocamos es a modernizar hacia la tecnología desde el punto de vista restrictivo en sentido amplio. A mi me parece que hay que modernizar el estilo de gestión para el





catastro y no solo en el tema de tecnología.

Doctor Iván Eduardo Matiz (Director Jurídico Unidad Administrativa de Catastro Bogotá, Colombia):

Lo que se debe tener en cuenta es que la modernización no es un tema eminentemente tecnológico ni organizacional, sino que yo creo que es la conjunción de ambas cosas. Cuando se habla de modernización se debe saber en que punto esta parado es decir, un diagnostico de que posee, que necesita y hacia donde quiere ir.

Fortalecer la infraestructura de datos espaciales y la capacitación de los funcionarios es muy importante para la finalidad de los catastros. Sin embargo deben ser claras las etapas de transición entre las instituciones.

2.3. El Catastro y la Infraestructura de Datos Espaciales

Presentación Doctora Lilia Patricia Arias (Directora CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi) y Doctor Luis Fernando Sandoval (Coordinador Subdirección de Catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

Vamos a presentar los avances de la infraestructura colombiana de datos espaciales, un proyecto que se inicio en el año 1996, nos ha permitido dar una visión unificada a la modernización del instituto en diversos procesos.

En esta primera parte veremos la definición de la ICDE como se ha venido planteando y desarrollando, los componentes y un resumen en el tiempo de cómo ha venido evolucionando.

La ICDE es un mecanismo operativo que nos sirve de apoyo para la toma de decisiones en todos los campos de la política pública. En el tema de datos fundamentales, nosotros consideramos que hay muchas capas de información básica, nuestra ICDE tiene la definición de más de treinta capas.

En el campo de los estándares estamos definiendo reglas comunes para poder organizar nuestros datos y garantizar su acceso. Tenemos un componente de políticas de información, el cual establece unos lineamientos básicos para que todos podamos operar e intercambiar datos, establecer convenios, plantear organismos de gestión y establecer los niveles acceso a la información pública.

Los mecanismos de acceso los denominamos como la red de información,





en donde se tienen nodos con la información tecnológica para ofrecer servicios en línea.

Con lo anterior nosotros hemos tenido varias fases de desarrollo:

1. La conformación de los equipos de trabajo en investigación
2. Desarrollo de propuesta de catalogo de datos geográficos, a nivel de estándares y calidad de información
3. Se consolidó el sistema de información geográfica del Instituto con un enfoque de bases de datos geográficas. Implementación de estándares y tecnología.
4. Aplicar los conceptos de infraestructura de datos a temáticas específicas, logrando la coordinación con diversas instituciones de los sectores y se estableció la interrelación catastro-registro.
5. La consolidación del documento COMPES sobre la política de información geográfica.

Hay 38 instituciones vinculadas a la ICDE, instituciones públicas, locales, académicas etc. Con las que se esta coordinando como va ser la entrega de información y la conformación de convenios.

Hay un tema clave que es el banco nacional de imágenes, donde ya se tiene un sistema de consulta y de búsqueda. Además se debe promover el uso racional de los recursos de información geográfica, establecer la propiedad intelectual, seguridad y calidad y promover la cultura del uso de la información geográfica.

Existen dos proyectos claves para ver como se aplican los criterios de la ICDE:

1. El sistema de información geográfica para el ordenamiento territorial y Banco Nacional de imágenes
2. Tener ocho estándares oficiales en el marco del comité de ICONTEC, hacer la documentación anual de 18.000 metadatos y oficializar una metodología de preservación de la información

Nosotros desarrollamos una plataforma en software libre que integra el concepto de geoportal y en el cual esta todo el desarrollo de la ICDE. Tenemos otros geoservicios como mapas temáticos, el mosaico completo de Colombia, banco de imágenes, servicio de consulta catastral, galerías de fotografías, el sistema de información catastral municipal y la conexión a los demás portales de información geográfica.

Con las demás instituciones de información geográfica se están promoviendo temas de gestión documental para el aspecto de los metadatos.





Tenemos tres temas claves de articulación regional:

- La integración con todos los servicios en el portal ambiental de la Amazonía Colombiana, con el cual ya tenemos una serie de actividades para que se enlace a la ICDE
- Manejo de datos espaciales de Santiago de Cali y la conformación de su infraestructura
- Sistema de información regional del Eje Cafetero que tiene un desarrollo de cerca de cuatro años, se ha liderado la articulación de varias entidades y la planificación de varios cursos.

Para llegar a este punto hemos involucrado en el esquema de infraestructura de datos, un tema de fortalecimiento institucional y de gestión del conocimiento. En los últimos cuatro años hemos capacitado a 530 alumnos de diversos países en los siguientes temas: infraestructura de datos espaciales, especificaciones técnicas, gestión de metadatos geográficos, servicios en línea cumpliendo estándares internacionales, gestión de información geográfica, fundamentos etc.

Con el tema de infraestructura de datos estamos haciendo todo acorde a los términos de Gobierno en línea, queremos lograr más participación del sector académico y realizar más difusión a nivel internacional.

En el 2014 el catastro reflejara la completa situación legal de la tierra. En Colombia muchos territorios no tienen un título justificativo y debemos aportar todo el desarrollo posible para que efectivamente a través de políticas de gobierno nacional se garantice la legalidad del dato geográfico a nivel de predio.

El catastro que funciona con papel y lápiz evolucionará, es decir se dará una modernización, algunos plantean la privatización del catastro y la recuperación de costos. Nosotros en Colombia aún no tenemos una ley de catastro propiamente, hay leyes tributarias que tienen que ver con leyes catastrales.

El instituto tiene un crédito BID con el cual se ha iniciado el proceso de modernización tecnológica, conceptual y una capacitación permanente. En el instituto, Catastro ha venido trabajando en toda la estandarización de la información por lo cual se generó un proceso de documentación en manuales e instructivos que garantizará la operabilidad exitosa de la tecnología y el fortalecimiento de la plataforma.

El objetivo es que toda la información catastral esté disponible en la Web sin embargo los datos personales si deben ser restringidos para garantizar la seguridad de los propietarios. Nosotros estamos arrancando de un catastro tradicional donde se tenía un



sistema centralizado, catastros manuales, alguna tecnología y una mezcla de información tecnológica con información manual. Y ahora se esta llegando a una automatización donde las herramientas tecnológicas son lo más importante y el suministro de información actualizada a nuestros usuarios es el objetivo.

Hemos generado una serie de programas que detectan los errores en las bases de datos y además compara las bases alfanuméricas con las graficas para ver el grado de consistencia de la información. Por otro lado la información histórica la tenemos en documentos es decir, fichas prediales, debemos trabajar en este punto para tener la información histórica en una base de datos.

Además se debe tener conexión con las instituciones que proveen información a catastro y con las instituciones a las cuales se les provee información, así como debemos tener conexión con los catastros descentralizados.

Por estadística el producto más vendido por el instituto es el certificado catastral pero aún los usuarios tienen que dirigirse a las oficinas para obtenerlo, el objetivo es poner este servicio en la Web lo más pronto posible, sin embargo lo que nos hace falta es tener una plataforma de seguridad supremamente confiable para proteger la información de los usuarios. También, estamos generando para los municipios la base gravable, información del catastro a partir de la cual deben generar el cobro del impuesto predial.

La idea es suministrar la información de catastro de forma eficaz, segura y ágil de tal forma que podamos reducir costos y nuestros usuarios puedan acceder a toda su información sin acudir a nuestras oficinas.

Discusión Presentación Doctora Lilia Patricia Arias (Directora CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi) y Doctor Luis Fernando Sandoval (Coordinador Subdirección de Catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Me parece muy bien armado el concepto. En el modelo colombiano hay una fortaleza, la fortuna que en el instituto se integren una parte de todas las capas de información que en otros modelos están distribuidos, lo cual hace más difícil la coordinación. Me ha impresionado el número de metadatos y la cantidad de servicios que suministran en el modelo colombiano.

Sigue estando vacante la participación de Latinoamérica en los grupos ISO para la determinación de estándares y se debería plantear en el comité permanente alguien que





Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

se hiciera cargo de este tema y participara en las reuniones de ISO.

Doctora Martha Siniacoff (Directora Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo)

Dos preguntas, la primera para la Doctora Lilia con respecto a la infraestructura de datos espaciales. ¿Cómo se protocoliza el acceso a la información si es a través de una norma ya que son varias instituciones las que comparten la información, es decir como se protocoliza quien actualiza, quien da de baja y quien solo consulta?

Y la segunda pregunta para el Doctor Fernando ¿Requieren de una norma legal para fijar los costos o es simplemente por una decisión interna del instituto y si tienen algún tipo de categoría, me refiero si son privados, públicos o académicos?

Doctora Lilia Patricia Arias (CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Como comentamos en el modelo de ICDE, cada institución que es responsable de una capa se encarga de todo el ciclo, desde planear la producción, generar, administrar, procesar y entregar oficialmente el dato. Hasta este momento no hemos encontrado el esquema para que otra institución actualice un dato, lo que hemos hecho es generar convenios institucionales en donde los que tienen responsabilidad sobre las capas, participan y entregan el dato.

Para el intercambio del acceso estamos protocolizando con la firma de convenios, donde queda muy claro el derecho de propiedad intelectual y los derechos de autor.

Doctor Luis Fernando Sandoval (Coordinador Subdirección de Catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

En cuanto a los precios de venta, son una política institucional que dentro de la entidad se pueden modificar ya que no esta establecida una ley o un decreto. Cuando el certificado se suministre por la Web se generara un pago electrónico.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa. Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

El certificado catastral que tienen previsto emitir vía Web, ¿que contenido mínimo va tener? y ¿cuales son los datos que se van a certificar?





Doctor Luis Fernando Sandoval (Coordinador Subdirección de Catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

La idea que nosotros tenemos de un certificado catastral es sencillamente que la entidad certifica la inscripción de un predio en su base de datos catastral; acerca de que información tenemos en nuestra base de datos, tenemos tres atributos básicos: físico, económico y jurídico.

En los certificados que nosotros emitimos normalmente en papel se incluye la información física, económica y jurídica, aunque nosotros tenemos dos modelos de certificados uno que es el certificado catastral tradicional y otro que hemos llamado el certificado plano predial catastral. En el primero la información se muestra en forma análoga el área del terreno y el área construida y con el segundo ya se puede ver el croquis del predio.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa, Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

En la parte legal se certifica la existencia de restricciones de orden público, de particulares del Estado o afectaciones a la persona que adquiera un inmueble.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Horacio ayer estábamos hablando de la interrelación catastro-registro, esas restricciones a las que se está refiriendo básicamente están en el certificado catastral que lo expide otra entidad, pero como estamos haciendo la interrelación catastro-registro y la unificación de bases de datos, es factible que cuando se pida un certificado catastral en la Superintendencia de notariado y registro podría de una vez entregarse el certificado plano catastral o viceversa, cuando se solicite un certificado plano catastral en el catastro, se imprima de una vez toda la información jurídico-legal que produce la otra entidad.

Doctora Ana Cristina Moreno Palacios (Directora Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia, Colombia):

Dentro de la estructura administrativa nuestra, el catastro es una dirección del departamento administrativo de planeación, encuentro una sintonía muy grande en cuanto a la infraestructura colombiana de datos espaciales, nosotros hemos estado pensando en un proyecto similar denominado CIFRA (Central de información de Antioquia) y queremos unirnos para que esta información también quede incluida en la de todo el país.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):





Para cuando la incorporación de la IDE colombiana en las capas privadas ¿Es posible?

Doctora Lilia Patricia Arias (CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Nosotros hemos hecho un esfuerzo a nivel de investigación para ver como seria el esquema y trabajar en un formato modelo bajo un formato especial se podría distribuir la cartografía del instituto como una imagen raster para que usuarios a través de la Web interactiva puedan ir georeferenciando elementos y creando mapas propios.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Pero Ignacio si hemos pensado al respecto y la infraestructura de datos espaciales se convierte indirectamente en una economía del sector privado para que ellos georeferencien su información temática geoespacial.

Doctora Sylvia Amado (Dirección General de Catastro, Uruguay):

En Uruguay llevamos meses discutiendo sobre que acceso darle a los privados y no hemos llegado a una conclusión. La tendencia es tratar de abrir, pero en el momento que se abra son capas básicas para ir ajustando a una normativa específica.

Doctor Iván Eduardo Matiz (Director Jurídico Unidad Administrativa de Catastro Bogotá, Colombia):

En Bogotá todas las empresas de transporte ante la ausencia de instrumentos por parte de la administración pública han levantado los propios, en el tema de nomenclatura nos hemos reunido con ellos para contemplar la posibilidad de que catastro les venda ese producto con la permanente actualización, con una fuente de ingreso para los catastros. Está previsto en Bogotá que en el 2013 ingresen capas privadas.

2.4. Oficina Virtual de Catastro – Estrategias para mejorar en el Departamento de Antioquia

Presentación Doctor Juan Rodrigo Higuera (Director Sistemas de Información y Catastro de Antioquia - Colombia):

Voy a hablar con más profundidad de la plataforma tecnológica que se implemento para la oficina virtual de catastro.





Antioquia tiene 6.3 millones de hectáreas, 124 municipios sin contar Medellín, la información predial es manejada por cada uno de los municipios pero es regida bajo la normatividad del catastro departamental que es el dueño de la información catastral y es el que tiene que dar fe sobre todos los procesos catastrales que se generan en cada uno de los 124 municipios.

Catastro es muy importante para Antioquia dado que es la unidad mínima administrativa sobre la cual se hace todo el planeamiento del desarrollo del departamento, sirve para la estratificación socioeconómica, ordenamiento territorial, titulación de tierras y para el impuesto predial, entre otras cosas. El catastro en el departamento representa el 34% de los ingresos tributarios en cada municipio.

La información catastral en Antioquia se genera siempre a partir de las oficinas de registro, oficinas de planeación municipal y las curadurías municipales, en estos sitios se generan la mutación catastral y llega a cada municipio, los cuales la procesan y la pasan por conservación a la dirección de sistema de catastro quien lo avala o rechaza. Los municipios por obligación tienen que hacer cada cinco años actualización catastral. El municipio para actualización toma fotografías, hace reconocimiento predial, investigación jurídica pero el estudio de zonas si lo hace catastro departamental por ultimo se hace el avalúo y el incremento en el impuesto predial.

Pretendemos generar una base de datos departamentales únicos y un dato único catastral confiable, para lo anterior se monto el proyecto de modernización del catastro de Antioquia el cual esta conformado por fases:

1. Fortalecimiento administrativo en todos los municipios, con equipos de cómputo, escáner, impresoras y conexiones de red entre los municipios y la Gobernación. Además se hizo un proceso muy grande de capacitación, mensualmente se está capacitando gente y se están haciendo convenios con universidades para formalizar el conocimiento.
2. Cartografía unificada para un catastro unificado en la información que arrojen los municipios. Junto a esto esta el proyecto de sensibilización tanto del funcionario como del administrador hasta llegar al usuario.
3. Administrar y gestionar de manera integral la información catastral como un elemento vital para el desarrollo
4. Mejorar el control y la custodia de la información predial y ofrecer unas respuestas rápidas a los usuarios.

Ahora tenemos voluntad política en la administración, gracias a ella se pudo llevar a cabo este proyecto.





Como objetivo específico queremos desarrollar una red virtual entre los municipios y la Gobernación de Antioquia, también queremos tratar en este proyecto atención al cliente, quejas y reclamos y la facturación de cada municipio para el respectivo cobro del impuesto predial por medio de la red.

El primero de diciembre vamos a empezar con la mesa del contacto center, donde se va a empezar a atender a los usuarios telefónicamente para asesorarlos en los trámites y descongestionar el sistema.

Para este proyecto generamos unos riesgos grandes, los riesgos eran: unificar esa base de datos, tenemos una capacidad tecnológica, el conocimiento por parte de los usuarios del proyecto y la calidad de la información.

Para la revisión de la calidad cartográfica nos basamos en estas normas ISO, con las cuales se debe tener en cuenta cinco elementos: compresión, consistencia lógica, exactitud posicional, exactitud temporal y exactitud temática.

Ahora les voy a mostrar el aplicativo. En este momento me "logue", escojo el municipio sobre el que voy a trabajar, voy a coger La Ceja que es un municipio del oriente cercano (este es un acceso temporal, no es el definitivo), yo me "logue" como un funcionario de catastro municipio yo puedo ver todas las solicitudes y quejas de los usuarios. Sin embargo, en la Gobernación se va a instalar un televisor en el cual se pueda ver que municipios están conectados y cuales no, para hacerles seguimiento (si están en rojo están desconectados).

Vamos a ver unos trámites muy sencillos, tenemos toda la información histórica de un predio. Pregunto es mejor software gratis o pagado, el software gratis me parte un predio y me lo engloba pero no me maneja inversionamiento. Bueno vamos a ver consultas dinámicas, busco un predio cualquiera y puedo ver imágenes raster y la distribución rural y urbana, voy a buscar un predio en el sector urbano, escojo una manzana cualquiera, si hay un predio industrial prima sobre el comercial y el comercial sobre el residencial, claro que en la ficha catastral del predio puedo ver toda la información. Aquí no tengo el manejo de expedición del certificado plano catastral pero en la plataforma ya esta montado.

Ya unificamos nuestra cedula catastral con el Instituto Agustín Codazzi para tener un dato único y ser compatibles en la información, en el aplicativo puedo generar fichas actualizadas de los predios en el aspecto físico, económico y jurídico, generando un número para el predio. Nosotros a parte de la cedula catastral tenemos un numero único catastral, es un numero continuo; en el caso que cambie la cedula catastral por cambios



en el predio, el número catastral de la ficha no se pierde.

Los municipios que están en proceso de actualización pueden entrar desde enero. Ya se planteo un proceso de capacitación y formación con los municipios. Estamos unificando la base de datos y hemos encontrado muchos errores, tenemos estrategias para depurar la información catastral:

1. Vía actualización catastral, los municipios van depurando y nosotros comparamos con inconsistencias ya encontradas
2. Concurso de internos para incentivar a los municipios a mejorar
3. Contratación teniendo ya las inconsistencias se contrata personal para corregirlas

Discusión Presentación Doctor Juan Rodrigo Higuera (Director Sistemas de Información y Catastro de Antioquia - Colombia)

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Algún comentario referente a la página Web y a las iniciativas planteadas.

Doctor Simón Bolívar Zúñiga (Área de Avalúos y Catastro de Quito, Ecuador):

Me parece que por este medio se abre un espacio de consulta ante cualquier requerimiento de los miembros del CPCI sobre aspectos del catastro (técnicos, legales, etc.)

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Sin duda alguna través del CPCI podemos hacer esas consultas y canalizar hacia otras entidades. Una cosa que nos caracteriza después de tres años es que tenemos un relativo conocimiento entre los miembros.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Para que la página sea útil, tenemos que hacer un esfuerzo de orden y no mezclar cosas. Hay una sección a desarrollar el tema de nuevas prácticas y su intercambio no solo entre miembros del comité sino tener una vocación de tener en contacto a catastros iberoamericanos con autoridades catastrales europeas.

Doctor Horacio Francisco Mazzaferro (Director General de Catastro de La Pampa.





Ministerio de Hacienda y Finanzas – Argentina):

Sugiero que con todo lo que tuvimos aquí, nos llevemos una idea de cuales son las necesidades y problemas que tienen cada uno de los presentes. Por lo tanto yo estimo que sería un gran aporte que todos aquellos países que tienen soluciones en este momento las publiquen en la pagina Web del CPC I para consultarlas.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Debemos ser conscientes que todo lo que se publique en la pagina es para la consulta de todos.

Doctor Raúl Darío Blas (Director Administración General de Catastro de Catamarca – Argentina):

Pedir el aporte de documentación en diversos temas para poder recaudar toda la información para nuestro análisis y la solución a nuestras problemáticas.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

El saneamiento de la propiedad urbana y rural es un tema que deberíamos tratar en próximas reuniones. Algún otro comentario con respecto a este tema

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Hay una sección creada que es “usuario registrado”, es una sección que nació y no se si tiene sentido mantenerla, es un lugar de un grupo de trabajo restringido el cual aportan materiales y documentos en una fase previa a la publicidad, es una plataforma de trabajo interna en la cual una serie de miembros pueden estar intercambiando y aportando ideas.

A esa sección solo tienen acceso personas con su respectivo usuario y contraseña

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

El CPC I tiene un documento de una pagina, en el cual están establecidos los temas de importancia y se establecieron unos grupos de trabajo con la finalidad de profundizar en temas de valoración, interrelación catastro-registro y modernización. Pero hay otras ideas para tener grupos de trabajo, en el tema de valorización habíamos discutido si entrabamos a compartir investigaciones conjuntas.

Habíamos discutido en la ultima reunión con la crisis mundial lo que estaba





sucedido con la propiedad inmueble, en España y EE.UU cayeron los precios de los bienes inmuebles y en Colombia a golpeado pero ya están subiendo. En esa oportunidad se estableció crear un foro para discutir ese tema pero nadie anoto nada y no se hizo, en esta reunión queremos romper eso y realizar un foro virtual o real para llevar acabo cinco temas específicos.

No es responsabilidad únicamente del comité sino de todos los que participamos. Ya tenemos tres responsables Iván Matiz en el tema de valoración y a Iván Darío Cardona y Martha Siniacoff en el tema de investigación de precios de mercado en diferentes tipos de construcción.

Tenemos dos grupos que no tienen responsable, interrelación catastro-registro y el tema de modernización.

¿Quién quiere hacerse cargo del tema de titulación?

Doctor Juan Romero Flores (Director Área de Avalúos y Catastro de Quito, Ecuador):

En el programa en el que estoy actualmente, Sistema de Información de Tierras permite realizar un proceso de titulación en el ámbito rustico e incluso en municipios pequeños se ha llevado a cabo estos procesos de la mano con el Instituto de Desarrollo Agrario.

Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Muchas gracias entonces le damos la responsabilidad del tema de titulación y tierras a Ecuador. Pero hagamos una cosa porque Raúl de Argentina también estaba interesado, ambos llevan a cabo el foro.

Nos queda el tema de interrelación catastro-registro y de modernización. Le toco al catastro de España liderar el tema de modernización (infraestructura de datos espaciales, páginas Web etc.) y alguien del catastro que acompañe a Ignacio en este tema, el catastro de Antioquia.

Doctor Iván Eduardo Matiz (Director Jurídico Unidad Administrativa de Catastro Bogotá, Colombia):

A nosotros como catastro quisiéramos colaborarle a España ya que nosotros estamos en un rediseño institucional que obviamente apunta al tema de modernización del instrumento catastral.





Doctor Iván Darío Gómez (Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Muy bien entonces Antioquia, Bogotá y España quedan en el tema de modernización.

Doctor Orlando Riascos (Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali - Colombia):

Aquí también se ha hablado de la cooperación internacional bien sea para el tema de capacitación, nuevas tecnologías, etc. Yo creo que debería haber un capítulo que incluya todo el tema de la cooperación internacional para que todas las instituciones puedan acceder a ese apoyo.

Doctor Ignacio Durán Boo (Director Adjunto Dirección General de Catastro Ministerio de Economía y Hacienda, España):

Yo estoy de acuerdo en que sería necesario transmitir a los países latinoamericanos todo el caudal de cooperación que existe en el mundo para su beneficio pero voy a ser un poco crítico quien sabe ¿que es Euro social? Están las fichas de solicitud de proyectos sociales, es la línea que ha abierto la Unión Europea para el desarrollo institucional y de cooperación con Latinoamérica. Tradicionalmente nos hemos quedado fuera de este proyecto, este proyecto es muy importante estratégicamente porque Eurosocia está apoyando proyectos institucionales importantes en Latinoamérica vinculados al fortalecimiento de las figuras tributarias y la mejora de los ingresos.

