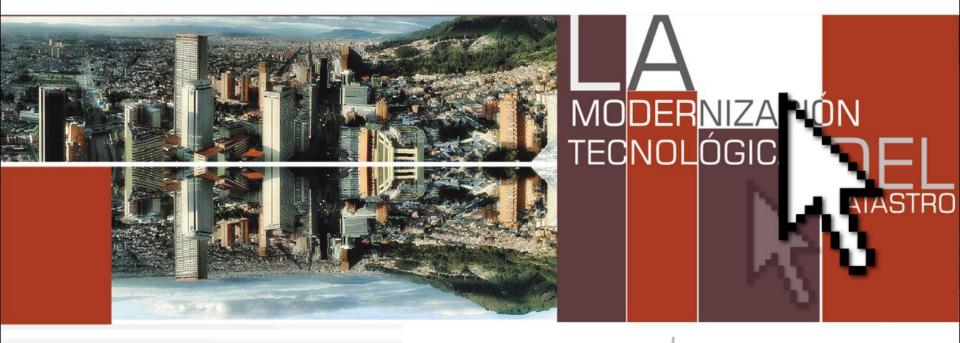
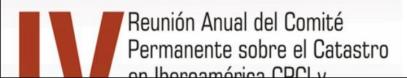


Encuesta iberoamericana de información catastral



Resultados Tercera Edición













Recordemos los objetivos de la encuesta

- ➤ La construcción de un Sistema de Información Iberoamericano: Un sistema de información catastral de creación colectiva para el beneficio Regional y local.
- Cuantificar y conocer los principales avances y resultados de los procesos y dinámicas catastrales producidos por cada una de las Instituciones que forman parte del Comité, y hacer seguimiento de la información de la gestión catastral con fines multipropósito.
- ➤ Diagnosticar la situación catastral del territorio iberoamericano.
- Conocer cada una de las prácticas y productos generados en los procesos catastrales de los países miembros del CPCI.



Reunión Anual del Comité
Permanente sobre el Catastro
en Iberoamérica CPCI y

Asamblea General del CPCI

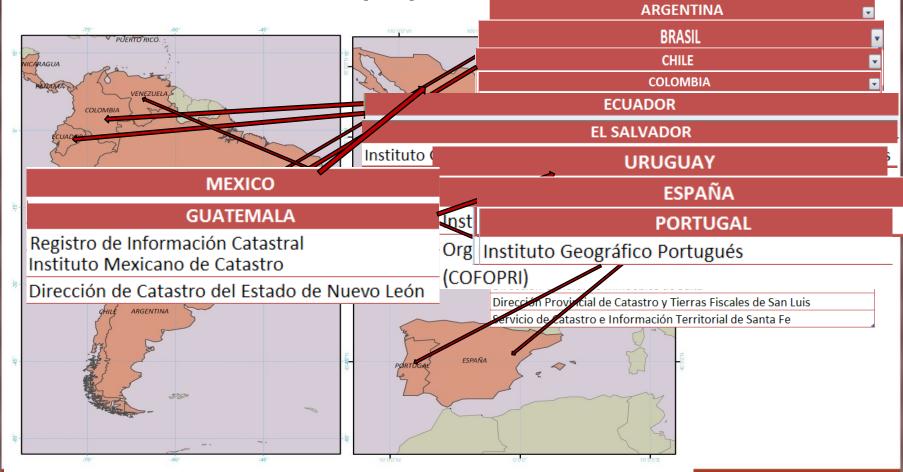
Reporté D. C. Calambia

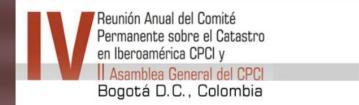




Bogotá D.C., Colombia

Paises Miembros del CPCI que participaron en la encuesta









Resultados Data Catastro 2010

Para el análisis de la encuesta, se da continuidad a la estructura del año anterior, con agrupación de preguntas por *ejes temáticos*, teniendo en cuenta los diferentes componentes de los catastros iberoamericanos, con información reportada por 32 instituciones en representación de 13 países, teniendo en cuenta que en su mayoría diligenciaron parcialmente la encuesta en lo que respecta a los años 2009 y 2010.

Los datos y variables, contenidos en la presente Edición se procesaron según las respuestas de 32 instituciones, cualquier observación o corrección respecto a los datos y su interpretación es válida.







Información Técnica Cobertura del Catastro

Con mayor cobertura a nivel de información territorial, podemos dar cuenta del nivel de veracidad con el cual la información representa la realidad, de esta forma se puede lograr un conocimiento integro y la toma de decisiones podrá responder a las verdaderas necesidades de un territorio.

- ➤ La mayoría de los países de Iberoamérica que tuvieron participación en la encuesta muestran una cobertura catastral en el territorio de su jurisdicción mayor al 70%
- ➤Instituciones de países como Chile, Ecuador, Guatemala y Perú muestran una cobertura por debajo del 40%



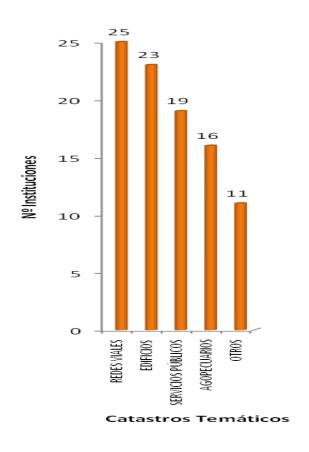




Catastro Temáticos

	Nº
CATASTROS TEMÁTICOS	INSTITUCIONE
	S
REDES VIALES	25
EDIFICIOS	23
SERVICIOS PÚBLICOS	19
AGOPECUARIOS	16
OTROS	11

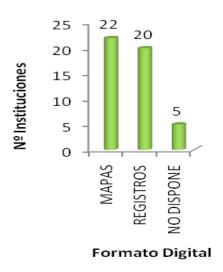
Las instituciones catastrales capturan diferentes ejes temáticos en forma simultánea lo que da paso al fin multipropósito del catastro





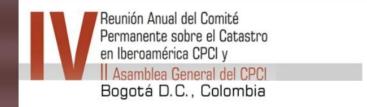


Disponibilidad de Datos



DISPOSICIÓN DE DATOS DE LOS CATASTROS TEMÁTICOS EN FORMA DIGITAL	Nº INSTITUCIONES
MAPAS	22
REGISTROS	20
NO DISPONE	5









La Escala de Representación

La escala o el detalle de una salida grafica de un mapa catastral es determinada por el uso para el cual está designado, es por esto que la información catastral es capturada en trabajo grandes (1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000) por ser de tipo detallado.

- En catastro urbano, las escalas más adecuadas son 1:500 o 1:1000
- En catastro rural, las escalas más adecuadas son 1:10.000 o 1:25.000

La mayoría de las Entidades utilizan más de una escala de representación, destacando países como Argentina, Chile, Colombia y Uruguay.

Sin embargo no se destacó la 1:500, que constituye la más representativa a nivel urbano para Colombia.



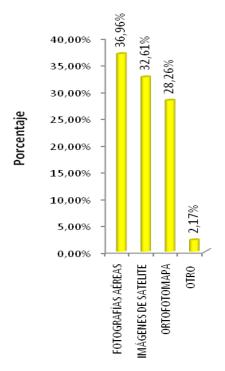






Información Raster utilizada

TIPO DE INFORMACIÓN RASTER UTILIZADA	PORCENTAJE INSTITUCIONES
FOTOGRAFÍAS AÉREAS	36,96%
IMÁGENES DE SATELITE	32,61%
ORTOFOTOMAPA	28,26%
OTRO	2,17%



Se ha incrementado el uso de la cartografía tipo raster con el propósito de tener un acercamiento mayor al mundo real, reemplazando poco a poco la cartografía básica tradicional tipo vector

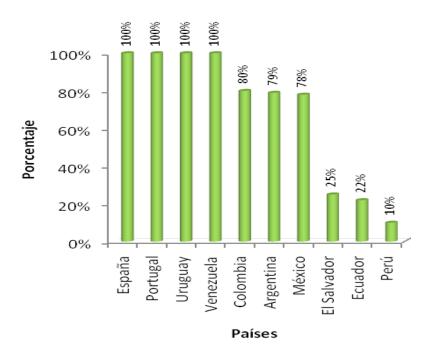






Información Raster frente a la cobertura Catastral

PAÍS	PORCENTAJE
España	100%
Portugal	100%
Uruguay	100%
Venezuela	100%
Colombia	80%
Argentina	79%
México	78%
El Salvador	25%
Ecuador	22%
Perú	10%



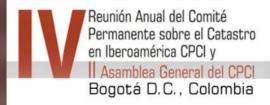




La Georeferencia en Formato Digital

LA GEOREFERENCIA O REFERENCIA ESPACIAL EXISTE EN FORMA DIGITAL	PORCENTAJE INSTITUCIONES
MAPAS	78,13%
REGISTROS	50,00%
NO DISPONE	3,13%









Numero Predial

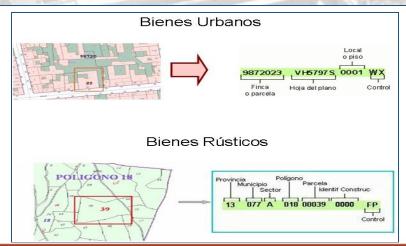
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Carpeta Catastral	Padrón	Block	Unidad
4 caracteres	6 caracteres	2 caracteres	6 caracteres
numéricos	numéricos	alfabéticos	alfanuméricos

PERU

DISTRITO	SECTOR	MANZA.	LOTE	EDIFICACION	ENTRADA	PISO	DPTO	DC
16	-05	02010	004	0A	01	01	0001	8
16	05	02010	004	0A	02	01	0001	0

ESPAÑA







Nuevo identificador para Colombia

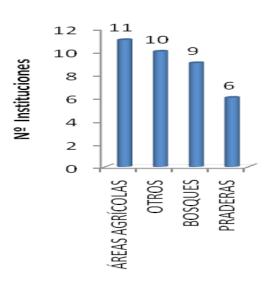
Primer	Segundo	Tercer		octavo	0
	eComponente		➤ Cuenta con estructura geográfica de	Compone	
DPTO	MPIO	ZONA	localización	No. del Piso dentro del	No. de Unidad
1 2	3 4 5	6 7	➤ Permite generar estadísticas	Edif. 25 26	27 28 29 3
		00 Rural	torna de decisiones en las diferentes		
DANE - División Político Adminis trativa	DANE - División Político Administrati ∨a	01 Urbano i 02 a 99 Corregimi entos	Entidades territoriales públicas o privadas Cuenta con código de seguridad permanente e interno en el sistema catastral que garantiza mantener su histórico y conservar los diferentes cambios (gráficos y alfanuméricos)	No. Piso dentro del Edif. O Torre	Unidad Predial Mejora
			Facilita la interrelación catastro registro		
			en forma permanente		





Bogotá D.C., Colombia

Disposición de datos de cobertura de la tierra o uso del suelo



Datos de Cobertura	Datos	de	Cobertura
--------------------	-------	----	-----------

DISPOSICIÓN DE DATOS DE COBERTURA DE LA TIERRA O USO DEL SUELO	Nº INSTITUCIONES
ÁREAS AGRÍCOLAS	11
OTROS	10
BOSQUES	9
PRADERAS	6

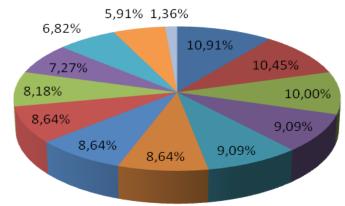
DISPOSICIÓN DE DATOS DE COBERTURA DE LA TIERRA O USO DEL SUELO EN FORMA DIGITAL	PORCENTAJE INSTITUCIÓNES
MAPAS	42,86%
NO DISPONE	32,14%
REGISTROS	25,00%





Utilización de la información Catastral

UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL	PORCENTAJE INSTITUCIONES
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL	10,91%
PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL	10,45%
GEOREFERENCIACIÓN	10,00%
VALORES Y PRECIOS DE LA TIERRA	9,09%
OTROS	9,09%
DESARROLLO RURAL	8,64%
TRANSACCIONES BIENES E INMUEBLES	8,64%
IMPUESTOS SOBRE LA TIERRA Y LA PROPIEDAD	8,64%
PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTE Y PATRIMONIO	8,18%
PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES	7,27%
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	6,82%
CENSOS DEMOGRÁFICOS	5,91%
GEOMARKETING	1,36%

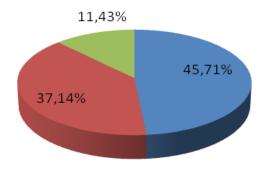


- ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL
- PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL
- GEOREFERENCIACIÓN
- VALORES Y PRECIOS DE LA TIERRA
- OTROS
- DESARROLLO RURAL
- TRANSACCIONES BIENES E INMUEBLES
- IMPUESTOS SOBRE LA TIERRA Y LA PROPIEDAD
- PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTE Y PATRIMONIO
- PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES
- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
- CENSOS DEMOGRÁFICOS
- GEOMARKETING





Disponibilidad en formato digital de datos de bienes de dominio publico o bienes fiscales



DISPOSICIÓN DE DATOS EN FORMA DIGITAL RESPECTO A BIENES DE DOMINIO PÚBLICO O BIENES FISCALES CATASTRADOS	PORCENTAJE INSTITUCIONES
REGISTROS	45,71%
MAPAS	37,14%
NO DISPONE	11,43%

REGISTROS

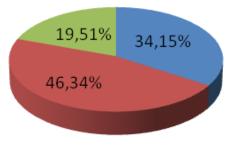
MAPAS

NO DISPONE





Información Jurídica



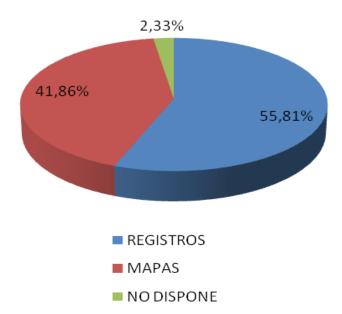
- MAPAS
- REGISTROS
- NO DISPONIBLE

DISPOSICIÓN DE DATOS DE ORIGEN E HISTORIA DE LOS BIENES INMUEBLES EN FORMA DIGITAL	PORCENTAJE INSTITUCIONES
MAPAS	34,15%
REGISTROS	46,34%
NO DISPONIBLE	19,51%





Disponibilidad Información económica



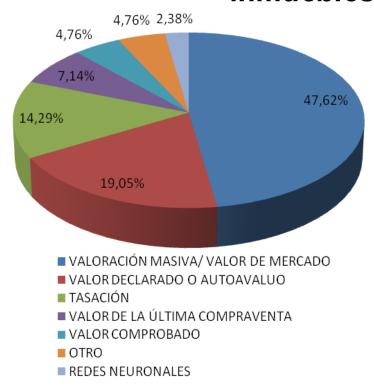
DISPOSICIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA LOS BIENES INMUEBLES EN FORMATO DIGITAL	PORCENTAJE INSTITUCIONES
REGISTROS	55,81%
MAPAS	41,86%
NO DISPONE	2,33%





Calculo del valor catastral de los bienes inmuebles

CALCULO DEL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES	PORCENTAJE INSTITUCIONES
VALORACIÓN MASIVA/ VALOR DE MERCADO	47,62%
VALOR DECLARADO O AUTOAVALUO	19,05%
TASACIÓN	14,29%
VALOR DE LA ÚLTIMA COMPRAVENTA	7,14%
VALOR COMPROBADO	4,76%
OTRO	4,76%
REDES NEURONALES	2,38%

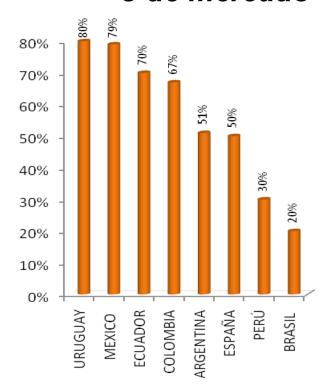






Porcentaje valor catastral respecto al valor real o de mercado

PAIS	PORCENTAJE PROMEDIO INSTITUCIONES
URUGUAY	80%
MEXICO	79%
ECUADOR	70%
COLOMBIA	67%
ARGENTINA	51%
ESPAÑA	50%
PERÚ	30%
BRASIL	20%







NATURALEZA DEL CATASTRO



Información Legislativa

Brasil, Ecuador, el Salvador, España, Perú, Portugal y Venezuela cuentan con catastros descentralizados

Uruguay y Chile con catastro centralizado este último solo integra bienes estatales.

Los catastros de Argentina, Colombia y México se muestran con carácter mixto, debido a que existen diferentes entidades catastrales dentro de la jurisdicción nacional, algunas de carácter centralizado y otras descentralizadas.

En Colombia el catastro nacional es dirigido por una sola entidad y las otras entidades aunque son independientes se rigen por sus lineamientos.

•El 55% de los participantes son de naturaleza centralizada

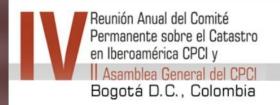




Obligatoriedad declaración de cambios físicos

PAIS	NO	SI
Argentina		X
Brasil		X
Chile	X	
Colombia	X	
Ecuador		X
El Salvador	X	
España		X
México		X
Perú		X
Portugal		X
República Oriental del Uruguay		X
Venezuela		X

La declaración de los cambios físicos, en la mayoría de los países iberoamericanos es obligatoria







Declaración de cambio físicos

PAÍS	Propietario	Contribuyente	Propietario y el profesional actuante*	El titular catastral o la administración actuante	Ingenieros Agrimensores	Poseedor
Argentina	Х		Х			
Brasil	х					
Colombia	х					X
Ecuador	х					
España				Х		
México	Х					Х
Perú	х	х				
República Oriental del Uruguay			Х		Х	

*Algunas entidades catastrales solicitan la firma solidaria del arquitecto o ingeniero agrimensor

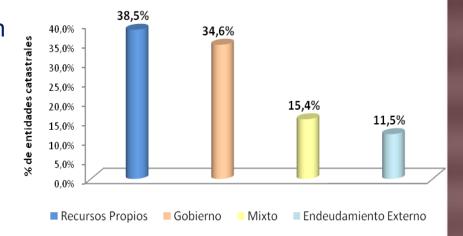






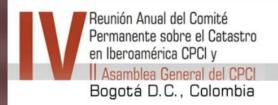
Medios de financiación del catastro

- ➤ La primera fuente de financiación son los recursos propios
- respective seguidos por los recursos que proporciona el gobierno, algunas de forma mixta que puede estar dada por aportes o convenios con terceros



➢y por último los que se financian parcialmente por endeudamiento externo, como el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional de El Salvador, Registro de Información Catastral de Guatemala y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal de Perú









Componente de acceso de la Información Catastral

Sistema de Información catastral y acceso directo a través de servicios Web

De un total de 28 instituciones que respondieron esta pregunta, el 79% cuentan con un SIC y tiene acceso a través de servicios web.

Las provincias argentinas de Formosa y Santiago del Estero, La jefatura municipal de campiñas de Brasil, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali de Colombia y Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio Metropolitano de Quito, Ecuador no cuentan con acceso desde la web, sin embargo en el caso del Instituto Geográfico Agustín Codazzi algunas entidades especiales cuentan con usuarios autorizados para el acceso.





Restricciones de acceso

- ➤ Para la mayoría de las entidades que tienen un sistema con acceso vía web a los datos presentan restricciones a los datos catastrales, como la información que tiene reserva legal, ley de protección de datos o solo se permite si quien la consulta es el titular.
- Se han establecido mecanismos de acceso a través de las redes de información y convenios interinstitucionales, en al marco de una serie de regulaciones, la consecución de licencias y los mecanismos de acceso a la información, plasmados en estándares que manifiestan las necesidades o requerimientos tanto implícitos propios de los datos catastrales, como de los clientes o usuarios, concebidos para la gestión de información, mediante procesos de formación, de investigación, y de cooperación entre entidades, para compartir la información, con miras a un fortalecimiento institucional.





Cobro de la información Catastral

Se indagó si se realizaba algún cobro por la información catastral encontrándose que para las entidades catastrales de Argentina, Brasil, El Salvador, España, México, Perú y Portugal, se cobran todos los servicios catastrales y para la mayoría de los casos se conocen los precios;

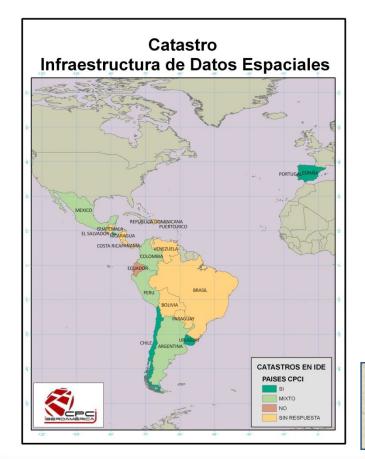
mientras que países como Chile, Colombia, Uruguay y Venezuela se cobran por servicios específicos como certificados, mapas y cartas catastrales y el Instituto Geográfico Portugués exceptúa de pago si se consulta vía web.







Catastro en la IDE



Se hace importante la pertenencia a una Infraestructura de Datos de espaciales (IDE), mediante el establecimiento de políticas, organizaciones, estándares y tecnologías que trabajan conjuntamente para producir, compartir y usar información geográfica catastral necesaria para apoyar el desarrollo de los territorios nacionales, permitiendo el acceso mediante redes distribuidas, en la búsqueda de consolidación de catastros multifinalitarios y multipropósito con información más completa y comparable que contengan datos que procuren una mejor planeación y georreferenciación de la información.

El 68% de las entidades de la encuesta pertenecen a un IDE, equivalente a 17 entidades en ocho países de CPCI.



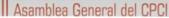


Acceso a Metadatos

De las 22 entidades que respondieron el componente de acceso a la información catastral solo el 36% puede acceder a los metadatos, las cuales corresponden a algunas provincias argentinas, a Chile, Colombia, México, Portugal y Uruguay.

Estándares en que se dispone de metadatos

PAÍS	ENTIDAD CATASTRAL	ESTÁNDARES DE METADATOS
	Dirección General de Catastro de la Pampa	Nomenclatura catastral
Argentina	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	Se están definiendo los mismos sobre normas ISO
Chile	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Nacional	Están determinados por el SNIT-CHILE
Colombia	Subsecretaría de Catastro de Medellín	No
Colombia	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	NTC 4611
México	Instituto Mexicano de Catastro	Los establecidos por el INEGI
Portugal	Instituto Geográfico Portugués	Norma ISO 19115 e ISO 19119
Uruguay	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	En ejecución
	Dirección Nacional de Catastro	ISO TC211 / OGC



Bogotá D.C., Colombia





Observatorio del Mercado Inmobiliario

Presencia de Observatorios del Mercado Inmobiliario



PAÍS	ENTIDAD CATASTRAL	NOMBRE DEL OBSERVATORIO
Į Alo	Agencia de Recaudación de la	NOMBRE DEE OBSERVATORIO
	Provincia de Buenos Aires	Mercado Inmobiliario de Buenos Aires
	Dirección General de Inmuebles	Mercado minobiliano de Buenos Aires
Argentina	Direction Contrat de Infinaction	Tallerman de Tanania man de la Manida
	de Salta	Tribunal de Tasaciones de la Nación
	Dirección General del Catastro	
	Territorial de Formosa	Tribunal de Tasaciones de la Nación
	Unidad Administrativa Especial de	
	Catastro Distrital	OIC - Observatorio Inmobiliario Catastral
	Subsecretaría de Catastro de	OIME (OBSERVATORIO INMOBILIARIO DE
Colombia	Medellín	MEDELLIN
		OSMIGAC (Observatorio del Mercado
	Instituto Geográfico Agustín	Inmobiliario Instituto Geográfico Agustín
	Codazzi	Codazzi)
	Instituto Geográfico y del Catastro	***************************************
El Salvador	Nacional, Centro Nacional de	Ministerio de Hacienda El Salvador
	Registros	
España	Dirección General del Catastro	OMI (Observatorio Mercado Inmobiliario)
		ICEP (Instituto del Catastro del Estado de
México	Instituto de Catastro de Puebla	Puebla)
	Servicio de Catastro y Avalúos de	
	la Intendencia Municipal de	
Uruguay	Montevideo	Indicadores de la actividad inmobiliaria
	Dirección Nacional de Catastro	INE (Instituto Nacional de Estadística)





Conclusiones

- El análisis de la información presentada en la tercera edición de Data Catastro fue realizado sobre información recopilada de 32 entidades catastrales, con representación en 13 países, esta vez, pese a que las encuestas no fueron diligenciadas en su totalidad por las citadas entidades, nuevamente podemos dar un parte positivo, ya que se logró tener una radiografía mas aproximada de lo que constituye el catastro para los países iberoamericanos.
- Vemos como a lo largo del tiempo jalonados por los procesos de globalización del conocimiento, nuestras entidades han emprendido actividades tendientes a centralizar la información en un sistema integral con cobertura nacional, con el objeto de tener un mejor diagnostico a nivel regional, acercándose cada vez mas la modelización del mundo real, en procura del mejoramiento de esa herramienta que constituye la piedra angular para la toma de decisiones dentro de procesos de planificación y desarrollo territorial.







Conclusiones

- Con el intercambio de experiencias y mejores prácticas emprendidas por las instituciones catastrales podemos ser testigos de países que otrora no contaban con una legislación catastral, hoy día tienen proyectos de ley avanzados, se encuentran adaptando su legislación a los procesos de transformación o reingenierías desarrolladas frente a los cambios tecnológicos, ó, ya cuentan con una nueva ley de catastro.
- Sigue creciendo el uso del catastro, respondiendo cada vez más a su fin multipropósito, con el predio como unidad mínima de planificación dentro de sistemas catastrales más robustos, con la capacidad de mantener, gestionar, actualizar y ofrecer información de calidad de cobertura nacional, en tiempo real, buscado la satisfacción del cliente.
- Nuevamente resaltamos la función que el catastro tiene en una sociedad cambiante aportando a la gestión del territorio en aspectos sociales, jurídicos, físicos y económicos que tengan que ver con el recurso tierra con miras a proteger el medio ambiente, garantizar el derecho a la propiedad, a la protección de los bienes patrimoniales y lograr un desarrollo sostenible, destacamos así la importancia que tenemos sobre nuestros hombros, como autores o gestores de la evolución de nuestros territorios responsables y interestrollos de seguina de la evolución de nuestros territorios responsables y interestrollos de seguina de la evolución fundamental que integra el catastro.





Conclusiones

• Nuevamente resaltamos la función que el catastro tiene en una sociedad cambiante aportando a la gestión del territorio en aspectos sociales, jurídicos, físicos y económicos que tengan que ver con el recurso tierra con miras a proteger el medio ambiente, garantizar el derecho a la propiedad, a la protección de los bienes patrimoniales y lograr un desarrollo sostenible, destacamos así la importancia que tenemos sobre nuestros hombros, como autores y gestores de la evolución de nuestros territorios, responsables y custodios de esa información fundamental que integra el catastro.