
V ASAMBLEA GENERAL DEL COMITÉ PERMANENTE SOBRE EL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA (CPCI)

San José, Costa Rica

Resumen del lunes 26 de marzo de 2012

El doctor Henry C. Jova representante de la Organización de los Estados Americanos (OEA), reconoce los esfuerzos realizados por el Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica (CPCI), y por medio del Departamento de Gestión Pública Efectiva, se trabaja en el fortalecimiento de la administración pública.

El catastro es la herramienta que contribuye con la adecuada gestión pública, permitiendo la solución de conflictos políticos, recaudación de impuestos, bienestar social, potenciando el desarrollo de las comunidades. Aspirando hacia el gobierno digital, con la finalidad de que las bases de datos georreferenciadas sean completas e interoperables, y que se constituyan en las principales herramientas para la adecuada gestión de los recursos, en procura de la recaudación de impuestos, y el desarrollo sostenido de las comunidades. Buscando un uso multipropósito y multifinalitario del catastro.

Se debe en consecuencia potenciar las capacidades de los servidores públicos para la normalización de los recursos y derechos asociados a los bienes inmuebles.

El Lic. Dagoberto Sibaja Morales, Director del Registro Nacional de Costa Rica, da la bienvenida a los representantes de países participantes que nos acompañan; Argentina, Brasil, Colombia, Ecuador, El Salvador, España, Guatemala, Holanda, México, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana y Uruguay. Además, hace referencia a la importancia de exponer las vivencias de los Catastros Nacionales, Regionales y Municipales, basándose en los principales temas académicos que discutirán las delegaciones de los diferentes países incluyendo a Costa Rica como país anfitrión.

Tanto el Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI) como el Registro Nacional de Costa Rica pretenden que el evento contribuya a fortalecer los vínculos entre los países, así como compartir los conocimientos y experiencias de las distintas entidades catastrales.

La Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, realiza un homenaje al Dr. Ignacio Durán Boo representante de España y al Dr. Iván Darío Gómez de Colombia, por su contribución al CPCI.

El Ing. Marlon Aguilar Chaves presidente del CPCI, presenta una pequeña reseña histórica de la creación del Catastro Nacional en Costa Rica en el año 1916, con la promulgación de la ley N° 70 en la administración de don Alfredo González Flores. Asimismo, indica la dinámica del evento y expone los objetivos de la V reunión del CPCI.

La apertura de las conferencias la realiza el Dr. Ignacio Durán Boo, representante de España, quien presenta el tema “¿Cómo serán los Catastros en el 2024?”.

Plantea una propuesta para el debate empleando para ello el documento desarrollado por la Federación Internacional de Geómetras (FIG), el catastro en el 2014, estudio muy exhaustivo que muestra una visión del sistema catastral con la finalidad de analizar como son los catastros en 20 años, iniciando el estudio en 1994, estudio realizado para todas las instituciones catastrales a nivel mundial. Por medio de este documento se valora la necesidad de adaptar las instituciones catastrales, las cuales se permite analizar y proyectar al 2024, planteando la necesidad de que los sistemas catastrales deben ser interoperables relacionando la información catastral con múltiples bases de datos públicas y privadas que incluyen todo tipo de información relacionada con la parcela catastral, por medio de infraestructuras de Bases de Datos Espaciales (IDE).

Manifiesta, la necesidad de migrar de la modernización a la estandarización procurando normas internacionales que definan los modelos catastrales mundiales, que deben ser incorporadas a las agendas del accionar institucional.

En su propuesta manifiesta, la necesidad de abrir un debate en la comunidad catastral Iberoamericana para definir conjuntamente como serán los catastros de la región en 2024, como ejercicio que sirva a los responsables de las instituciones catastrales a orientar sus estrategias hacia estas expectativas.

Consecuentemente, el conferencista Dr. Iván Darío Gómez, IGAC representante de Colombia, presenta el tema “Gestión Catastral y la Ola Invernal en Colombia”.

Se destacan los efectos en la economía y el sistema productivo causados por el Fenómeno climático de la Niña 2010-2011 y 2011-2012, con la aplicación de sistemas catastrales se lograron identificaciones de predios afectados, mediante geoportales se logra el acceso y disposiciones de la información donde se puede bajar datos relativos a zonas inundables, espejos de agua y zonas de impacto para mitigar los efectos de los

fenómenos ambientales; ya que detrás de estas afectaciones e inundaciones hay intereses públicos y económicos.

El catastro es la base mínima de la administración de un territorio, se debe analizar la unidad mínima de planificación que es el predio urbano o rural. A su vez, es la fuente de información fundamental para garantizar la seguridad en el mercado de Bienes Inmuebles.

El tema catastral debe ser analizado de manera más integral, así como la gestión de tierras donde habita la población y se desarrollan las actividades económicas; ya que la tierra es la madre de la riqueza y el capital es el padre.

Por otra parte, el Ing. Alberto Alfredo Oliver del Consejo Federal de Catastro en Argentina, hace una pequeña reseña histórica de los orígenes del catastro argentino, el cual nace en 1824 en Buenos Aires. En el 2007, se implementa y crea el Consejo Federal de Catastro en Argentina, producto de una serie de voluntades emanadas por 23 provincias y la ciudad autónoma de Buenos Aires que conforman la República Argentina. Asimismo, muestra temáticas de la actualidad como la Coordinación General de la Información, Gerenciamiento de la información del Ministerio de Justicia de la Nación, AFIP Administración Federal de los Ingresos Públicos, Coordinación y Homogenización de las Metodologías Voluntarias y Nomenclatura Catastral y Urbana.

También, induce los nuevos conceptos introducidos en la Ley Nacional de Catastro; Georreferenciación, Objetos territoriales, IDE, Documentos Gráficos (planos), Constitución del estado parcelario, Verificación y Subsistencia del estado parcelario.

Igualmente, el Ing. Fernando Nasisi, Presidente del Consejo Federal de Catastro en Argentina, expone el tema: *“Vinculación entre Catastro y Registro de la Propiedad Inmueble”*, el cual va a ampliar la conferencia del Ing. Alberto Alfredo Oliver; presentando técnicas de registración como el tomo, cedulación (extracción por folios), número correlativo único y folio informático.

Se trabaja un convenio de colaboración técnica a fin de relacionar en forma inequívoca una propiedad inscrita ante el Registro de Bienes Inmuebles.

Del mismo modo, el Lic. Franklin Oduber, Administrador General de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras- ANATI, República de Panamá; hace referencia a los

Proyectos de titulación masiva, donde 42% de la superficie adjudicable y 37% territorio indígena, tierras urbanas, rurales, islas y costas.

La titulación permite tener acceso a créditos bancarios, la legitimación vigente permite titular cinco hectáreas a quien logre demostrar la tenencia de esa posesión de tierra, logrando una transformación del territorio panameño por el desarrollo inmobiliario.

El tema de la “*Vinculación Registro Público Catastro Creación del Instituto Catastral de Puebla*”, es desarrollado por el Arq. Ricardo Raúl Flores y el Maestro Alejandro Pagés Tuñón conferencista representante de México quien inicia con la historia del Instituto Registral y Catastral de Estado de Puebla (IRCEP), el cual se creó el 3 agosto del 2011, como organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaria General de Gobierno y tiene por misión registrar las características físicas y legales de los inmuebles ubicados en el territorio estatal, mediante procesos sistematizados y transparentes, vinculando la información registral y catastral, para contribuir a brindar certeza y seguridad jurídica a los pobladores en su patrimonio.

Algunas problemáticas destacadas son, marco legal desactualizado, falta de certeza jurídica inmobiliaria, registro de la propiedad y comercio sectorizado a la secretaría de gobernación, instituto de catastro sectorizado a la secretaría de finanzas, ausencia de vinculación entre la información registral y catastral de los inmuebles en el estado de Puebla.

El señor Roberto Fernández conferencista delegado de México D.F., abarca el tema “*Financiación con recursos propios del catastro de México D.F.*” presentando el objetivo de la actualización y modernización catastral, el cual equivale a atender la necesidad de transparencia en la gestión e información en materia de propiedad inmobiliaria en la ciudad; de la que se desprende la necesidad de proveer a la ciudadanía de un padrón catastral actualizado, convertir al catastro de la ciudad en proveedor de servicios y de insumos de alta calidad para los contribuyentes, dependencias gubernamentales, instituciones académicas, etc.

Consecuentemente, la señora Pilar Tufiño representante de Ecuador desarrolla el contenido de “*Valoraciones de Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados*”, manifiesta la que la valoración de los bienes públicos se rigen por norma técnica de valoración, se establece que debe realizarse cada dos años, debe ser una valoración comercial con valores de mercado.

Los bienes de dominio público están destinados a la generación de bienes y servicios de los gobiernos autónomos, los bienes de uso público son inalienables e inembargables por lo que no tienen valor.

El avalúo se realiza mediante el método valorativo producto de estudios vigentes, cuando la información de mercado es escasa se procede a ampliar procedimientos sustentados como el de reposición.

Resumen elaborado por:

- Adriana Chavarría Contreras.
Secretaria Dirección del Registro Inmobiliario.
- Lic. Guillermo Rodríguez Rodríguez.
Coordinador Unidad de Georreferenciación Catastral
Departamento Catastral Registral.
Registro Inmobiliario –Registro Nacional.
Costa Rica.