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

San José, Costa Rica

Resumen del martes 27 de marzo de 2012

La primicia de las conferencias del día la realiza el Dr. Mike Mora de la Organización de los Estados Americanos (OEA), donde incita a los participantes a la reflexión cambiando la dinámica de las conferencias para que se dé una retroalimentación.

Entre las interrogantes plantea: ¿Por qué hacemos lo que hacemos (catastro)?, ¿Cuáles son las implicaciones de hacer lo que hacemos?, ¿Cuáles son nuestras limitantes? y ¿Cuáles son las estrategias? ¿La ley?.

Asimismo, lleva a la reflexión la importancia de que el Estado se acerque a los ciudadanos, generándoles un sentido de pertenencia, protección a sus derechos e intereses por parte del gobierno.

Que los ciudadanos, perciban las virtudes de contar con certeza jurídica sobre la propiedad en torno a la tierra, generando un empoderamiento y contribución en la mejora de los niveles de seguridad.

El trabajo del CPCI es un trabajo técnico de gran valor, por medio de una cooperación horizontal y representaciones de los miembros de los países. Con la responsabilidad de brindar información a los gobiernos y potenciando la certeza de la información.

Por otra parte, la Arq. Daniella Scarassatti representante de Campinas Brasil desarrolla el tema *“Avances en el uso de Estándares en la cartografía Catastral”*.

En Brasil el catastro es competencia de los municipios, el definir el cálculo y métodos del impuesto sobre la propiedad urbana y la gestión catastral. Es ejercida por diferentes órganos: secretaría de finanzas, planificación y obras.

En Campinas, es la Secretaría de finanzas la que trabaja con diferentes bases de datos provenientes por distintos organismos, el proyecto consiste en su organización en un solo banco de datos.

La función social de la propiedad para el bien del Estado y la ciudadanía definiendo e inventariando diferentes instrumentos urbanísticos que afectan la relación con el recurso tierra, por lo que cada municipio debe tener un plan director de ordenamiento, para el

catastro urbano existe una norma que orienta a los municipios como debe ser la estructura de sus catastros definiendo la parcela como único elemento jurídico.

La modernización del catastro es una herramienta para la gestión del territorio y para la aplicación de las demás políticas públicas, debe ser una plataforma de interoperabilidad que promueva la eficacia fiscal para la imposición del impuesto predial y el mejoramiento de los trámites.

Datos geoespaciales definiendo un código para la unidad territorial para el control de cada parcela en su identificación geográfica.

La temática *“Estándares del Catastro Holanda”* la expone el Lic. Jean Van Hemert de Holanda. El catastro en Holanda es Napoleónico, logran la administración y distribución de información sobre propiedades; mapeo topográfico distribuido con geo-información, Desarrollo Regional, Red Nacional de referencia geodésica, productos informativos y seguridad urbana.

Kadaster que significa Catastro junto con el Registro forman una sola institución. Tiene un control de calidad ISO certificado, tiene que decir lo que hace, hacer lo que dice y además probarlo. ISO 9001 es un conjunto de normas sobre calidad.

Asimismo, la Dra. Amalia Velasco representante de España abarca el tema *“Estándares de Datos y Servicios Catastrales”*.

La estandarización de datos es necesaria porque pretende la comunicación e intercambio de información para el desarrollo de aplicaciones informáticas aplicadas al catastro, favorece la interoperabilidad.

Conjunto de datos, tecnológicos, políticos y acuerdos internacionales que permiten el acceso a la información, puente al alcance de todos los ciudadanos e instituciones.

Componentes de una IDE, datos, servicios y metadatos georreferenciados y datos de información temática.

El Ing. Iván Darío Cardona Querubín delegado de Medellín, Colombia, despliega el tema *“La Información Catastral: Insumo fundamental para los procesos de titulación”*.

Enfatiza los dos tipos de propiedad, la de dominio público y la propiedad privada, a su vez hace mención de la Constitución Política de Colombia y la evolución de Medellín a través de la historia.

Descripción de la zona para el uso del espacio público, el plan de desarrollo es nutrido por todos los movimientos de la subsecretaría administrativa.

Administración de Bienes Públicos, Identificación de bienes, Inventario, Custodia, Valoración y Negociación.

La identidad rectora en materia de Catastro de la República de Colombia es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

La titulación de predios propiedad del municipio de Medellín por ocupación de aquellas personas que han sido desplazadas del campo y se ubican de nuevo pero en la ciudad. Es un proyecto integral que busca la parcelación, de otorgar títulos de propiedad y la previsión de servicios públicos. A 12800 candidatos se les ha otorgado título para que puedan acceder a créditos bancarios.

Las fases del proceso de titulación; diagnóstico, transferencia, clasificación, gestión catastral y compraventa.

No se pueden titular zonas de alto riesgo y donde se tiene previsto el equipamiento de infraestructura y las personas ahí instaladas serán objeto de un proceso de reubicación.

Posteriormente, la Dra. Sylvia Amado Aparicio Directora Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas de Uruguay expone el tema: *“Avances en la Interrelación Catastro y Registro Uruguay”*.

Registro y Catastro tienen más de cien 100 años de existencia y una larga trayectoria de trabajo en común.

Igualmente, hace referencia a la AGESIC que es la Agencia para el Desarrollo del Gobierno de gestión electrónica y la Sociedad de la Información y del conocimiento. El cual es un organismo que depende de la presidencia de la república. Funciona con autonomía técnica.

Entre sus actividades se encuentra definir y difundir la normativa informática fiscalizando su cumplimiento y analizar las tendencias tecnológicas.

El Ing. Ricardo Monge y la Ing. Adelina Arce Bogantes funcionarios del Registro Nacional de Costa Rica desarrollan la temática *“Georreferenciación con fines Catastrales”*.

Este término es un neologismo por composición, que refiere a la posición con que se establece la situación de un objeto espacial, representado mediante punto, vector, área o volumen, en un sistema de coordenadas y datum determinado. Este proceso es utilizado frecuentemente en los Sistemas de Información Geográfica (SIG), se aplica a la existencia de los objetos en un espacio físico, mediante el establecimiento de relaciones entre las imágenes raster o vector sobre una proyección geográfica o sistema de coordenadas.

La Georreferenciación permite enlazar una parcela a la red geodésica nacional oficial de coordenadas y de esta manera tener una ubicación inequívoca del bien inmueble, situación que permite asociarles derechos relacionados contenidos en la base de datos del Registro Inmobiliario.

Asimismo, se hace referencia a la disciplina relacionada directamente con las técnicas de Georreferenciación la “Geomática” término acuñado por Bernard Dubuisson en 1969.

Por medio del Decreto Ejecutivo N° 34331- J, Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, se establecen los lineamientos técnicos que debe acatar el profesional en agrimensura, a fin de lograr el enlace de su levantamiento al sistema oficial nacional de coordenadas., específicamente en su artículo 26 se definen las exactitudes relativas y absolutas exigidas para los levantamientos de agrimensura, a realizar tanto en zonas urbanas como en las rurales.

Por medio del Decreto Ejecutivo N° 36830-JP, publicado en La Gaceta N° 208, del 31 de octubre del 2011, se declara Zona Catastrada varios distritos del país.

Es así como en el año 2005 se realizan las mediciones sobre los 34 vértices de la red geodésica que materializan el marco de referencia geodésico oficial, que es el pilar técnico fundamental para lograr la descripción física y jurídica de los predios debidamente georreferenciados. Se realizan los esfuerzos para integrar la red de estaciones GNSS al Sistema Geocéntrico de las Américas SIRGAS.

Refiere a la generación de cartografía escala 1/5000 y 1/1000 a nivel nacional, ortofotos los cuales se constituyen en insumos básicos para la Georreferenciación de los planos de agrimensura respecto al mapa catastral de la zona en cumplimiento de la normativa vigente.

El tema *“La Zona Marítimo Terrestre en Costa Rica”* a cargo de la Licda. Desireé Sáenz Paniagua representante de Costa Rica.

Los territorios costeros tienen un valor económico en cualquier latitud, esto hace que exista una protección jurídica especial para que no pasen al dominio privado.

Para otorgar la concesión se requiere de un plan regulador que determine el uso del terreno y la forma en la que se determine la concesión, adicionalmente se requiere de la delimitación oficial de la zona pública que es destinada al libre tránsito de los ciudadanos. Las islas en Costa Rica sea cual sea su extensión son los 50 metros de la zona pública y si se dan en una concesión se debe garantizar el plan regulador y esto sería únicamente a través de la Asamblea Legislativa.

Los manglares tienen la calidad de zona pública y va más allá porque de donde termina el manglar, inician los 150 metros del área restringida estos serán delimitados por el IGN con la supervisión del MINAET. Los manglares y las zonas protegidas por la normativa

forestal y lo que se otorga es un permiso de uso que establece limitaciones en cuanto al desarrollo de la infraestructura estas zonas están bajo la administración del MINAET.

El Lic. Álvaro Álvarez Calderón del Instituto Geográfico Nacional de Costa Rica amplía el tema de Zona Marítimo Terrestre (ZMT), con la ponencia *“La delimitación digital de ZMT y ejemplos prácticos”*.

Demarcando la línea de pleamar ordinaria empleando los insumos con que se cuenta, Bancos de nivel con altura conocida, referencia vertical básica para la delimitación de la zona marítima terrestre. Trasladando esa referencia por medio de métodos de nivelación convencionales para replantear la curva 1.15 metros para el caso del litoral pacífico definido por ley, de manera iterativa aproximadamente cada 50 metros manteniendo como resultado la línea de pleamar ordinaria. La proyección de esta línea a 50 metros representa el límite de la zona pública.

Se deben considerar los diferentes escenarios como son la delimitación de la zona costera y los manglares que se delimitan con el acompañamiento de funcionarios del MINAET, esta delimitación de manera clásica se ha realizado por medio de mojones o hitos.

Con el desarrollo del Programa de Regularización de Catastro y Registro se trabaja en la delimitación digital de la ZMT que se constituirá en una capa de información por medio del SNIT. Con la oficialización del sistema de referencia oficial se permite vincular los trabajos a la red geodésica nacional.

Con la digitalización de la información se facilita la consulta y el acceso a la información. Para el establecimiento de metodologías para la georreferenciación de los mojones empleando tecnologías GNSS que permiten dar coordenadas a algunos de los vértices y por medio de procesos de transformación de coordenadas se genera las propias para el resto de mojones, también emplearon técnicas híbridas con levantamientos convencionales.

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.

