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

San José, Costa Rica

Resumen del miércoles 28 de marzo de 2012

La Arq. Cristina Chaves de Rosales representante de El Salvador, inicia las ponencias para el día de hoy con el tema: *“El Catastro y los territorios de dominio público en El Salvador”*. La actualización del Catastro se ha realizado por el proyecto masivo de levantamiento catastral, vinculados al Registro de la Propiedad raíz e hipotecas mediante el servicio de revisión de planos para efectos catastrales.

Son bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación, bienes nacionales de uso público o bienes públicos, calles, plazas, puentes, quebradas, etc.

Los bienes cuyo uso no pertenece a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales, si los poseen los ciudadanos por cierto tiempo, pueden legalizar la titulación.

Muchas veces las calles y los bienes de dominio público pueden estar dentro de un título de un particular.

Por medio de la ficha catastral se identifican los atributos de las parcelas tanto físicos como jurídicos.

El procedimiento adaptado para la delimitación de bienes de uso público; lo primero que se realiza es verificar cuando se presenta un plano de agrimensura y se identifica si colinda con un bien del Estado se realiza una situación legal a la Procuraduría General de la República, y se realiza una inspección de campo.

Entre las ventajas que se subrayan, es el logro al detectar afectaciones en perjuicio del Estado y la disminución de la presentación de planos con afectaciones a los bienes de uso público. Las desventajas se manifiestan, la dificultad en la coordinación de fechas para realizar las inspecciones de campo conjuntas y problemas de técnicos de apoyo de fiscalía en pronunciarse sobre lo verificado por falta de seguridad en conocimiento de los inmuebles del Estado, o su respaldo jurídico.

Por medio del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), las fincas nacen producto de la reforma agraria, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales presenta la solicitud de Declaratoria de Área Natural Protegida-, en algunos casos la

tierra queda a favor de los particulares toda vez que lo que se inscribe es un gravamen, el catastro hace la ubicación de las parcelas contenidas dentro del área natural protegida y consigna en la ficha catastral la declaratoria.

La potencia *“Modernización del CORE Institucional con Modernos Sistemas y Procesos para rentas Catastro y Administrativo-Financiero”* la desarrolla el Ing. Marco Espinoza de Ecuador. En el municipio de Quito se ha incorporado información actualizada en distintos momentos y relacionada a diversos temas, pero la misma no puede ser procesada de manera ágil, y se requiere que los mismos sean accedidos por los diferentes sectores de la gestión.

Se ha realizado esfuerzos para contar con un Data Center moderno implementando nueva tecnologías que permita manejar los diferentes aspectos financiero tributario, recursos humanos, catastro, lo que facilita mejorar la relación entre la parte gráfica y la parte numérica, procurando así disminuir la permanente desactualización de la información.

Por lo que se plantea, optimizar los recursos, agilizar la atención a los contribuyentes y entregar servicios rápidos y oportunos.

Consecuentemente, se realiza un foro de discusión sobre como es la situación de la administración de los bienes de dominio público en los distintos países que conforman el CPCJ; en el cual la Arq. Daniella Farias Scarassatti señala que en su caso esa labor le corresponde al gobierno federal y que tienen los mismos problemas en torno a la delimitación, de la misma forma representantes de Argentina y México afirman que al no tener capacidad los municipios para la administración y valoración cuentan con el apoyo federal.

En España definición y responsabilidad corresponde a otras instituciones como el IGN, y es el catastro el que se encarga de la materialización en el campo lo que genera todo un conflicto al no contar con un poder de decisión en este tema.

La temática *“El proyecto de Interrelación Catastro Registro en Colombia”* la expone la Dra. Gladys Pinzón Daza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) de Colombia. Se hace referencia del Proyecto de Interrelación Catastro- Registro en Colombia, datos sobre Colombia, Catastro de Colombia y los Avances Interrelación.

Colombia tiene 42.888.592 habitantes, tiene casi 15 millones de predios, dos islas San Andrés y Providencia, 32 departamentos, 102 municipios, 5 distritos, 54 áreas protegidas y 669 resguardos indígenas.

Con respecto al marco conceptual, dos instituciones poseen misma jerarquía dentro de la estructura del estado, Catastro y Registro. El Catastro utiliza una metodología para la captura de la nomenclatura, describe inmuebles con sus linderos técnicos y demora en incorporación de los cambios jurídicos de los inmuebles. El Registro no utiliza metodología para la captura, la transcribe de la escritura, existe alto porcentaje de carencia de número predial en los folios de matrícula.

Entre las problemáticas que tienen en común, se encuentra la diferencia de áreas entre los inmuebles de catastro y registro.

Asimismo, cabe destacar que entre las consecuencias se afecta la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias y se da la duplicidad de esfuerzos entre Catastro y Registro.

Por tanto, entre los beneficios del Catastro Multipropósito están el ordenamiento jurídico, desarrollo rural, protección colectiva de grupos étnicos y la protección de la tierra y patrimonio a la población desplazada. Los objetivos constituyen, a garantizar el intercambio y la conectividad en mejoras de los procedimientos. La identificación de los bienes de uso público se encuentra entre los restos conjuntos planteados.

Consecuentemente, el señor Ernesto Palma Urrutia Director del Catastro, Ministerio de Economía y Finanzas de Guatemala despliega el tema *“El Catastro y la Gestión Urbana en Guatemala”*. Falta de interrelaciones entre la planificación urbana y el catastro, en Guatemala la unidad básica catastral es el predio. El objeto que se registra, el interés con el que se desarrolla y la modalidad en que opera son los elementos que definen el tipo de catastro.

Se realiza una reseña legal en torno a los fundamentos jurídicos del catastro y la ley del Registro de información catastral RIC. El catastro debe ser un instrumento técnico para el desarrollo en relación a la certeza jurídica de la tenencia de la tierra, contribuyendo a la regularización de la tenencia de la tierra, es el intermediario en los complejos procesos de acceso a la tenencia a la tierra.

La sociedad en conjunto debe definir como debe construir el sistema territorial, el catastro es fundamental para que el poder público pueda implementar un adecuado ordenamiento territorial.

Por otra parte, la video conferencia es desarrollada por el señor Diego Erba representante del Lincoln Institute con la temática *“El catastro 3 D bajo diferentes perspectivas”*. El paradigma que da vuelta en las respectivas dependencias catastrales es la representación bidimensional de la realidad tridimensional, por la dificultad de representar espacialmente los cuerpos transformándolos en coordenadas planas.

El catastro debe complementar a la cartografía, en consecuencia debe mostrar la ciudad y su política de suelos en tres dimensiones con sistemas informáticos que permitan identificar la ubicación espacial de las construcciones en una representación más real, permitiendo reconstruir los detalles arquitectónicos y acabados del edificio en una imagen más realista. El mercado informal, las favelas, comunas, precarios, también tienen un desarrollo vertical que debe ser adecuadamente representado. La propiedad es un espacio vertical que se proyecta hacia arriba y hacia abajo para este caso abarcando áreas públicas y privadas, existe en consecuencia una complejidad volumétrica difícil de interpretar por los planificadores. En lo económico, el valor de metro cuadrado se distribuye de manera diferenciada a lo largo de la ciudad de conformidad con los factores considerados para su definición.

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.