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

San José, Costa Rica

Resumen del viernes 30 de marzo de 2012

La ponencia inicial *“Relación Catastro y Registro: experiencia peruana”* es desarrollada por la Sra. Angélica María Portillo (SUNARP), Perú.

Perú posee una población de 27.412 157 de habitantes, en 1994 se da la modernización de los Registros Públicos. La SUNARP administra el Sistema Nacional de los Registros Públicos, personas, predios, propiedad mueble y propiedad inmueble. Actualmente, se encuentran 8.639 359 predios registrados, el registro de predios se fundamenta en cuatro pilares fundamentales; la especialidad, oponibilidad, legitimación y fe pública.

Las municipalidades distritales son los entes que deben generar el catastro de calidad y son muy pocas que han generado catastro con función jurídica. El Proyecto de Titulación (PT) genera un catastro de calidad jurídica en el área rural. COFOPRI genera catastros de calidad jurídica formalizando la tenencia de la tierra en asentamientos urbanos potenciando registros gráficos. Entre las debilidades se manifiesta, la ausencia de un catastro estandarizado lo que afecta la seguridad jurídica.

Por otra parte los desafíos equivalen a la seguridad jurídica, acceso a diferente información territorial interoperable, actualizada, confiable, de calidad y relevante para el tráfico jurídico. La eficacia del SNCP depende de la voluntad y las capacidades de las municipalidades. Existe una serie de dificultades como por ejemplo planos que son contrarios al asiento catastral. El sistema tiene como fin cumplir con algunos objetivos como lo son la unificación y la integración de los estándares y procesos de las diferentes entidades generando catastros interoperables, así como generar una base de datos de cobertura nacional.

Posteriormente, la segunda ponencia del día la presenta la Ing. Karla Benavides con el tema *“Ordenamiento de las Tierras en Áreas Bajo Regímenes Especiales (ABRE)”* del Programa de Regularización de Catastro y Registro de Costa Rica.

Las áreas se establecen mediante el marco jurídico, pero en el campo existen conflictos en el uso y tenencia de la tierra por lo que se requiere los insumos necesarios para la toma de decisiones y administración de esas áreas.

Los linderos que los representan son extraídos de la cartografía y no es congruente con lo que existe en la realidad. En el mapa catastral de un territorio específico se identifican los folios y parcelas dentro del mosaico y tiene información física y jurídica asociada a los mismos. Producto del levantamiento y mapeo de la zona ABRE se realiza una propuesta de modificación del decreto para su regularización. Catastro ABRE es una sistematización de los insumos generados que facilita la toma de decisiones y regularización de un territorio específico. Toda la información está vinculada y relacionada para la adecuada administración y toma de disposiciones.

La temática *“El Catastro Urbano Fundamento de los Sistemas de Información territorial para la toma de Decisiones”* la expone la Arq. Martha Ferreyros Paredes del Instituto Catastral de Lima, Perú.

Es necesario propiciar que los alcaldes y gobernadores entiendan que es importante y prioritario contar con la información para poder realizar una buena gestión. Cada municipio tiene autonomía para hacer catastro y disponer la forma de compilar los datos. La base de datos alfa numérica es el corazón de la información y se debe implementar un proceso constante de mantenimiento de la información por lo que los datos deben ser divulgados.

Asimismo, el Ing. Alexander González delegado de Costa Rica presenta el tema *“Lecciones Aprendidas en la Conformación del Catastro y la Compatibilización con el Registro”*.

Realiza un resumen detallado del fundamento jurídico del proyecto de Regularización de Catastro-Registro, exponiendo las fuentes de financiamiento. Triángulo virtuoso del catastro, propiciar la regularización de la tenencia de la tierra, potenciar la seguridad jurídica y la fiscalidad en procura del ordenamiento y el desarrollo del territorio. Se han realizado varios cambios normativos entorno a la legislación relacionada con las instituciones que tienen que ver con la administración del recurso tierra.

También, se trabajo en la consolidación de un nuevo sistema de referencia geodésica para el país, que pretende disminuir las dificultades técnicas dentro del sistema de referencia se establece la red de estaciones de operación continua GNSS.

La finalidad del programa es generar seguridad jurídica no de titulación, por lo que para la conformación del mapa se considera las descripciones literales contenidas en el asiento catastral y la descripción gráfica contenida en el plano catastrado.

Para que el mapa catastral sea funcional, debe tener características de facilitar la publicación de la información en el contenido. Se ha generado una base de datos

geoespaciales pertenecientes a los predios y parcelas. En el marco legal, se precisa la definición del objeto y de los objetos territoriales a describir por el catastro y definir el rol específico de cada entidad que tiene vínculo con el territorio.

El Ing. Roberto López del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León (IRCNL) México, desarrolla la ponencia *“Avances del Estado de Nuevo León”*.

Debido a los grandes volúmenes del padrón catastral, se genera una serie de deficiencias operativas, no se tiene los archivos georreferenciados que crean una serie de errores.

El sistema denominado SICDF pretende homogenizar los sistemas, estandarizando la información de los desarrolladores y procesos de auditoría sistematizando las bases de datos alfanuméricos y gráficos minimizando los errores.

Se crean las capas básicas para generar un apoyo al Registro asignando atributos, capacitando a los desarrolladores de vivienda y a los municipios del área metropolitana de Nuevo León. La descripción de los linderos de las parcelas se describe de manera automática por medio del sistema y se trabaja en una norma técnica para que las escrituras se realicen de manera estandarizada.

Además, el Ing. Johnny Hidalgo Director SIG Tierras del Ecuador expone la temática *“Experiencia Ecuador Catastro-Registro”*.

El Programa de Regularización y Administración de tierras Rurales PRAT, plan piloto finalizado en el 2008 generando metodologías con la finalidad de proyectarlos a nivel nacional. Dentro del país existe diferencia a nivel catastral que es responsabilidad de cada una de las municipalidades en la tenencia de tierra, hay aproximadamente un 70 % de informabilidad en la transferencia de dominio; esto por una serie de factores:

- Falta de dinero.
- Desconocimiento de trámites (largos y complicados).
- Tienen algún impedimento legal.
- Temor a pagar impuestos.

El registro Ecuatoriano es constitutivo y descentralizado en cada municipio, hace pocos meses pasaron a la función pública y dependen del municipio.

Se crea el Sistema Nacional de Gestión e Información de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica SIGTIERRAS, orientado a la tenencia de tierra y la generación para aplicaciones estratégicas, lo que reunda hacia un catastro rural, apoya la legislación, registro de planificación catastral, regional, nacional, desarrollo agrario, gestión ambiental y riego.

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.

