

GÉNESIS Y EVOLUCIÓN DEL DERECHO CATASTRAL

EDGAR SANTIAGO BENÍTEZ ACEVEDO

Abogado Universidad Nacional de Colombia
Ex director Territorial Cundinamarca - IGAC
Autor del libro:
"DERECHO CATASTRAL COLOMBIANO"



Introducción

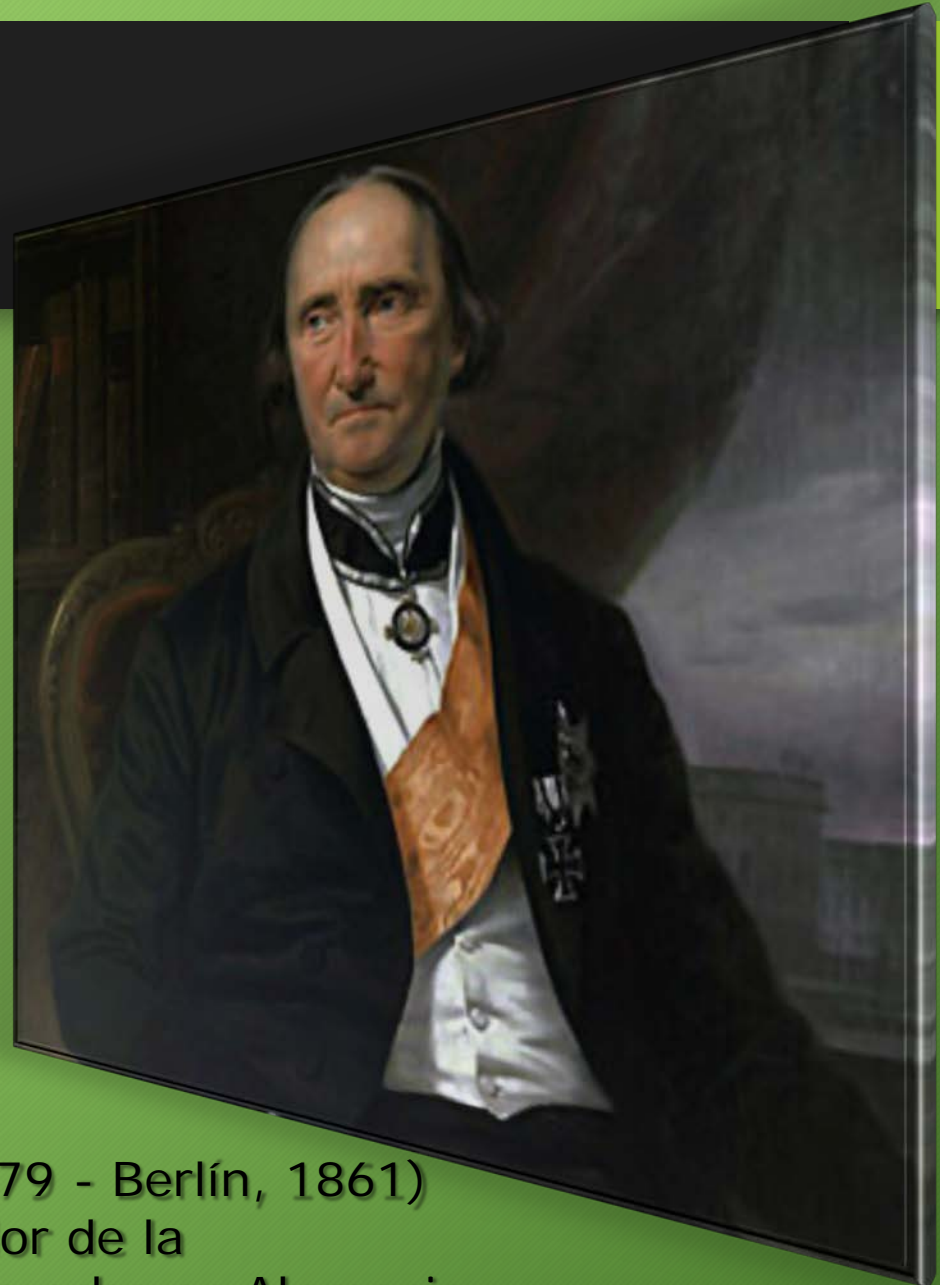
El derecho evoluciona al ritmo de las transformaciones sociales y debe adecuarse a los cambios de la sociedad.



Friedrich Karl von Savigny

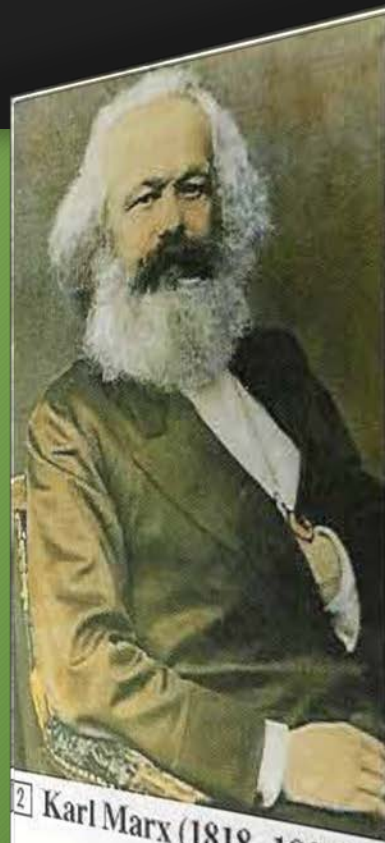
“El derecho no es más que el producto de las costumbres y de las convicciones del pueblo”.

(Frankfurt del Main, 1779 - Berlín, 1861)
Jurista alemán. Fundador de la
Escuela Histórica del Derecho en Alemania.

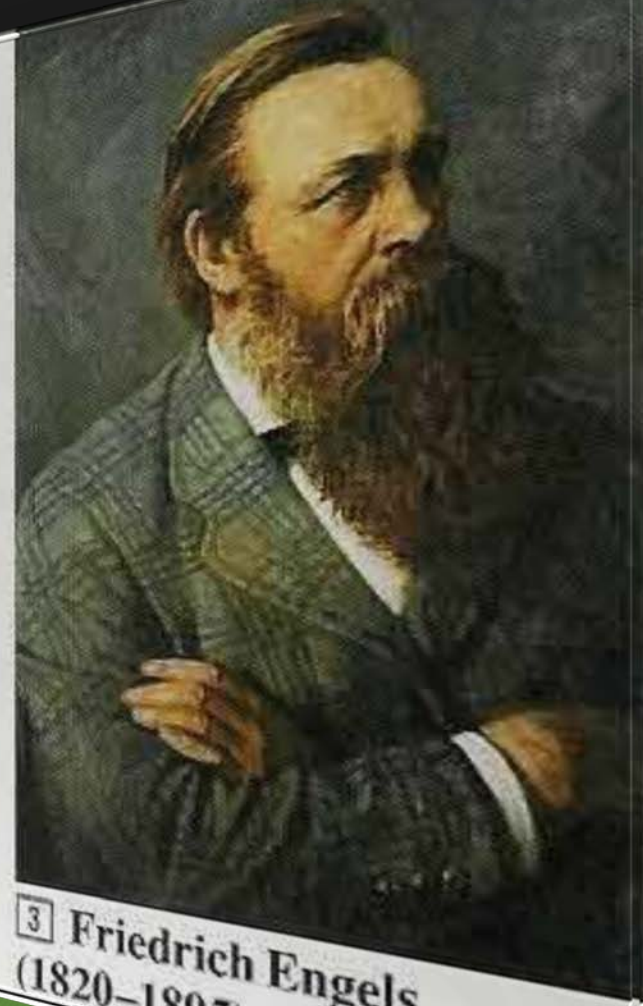


Doctrina del Materialismo Histórico

“El derecho es el resultado de los factores económicos imperantes en un momento dado” .



2 Karl Marx (1818–1883).

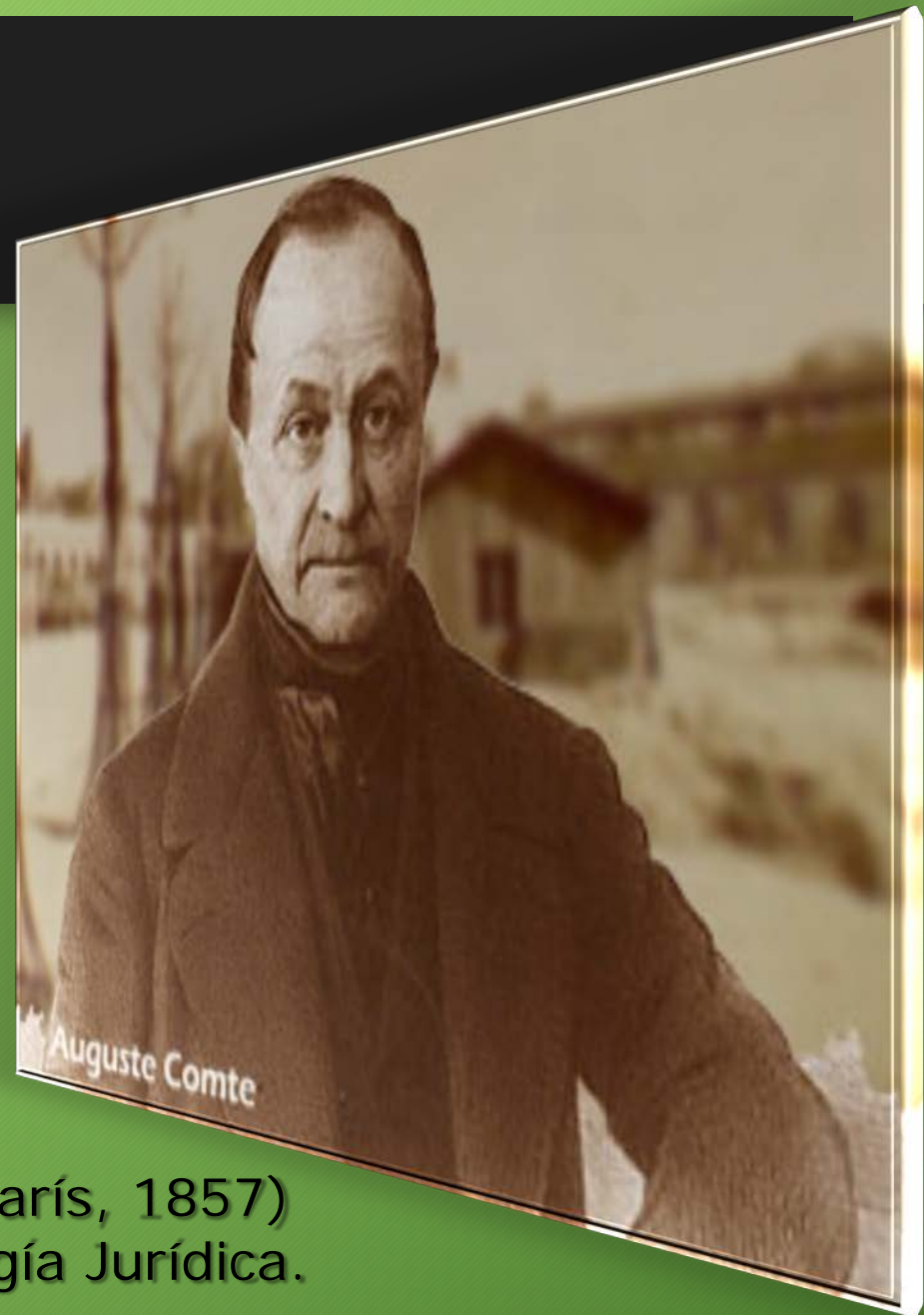


3 Friedrich Engels (1820–1895).

La Sociología Jurídica

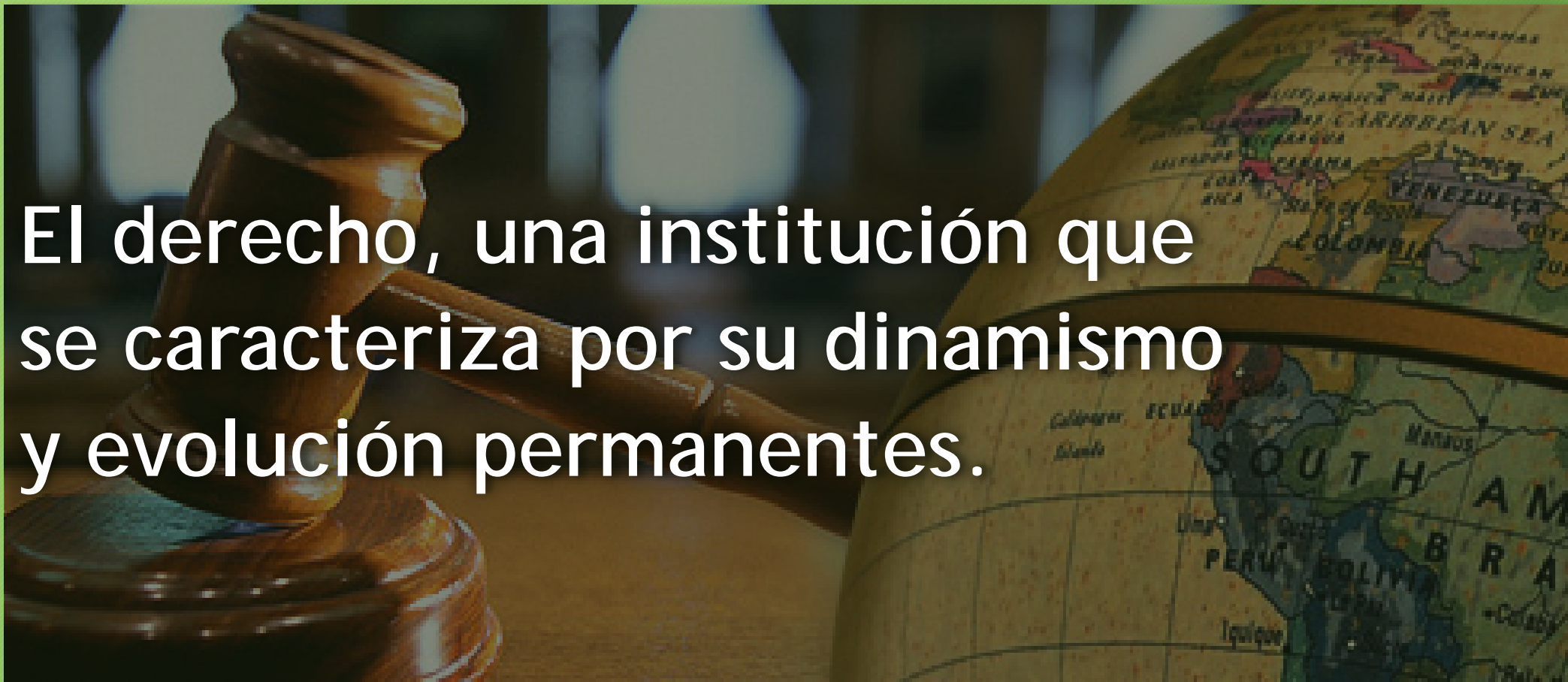
Considera el
derecho como
uno de los
tantos
fenómenos
sociales

Augusto Comte
(Montpellier, 1798 - París, 1857)
Creador de la Sociología Jurídica.



Dinamismo y evolución del derecho

El derecho, una institución que se caracteriza por su dinamismo y evolución permanentes.



DERECHO CATASTRAL

Se caracteriza también por su dinamismo y evolución.



GÉNESIS DEL DERECHO CATASTRAL

DEFINICIÓN DEL DERECHO CATASTRAL :

Rama especializada del derecho público conformada básicamente por un conjunto de disposiciones legales y reglamentos internos expedidos por las autoridades catastrales, que regulan la gestión del catastro en apoyo de la planificación del desarrollo, el ordenamiento territorial y la toma de decisiones sobre política pública.

GÉNESIS DEL DERECHO CATASTRAL

FUENTES:

- La ley
- La doctrina
- La jurisprudencia



ÉPOCAS EN QUE PROBABLEMENTE SURGIÓ EL DERECHO CATASTRAL

ITALIA - SIGLO XIX

- LEY No. 3682 DE MARZO 1 DE 1886:

UNIFICACIÓN DEL CATASTRO



ÉPOCAS EN QUE PROBABLEMENTE SURGIÓ EL DERECHO CATASTRAL

ESPAÑA - SIGLO XX

**LEY DEL CATASTRO TOPOGRÁFICO PARCELARIO.
APROBADA EL 26 DE MARZO DE 1906**

Estableció:

- El catastro parcelario con base gráfica
- La necesidad de los deslindes y amojonamientos
- La incorporación de las más modernas técnicas topográficas
- Fijó criterios de valoración objetivos

ÉPOCAS EN QUE PROBABLEMENTE SURGIÓ EL DERECHO CATASTRAL

FRANCIA - SIGLO XX

LEY DE 16 DE ABRIL DE 1930

- Introduce modificación sustancial al régimen de renovación y conservación del catastro.
- Pone en marcha la renovación general de los mapas catastrales que dio origen al catastro actual.

ÉPOCAS EN QUE PROBABLEMENTE SURGIÓ EL DERECHO CATASTRAL

COLOMBIA - SIGLO XX

DECRETO No. 1301 DE 1940 (Estatuto Orgánico Del Catastro Técnico), Reglamentario de la Ley 65 de 1939.

- Significó la consolidación del catastro colombiano
- Consagró aspectos jurídicos relevantes, tales como:
 - Trámite de reclamación de los avalúos catastrales elaborados por formación.
 - Conservación catastral
 - Rectificaciones
 - Interrelación Catastro - Registro

ÉPOCAS EN QUE PROBABLEMENTE SURGIÓ EL DERECHO CATASTRAL

PARAGUAY - SIGLO XX

DECRETO LEY N.º 16.670 DE ENERO 22 DE 1943

- Implantó el catastro
- Ordenó la formación del catastro descriptivo parcelario y la nueva valuación de los bienes inmuebles de la República.
- Dentro de sus parámetros se da inicio también al catastro urbano, ejecutándose el catastro en la ciudad de Asunción en el año de 1944.
- Fue derogado por el Decreto No. 20.635 en el año 1947, derogado a su vez por el Decreto Ley No. 51 de 1952.

Posteriormente fueron expedidas otras normas importantes. (Ley 1053 de 1983, que creó la Dirección Municipal de Catastro).

ÉPOCAS EN QUE PROBABLEMENTE SURGIÓ EL DERECHO CATASTRAL

COSTA RICA - SIGLO XX

LEY No. 6545 DE 1981

- Creó el catastro nacional
- Precisoó aspectos conceptuales de importancia para la ejecución de las actividades catastrales.
- Resaltó la relación Catastro - Registro
- Introdujo un mecanismo de intercambio de información sobre las propiedades.
- Creó el certificado catastral como medio de interrelación entre ambas entidades.

EVOLUCIÓN DEL DERECHO CATASTRAL

Su evolución se concreta como resultado de los siguientes factores:

1. Expedición de leyes y decretos ejecutivos inherentes a la gestión catastral.
2. Aplicación de la jurisprudencia en temas de interés para el catastro.
3. Avances tecnológicos en el catastro.

1. Expedición de leyes y decretos

- **Catastro de Paraguay:** Ley 1053 de 1983. Creó la Dirección Municipal de Catastro.
- **Catastro de España:** Ley del Catastro Topográfico Parcelario de marzo 23 de 1906. Se constituyó en la norma fundamental del catastro moderno de España.
- **Catastro de Brasil:** Ley de Catastro Rural No. 10.267 de 2001.
- **Catastro de Argentina:** Ley Nacional de Catastro No. 26.209 de enero 17 de 2007.
- **Catastro de Colombia:** Ley 14 de 1.983. "Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones".

2. Aplicación de la jurisprudencia en temas de interés para el catastro

- Inmuebles por destinación en Colombia.



3. AVANCES TECNOLÓGICOS EN EL CATASTRO

Es en este campo donde más se observa la evolución del derecho catastral en general.

- **El caso de Colombia:**

- Decreto 1301 de 1940 (Estatuto Orgánico del Catastro Técnico). “Metodología de nivelación de precios” .
- Ley 14 de 1983 (Nuevo marco jurídico). Introdujo nueva metodología denominada “Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas” .
- Metodología del Catastro Multipropósito ordenada en el Plan Nacional de Desarrollo 2014 - 2018 (Ley 1753 de 2015). En la actualidad se está diseñando esta nueva metodología.

¡ MUCHAS GRACIAS !

EDGAR SANTIAGO BENÍTEZ ACEVEDO

Abogado Universidad Nacional de Colombia
Ex director Territorial Cundinamarca
Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC
Autor del libro:
"DERECHO CATASTRAL COLOMBIANO"

