



XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

4 al 7 de diciembre de 2023
Santiago de Chile

La valoración de la tenencia en políticas y programas de formalización y desarrollo sostenible, fundamentos de una correcta gobernanza

Amparo Cerrato Gevawer
Oficial de Tenencia de la Tierra, Oficina Regional de la FAO América Latina y el Caribe





ÍNDICE

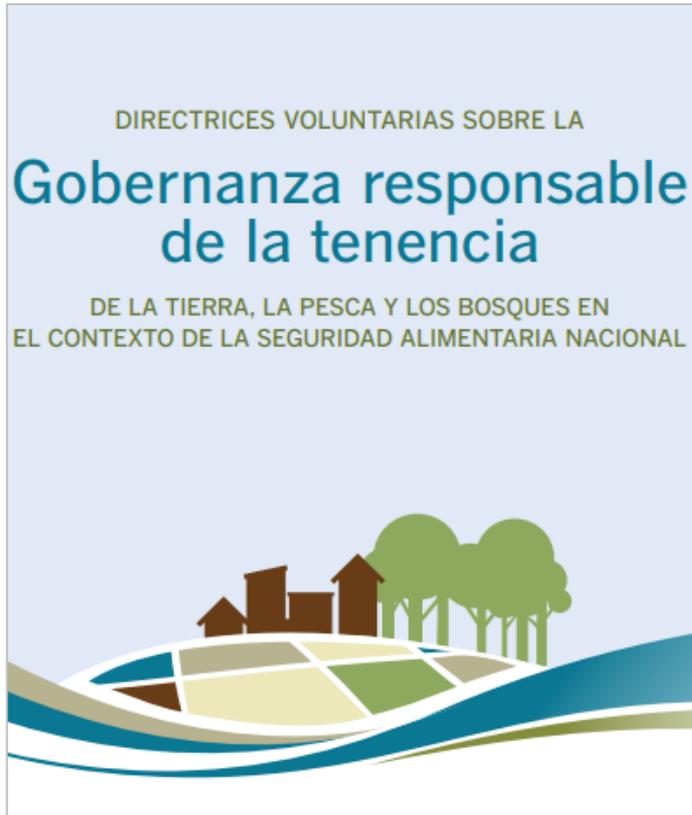
Las Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza de la Tenencia de la Tierra, la Pesca y los Bosques (VGGT) y la valoración de estos derechos.

Las Políticas de tierra y la valoración de la tenencia.

Deforestación y sus vinculaciones con el catastro, formalización y valoración de la tenencia en la región.



VGGT – Un breve resumen

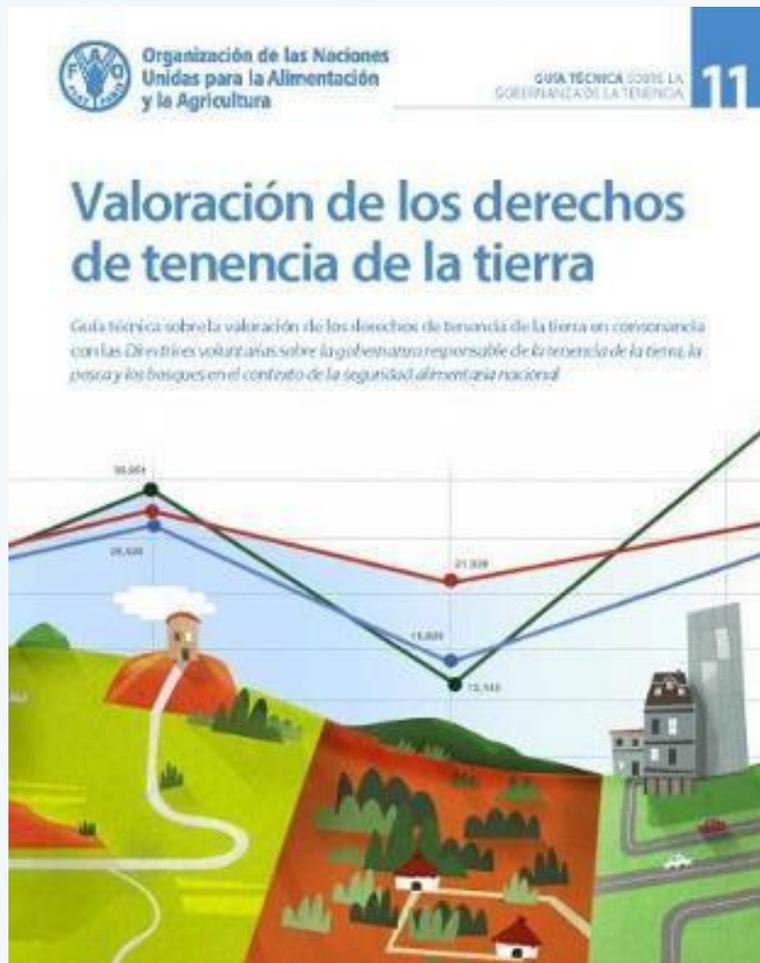


<https://www.fao.org/3/i2801s/i2801s.pdf>

- ▶ Aprobadas por el Comité de Seguridad Alimentaria Mundial (CSA) en mayo de 2012.
- ▶ Alienta a los Estados a reconocer, respetar y proteger a todos los titulares legítimos de derechos de tenencia y sus derechos.
- ▶ Adoptan un enfoque basado en los derechos humanos.
- ▶ Primer instrumento mundial de derecho blando sobre tenencia
- ▶ Consenso sobre las “prácticas internacionalmente aceptadas” que ya existen.
- ▶ Negociadas por representantes de los gobiernos, la sociedad civil, academia y el sector privado.
- ▶ Un marco de referencia para mejorar la gobernanza de la tenencia.



Guía Técnica: valoración de los derechos de tenencia de la tierra en consonancia con VGGT



<https://www.fao.org/publications/card/en/c/I8252ES/>

- La Sección 18 de las VGGT se centra en la valoración.
- La diversidad de regímenes de tenencia y uso de la tierra sugiere que las valoraciones pueden ser complicadas, por ello la necesidad de tasadores informados, cualificados y experimentados, resaltando que los estándares son fundamentales.
- Recomienda el desarrollo de sistemas para calcular el valor de los derechos de tenencia que tomen en cuenta, además del valor económico, los valores sociales, culturales, religiosos, espirituales y ambientales.



**Sólo el necio
confunde valor y precio.**

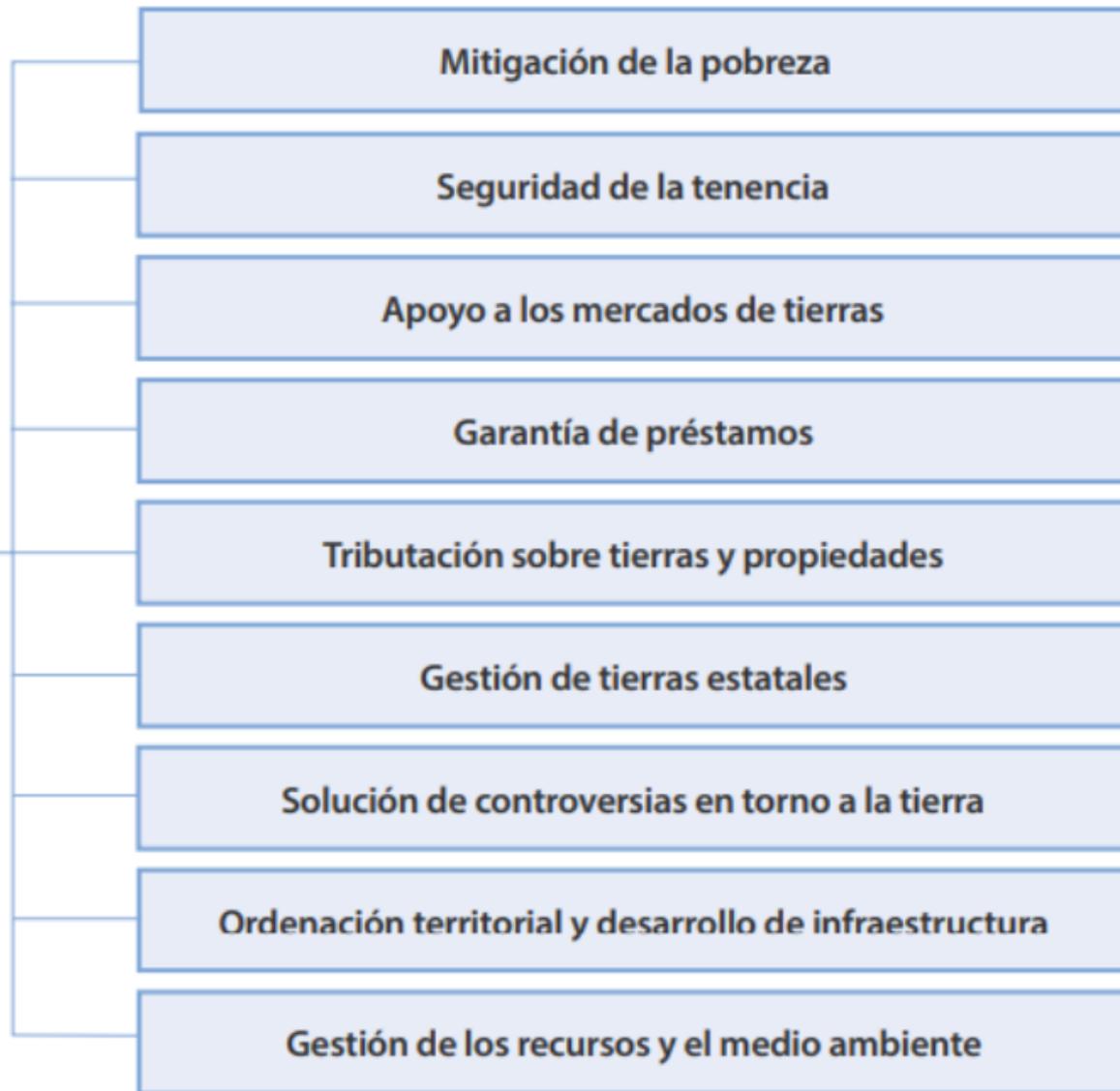
Francisco de Quevedo



“La relación entre los determinantes de las políticas de tierras y la valoración es simbiótica.”

Política de tierras

DETERMINANTES DE
POLÍTICAS DE TIERRAS
(SEGÚN WILLIAMSON
et al., 2010).

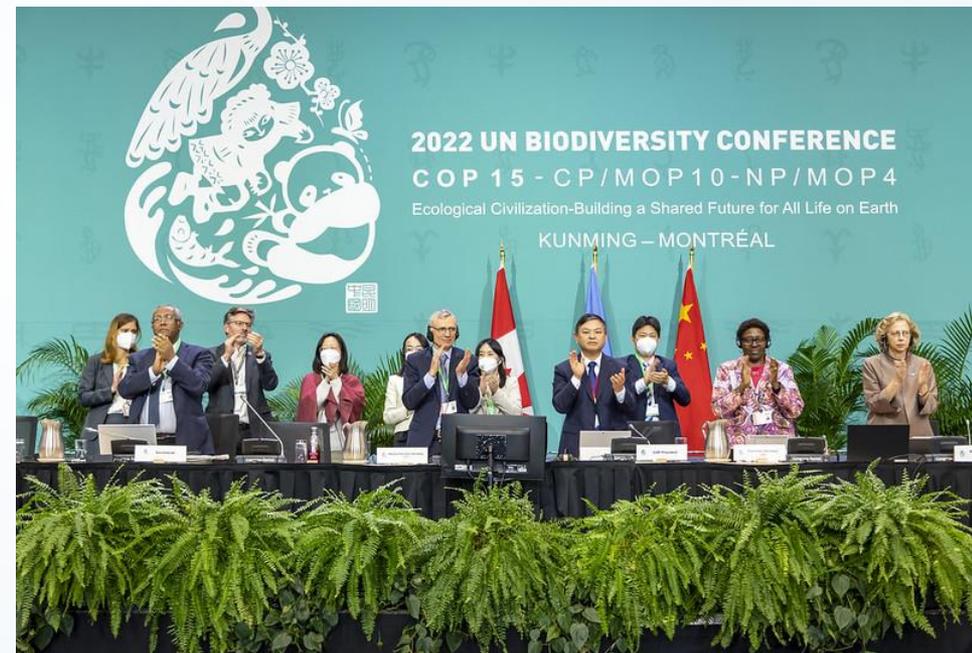




Nuevas metas globales de biodiversidad CBD Marco Mundial Kunming-Montreal (2022)

META 3. Para 2030, al menos el 30% de las zonas terrestres, de aguas continentales y costeras y marinas, se conserven y gestionen eficazmente mediante sistemas de áreas protegidas...respetando los derechos de los pueblos indígenas y las comunidades locales.”

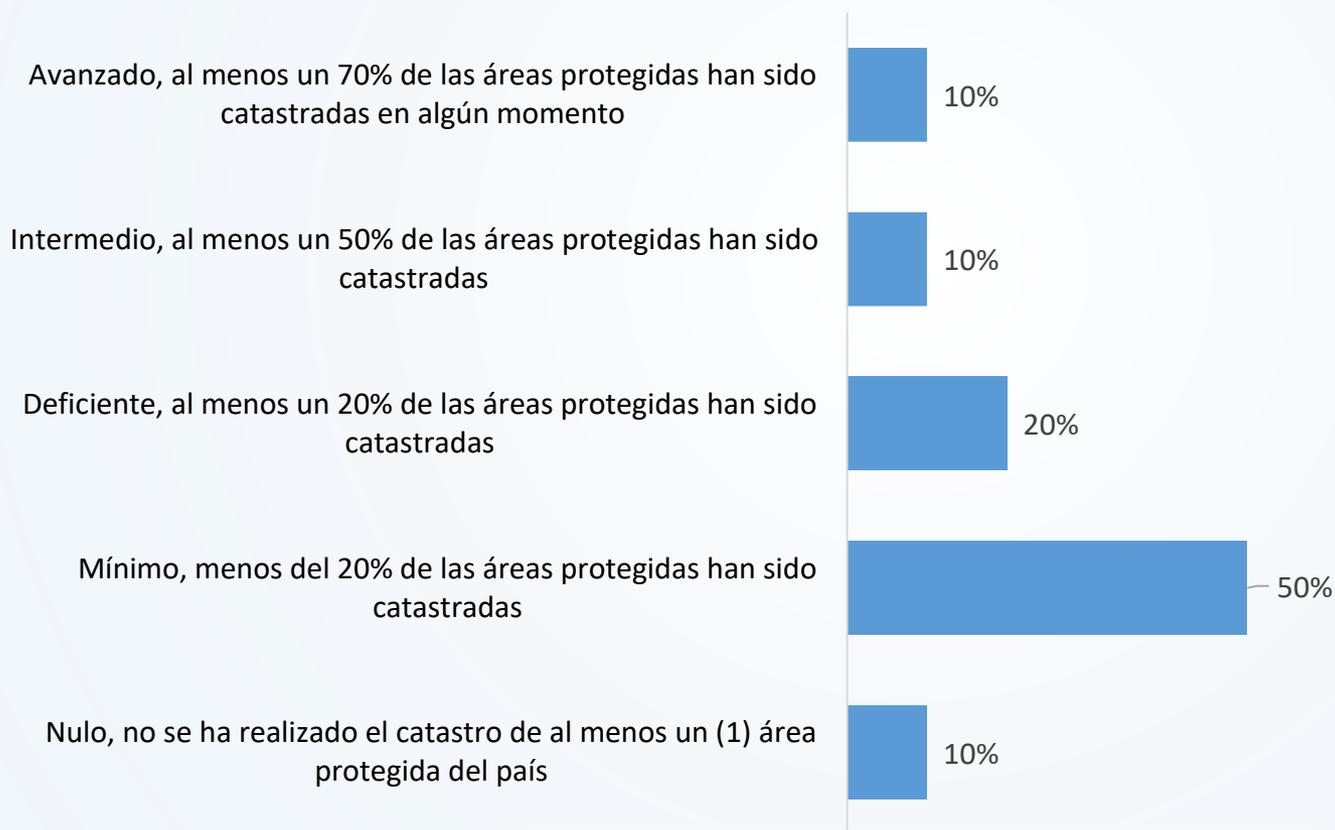
Los Sistemas Nacional de Áreas Protegidas abarcan (24%) de la cobertura terrestre total de ALC. Representan la suma de los territorios continentales de Argentina, México, Perú, Colombia, Bolivia y Paraguay





Nivel de avance del levantamiento del catastro de las áreas protegidas en América Latina

Estudio en 10 países: México, Guatemala, Honduras, Costa Rica, Panamá, República Dominicana, Venezuela, Ecuador, Chile y Uruguay



En el 8 de los 10 países encuestados, solo el 20% o menos de sus áreas protegidas han sido catastradas.

(Estudio FAO y RedParques, en proceso)



Debilidad sistémica para implementar los incentivos tributarios y fiscales y de mercado (ej. esquemas de pago por servicios ambientales) creados por los países para beneficiar y recompensar a las personas y comunidades que ancestralmente han apoyado o deseen apoyar los esfuerzos de protección de nuestra biodiversidad.

Un ejemplo: Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre de Honduras (Decreto 98-2007)



ARTÍCULO 151.-EXONERACIÓN DE IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES A PREDIOS COMPREN- DIDOS DENTRO DE LAS ZONAS DE RESERVA. Todos los predios situados dentro de las zonas de reserva de interés forestal de áreas núcleo y de amortiguamiento, acuíferos, refugio de vida silvestre y todas aquellas áreas declaradas como tales por el Estado o las Corporaciones Municipales previo Dictamen de la Unidad Ambiental, gozarán de exoneración de pago de Impuestos Sobre Bienes Inmuebles como incentivos por la protección de los mismos.

Las Municipalidades llevarán un registro catastral de los predios que gozarán de la exoneración con clara definición de las áreas objeto del incentivo fiscal.



Mercados ilegales de tierras, deforestación y violencia

- La expansión agrícola genera del 90% a 99% de la deforestación tropical mundial.
- **Entre 1/3 y la ½ de la deforestación es el resultado de actividades especulativas de la tierra**, de conflictividades sobre su tenencia y uso, entre otras. No se tratan de áreas convertidas a tierras agrícolas productivas. [Pendrill et al., Science 377, 1168 \(2022\)](#)
- Casi el 70% de los asesinatos de personas defensoras de derechos humanos en AL fueron de personas defensoras de los pueblos indígenas, la tierra o el medio ambiente ([Front Line Defenders 2022](#))

Investigación de la BBC: cómo se venden ilegalmente terrenos de la selva amazónica en Brasil a través de Facebook

Joao Fellet y Charlotte Pamment
BBC World Service

9 marzo 2021

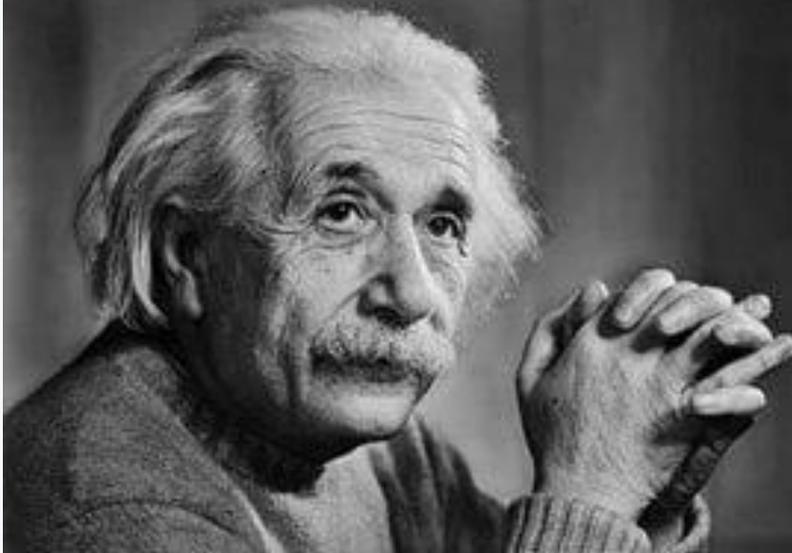


GETTY IMAGES
| La venta ilegal de tierras es un problema en toda la Amazonía.

Partes protegidas de la selva amazónica de Brasil se están vendiendo ilegalmente a través de Facebook.

"En los momentos de crisis,
sólo la **imaginación** es más
importante que el conocimiento"

– Albert Einstein



¿Cómo avanzamos en diseñar e implementar los incentivos y desincentivos tributarios y fiscales necesarios para contribuir a romper este círculo vicioso de pobreza/exclusión, degradación ambiental y violencia vinculados a la tierra?



Food and Agriculture Organization
of the United Nations



Amparo Cerrato Gevawer

Oficial de Tenencia de la Tierra y Recursos Naturales
Oficina Regional de la FAO para América Latina y el Caribe

Correo: Amparo.CerratoGevawer@fao.org

Twitter: @amparo_cerrato @FAOAmericas

*“Hay personas que luchan un día y son buenas.
Hay personas que luchan un año y son mejores.
Hay quienes luchan muchos años y son muy buenos.
Pero hay los que luchan toda la vida: esos son los
imprescindibles.”*

Bertolt Brecht

¡Muchas gracias!

Diciembre 2023

