



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

4 al 7 de diciembre de 2023
Santiago de Chile

Gilmar do Amaral, INCRA, Brasil



Sesión XV - El presente proyectado al futuro: Nuevos retos catastrales y tributarios en Iberoamérica: Geocatastro

La geometría rural para garantizar los derechos inmobiliarios



Derechos inmobiliarios

Derechos sobre la tierra

- **Propiedad**
- **Formalización de la propiedad (regularización)**

Antes de 2001

- Sin Integración Catastro – Registro
- Sin integración catastro Incra y catastro tributario
- Catastro no georreferenciado
- Registro inmobiliario con información precaria sobre los límites de la propiedad
- Inseguridad jurídica
- Superposición de registros
- “Grilagem” de tierras

2001: Ley 10.267

- Establece la **georreferenciación como requisito para el registro inmobiliario**
- Define las partes responsables: INCRA, Profesionales (RT), Registradores
- **Multifinalidade del catastro**
- **Establece el intercambio de información Catastro/Incra ↔ Registro Inmobiliário**
- **Integración Catastro Incra ↔ Catastro tributário**

"Certificación"

Lei 10.267/2001 -"Ley de Georreferenciación (Lei nº 11.952, de 2009)



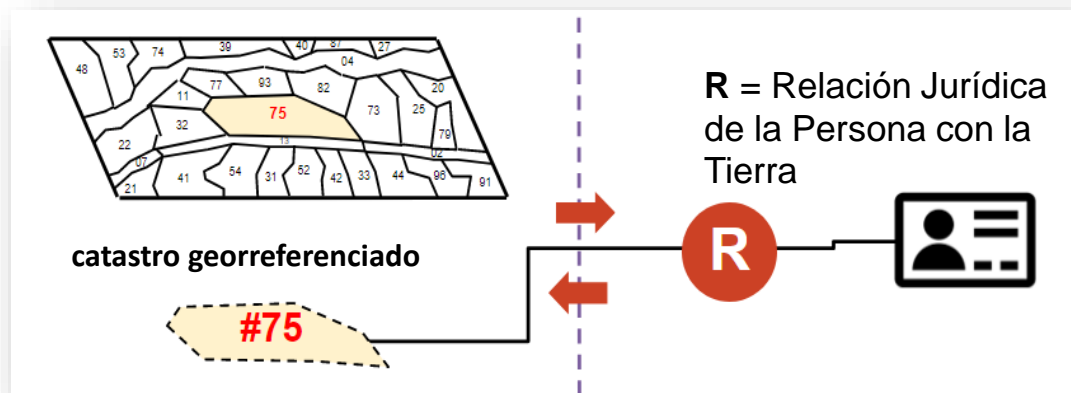
Lei 6.015/1973
Ley de Registros Públicos, Art. 176

§ 3o En los casos de **desmembramiento, subdivisión o remembramiento (unificación)** de inmuebles rurales... la identificación [del inmueble]... se obtendrá de una memoria descriptiva, **firmada por un profesional calificado** y con la correspondiente Anotación de Responsabilidad Técnica – ART, que contenga **las coordenadas de los vértices que definen los límites de los inmuebles rurales**, georreferenciadas al Sistema Geodésico Brasileño y con precisión posicional para ser fijadas por el INCRA...

§ 4o La identificación a que se refiere el § 3 será **obligatoria para que el registro se efectúe**, en **cualquier situación de transferencia de propiedad rural**, dentro de **los plazos establecidos por el Poder Ejecutivo**.

"Certificación"

§ 5º En las hipótesis del § 3º, **compete al Inca certificar que la poligonal objeto del memorial descriptivo no se *sobrepone a ninguna otra constante de su catastro georreferenciado* y que el memorial atiende a las exigencias técnicas, conforme acto normativo propio.**



2002: Decreto 4.449

ÁREA	FECHA DE EXIGENCIA
> de 5.000,00 ha	20/03/2004
1.000 ha - 5.000 ha	20/11/2004
500 ha - 1.000 ha	20/11/2008
250 ha - 500 ha	20/11/2013
100 ha - 250 ha	20/11/2018
25 ha - 100 ha	20/11/2023
< 25 ha	(20/11/2025)

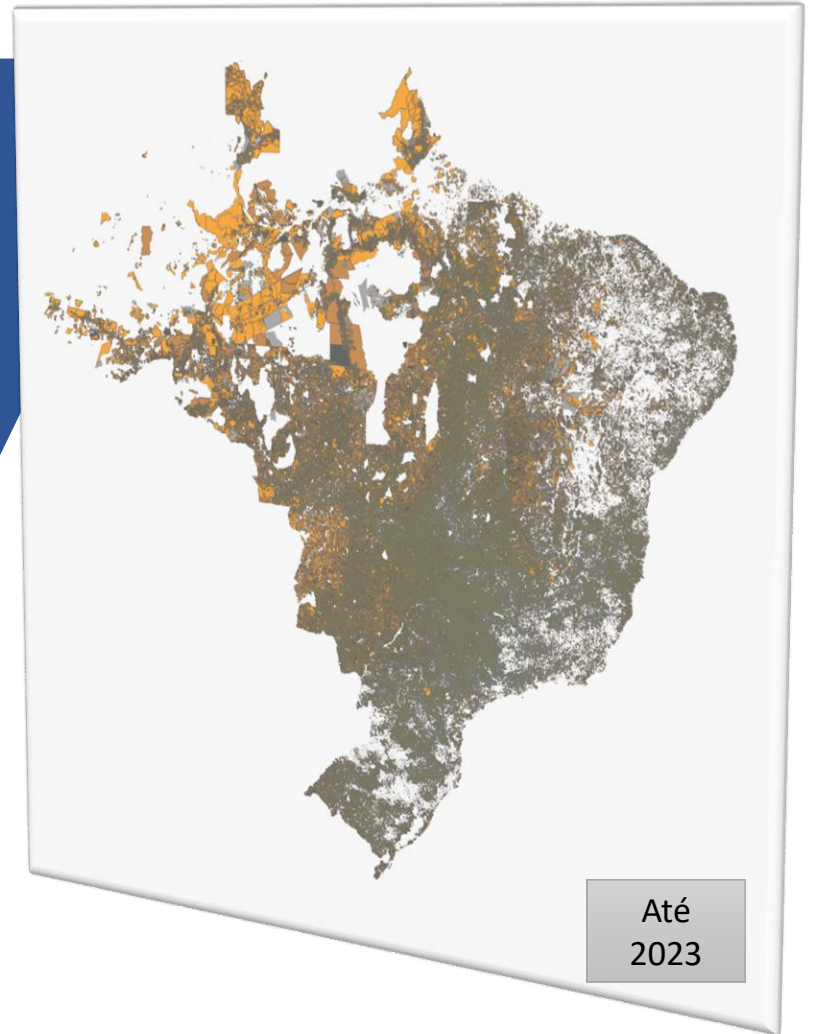
- Procesos Judiciales: cualquier tamaño de área

Brasil...

Cadastro rural georreferenciado

- hasta 2013
- > Procesos **em papel**, análise complexa

- 2013 - SIGEF
- > **Proceso 100% digital**, online, automatizado
- > parcelas para registro imobiliário
- > regularización de terras
- > Áreas de reforma agraria



Cadastro Georreferenciado

Fonte: Sigef/INCRA

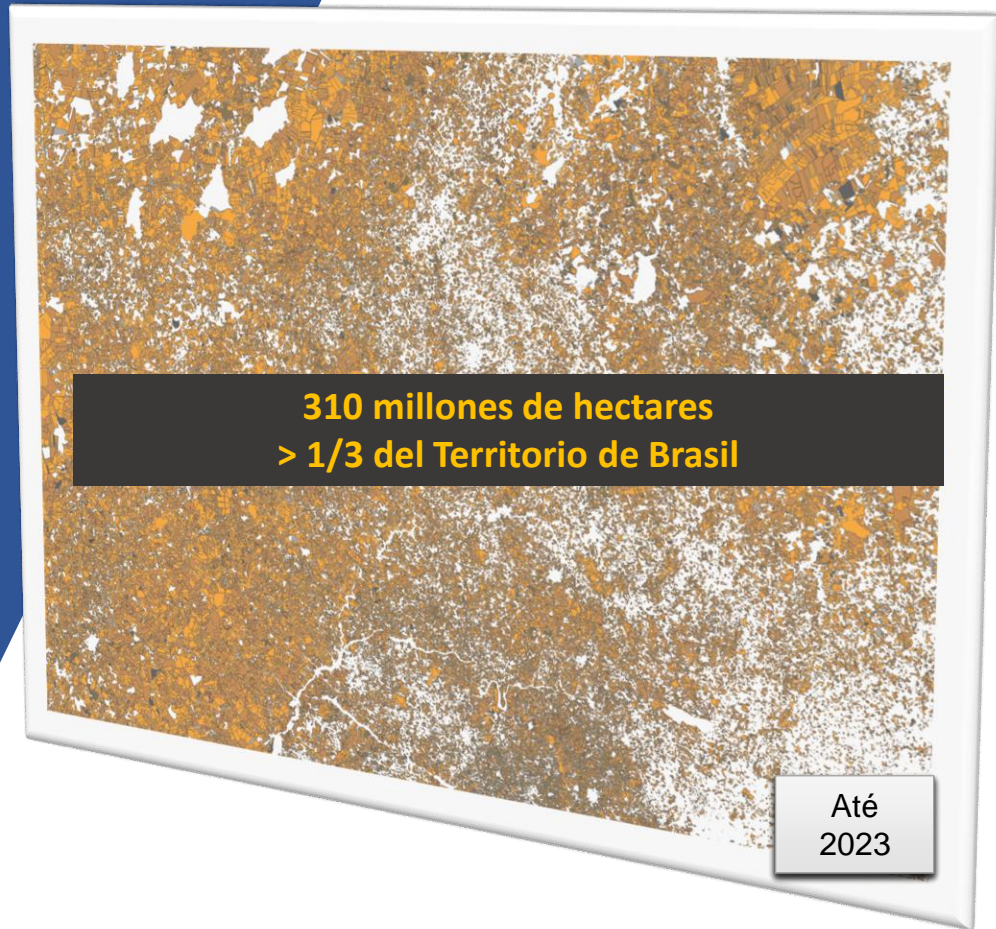
Resultados

Catastro rural georreferenciado

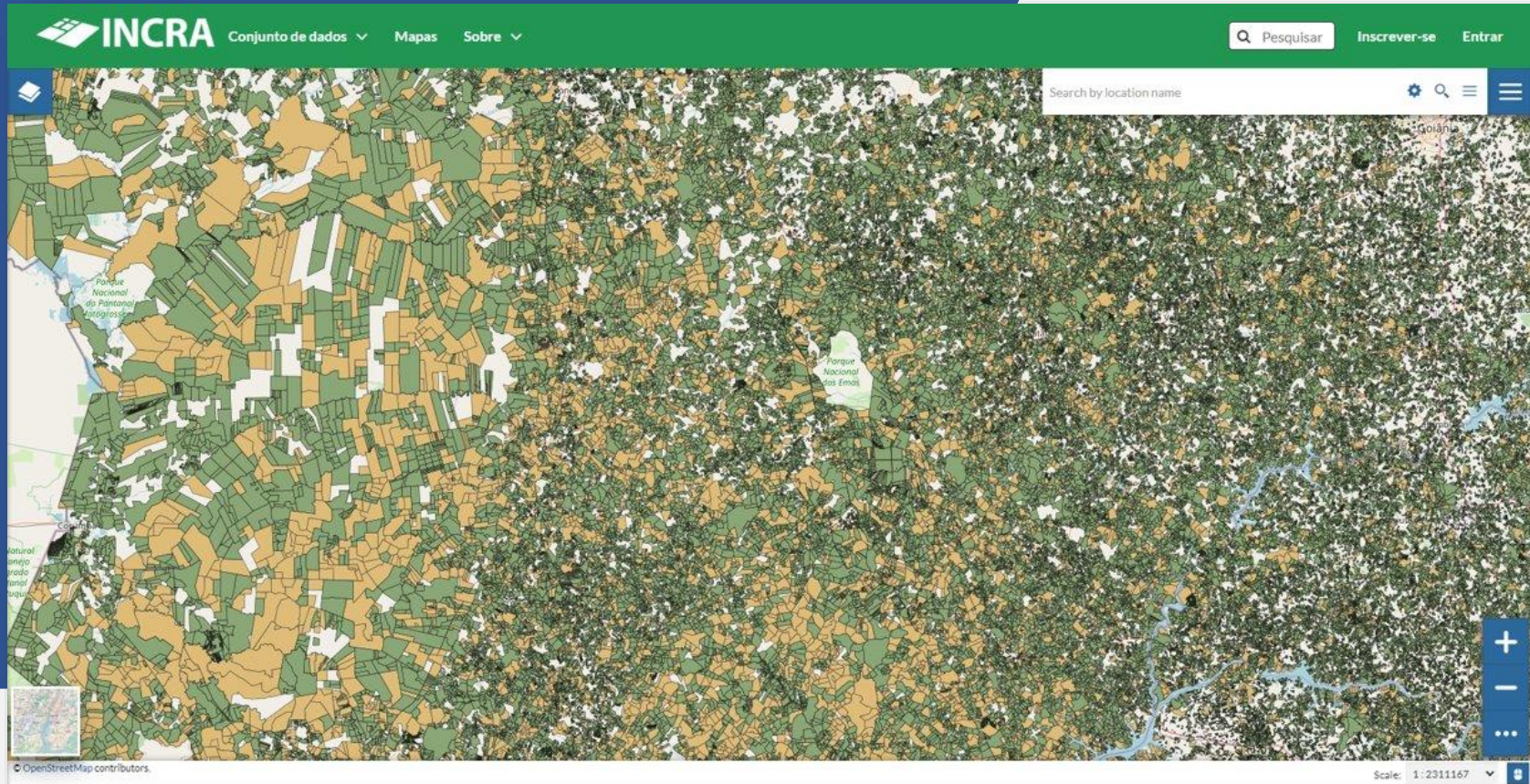
- SNCI (hasta 2013): 58 mil inmuebles
~110 **millones** hectáreas

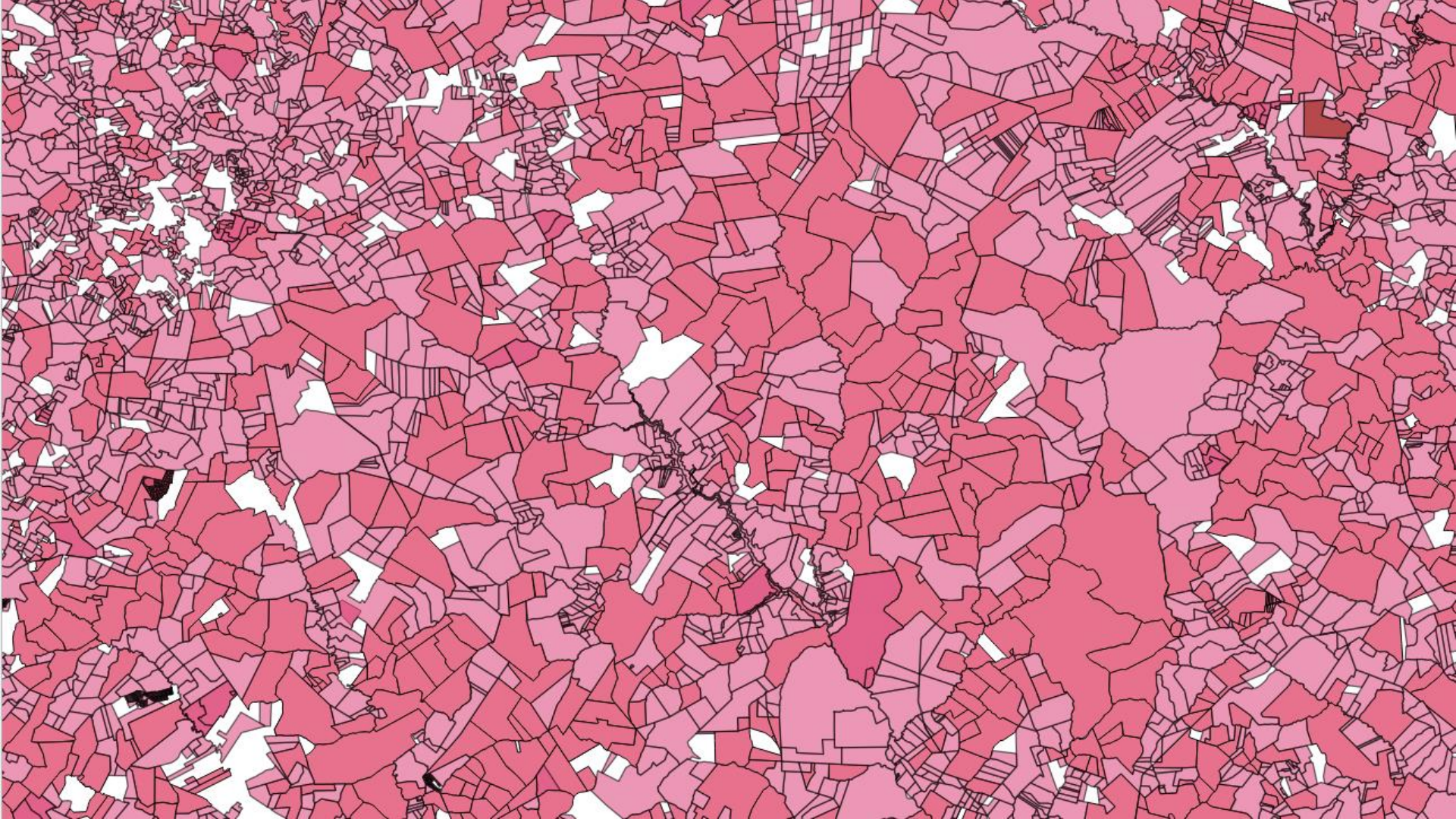
- Sigef (2013....)
1,5 millones de parcelas
~**310 millones de hectáreas** (nov/23)

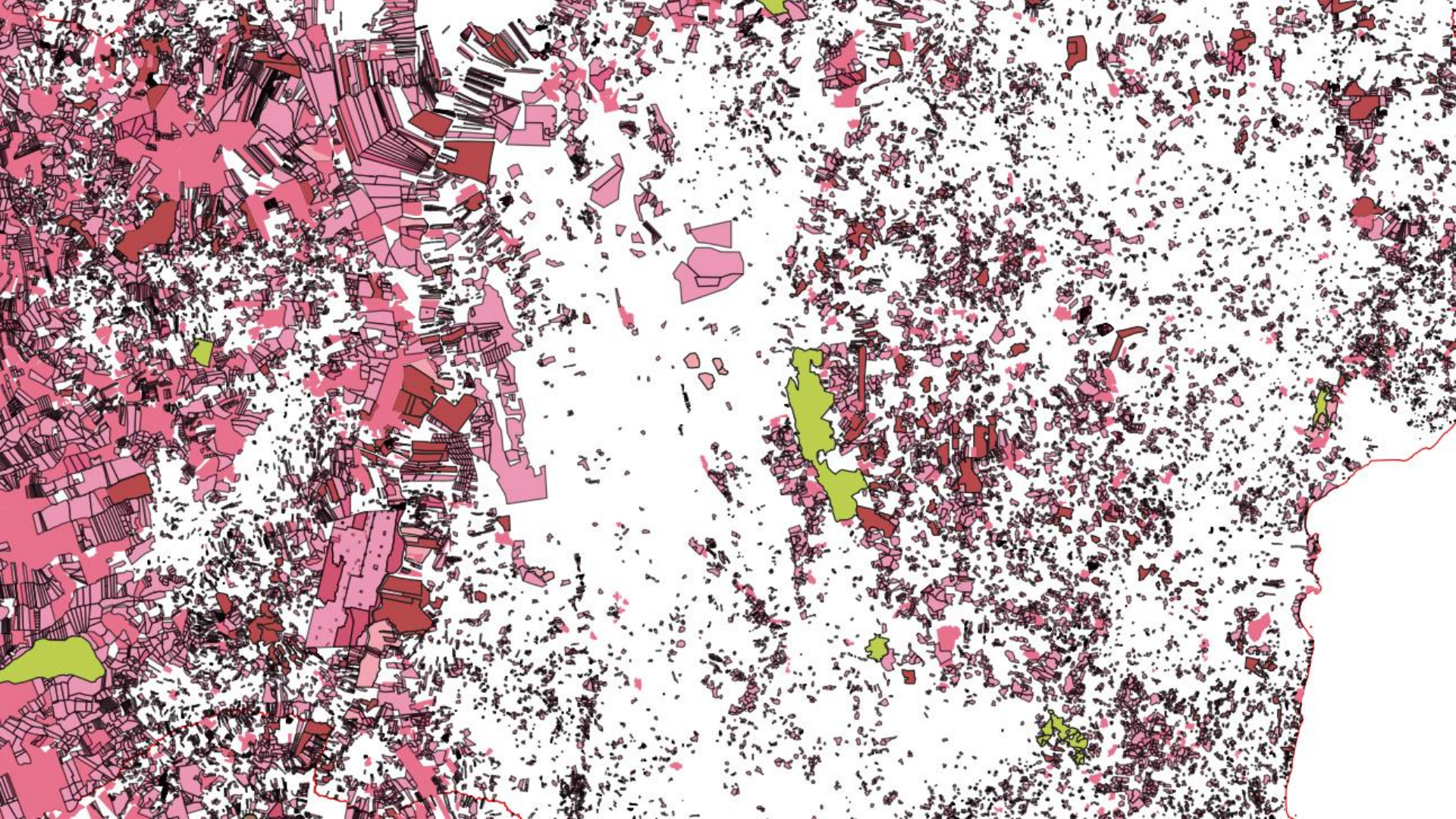
Fonte: Sigef/INCRA

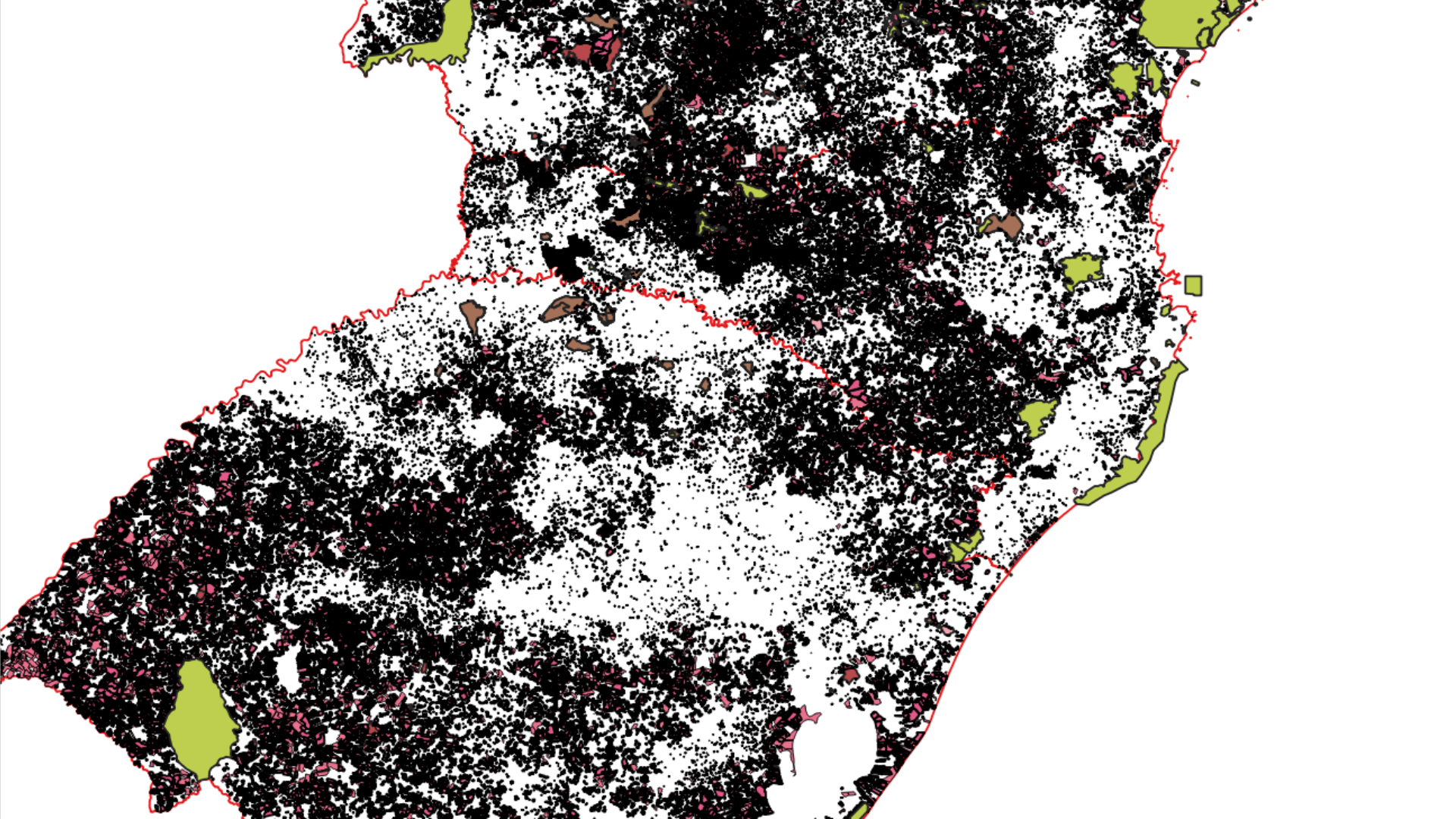


Resultados











**- 9.450 Asentamientos de Reforma Agraria
88 millones de ha**

**- 390 Territorios quilombolas
3 millones de ha**



**- 2.668 Unidades de conservación
255 millones de ha**

**- 576 Tierras indígenas
118 millones de ha**

Brasil...

Sistema Nacional de Catastro Rural (SNCR)

- 2500 puntos de atendimento catastral em municipios
- 7,5 millones de inmuebles rurales
- Datos literales

Modernización del catastro Incra

- Nueva plataforma única de catastro
- LADM
- Geometría de todos los inmuebles
 - propiedades
 - posesión


Catastro Territorial Básico

'Fit For Purpose'

- Nuevos productores de datos

- Tecnologías accesibles: smartphone, dibujo sobre imágenes...

Classe	Quem (Atores)	Como (Métodos)	Nível 1 Ex.: Direitos Reais (>100ha)	Nível 2 Ex.: Contratos de Concessão de Uso	Nível 3 Ex.: Posse / Ocupação
A	Profissional credenciado	"Tradicionais": Topog. clássica, GNSS...	X	X	X
B	Profissional com RT	Tradicionais + GPS de mão smartphone...		X	X
C	Cidadão, ONGs, Sindicatos...	Interface Web OpenStreetMap Google Maps...			X



GRACIAS!

Gilmar do Amaral

Coordinador General de Catastro Rural
Inkra / Brasil

gilmar.amaral@incra.gov.br

+55 48 99113 9356

