PRESENTACIÓN

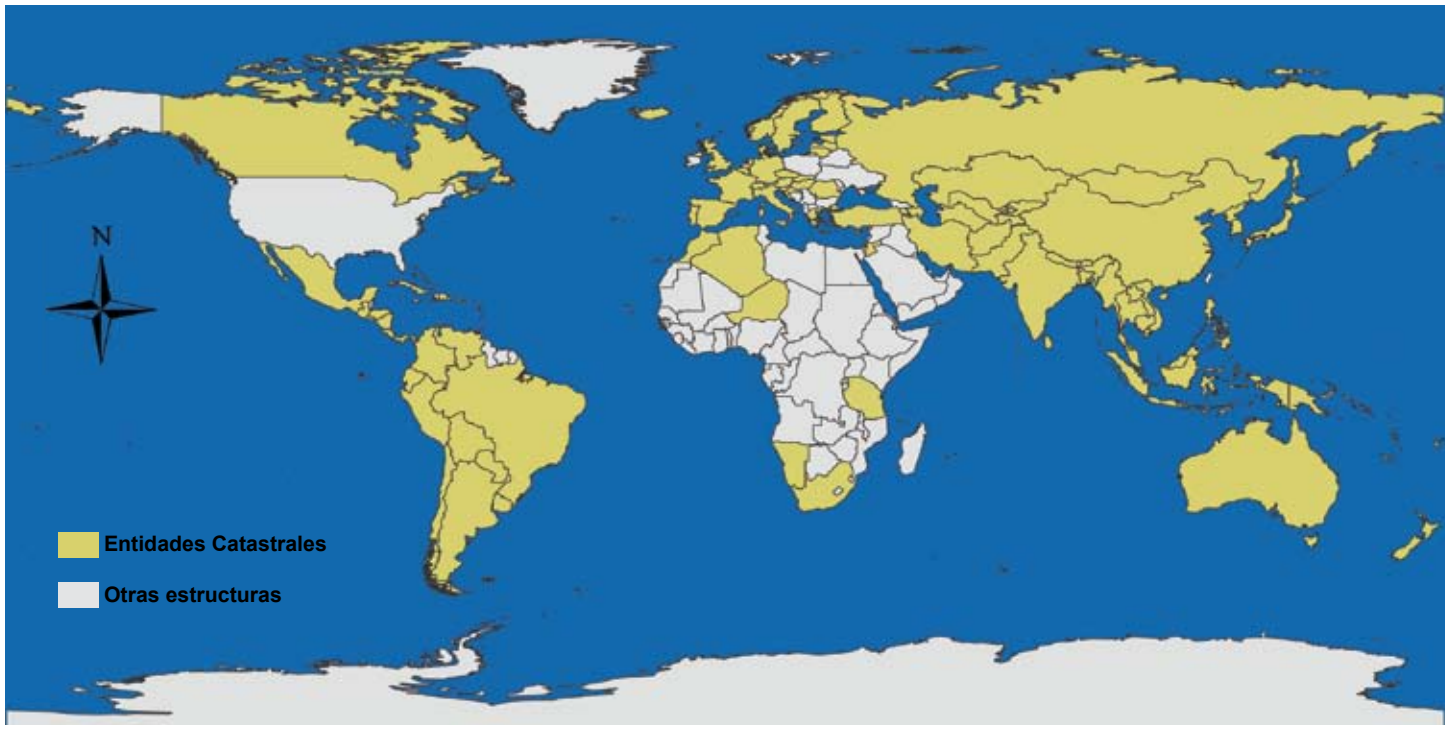
Una encuesta revela la importancia que le damos a la actividad catastral a la hora de la toma de decisiones.

Data Catastro, una encuesta continua que busca cuantificar y conocer los principales avances y resultados de los procesos y dinámicas catastrales producidos por cada una de las Instituciones que forman parte del Comité Permanente de catastros de Iberoamérica (CPCI), haciendo seguimiento de la información que se produce alrededor de la gestión catastral.

Es también, una recolección de datos cuantitativos que pretende entregarnos una mayor comprensión sobre la importancia que adquiere la gestión catastral en nuestros países como generadora de información indispensable para el ordenamiento y planeamiento económico, social y ambiental de cada uno los territorios.

Los países necesitan diagnósticos de su situación para poder implementar acciones apropiadas para el desarrollo; diagnósticos que son posibles gracias a la información que se obtiene y levanta a través de las encuestas, tratando de obtener de manera sistemática y ordenada las variables que intervienen en la toma de decisiones.

> "Mediante los grupos de trabajo los miembros llevarán a cabo diversos proyectos de interés común, haciendo el mejor uso de las diferentes experiencias y conocimientos que aporten cada uno de los participantes" (1)



Mapa 1 catastros en el mundo. Total registrado: 115 países

Con esta iniciativa y en pro de una consolidación colectiva de la información que nos interesa no sólo como Comité sino como Región; el equipo de la Vicepresidencia del CPCI en cabeza del IGAC ha venido desarrollando un exhaustivo trabajo de recolección de información socioeconómica, de gestión, de cobertura en materia de Catastro, que nos permitirá no sólo conocernos, referenciarnos, sino también evidenciar fortalezas y debilidades que se traduzcan en la implementación futura de Buenas Prácticas en los países miembros del CPCI.

Hoy presentamos la primera edición de Data Catastro, un prototipo resumen de la consolidación de la información de los países que fueron partícipes de esta iniciativa. Es el primero de una colección que afinaremos con la participación integral de cada uno de los equipos de trabajo. Una publicación de fácil lectura que permite el rápido diagnóstico del estado de las instituciones catastrales en Iberoamérica.

Sea esta la oportunidad para reiterar el compromiso que como Comité nos obliga a afianzar lazos y a reconocer en Iberoamérica, la gran Región, un universo de acontecimientos sociales, económicos, políticos que hacen del Territorio un crisol de realidades, donde la tierra es, y ha sido siempre nuestro mayor y único patrimonio y es a través de una herramienta como el Catastro que podemos direccionar positivamente las políticas de los gobiernos orientadas a la recuperación, sostenibilidad y distribución equitativa del mayor activo mundial: la Tierra.

Iván Darío Gómez Guzmán
Director General IGAC

1. Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, (CPCI). Estatutos del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica. Artículo 5. Numeral 2. Disponible en: http://www.catastrolatino.org/documentos/Estatutos_CPCI.pdf

CONTENIDO

1. Estructura del formato de encuesta Data Catastro..... 2
2. Data Catastro: Encuesta iberoamericana de información catastral... 3
3. Contexto general 3
4. Herramientas para la gestión catastral 15
5. Conclusiones 19
6. Bibliografía 19
7. Anexo 21

1. ESTRUCTURA DEL FORMATO DE ENCUESTA DATA CATASTRO

Para entender el análisis dentro de la presente publicación, es importante tener en cuenta la estructura del formato de encuesta que fue enviado a las entidades catastrales asociadas al CPCI. Las preguntas son de tipo cualitativo y de tipo cuantitativo. Las preguntas de tipo cuantitativo se encuentran ubicadas en los dos últimos módulos de la encuesta.

La explicación de la estructura de la encuesta se presenta a continuación (para ver las preguntas específicas de la encuesta, remitirse a la página 21):

- Módulo 1. Información socioeconómica: las preguntas se concentran en variables macroeconómicas y poblacionales: PIB, población y monto del recaudo del impuesto a la propiedad inmueble. Estas variables no fueron incluidas en la primera edición, puesto que no se contó, con la totalidad de respuestas para emitir el dato concluyente.

- Módulo 2. Información financiera: fuentes de recursos destinadas a la financiación de los procesos catastrales, así como a su mantenimiento; y alguna información sobre la relación del impuesto a la propiedad con los ingresos generados dentro de los territorios en cuestión.

- Módulo 3: las preguntas formuladas se relacionan con los marcos legales formales y procedimentales, que regulan las actividades catastrales en cada uno de los países.

- Módulo 4: las preguntas contenidas en este módulo, hacen referencia a la categorización de los tipos de apropiación sobre la propiedad y los datos registrados por los catastros en este tema.

- Módulo 5: formula preguntas alrededor de los procedimientos técnicos (cartografía, determinación de límites, uso de llave de identificación de los bienes inmuebles, entre otros), utilizados en las actividades catastrales.

- Módulo 6: en este módulo, se pregunta sobre temas como datos de origen, y algunos datos sobre la tierra, (cobertura física y biológica de la superficie terrestre, zonas agrícolas, bosques, zonas seminaturales, marismas y espejos de agua).

- Módulo 7: formula preguntas referentes a los medios de producción, acceso, uso de información relacionadas con los procesos catastrales, (ordenamiento territorial, desarrollo rural, transacciones de bienes inmuebles, impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección del medio ambiente y patrimonio, valores y precios de la tierra, prevención de riesgos y desastres, georeferenciación, planeación urbana y regional, vivienda de interés social, censos poblacionales, geomarketing, entre otros).

- Módulo 8 y 9: se concentra en preguntas estadísticas relacionadas con los procesos catastrales, como el número de predios, su valor total, el área total de terreno de las parcelas, así como su área total de construcción. También se solicitan datos estadísticos, sobre rangos de superficie y rangos de valor.

- El último módulo, es un campo en el cual, las instituciones tienen la oportunidad de señalar las principales observaciones frente a las respuestas que se diligencian en la encuesta.

Mapa 2 catastros de países pertenecientes al CPCI

PAÍSES MIEMBROS DEL CPCI

Argentina

Bolivia

Brasil

Chile

Colombia

Costa Rica

Ecuador

El Salvador

España

Guatemala

México

Nicaragua

Panamá

Paraguay

Perú

Portugal

Puerto Rico

Rep. Dominicana

Uruguay

Venezuela

2. DATA CATASTRO: ENCUESTA IBEROAMERICANA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

En el marco de la Asamblea del Comité Permanente de Catastro en Iberoamérica, (CPCI), celebrada en la ciudad de Lisboa, (Portugal), en el mes de noviembre del año 2007, se presentó el proyecto "Data Catastro" liderado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC), como miembro activo y Vicepresidente, junto con la Dirección General de Catastro de España en su calidad de Presidente del Comité.

El objetivo de este proyecto es "cuantificar y conocer los principales avances y resultados de los procesos y dinámicas catastrales producidos por cada una de las Instituciones que forman parte del Comité (ver listado de instituciones miembro en la página 20), y hacer el respectivo seguimiento de la información que se produce alrededor de la gestión catastral multifinalitaria y multipropósito", en Iberoamérica.

Posteriormente, se diseñó y envío un formato de encuesta en cuyas preguntas, se compilan los principales interrogantes sobre las variables representativas de la gestión catastral que se consignan en las bases de las instituciones asociadas al CPCI (En el mapa 2 se ubican geográficamente los países miembros).

De dicha encuesta, se derivaron los ejes de análisis que componen la presente edición.

Un primer eje, donde se exponen las principales características que definen el funcionamiento del Catastro (financiación, marco normativo, uso de la información, herramientas técnicas y tecnológicas, etc.), en los países que reportaron información a través de las instituciones que los representan.

El siguiente eje, describe esencialmente el contexto jurídico o normativo que se concentra en el análisis de los marcos legales que regulan y rigen las instituciones catastrales en los países objeto de estudio.

La siguiente sección, presenta, el tema de tenencia de la propiedad y la descripción de las modalidades existentes en los países analizados; el contexto técnico de los catastros donde se exponen las principales variables registradas por las instituciones catastrales de la región, se describen las condiciones y procesos para el acceso a la información catastral.

Dentro del contexto tecnológico, se exponen los principales avances en esta materia referente a los sistemas de información territorial, interrelación del Catastro con el Registro, portales Web e Infraestructura de Datos Espaciales, (IDE).

A pesar que dentro de la encuesta, se incluyeron preguntas referentes a algunas variables cuantitativas a nivel urbano y rural (o rústico) como número de predios, valor total de los mismos, área de terreno y área construida, y algunos datos sobre rangos de valor y de superficie, que pretendían medir estadísticamente los resultados de los diferentes procesos catastrales, la información suficiente no se consignó en estos módulos de la encuesta, para poder llevar a cabo dicho análisis.

Así en primera instancia, en esta Edición, se presentan los resultados consolidados a partir del procesamiento de los datos de ocho países miembros del CPCI: Chile, Colombia, El Salvador, España, Guatemala, Nicaragua, Portugal y Uruguay.

En la sección final se encontrará consolidada la información reportada de manera parcial por países como Argentina, Ecuador, México y Venezuela como insumo fundamental para la realización de la próxima Edición de **Data Catastro**.

Para este avance, el porcentaje de diligenciamiento de la encuesta fue del 47%, comparando el número de encuestas enviadas que ascendieron a 58, y de acuerdo al número de instituciones catastrales asociadas al CPCI, frente a 27 encuestas diligenciadas, distribuidas en los 12 países mencionados anteriormente.

En esta Edición de Data Catastro, se pretende obtener mayor información y un diagnóstico certero del estado de los catastros, y la importancia que dicho análisis significa para el avance de gestión catastral en los países iberoamericanos, como fuente generadora de información indispensable para el ordenamiento y planeamiento económico, social y ambiental.

Si bien, esta aproximación se dirige a cada una de las instituciones asociadas, también pretende dar cuenta de los proyectos desarrollados desde el CPCI hacia instituciones relacionadas a los temas catastrales y de administración de tierras; por lo que se convierten en un incentivo para la futura asociación de estas al Comité, invitándolas a una participación activa en los diferentes proyectos que se desarrollan en este gran foro catastral, y que permitirán diagnosticar y desarrollar propuestas de mejoramiento de los catastros en Iberoamérica.

Este avance se convierte en el primer esfuerzo hacia la construcción de un Sistema de Información Iberoamericano: Un sistema de información catastral de creación colectiva para el beneficio local.

3. CONTEXTO GENERAL

Como se ha venido presentando, el proyecto Data Catastro consiste en aplicar una encuesta acerca de diferentes aspectos sobre el manejo de la Gestión Catastral en la región Iberoamericana, inicialmente de los países miembros del CPCI, y a través de las instituciones catastrales.

Los resultados presentados a continuación son producto de la consolidación de los datos enviados por ocho países: Chile, Colombia, El Salvador, España, Guatemala, Nicaragua, Portugal y Uruguay. El mapa 3, presenta el grado de participación de los países miembros para este primer avance.

Se aclara, que los países de Argentina (Provincias: San Luis, Buenos Aires, Corrientes, Formosa, Jujuy, La Pampa. Mendoza, Salta, Santa Fe, Santiago del Estero y Tierra del Fuego), México (Provincia Sonora y Guadalajara), Ecuador (Quito) y Venezuela (Baruta) enviaron información de alguna o algunas de sus instituciones catastrales, lo que no permitió consolidar de manera total la información de los países; por lo que no se contabilizaron en esta primera entrega. Sin embargo, en tanto las demás instituciones de dichos países terminan de remitir información, los datos obtenidos en este primer proceso se presentan en la sección final de esta Edición como insumo fundamental de la próxima entrega de resultados.

CPCI IBEROAMÉRICA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Equipo Colombia

PRESIDENTE DEL CPCI
Angel M. Alvarez
Dirección General del Catastro de España

DIRECTOR PUBLICACIÓN
Iván Darío Gómez Guzmán
Director General IGAC
Vicepresidente CPCI

COORDINACIÓN GENERAL
Liliana Bustamante Restrepo
Subdirectora Nacional de Catastro - IGAC

COORDINACIÓN TÉCNICA Y LOGISTICA
Sofía Alejandra Soler Rosas - IGAC

Equipo Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario OSMIGAC

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN
Carlos Andrés Acero Rodríguez - IGAC

COMPILADORES
Laura Carolina Claros Espinosa - IGAC
Sofía Alejandra Soler Rosas - IGAC
Juan Carlos Vera - IGAC

GRUPO DE APOYO
Luz Stella Beltrán Lammoglia - IGAC
Diana Marcela Cuéllar Orjuela - IGAC
Leonardo Gerardo Santana Viloria - IGAC

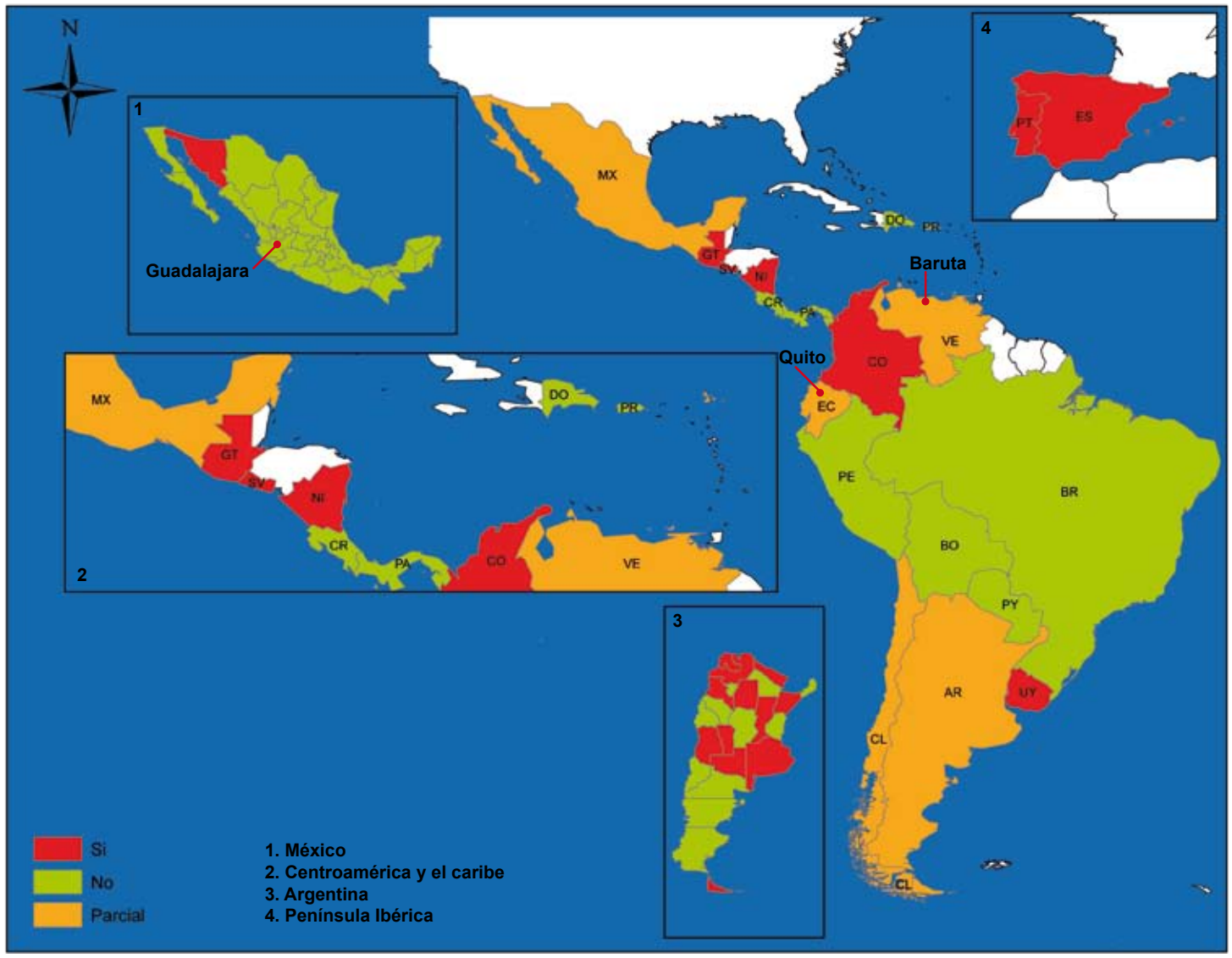
catastro@igac.gov.co
datacadastre@igac.gov.co

El resumen de lo expuesto anteriormente se presenta en el gráfico 1, lo que permite deducir, el logro de los objetivos planteados por la encuesta (la relación del número de países que reportaron información total o parcial, frente al total de países asociados al CPCI, corresponde al 60%).

Teniendo en cuenta la información reportada por los primeros ocho países en ésta Edición, se establecerá el comportamiento de las variables consideradas dentro del diseño de la encuesta, con el fin de diagnosticar la situación catastral de la región; y de conocer cada una de las prácticas y productos generados alrededor de los diferentes procesos ejecutados en el seno de estos países.

Para dar comienzo al análisis, es pertinente conocer algunas de las observaciones que varios de los países participantes transmitieron a través de la encuesta.

Es así como el Ministerio de Bienes Fiscales, (Chile), señala:



Mapa 3. Participación de los países en la Encuesta Data Catastro

"El Catastro de los Bienes del Estado está referido sólo a los bienes inmuebles de propiedad del FISCO. Se estima que corresponde un 33% de la superficie nacional continental (como se presentará más adelante). Se cuenta con un Catastro jurídico y administrativo, vaciado a un registro digital intranet denominado SNCI (Sistema Nacional de Catastro Intranet).

Cada propiedad "administrada" debe contar con un plano perimetral del terreno, instrumento público, elaborado o ajustado al Manual de Normas Técnicas del Ministerio. Desde hace un par de años, las Normas exigen la georeferenciación.

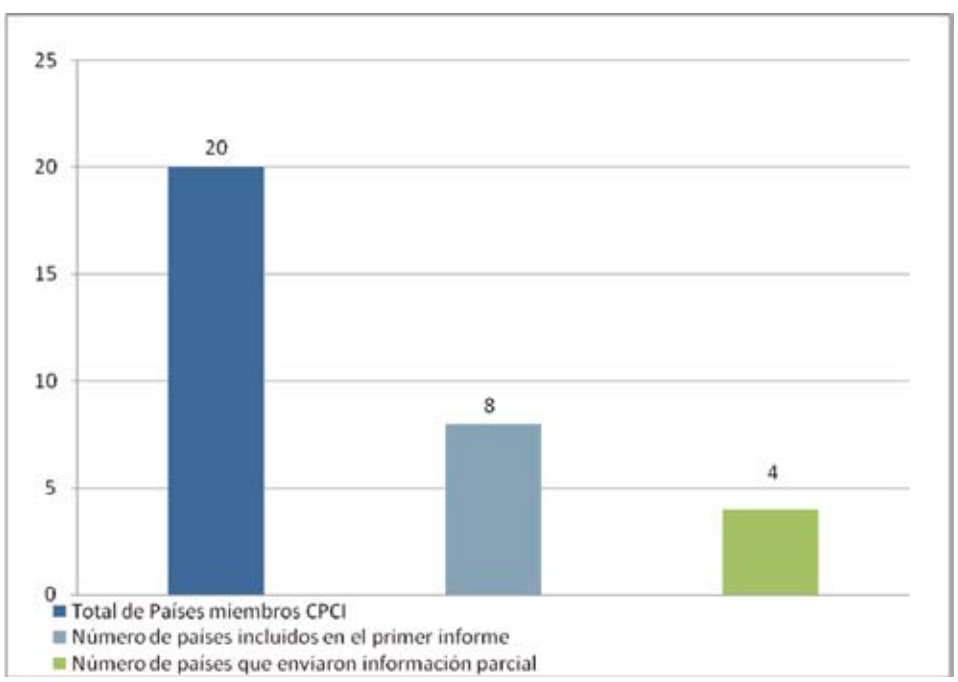
Actualmente se está desarrollando la tercera etapa de un proyecto que nos permitirá visualizar y obtener reportes espacializados sobre la propiedad fiscal administrada, el cual se instalará en plataforma Web.

Nuestros esfuerzos apuntan a implementar el Sistema Nacional Catastral del Territorio Fiscal al 2010. A través del Decreto Ley de 1979 se define la "adquisición, administración y disposición de bienes fiscales", allí se establece que corresponde a esta División el "Formar, conservar y actualizar el Catastro....". El trabajo que se desarrolla, se orienta hacia el registro de la propiedad fiscal que se encuentra en administración y del patrimonio natural y cultural de dominio fiscal. La primera se refiere a todos aquellos inmuebles que mediante algún acto administrativo y bajo diversas modalidades se asignan al funcionamiento de los distintos servicios públicos (destinaciones), ó de entidades sociales (concesiones), ó de particulares (arriendos)"

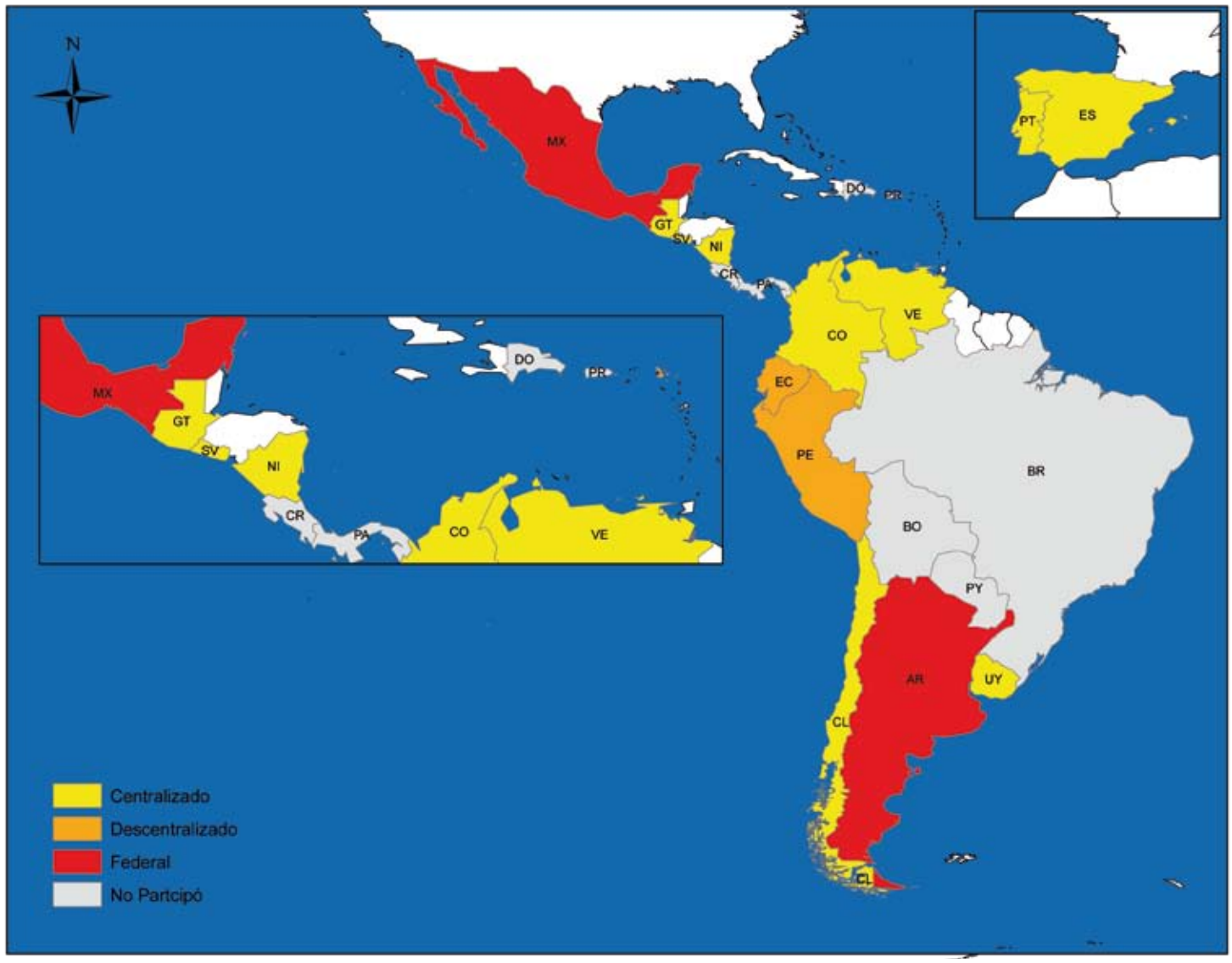
Por su parte Guatemala a través del Registro de Información Catastral (RIC) pone a consideración:

"Es importante dar a conocer que el Catastro actualmente se encuentra en la fase de establecimiento catastral, por tal razón cierta información para fines de completar la presente base de datos no se tiene aún. Sin embargo en próximas actualizaciones se tendrán mayor cantidad de datos.

Otro aspecto importante es que el Catastro que está desarrollando el RIC no tiene un enfoque fiscal. Los objetivos claves del Catastro son



» Gráfico 1. Relación de países miembros del CPCI, y los países presentados en la primera Edición



Mapa 4. Naturaleza del Catastro.

establecer, mantener y actualizar el mismo; como una contribución a la seguridad y certeza jurídica del uso y tenencia de la tierra en Guatemala.

El Catastro que desarrolla el Registro de Información Catastral no tiene un enfoque fiscal; sin embargo, el uso de la información catastral se desarrolla con una visión multifinalitaria, orientándose a la certeza y seguridad jurídica sobre en uso y tenencia de la propiedad"

Por esta misma vía, Portugal, representado por el Instituto Geográfico Portugués, expresa:

"El Catastro en Portugal está experimentando cambios importantes en términos de la adquisición y gestión de la información. Actualmente se puede afirmar que hay dos subsistemas catastrales en Portugal: el Catastro de la Propiedad Rústica Geométrica, que abarca alrededor del 50% del país con efectos fiscales, y el Catastro Multifinalitario. Este último cubrirá inicialmente el territorio donde no hay registro de la propiedad rústica. Poco a poco cubrirá el resto del territorio"

3.1. Naturaleza y Financiación de los Catastros

Cuando se quiere definir la naturaleza de los catastros, debe relacionarse este concepto con el de descentralización. Para precisar como funciona la descentralización de la gestión catastral, en primera instancia se hará una breve definición de los diferentes conceptos entrelazados con el tema.

La descentralización política y administrativa, hace referencia a la transferencia de competencias y funciones de la Administración Central a administraciones de carácter local. A través de este proceso se busca reconocer la autonomía y la capacidad de toma de decisiones de los gobiernos locales dentro de los marcos legales establecidos para tal fin, y en donde la autoridad centralizada tenga un mínimo de injerencia en temas como funciones y prestación de servicios, así como el manejo presupuestal, generación y ejecución de recursos, entre otros temas.

La descentralización en materia catastral, tiene una connotación diferente: esta se presenta cuando dentro de un mismo país existen diferentes bases de información catastral. Por el contrario, cuando en un mismo país los resultados de la gestión catastral se consignan en una sola base de información, se dice que el Catastro es de naturaleza centralizada.

En los casos como Argentina y México se presenta el Federalismo Fiscal, que no es otra cosa que una división vertical de funciones y competencias del sector público y trata las relaciones existentes entre diferentes niveles de gobierno. Aquí cada entidad territorial tiene total autonomía política, administrativa y financiera. Es así, como en materia catastral, cada una de sus provincias en el caso de Argentina, o estados en el caso de México, no sólo poseen autonomía en los aspectos antes mencionados, sino en la administración de sus catastros y por lo tanto de sus bases de información.

El mapa 4 muestra la categorización, de los catastros según su naturaleza centralizada, descentralizada y federal.

Tres de los ocho países declararon que la naturaleza de sus catastros es descentralizada. Sin embargo, se debe analizar la estructura de la descentralización de los catastros de la región.

Chile, por ejemplo, afirma que su Catastro es centralizado; lo que hace referencia al Catastro de Bienes Fiscales a cargo de Ministerio de Bienes Fiscales. Sin embargo en Chile no existe un único Catastro. Cada una de las instituciones catastrales cuenta con su respectiva información para realizar sus tareas y cumplir sus metas y objetivos. También existe el Servicio de Impuestos Internos, que tiene un Catastro a nivel nacional con el registro de las propiedades inmuebles dirigido al cobro del impuesto a la propiedad.

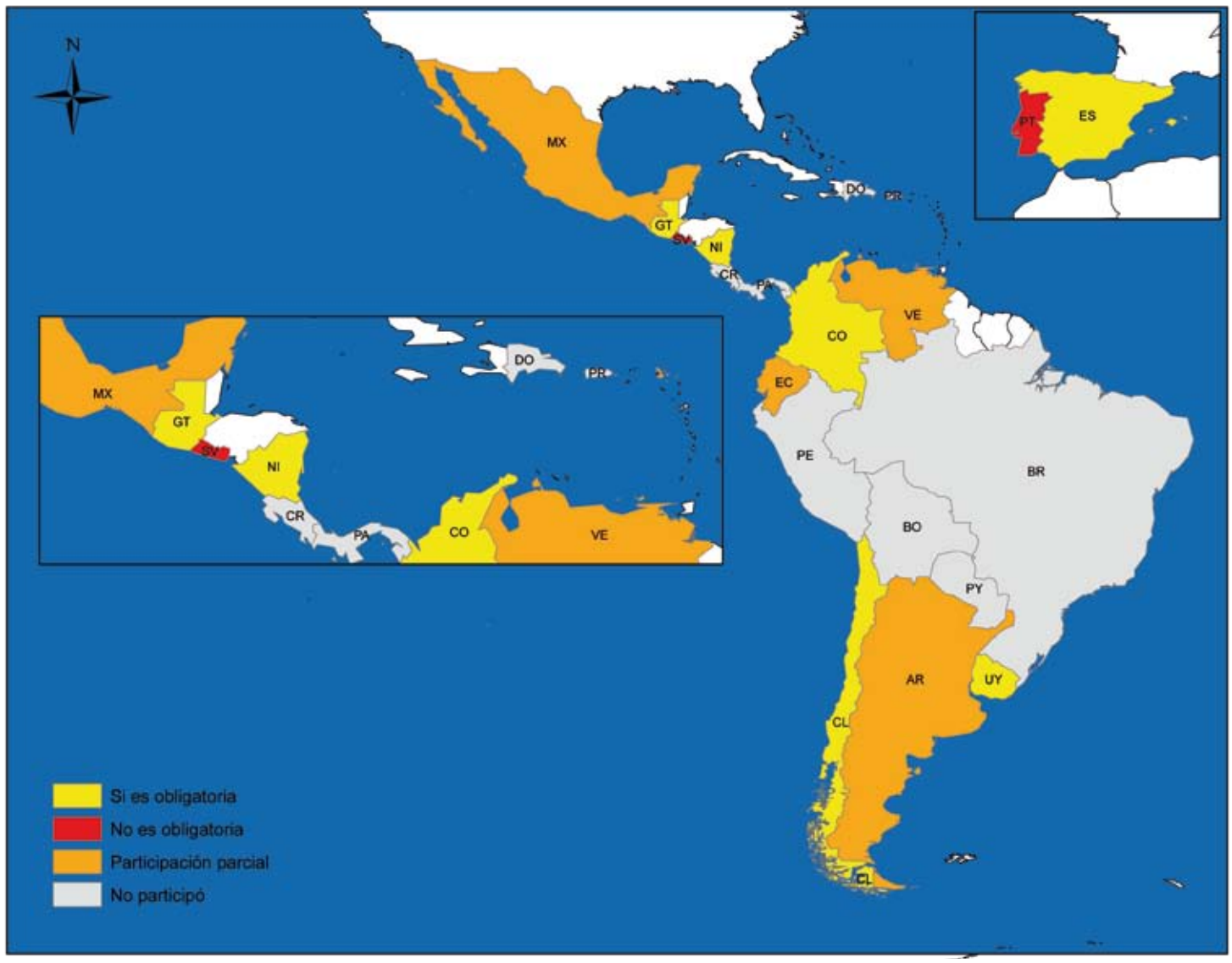
En el caso de Colombia, se maneja una única base nacional. La máxima autoridad en materia normativa y técnica frente al tema es asumido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), quien posee jurisdicción del 94,2% (área geográfica) del territorio del país. Sin embargo, existen cuatro instituciones autónomas en materia administrativa, pero en materia técnica se encuentran bajo el control y la vigilancia del IGAC; y se encargan de ejecutar los procesos catastrales en sus respectivas jurisdicciones: las ciudades de Bogotá D.C., Medellín, Cali y el Departamento de Antioquia.

En El Salvador, el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, (IGCN), hace parte del organigrama de la entidad descentralizada

del Centro Nacional de Registros, (CNR), y es la institución que tiene a su cargo los procesos catastrales en este país.

En lo que se refiere al Catastro de España, la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Economía tiene a su cargo las funciones de formación y mantenimiento catastral y la difusión de la información resultante.

En Guatemala, los procesos catastrales se realizan en conjunto entre un nivel central representado por el Registro Nacional Catastral (RIC), autoridad en esta materia, y un nivel local representado por las municipalidades de este país. Nicaragua maneja un Catastro centralizado, con una Estructura Orgánica establecida por cuatro entes de carácter nacional: el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, (INETER), Dirección de Catastro Fiscal, el Departamento de Planificación y Catastro Municipal y el Registro Público de la Propiedad Inmueble.



Mapa 5. Inscripción obligatoria de bienes inmuebles.

En el caso de Portugal el Catastro se encuentra bajo la administración del Instituto Geográfico Portugués, (IGP), y finalmente el Catastro de Uruguay lo administra la Dirección Nacional de Catastro que “es una Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas y es la encargada de la formación y conservación del Catastro en el ámbito nacional” (Infantozzi, 2007), aunque en la ciudad de Montevideo funciona el Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo.

La financiación y mantenimiento (hace referencia a las modificaciones y actualizaciones que sufren los datos alfanuméricos catastrales en sus aspectos físicos, económicos y jurídicos) de los catastros en estos ocho países, se ejecuta a través de varias vías. (Ver Tabla 1).

TABLA No. 1. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO: NATURALEZA, FINANCIACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTITUCIONES CATASTRALES.

PAÍS	FINANCIACIÓN					MANTENIMIENTO
	RECURSOS PROPIOS	GOBIERNO	ENDEUDAMIENTO EXTERNO (INCLUYE UE)	MIXTO	OTROS	
Chile	X	X				Presupuesto de Estado
Colombia	X	X	X			Recursos propios, Gobierno Central y Municipios.
El Salvador	X				Pago de usuarios externos	Usuarios externos y convenios con instituciones.
España		X				Gobierno Central.
Guatemala		X	X	X		Municipalidades .
Nicaragua		X				
Portugal		X	X			Gobierno.
Uruguay		X		X		Gobierno, Gobierno departamental.

» Recursos Propios: fuente de financiación que hace referencia a recursos obtenidos de los servicios que en materia catastral prestan las instituciones a terceros.
Gobierno: fuente de financiación que depende exclusivamente de la disponibilidad presupuestal de las administraciones gubernamentales.
Endeudamiento externo: recursos que se obtienen a través de créditos con entidades multilaterales o extranjeras.
Mantenimiento: modificaciones y actualizaciones que sufren los datos alfanuméricos catastrales en sus aspectos físicos, económicos y jurídicos

Como se presenta a continuación, las instituciones catastrales pueden combinar varias fuentes de financiación, para hacer posible la ejecución de sus procesos.

Siete de los ocho países se financian con recursos del Gobierno central; tres a través de recursos propios; uno con endeudamiento externo y dos a través de fuentes mixtas.

El Salvador por su parte expone que otro recurso por el cual se financia el Catastro, corresponde al pago de usuarios externos; y Portugal, siguiendo en la misma línea declara, que los fondos de la Unión Europea se constituyen en uno de sus recursos de financiación más importantes.

Los recursos a través de los cuales se financia el mantenimiento de los catastros en la región varían entre los países. En Chile, Colombia, España, Portugal y Uruguay el mantenimiento del Catastro se financia con recursos del presupuesto del Estado o el Gobierno; aunque en casos como los de Colombia; Guatemala y Uruguay, dicho proceso se

financia también con recursos de presupuestos municipales para los dos primeros, y departamental para el último.

Colombia a su vez, lo financia a través de recursos propios, y lo cofinancia a través de recursos de los municipios, Corporaciones Autónomas Regionales y Departamentos. El Salvador lo hace por medio de usuarios externos y convenios con instituciones.

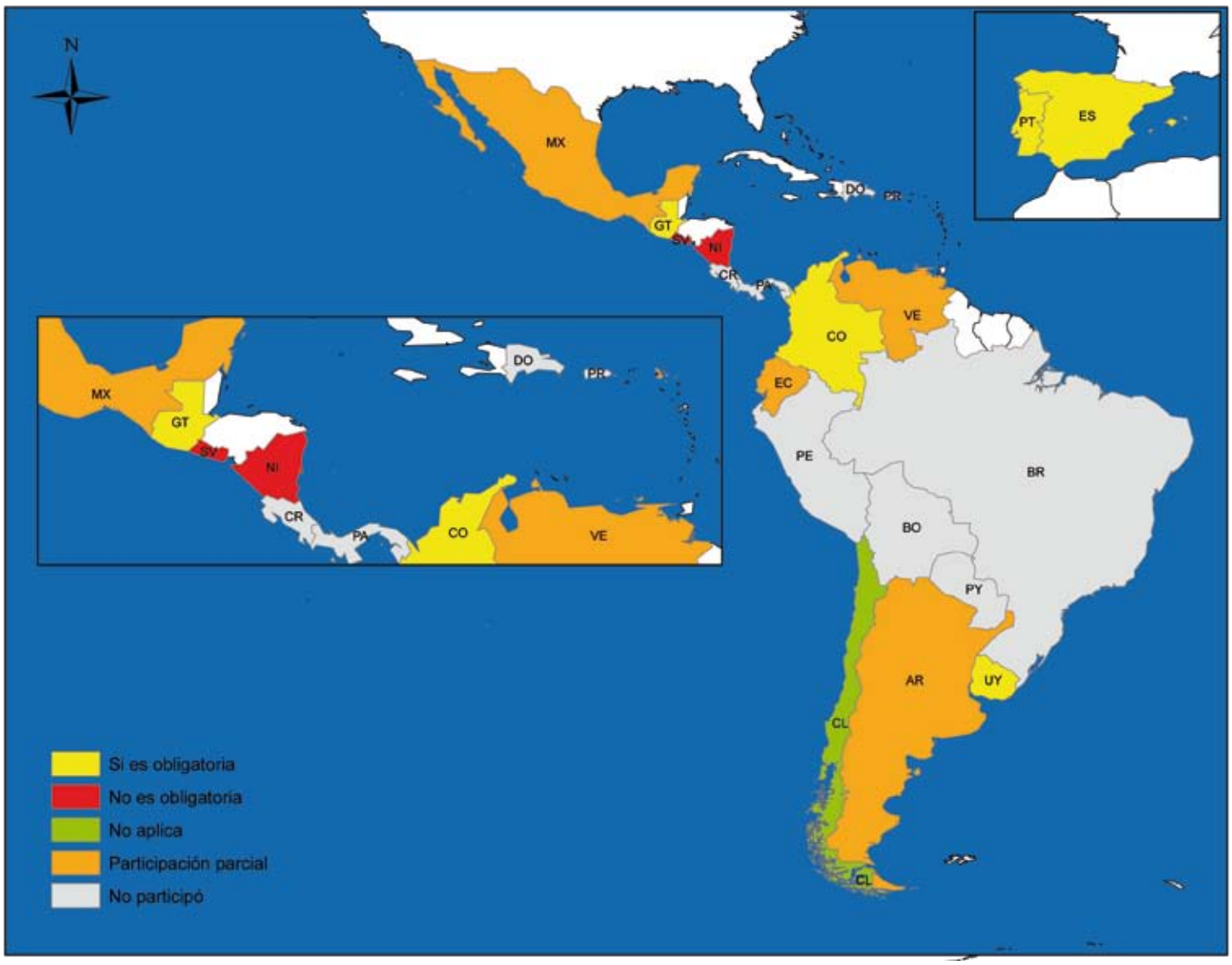
Lo anterior demuestra el esfuerzo y compromiso de los gobiernos de la región (en sus diferentes niveles), y de las mismas instituciones que tienen a su cargo la ejecución de los procesos del Catastro, para disponer de los recursos que permitan el desarrollo de los mismos, la consecución de los objetivos catastrales y la producción de información que permita el avance de los catastros hacia el deseado carácter multifinalitario y multipropósito.

3.2. La Normatividad Catastral

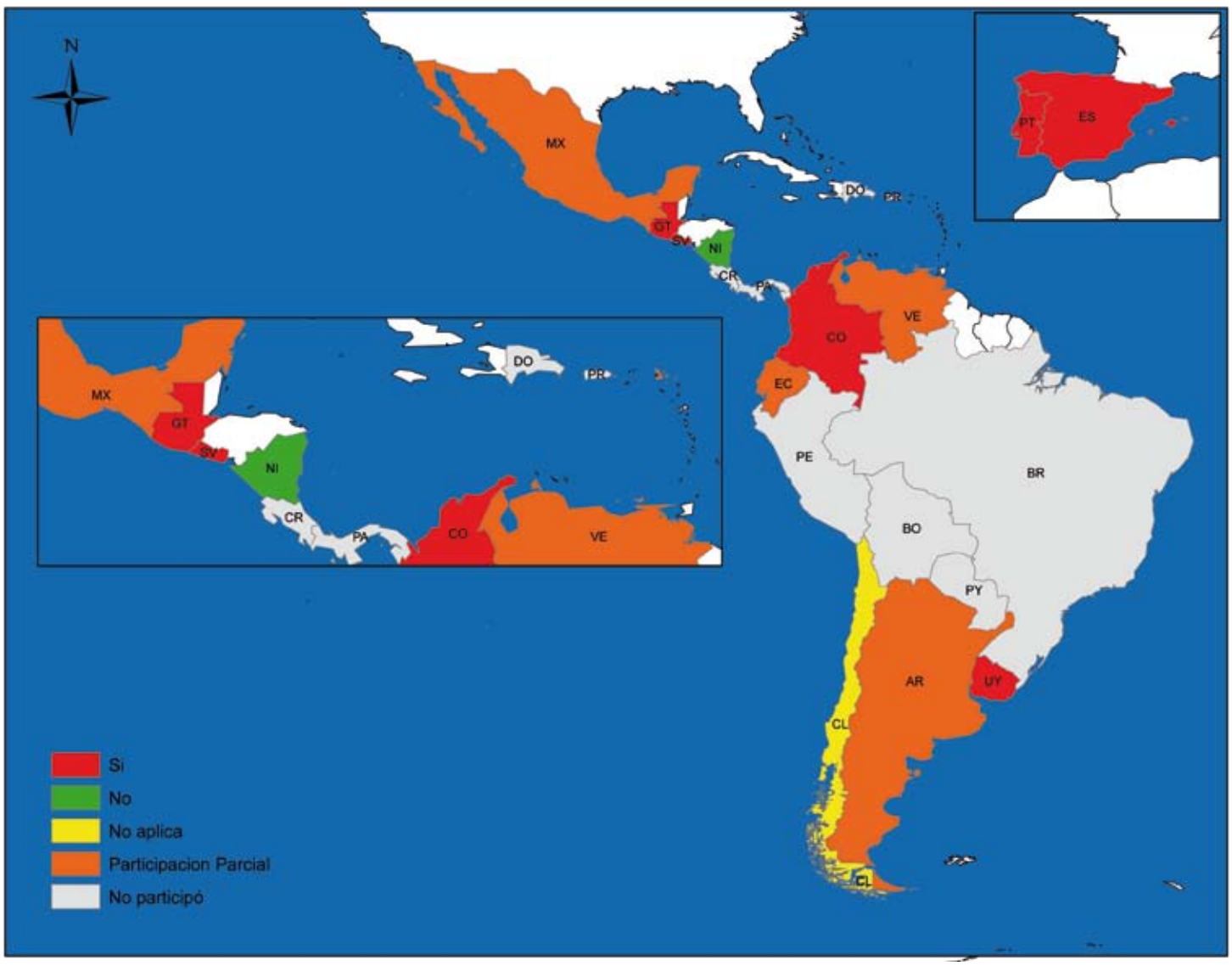
Los mapas 5, 6, y 7 presentan el comportamiento de las declaraciones de los cambios catastrales (inscripción, cambios jurídicos y físicos y definición de procesos).

Así como el Catastro posee procedimientos técnicos para su gestión, existen al interior de los países un marco regulatorio que rige y facilita su ejecución y funcionamiento. Dentro de los aspectos normativos se puede encontrar qué variables relacionadas con el Catastro, son de obligatorio reconocimiento e inscripción con el fin de mantener actualizada la información catastral, y cuáles son los actores responsables de dichos procedimientos. Un ejemplo claro de la estructura legal sobre la cual se soportan los procesos catastrales, es el que presenta Colombia.

Dicha estructura esta compuesta por: la Ley Tributaria que comprende el conjunto de normas que dicta el papel del Catastro frente al recaudo del impuesto sobre la propiedad, las leyes traducidas en decretos y resoluciones que dictan las reglas sobre el funcionamiento administrativo y



Mapa 6. Declaración obligatoria de cambios jurídicos y físicos.



Mapa 7. Definición legal de procesos de incorporación, actualización y conservación .

TABLA No. 3. TIPO DE TENENCIA.					
PAIS	PROPIETARIOS	POSEEDORES	TENEDORES	OCUPANTES	INQUILINOS
Chile	ND	ND	ND	ND	ND
Colombia	X	X			
El Salvador	X	X	X	X	X
España	X				
Guatemala	ND	ND	ND	ND	ND
Nicaragua	ND	ND	ND	ND	ND
Portugal	ND	ND	ND	ND	ND
Uruguay	X				

» ND: No hay Datos

alcances políticos del mismo, y finalmente los marcos procedimentales que dictan las principales normas técnicas sobre las cuales deben ejecutarse los procesos catastrales.

De los ocho países en estudio, seis indicaron que la inscripción de los bienes inmuebles es obligatoria; cinco señalaron que es obligatoria la declaración de los cambios jurídicos; y el mismo número señaló como obligatoria la declaración de cambios físicos de los predios o las parcelas.

En Colombia, el declarante de los cambios jurídicos es el propietario o poseedor, mientras que para España lo es el adquiriente y vendedor; y para los cambios físicos, son los mismos sujetos en estos dos países los encargados de declarar.

La tabla 2 presenta un resumen de los marcos vigentes en cada uno de los países, que poseen un marco legal formal para la incorporación y actualización de sus catastros.

TABLA No. 2. NORMATIVIDAD CATASTRAL.	
PAÍS	PRINCIPALES LEYES CATASTRALES
Chile	Manuales técnicos aprobados por resolución administrativa.
Colombia	Ley 14/1983 - Res. 2555 de 1988: Formación, actualización y conservación.
El Salvador	Ley de Catastro y Manual de Procedimiento ISO9000.
España	Declaraciones, Comunicaciones, Solicitudes, Subsanación de discrepancias, Recurso de reposición, Acceso a datos catastrales, Tasa de acreditación catastral, Beneficios fiscales en la tasa de acreditación catastral, Recurso de alzada, Elaboración de ponencias de valores, Valoración colectiva de carácter general o parcial , Simplificado de valoración , colectiva , Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales , Renovación del ,Catastro Rústico, Inspección catastral, Sancionador, Alta de nueva construcción, Cambio de titular, Incorporación de cónyuge o comuneros .
Guatemala	Sistema de Mantenimiento Catastral.
Nicaragua	
Portugal	Dec. Ley 172/95, 287/03 y 224/07.
Uruguay	Registro de Planos de Mensura y Escritura Pública.

La Tabla 3 define el tipo de tenencia:

- Propietarios: Sujeto que tiene derechos de uso, usufructo y exclusión sobre un(os) bien(es) inmueble(s).

- Poseedores: Sujeto que ejerce la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

- Tenedor: Sujeto que ejerce tenencia sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño, cuyo usufructo, uso o habitación de la propiedad les pertenece.

- Ocupante: Sujeto que ha usado y usufructuado la propiedad, sin que el propietario accionara sobre este avance.

- Inquilino: Sujeto que paga una renta por el uso de una propiedad.

Chile, Guatemala, Nicaragua y Portugal no seleccionaron ninguna Categoría en este aspecto. El tipo de propiedad común para los demás países es la de PROPIETARIOS de los predios o parcelas. Colombia además de la anterior categoría registra en su información datos acerca de poseedores; mientras que El Salvador registra además de las anteriores clasificaciones, información acerca de tenedores, ocupantes e inquilinos.

En Colombia dentro del efecto jurídico de la inscripción catastral y según dicta el artículo 18 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC: “la inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión”.

3.3. Información Inherente a los Propietarios

En esta sección se presentan los datos de propietario de los cuales dispone cada uno de los catastros. Estos expusieron que son ellos los responsables de la disponibilidad de la información, producto de sus actividades.

Para el caso de Chile, por ejemplo, corresponde al Fisco, puesto que se encarga de inscribir los bienes fiscales o del Estado. Chile expresó que se registra dicha información, por medio de la ubicación geográfica que se determinada a partir de las coordenadas de los bienes inmuebles, o a través de un plano referencial.

En Colombia, la información de los propietarios se registra en el IGAC, las cuatro entidades descentralizadas, (según jurisdicción), y en la Superintendencia de Notariado y Registro. Las claves de unión en este caso son: el número predial, matrícula inmobiliaria, nombre y apellidos y documento de identificación del propietario y la nomenclatura estandarizada de los predios (parcelas).

Estas acciones conjuntas constituyen el proceso de implementación de la Interrelación Catastro – Registro, el cual busca unificar ambos sistemas de información a través de la determinación de la relación de predios-propietarios.

El Salvador expresó que la información del propietario está disponible en las oficinas del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional. España por su parte, posee la información correspondiente a los propietarios de los predios en el propio Catastro.

Guatemala declaró que la Institución que inscribe la información referente a propietarios es el Registro General de la Propiedad; en lo que se refiere a datos registrales; y los datos catastrales, los genera el Registro de Información Catastral. Se encuentra en proceso en este país la implementación de Sistema Registro-Catastro, que permitirá la conexión para consultas y desarrollo de operaciones de mantenimiento catastral.

Por su parte Portugal expuso que la información sobre propietarios se encuentra bajo la protección de Registro de la Propiedad y Notariado, cuya clave es el número de identificación predial, y que dicha información, la posee la Dirección General de Finanzas, Oficina de Registros y Notarías.

Uruguay declara que la información de propietario se encuentra en el registro de la propiedad inmueble así como en las bases de datos de departamentos y localidades, en particular el registro de traslaciones de dominio, y la clave de unión es el número de padrón.

A continuación se presenta el resumen acerca de algunas de las variables que se registran en el Catastro de los ocho países presentados en esta primera Edición (ver Tablas 4a y 4b).

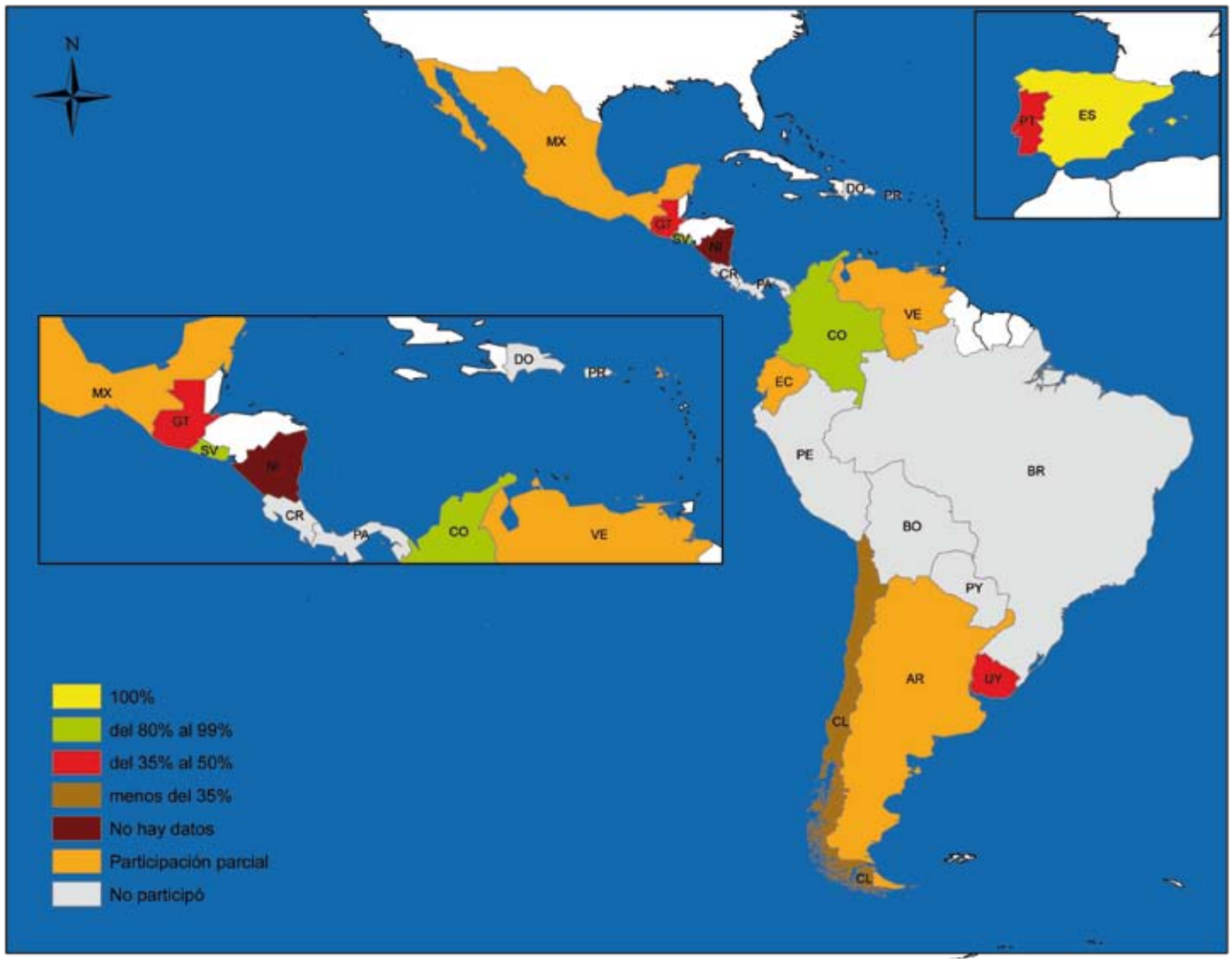
El Mapa 8 muestra la cobertura territorial de cada uno de los catastros con respecto a su jurisdicción. En este aspecto los países declararon lo siguiente: Chile cuenta con una cobertura del 33%, Colombia 100%, El Salvador 87%, España 100%, Guatemala 37%, Portugal 50% y finalmente, Uruguay cuenta con un 100% de cobertura del Catastro en su territorio.

TABLA No. 4(A). VARIABLES REGISTRADAS DE PROPIETARIOS

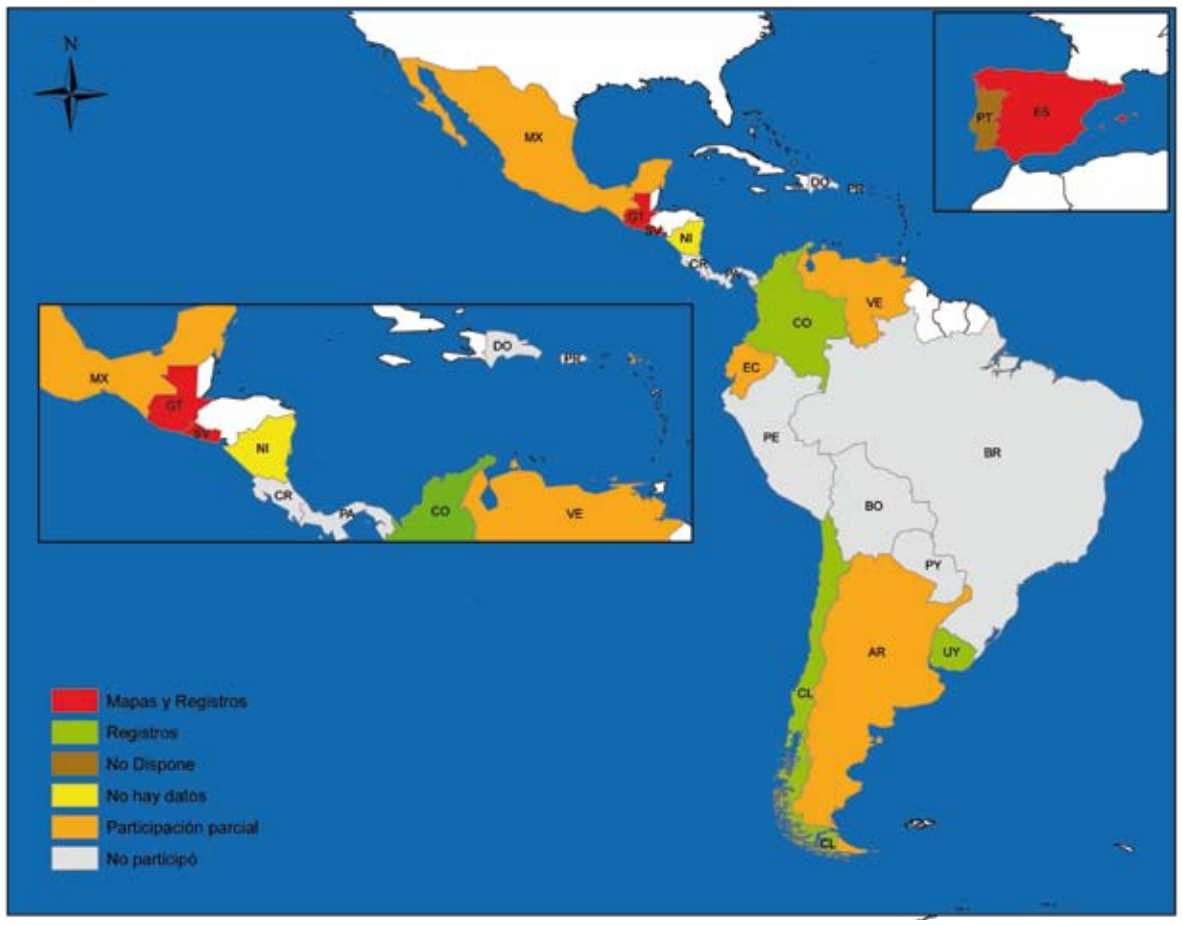
PAÍS	NOMBRE Y APELLIDO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN FISCAL	FORMATO EN EL QUE SE DISPONE DEL DATO DEL PROPIETARIO	
					MAPAS	REGISTROS
Chile	NA	X	X	X	X	X
Colombia	X	X			X	X
El Salvador	X		X			X
España	X	X	X	X		X
Nicaragua	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Portugal	X	X	X	X		X
Uruguay	X	X	X	X	X	X

TABLA No. 4(B). OTRAS VARIABLES REGISTRADAS EN CATASTRO

PAÍS	HIPOTECAS	PRÉSTAMOS	ALQUILERES	RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Chile	X		X	X
Colombia				X
El Salvador	X			X
España			X	X
Guatemala	X	X	X	X
Nicaragua	ND	ND	ND	X
Portugal				X
Uruguay			X	X



Mapa 8. Cobertura del Catastro.



Mapa 9. Disponibilidad de la dirección de la parcela en formato digital .

Otra información relevante que se registra en los catastros de los ocho países, se presenta en la Tabla 5, la cual señala que todos los países, excluyendo a Nicaragua, disponen en el Catastro, de los datos de origen e historia de los bienes inmuebles tanto en mapas como en registros, en formato digital.

Referente al tema de acceso a la información (ver Mapa 10), cinco de los ocho países manifestaron que la información posee restricción para su acceso.

La Tabla 6 muestra los casos en que la información puede o no, estar restringida. En el caso de Chile la información se puede restringir a partir de políticas de Estado.

Colombia por su parte señala que la información se restringe a través de la normativa del Habeas Data (Sentencia T-729 de septiembre 5 de 2002 de la Corte Constitucional), pero puede ser consultada por los propietarios y entidades que tengan debida autorización.

En España existe la Ley de Protección de Datos, que salvaguarda los datos del titular y valor catastral. Guatemala afirma que la información se encuentra limitada, puesto que el Catastro se encuentra en proceso de establecimiento.

Al igual que en España, en Portugal existe la Ley de Protección de datos de carácter personal. Finalmente en Uruguay, puntualmente para el Catastro de Montevideo, se manifiesta que la restricción de datos se presenta para valores y bienes inmuebles municipales.

3.4. Uso de la Información Catastral

La Tabla 7 indica los diferentes usos que se le da a la información, la cual corresponde al producto de los procesos catastrales ejecutados en los ocho países.

Estos usos, permiten concluir anticipadamente que las Instituciones Catastrales de la región, están comprometidas en promover y gestionar un Catastro multifinalitario y multipropósito.

TABLA No.5. REGISTRO DE OTRA INFORMACIÓN EN EL CATASTRO.

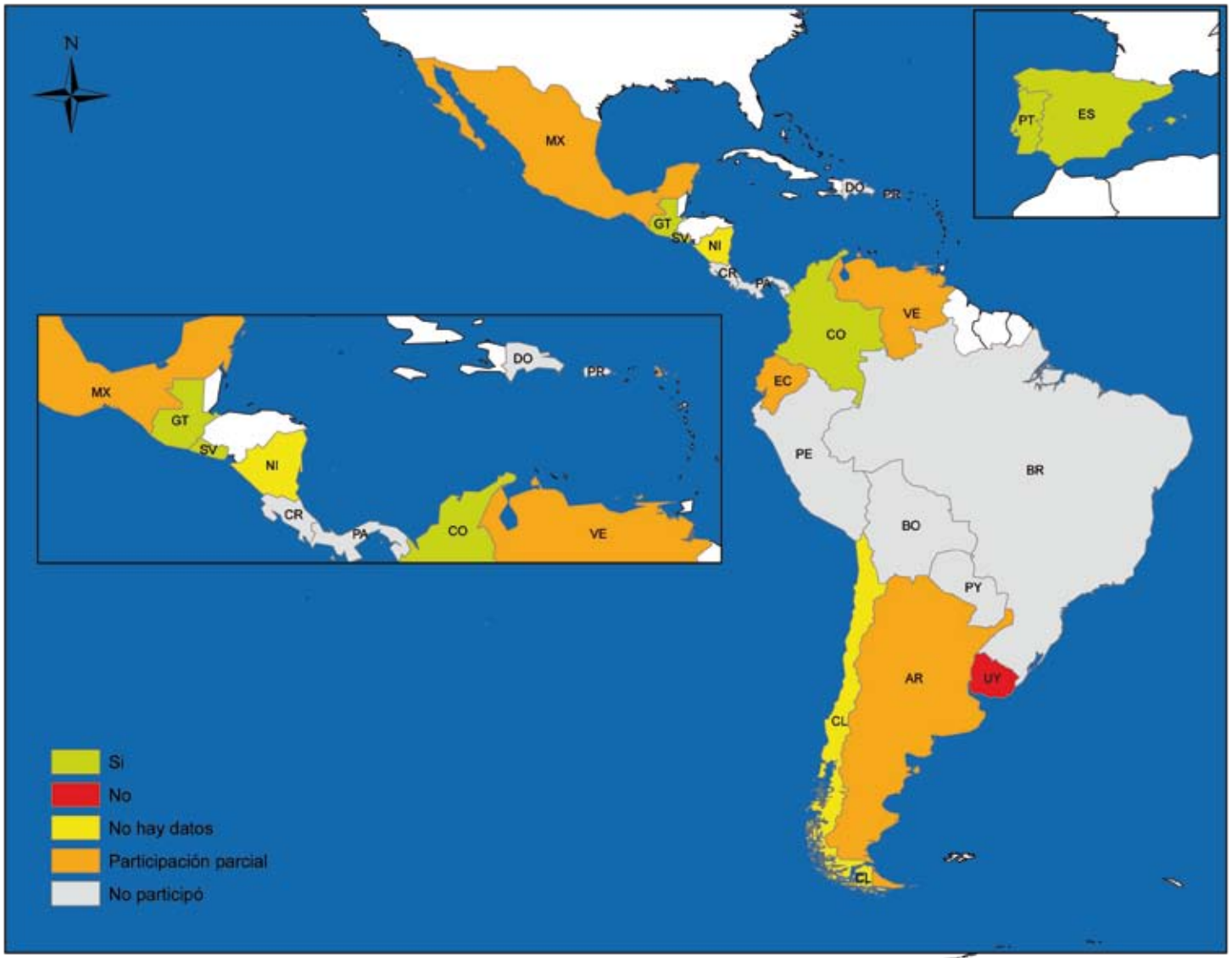
PAÍS	DATOS DE ORIGEN	MAPAS DATOS DE ORIGEN	REGISISTROS DATOS DE ORIGEN	DIRECCIÓN PARCELA CATASTRAL	¿DIRECCION DEFINIDA Y MANTENIDA POR EL CATASTRO?	¿CUÁL INSTITUCIÓN DEFINE LA DIRECCIÓN?
Chile	X	X	X	X	X	Municipios.
Colombia	X	X	X	X	X	Las Instituciones Catastrales.
El Salvador	X	X	X	X	X	Las Alcladias municipales definen las direcciones.
España	X	X	X	X	X	Municipios.
Guatemala	X	X	X	X	X	Registro De Información Catastral, (RIC). La dirección catastral del predio lo define el RIC.
Nicaragua	X			X		
Portugal	X	X	X	X		Dirección General de Impuestos .
Uruguay	X	X	X	X	X	Intendencias Municipales. Montevideo: Sector Nomenclatura y Numeracion De La Intendencia.

» Datos de Origen: Son los datos referentes al aspecto jurídico de la propiedad, consignados en las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de los países.

TABLA No. 6. DISPONIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD A LA INFORMACIÓN.

PAÍS	¿EXISTE RESTRICCIÓN DE ACCESO A LOS DATOS?	ACCESO A TRAVÉS DE PORTAL WEB	DIRECCIÓN PORTAL	¿EXISTEN SERVICOS WEB?	ACCESO A METADATOS	ESTANDARES DE METADATOS
Chile	Por seguridad o politica de estado.		En construcción		X	Estan determinados por el SNIT-CHILE.
Colombia	Puede ser consultada por los propietarios y entidades que tengan autorización de consulta.					NTC 4611.
El Salvador		X	www.cnr.gob.sv	X		no
España	Ley de Protección de datos. Datos del titular y valor catastral.	X	www.OVC.catastro.meh.es	X		No, se están preparando.
Guatemala	Esta limitada por razones de que el Catastro se encuentra en proceso de establecimiento.					
Portugal	Ley de Protección de Datos de Carácter Personal .	X	www.igeo.pt	X	X	XML; norma ISO 19115 e ISO 19119.
Uruguay	Valores y bienes inmuebles municipales.	X	www.montevideo.gub.uy/sit	X	X	Los define el servicio de geomética de la intendencia.

» Metadatos: Datos sobre los datos.



Mapa 10. Países en donde existe restricción de acceso a los datos catastrales.

Dentro de otros usos de la información catastral, Chile señala que la información catastral está dirigida a temas concernientes a Derechos Humanos.

En Colombia la información resultante de los procesos catastrales también es utilizada para temas como la compensación, definición de porcentajes de regalías, liquidación de compensación del servicio militar, entre otros; y en Uruguay, puntualmente en Montevideo es usada para el cálculo de plusvalías y minusvalías urbanas.

TABLA No. 7. USO DE LA INFORMACIÓN (CARÁCTER MULTIPROPÓSITO).

USO	Chile	Colombia	El Salvador	España	Guatemala	Nicaragua	Portugal	Uruguay
Ordenamiento territorial.	X	X	X	X	X		X	X
Desarrollo rural.	X	X	X	X	X		X	X
Transacciones de bienes inmuebles.	X	X	X	X	X		X	X
Impuestos sobre la tierra y la propiedad.	X	X	X	X		X	X	X
Protección medio ambiente y patrimonio.	X	X	X	X	X		X	X
Valores y precios de la tierra.	X	X			X		X	X
Prevención de riesgos y desastres.	X	X	X	X	X			
Georeferenciación.	X	X	X	X	X		X	X
Planeación urbana y regional.	X	X	X	X	X		X	X
VIS.	X	X	X	X			X	X
Censo.		X	X	X			X	X
Geomarketing.		X		X			X	
Otros usos.	Derechos Humanos.	Compensación, definición de porcentajes de regalía, liquidación de compensación del servicio militar.						Plusvalías y minusvalías urbanas.

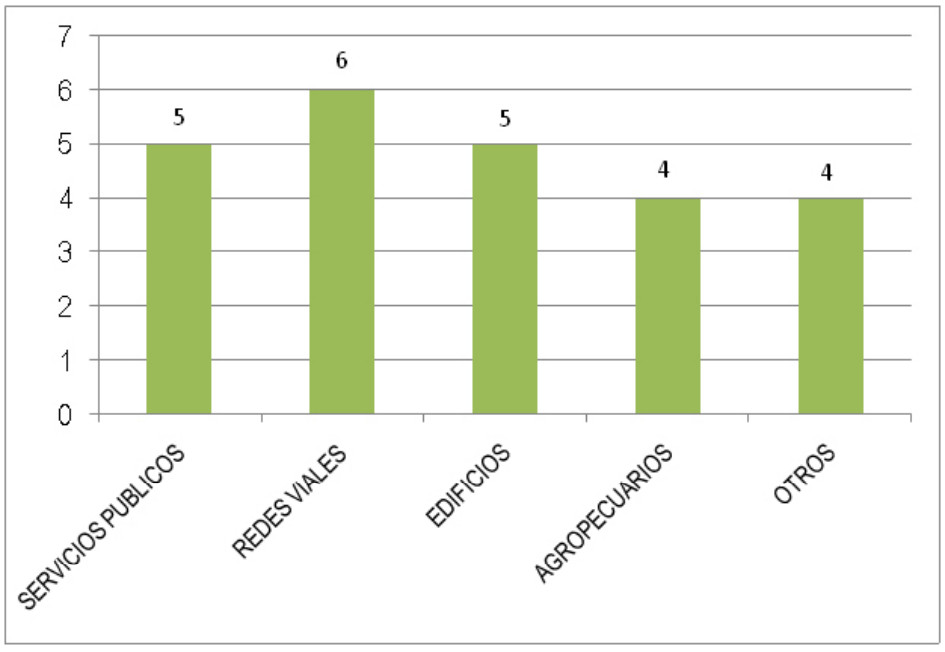
Con respecto a toda la información disponible alrededor de la gestión catastral, se persiguió conocer, si dentro de los catastros, el acceso a dichos datos tenía algún costo, lo que se representa en la tabla 8.

TABLA No. 8. PRECIO DE LA INFORMACIÓN.

PAÍS	¿EL ACCESO A LA INFORMACIÓN ESTÁ SOMETIDO A ALGÚN TIPO DE TASA O PRECIO?	¿EN QUÉ CASOS?	¿BAJO QUÉ CONDICIONES?	¿SE CONOCEN LOS PRECIOS?
Chile	X	Venta de planos (copia)		Sí.
Colombia	X	En todos de acuerdo a las normas catastrales.	Por costos por cada servicio catastral.	Si, existe resolución de precios.
El Salvador	X	Todo servicio ofrecido por Catastro tiene costo.		Si, son conocidos por todos los usuarios externos.
España	X	A privados fuera de internet.		Sí.
Portugal	X	Sólo mediante la consulta gratuita de datos en línea.		Sí.
Uruguay	X	En casi todos los casos, cartografía digital.	Pago de tasas, convenios de intercambio de información.	Sí, se establecen por resolucion de intendente, variable pero accesibles al público en general.

3.5. Los Catastros Temáticos

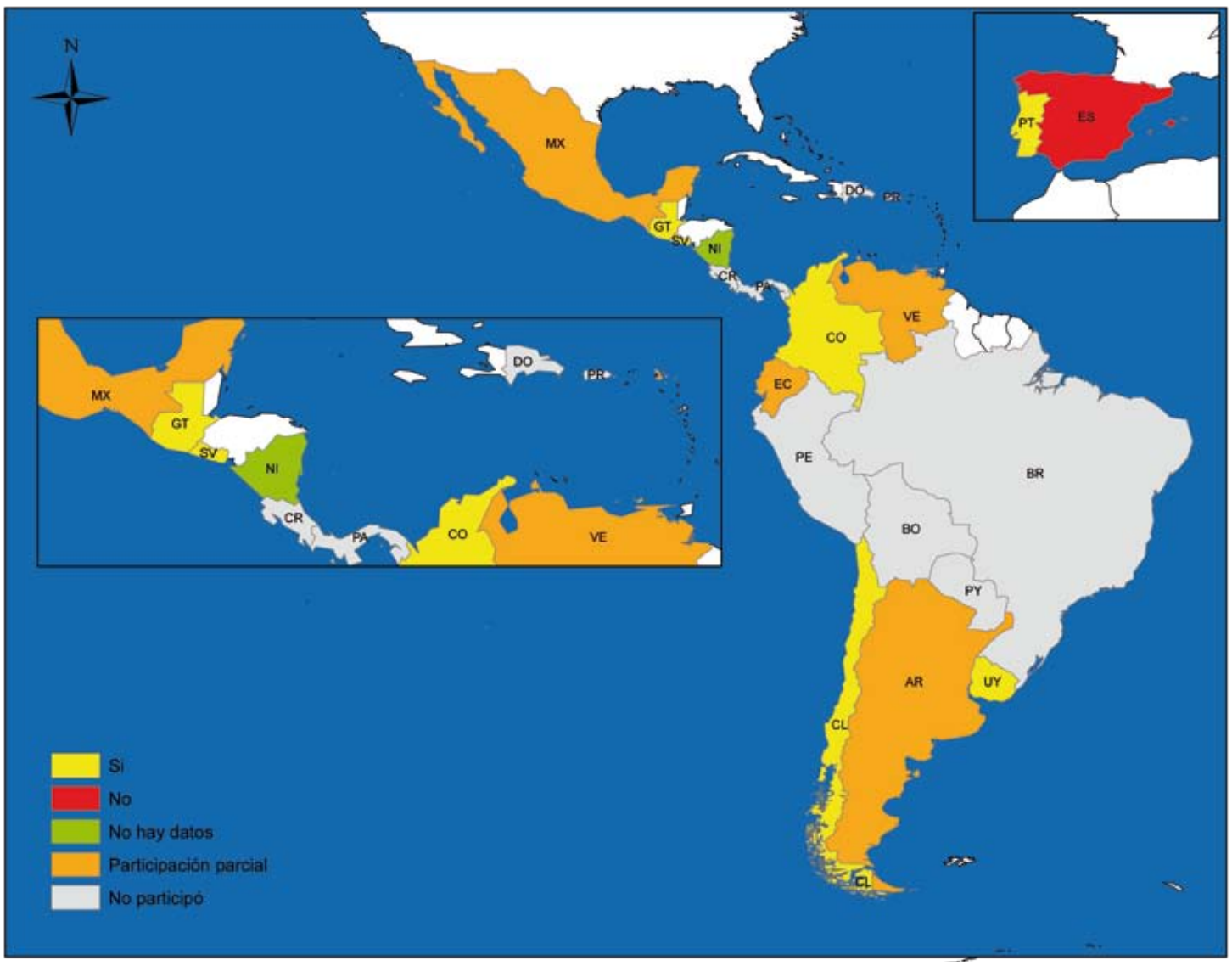
El Gráfico 2 muestra el número de países donde se presenta la existencia de catastros temáticos. La utilización del Catastro temático de servicios públicos se exceptúa en España, Guatemala y Nicaragua. El de Redes Viales se utiliza en seis países menos en España y Nicaragua.



» Gráfico 2. Número de países según Catastros Temáticos.

El de edificios se trabaja en: Colombia, El Salvador, Guatemala, Portugal y Uruguay. El Catastro agropecuario existe en Chile, Colombia, Portugal y Uruguay (Ver Mapas 11 y 12).

Tres de los ocho países (Colombia, Portugal y Uruguay) poseen los cuatro catastros temáticos señalados en la encuesta, además declararon usar otros adicionales. Por ejemplo, en Colombia se manejan catastros temáticos acerca de destinaciones, identificadores de la construcción, zonas con restricciones constructivas y usos; y en Uruguay, específicamente Montevideo, existe el Catastro temático de necrópolis (Catastro referente a los sepulcros y nichos en su jurisdicción).



Mapa 11. Existencia de Catastros Temáticos.

En Chile, El Salvador y Guatemala existen tres y dos catastros respectivamente. También se presentan catastros temáticos adicionales a los presentados: Chile los posee acerca de bosque nativo, aguas y frutícola y Guatemala sobre Bienes del Estado y Áreas protegidas.

3.6. Observatorios del Suelo y del Mercado Inmobiliario

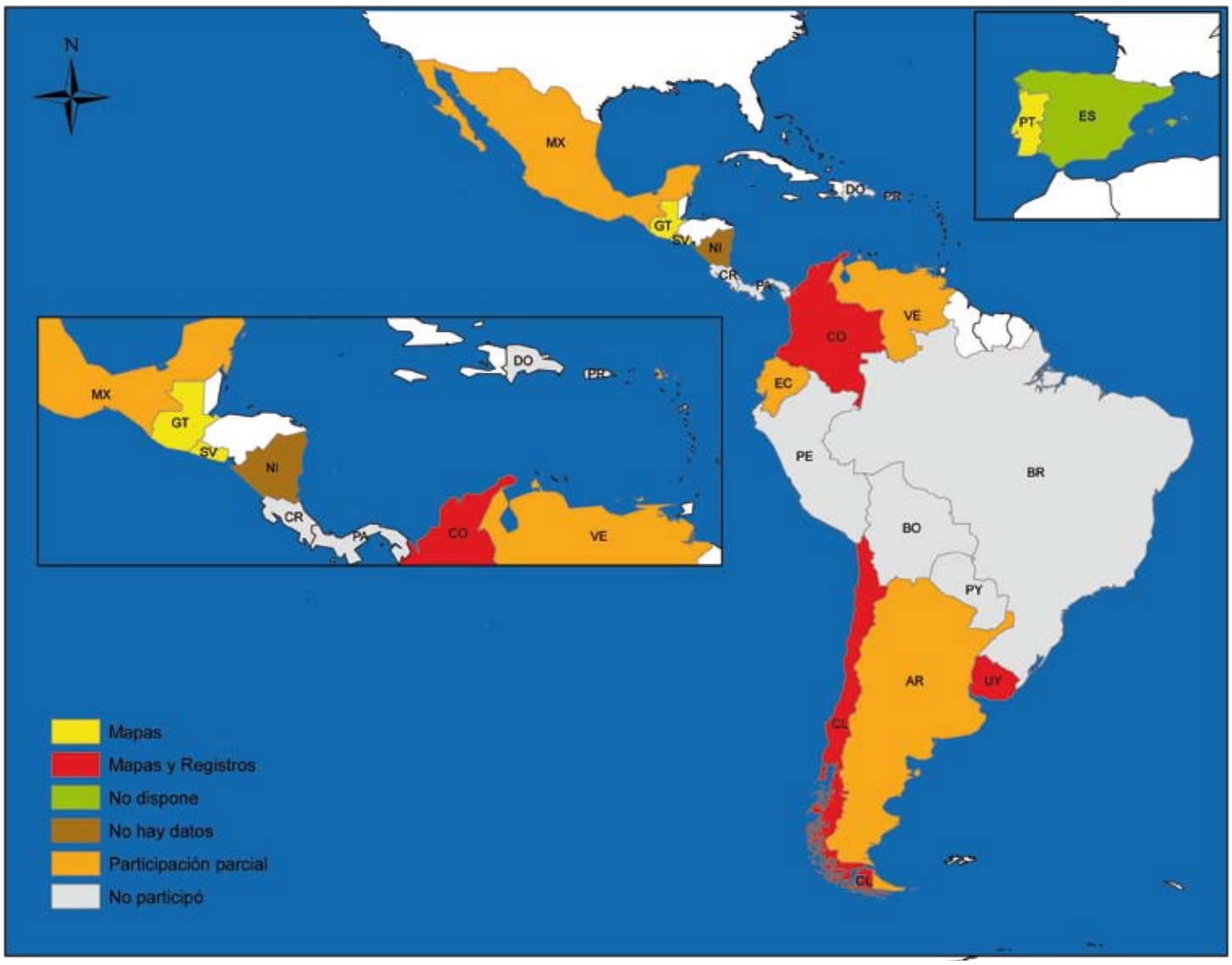
Un Observatorio Inmobiliario puede concebirse como un Sistema de Información dinámico de un territorio determinado, el cual dispone de datos confiables y actualizados sobre el comportamiento de los precios y el desempeño del mercado inmobiliario.

Registra la evolución de los precios del suelo y construcción, licencias, áreas construidas, proyectos inmobiliarios realizados y en ejecución y demás variables que permiten tener una mirada de

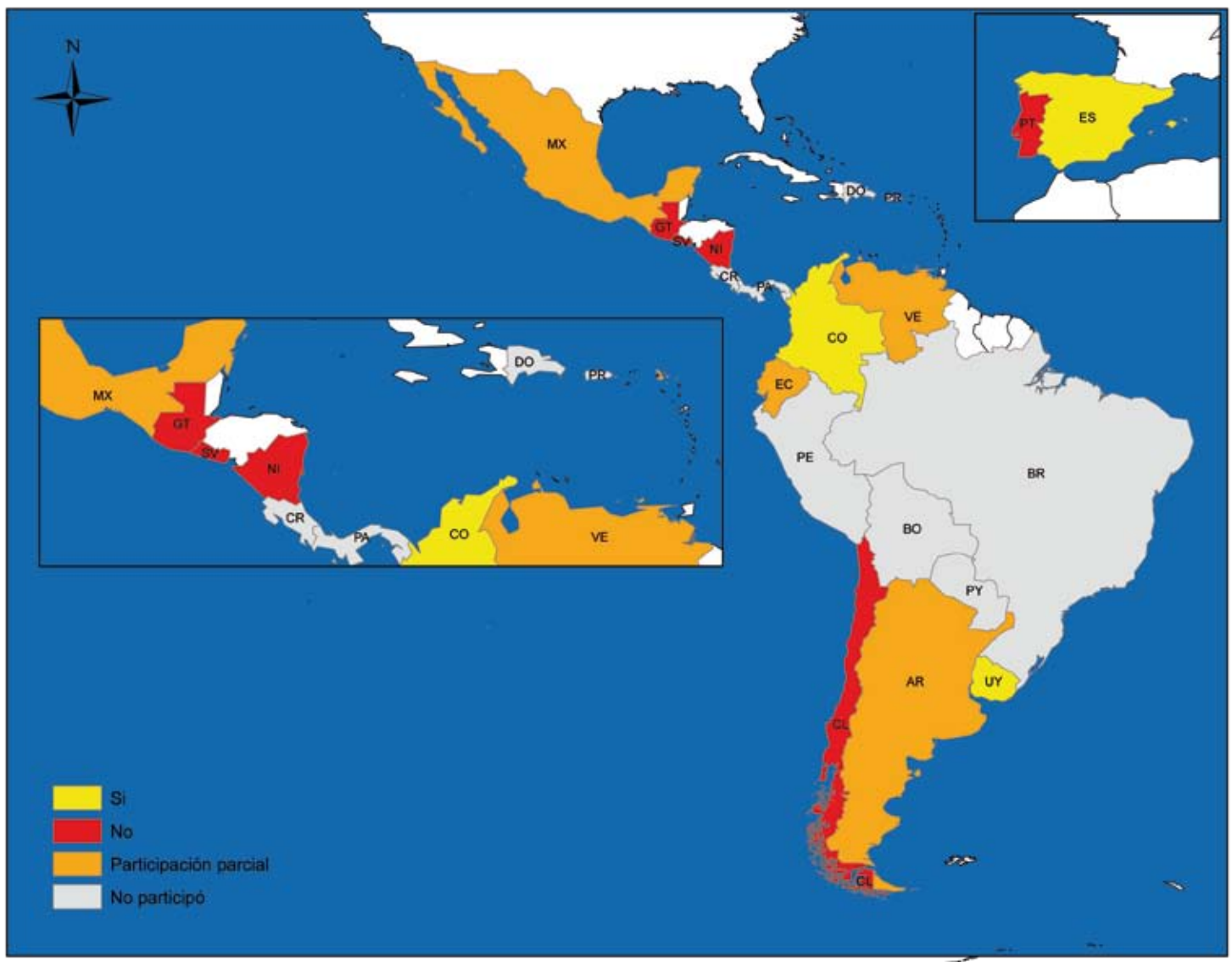
la dinámica de las ciudades, su pasado, su futuro; y proveen herramientas para la planificación y gestión del territorio a través del análisis de tendencias y la estimación de proyecciones de las distintas variables.

Es el resultado de este sistema dinámico la justificación para la creación y mantenimiento de los Observatorios Inmobiliarios en la región, dado que el producto de los datos de este, es complementario a la gestión catastral y a la planeación territorial; así como se constituye en uno de los insumos para la formulación de políticas públicas sobre administración de tierras y gestión del suelo urbano y rural.

El Mapa 13 expone los países que poseen Observatorios del Suelo y del Mercado Inmobiliario. Por su parte la Tabla 9, da cuenta del nombre de los Observatorios y sus respectivas páginas de acceso a través de la Web.



Mapa 12. Disponibilidad de datos de los Catastros Temáticos en formato digital.



Es esencial para el desarrollo de catastros multipropósitos promover la construcción de proyectos de Observatorios del Suelo del Mercado Inmobiliario, porque es una herramienta que provee información importante y pertinente para la gestión del suelo, y a su vez, productora de información de apoyo para los procesos catastrales.

Mapa 13. Países en donde existen Observatorios del Suelo y del Mercado Inmobiliario.

TABLA No. 9 OBSERVATORIOS DEL SUELO Y DEL MERCADO INMOBILIARIO EN LOS 8 PAÍSES.		
PAÍS	NOMBRE DE LOS OBSERVATORIOS DEL SUELO Y DEL MERCADO INMOBILIARIO	WEB DE LOS OSMI
Chile	No reporta.	
Colombia	OIME, OSMI de Medellín; OBSERVA de Pereira; OIC de Bogotá; Observatorio de precios del suelo para el Depto. de Cundinamarca; OSMI del MAVDT y OSMIGAC nacional.	www.medellin.gov.co y los demás en construcción.
El Salvador	No reporta.	
España	En Construcción.	En Construcción.
Guatemala	No reporta.	
Nicaragua	No reporta.	
Portugal	No reporta.	
Uruguay	Indicadores de la actividad inmobiliaria.	www.ine.gub.uy

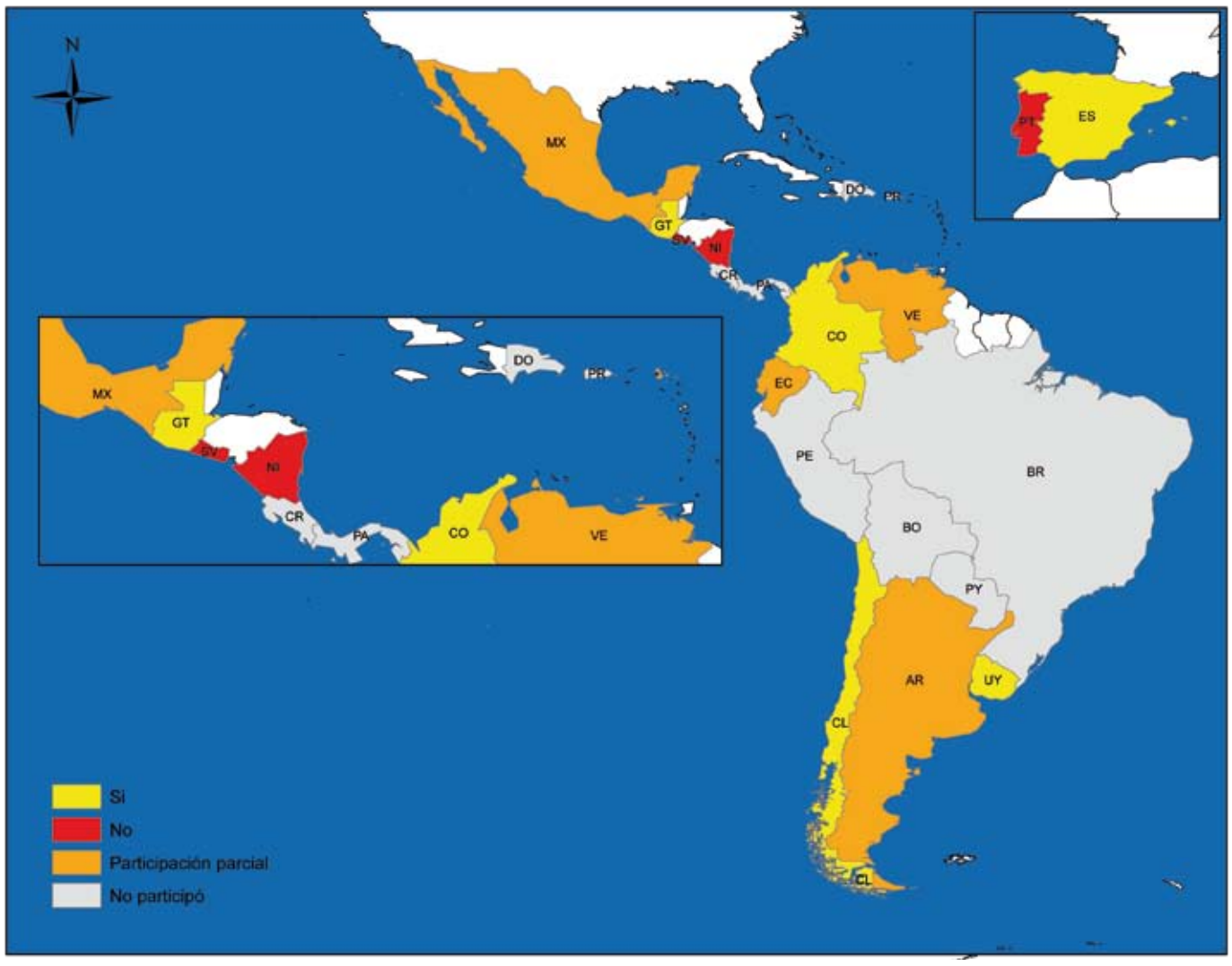
Un OSMI puede concebirse como un Sistema de Información dinámico de un territorio determinado, el cual dispone de datos confiables y actualizados sobre el comportamiento de los precios y el desempeño del mercado inmobiliario.

3.7. El Avalúo Catastral en Iberoamérica

Uno de los resultados más importantes de la gestión del Catastro, es el Valor o Avalúo Catastral final de los predios o parcelas. De ahí la necesidad de conocer las formas de cálculo de este valor (ver Mapas 14 y 15), su disponibilidad, su estructura y su comparación frente al valor del mercado.

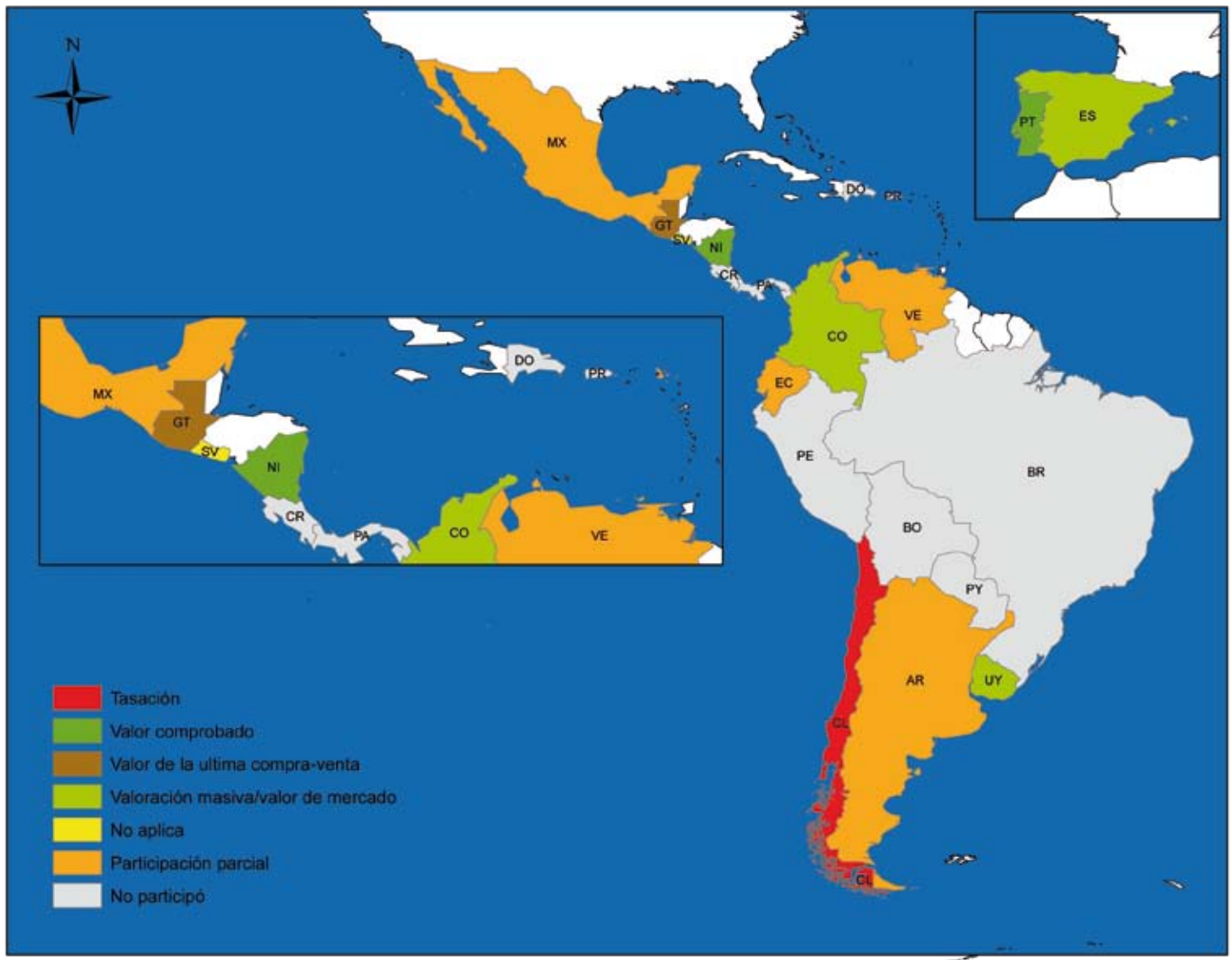
El Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica adelanta una publicación acerca del tema de valoración. Dicha publicación estará disponible para sus miembros en el año 2009.

La Tabla 10, da cuenta de cada uno de estos aspectos, para los países analizados a lo largo de este informe.

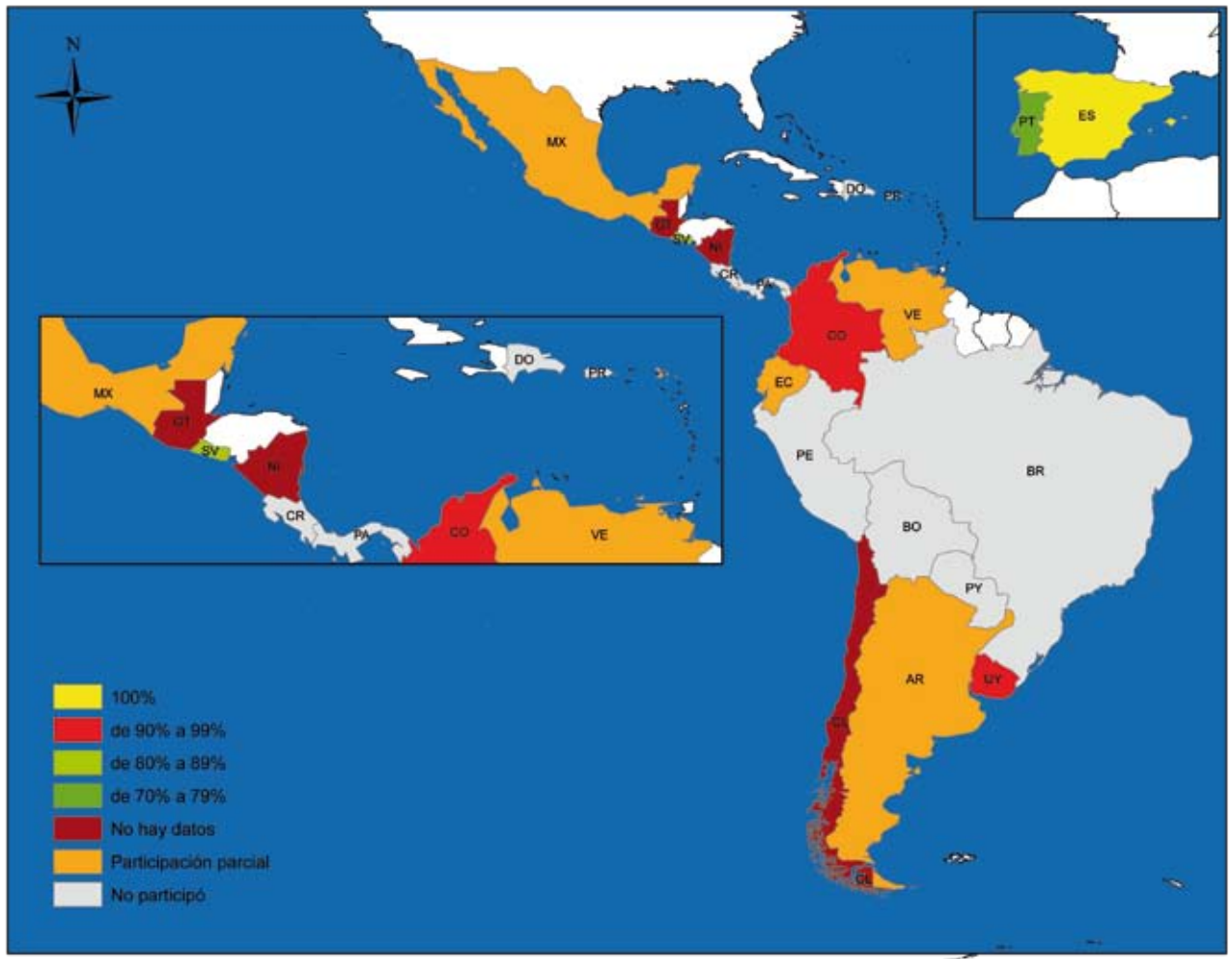


Mapa 14. Disponibilidad de valores catastrales para los bienes inmuebles

TABLA No. 10. VALOR CATASTRAL.				
PAÍS	VALOR CATASTRAL EN FORMATO ANÁLOGO	VALOR CATASTRAL EN FORMATO DIGITAL	COMPOSICIÓN DEL VALOR CATASTRAL	VALOR CATASTRAL FRENTE AL DE MERCADO (%)
Chile	X		Terreno más Construcción.	
Colombia	X	X	Terreno más Construcción.	40-60
El Salvador				
España		X	Terreno más Construcción.	50
Guatemala		X	Terreno más Construcción.	
Nicaragua			Terreno más Construcción.	
Portugal				
Uruguay	X	X	Terreno más Construcción.	60



Mapa 15. Cálculo del Valor Catastral.



Mapa 16. Disponibilidad de Mapas Catastrales en Formato Digital

4. HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL

Uno de los principales insumos que se utiliza para generar un Catastro es la cartografía, que posee una importancia técnica e instrumental, dado que permite representar el territorio sus variables geográficas y otros fenómenos.

Es así, como a partir de estas salidas cartográficas (los mapas), la entidad catastral no sólo puede determinar geográficamente la distribución de las parcelas (ubicación y límites) o predios como unidad fundamental de estudio de la gestión catastral, sino que permite tomar medidas y determinar características generales de los predios a partir de los planos y las fotografías aéreas.

La cartografía es una herramienta fundamental para prácticas de planimetría y altimetría, y para las funciones de planeación con respecto a la gestión del suelo (obras civiles y todo lo relacionado a la propiedad inmueble).

A continuación se presentan las principales escalas utilizadas por los ocho países en estudio, para la gestión de sus catastros, y la disponibilidad de mapas catastrales en formato digital (ver Tabla 11 y Mapa 16).

TABLA No. 11. ESCALAS UTILIZADAS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL.

PAÍS	1:25000	1:10000	1:5000	1:2000	1:500	OTRA ESCALA
Chile	X	X	X	X	X	1:50.000 1:100.000 1:250.000
Colombia	X	X	X	X	X	1:1000
El Salvador	X		X			1:50000 1:1000
España			X	X		1:1.000
Guatemala					X	1:50.000
Portugal			X	X		1:2.500
Uruguay	X	X	X	X	X	1:1.000

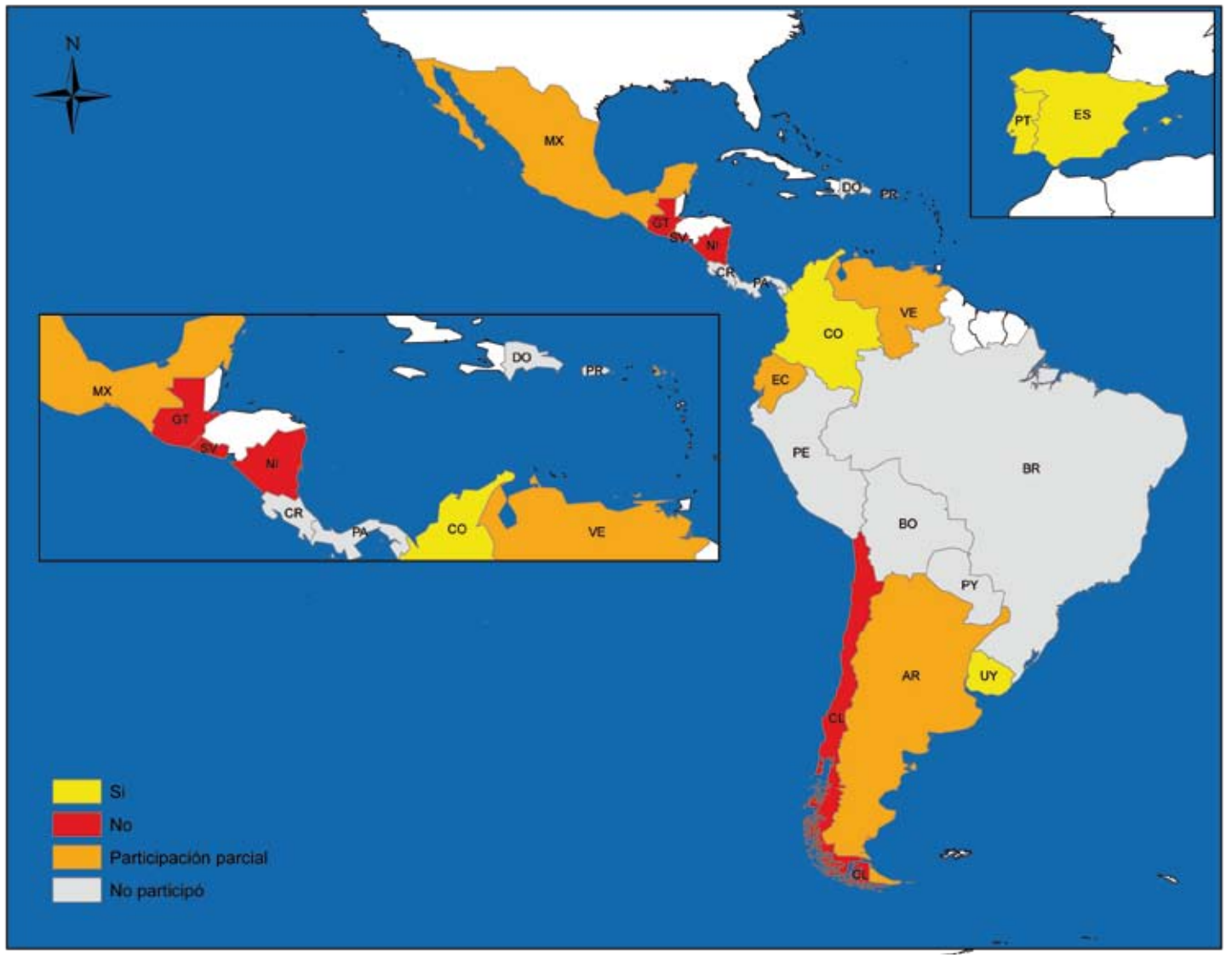
La Cartografía es una herramienta fundamental para prácticas de planimetría y altimetría, y para las funciones de planeación con respecto a la gestión del suelo (obras civiles y todo lo relacionado a la propiedad inmueble).

La Tabla 12. muestra el nivel de representación en datos Raster, (cualquier tipo de imagen digital representada en mallas. Divide el espacio en celdas regulares donde cada una de ellas representa un único valor) y la cobertura de Ortofotos, (un tipo de mapa que proviene de las fotografías aéreas a las que se les corrigen las distorsiones que se producen a partir de la inclinación de la cámara aérea y el relieve, con lo que se obtiene una imagen del terreno con fondo fotográfico)para los 8 países.

Otras herramientas útiles que proveen información complementaria, para la ejecución de los procesos catastrales, se muestra en el Mapa 17 y en la Tabla 13.

TABLA No. 12. DATOS RASTER Y ORTOFOTOS.

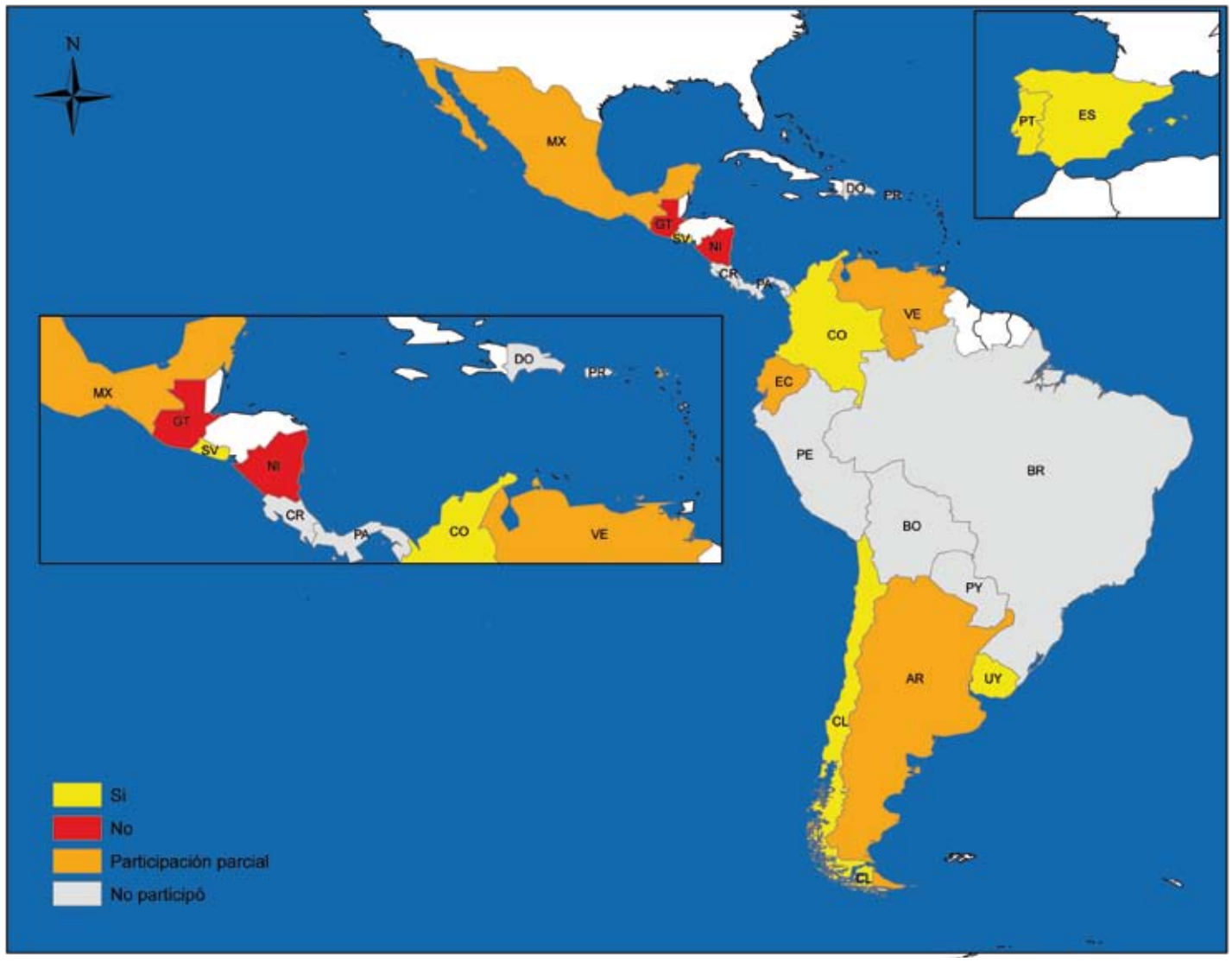
PAÍS	PROVINCIA	PORCENTAJE DE DATOS RASTER	ORTOFOTOS	PORENTAJE DE COBERTURA ORTOFOTOS
Chile			X	
Colombia		*	X	*
El Salvador		100	X	42
España			X	100
Guatemala				
Portugal		100	X	100
Uruguay		60	X	100
Uruguay	Montevideo	100		



Mapa 17. Disponibilidad de datos sobre cubierta de la tierra.

TABLA No. 13. OTRAS HERRAMIENTAS QUE PROVEEN INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN CATASTRAL

PAÍS	DATOS SOBRE CUBIERTA DE LA TIERRA				BIENES FISCALES	DISONIBILIDAD DE LOS DATOS DE LÍMITES DE LA PARCELA	FORMATO DE LOS DATOS DE LÍMITES	
	ÁREA AGRÍCOLA	BOSQUES	PRADERAS	OTROS			MAPAS	REGISTROS
Chile						X	X	X
Colombia	X		X	Agropecuario, agrícola, pecuario, forestal, agroindustrial y ZHF Rurales.	X	X	X	X
El Salvador					X	X	X	X
España	X	X	X		X	X	X	X
Guatemala	X		X		X	X	X	X
Nicaragua					X	X	X	
Portugal	X			Áreas urbanas.	X	X	X	
Uruguay (Montevideo)	X		X	Áreas Protegidas.		X	X	X



Mapa 18. Países que tienen identificador único catastral.

Junto con la herramienta cartográfica, el número de identificación de los predios (o parcelas) complementa la representación geográfica, permitiendo su ubicación exacta en mapa.

El Mapa 18, muestra la utilización del identificador único en los ocho países. Por su parte la Tabla 14, señala la estructura de su respectivo identificador en seis países de los ocho analizados en esta primera entrega.

Un ejemplo de la estructura del ID, lo presenta Colombia. Este ID denominado número predial, se distribuye en 15 dígitos clasificados, como se presenta en el Gráfico 3.

TABLA No. 14. ESTRUCTURA DEL IDENTIFICADOR ÚNICO DE LOS CATASTROS.

PAÍS	ESTRUCTURA DEL ID
Chile	Estamos construyendo un Sistema donde el conector serán las coordenadas geográficas. Además, se trabaja con un identificador interno que corresponde a la carpeta catastral como también el número de plano. Son codificadores del orden administrativo y no territorial.
Colombia	Clave: Número Predial 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 1-2 Clasificación del suelo: 00 Rural, 01 Urbano, 02 Corregimiento; 3-4 Sector Catastral; 5-8 manzana - vereda ; 9-12 Número de Predio; 13-15 Condición del Predio: 001-799 Mejora, 800-899 Condominio, 900-999 Propiedad Horizontal.
El Salvador	Se posee un identificador que se llama CLAVE CATASTRAL la cual esta compuesta por el nombre del mapa catastral o mapa hibrido y el numero de la parcela. Por ejemplo: MAPA CATASTRAL: 0614U014 06 - Código de Departamento (San Salvador) 14 - Código de Municipio (San Salvador) U01 - Código de sector: U= Urbano 01=Correlativo de sectorización MAPA HÍBRIDO: 074741955148 07 - Código de departamento (Cuscatlán) 47419551 - Número de mapa 48 - Número de parcela
España	La referencia catastral 20 dígitos. En caso de Bienes inmuebles Urbanos: los siete primeros identifican la parcela, los siete después de indican la hoja del mapa, los cuatro después de identifican el apartamento u otra unidad dentro de la parcela y finalmente, los dos últimos dos son los caracteres de control. Para los Bienes inmuebles rústicos: los dos primeros dígitos identifican la provincia, los tres siguientes el municipio, el siguiente el sector, los tres siguientes de identifica el polígono, los cinco siguientes la parcela dentro del polígono correspondiente, los siguientes cuatro son las construcciones (si existen en la parcela).
Guatemala	No se cuenta con una estructura de esa naturaleza, para la identificación de predio, sin embargo en la información de la ficha de información de campo del predio se tienen algunos detalles que identifican algunos aspectos del predio.
Portugal	Clave: Número de Identificación predial 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 El primer dígito está destinado a establecer la ubicación de los edificios en el continente y en las regiones autónomas, correspondiendo el 1 al continente y el 2 y el 3, respectivamente, a la Región autónoma de las Azores y la Región Autónoma de Madeira; los dígitos 2 a 7 o segundo conjunto se compone de seis dígitos que identifican la manzana donde se encuentra localizado el predio, fijada por el Instituto Geográfico Portugués. Los dígitos 8 a 13, o el conjunto 3 se compone de seis dígitos que identifican el número del predio en la manzana. Los dígitos 14-15, o conjunto 4, consta de dos dígitos de control.

NÚMERO PREDIAL														
TIPO AVALUO		SECTOR		MANZANA O VEREDA				PREDIO				MEJORAS PH		
0	1	1	2	0	0	1	4	0	0	2	3	0	0	0

» Gráfico 3: Estructura del Número Predial en Colombia

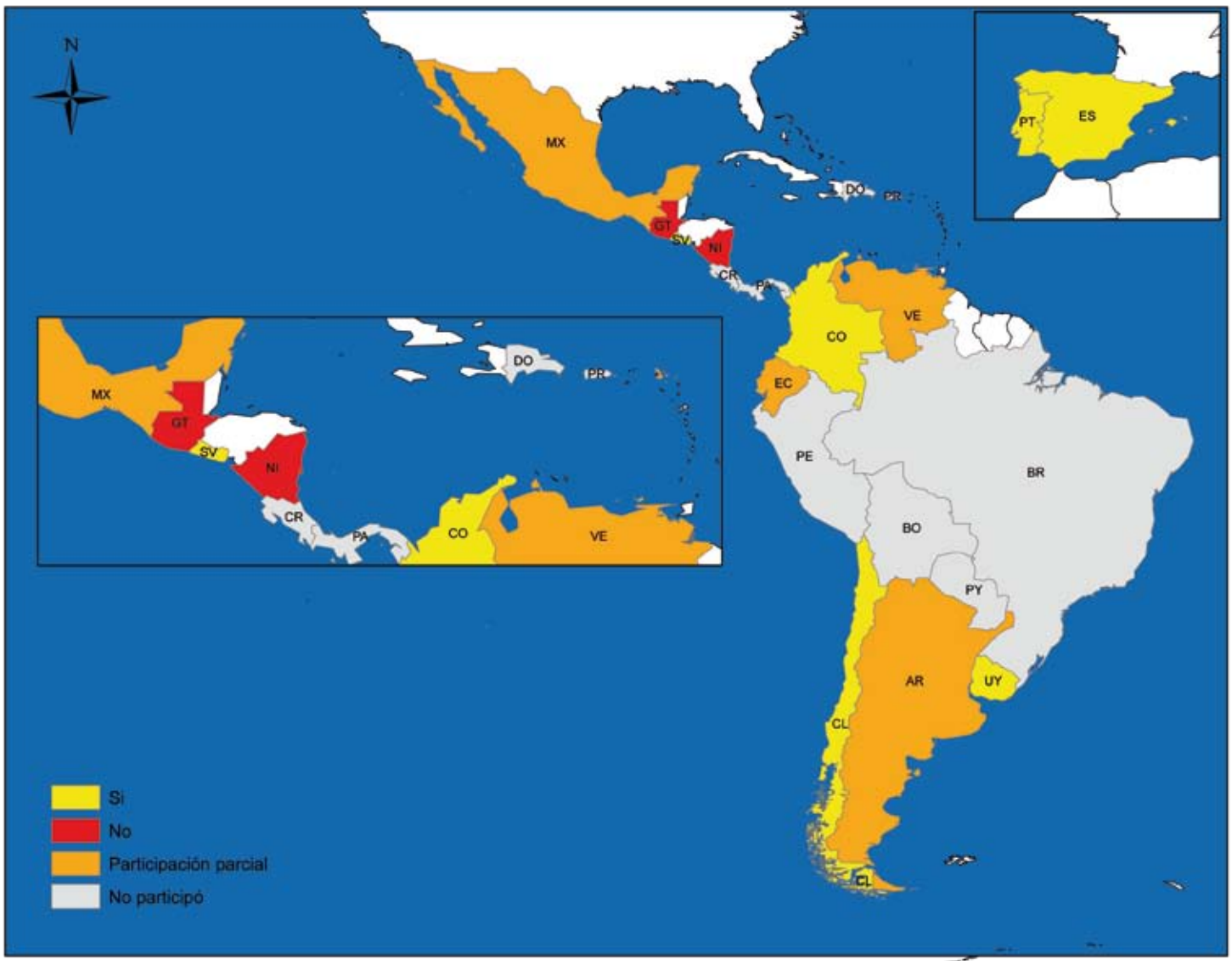
La Tabla 15 presenta otros aspectos relevantes correspondientes al manejo del identificador único:

TABLA No. 15. CARACTERÍSTICAS DE LOS IDENTIFICADORES ÚNICOS DE LOS CATASTROS.

PAÍS	REPRESENTACIÓN GEOGRÁFICA DEL ID (%)	¿ES EL ID UNA GEORREFERENCIA?	SI NO SE DISPONE DE ID, ¿EXISTE UNA REFERENCIA ESPACIAL DE CATASTRO?	¿CUÁL REFERENCIA ESPACIAL?	GEOREFERENCIA EN MAPAS	GEOREFERENCIA EN REGISTROS
Chile	65	X			X	X
Colombia	98	X		Número Predial	X	X
El Salvador	100		X	(X,Y)= 2147483,648,2147483,648	X	
España	100		X		X	X
Guatemala			X	Ortofotometría y código catastral	X	X
Portugal		X			X	
Uruguay	100	X	X	Numero de Padrón, en Montevideo	X	X

» Una georreferencia define la relación entre las filas y columnas de un mapa raster y las coordenadas geográficas del mismo.

La materialización de la unión entre los datos geográficos y la información alfanumérica de las parcelas (o predios), ha tomado forma en los Sistemas de Información Geográfica, (SIG), como herramienta de análisis y planificación, que ha permitido consolidar la idea de un Catastro multifinalitario y multipropósito; por lo que es importante, conocer sobre su implementación dentro de los ocho países analizados (ver Mapa 19).



Mapa 19. Países con Sistemas de Información Geográfica.

De igual forma, es importante conocer los proyectos que en materia de Infraestructura de Datos espaciales, (IDE), se han establecido, o se están estableciendo en los países que se señalan en la Tabla 16.

En Chile, Colombia, España, Portugal y Uruguay el mantenimiento del Catastro se financia con recursos del presupuesto del Estado o el Gobierno; aunque en casos como los de Colombia; Guatemala y Uruguay, dicho proceso se financia también con recursos de presupuestos municipales para los dos primeros y departamental para el último.

TABLA No. 16. INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES (IDE)

PAÍS	¿EXISTE IDE?	NOMBRES DE IDE
Chile	X	
Colombia	X	ICDE, IDECA-MIE (modelo de intercambio distrital).
España	X	IDEE.
Guatemala	X	
Portugal	X	SNIG.
Uruguay	X	La IDE Nacional.

5. CONCLUSIONES

A lo largo de este primer avance hemos podido analizar algunas de las variables que influyen, en los procesos catastrales en los 8 países, presentados en esta Edición.

La cuantificación de estos datos evidencia, como se está desarrollando la gestión de los catastros en los países de la región. En la Tabla 17 se presenta la comparación entre algunos de los principios planteados en la Declaración del Catastro 2014 en 1994, y algunas de las variables consolidadas en esta primera entrega.

Si bien las instituciones catastrales se han preocupado por tecnificar sus procesos y por contar con tecnologías de última generación para la gestión de sus catastros, y con el fin de tener sistemas de información territorial en concordancia con la construcción de catastros multifinalitarios y multipropósito, aún falta consolidar (14 años después de la declaración de la Visión 2014), estos aspectos en todos los países que conforman la región.

Debe hacerse un esfuerzo adicional por implementar en todos los países, procesos de Interrelación Catastro -Registro con el fin de garantizar los derechos sobre la propiedad inmueble; así como debe promoverse la cooperación público-privada para llevar a cabo cada uno de los procesos catastrales, y diversificar las fuentes el financiamiento de los últimos, y no depender solamente de la disponibilidad presupuestal de los Gobiernos ni de el crédito con entidades externas.

Lo anterior debe complementarse, con un fortalecimiento de las alianzas entre instituciones y al interior de los países, que produzcan y a su vez, requieran datos concernientes a los procesos catastrales, con el fin de crear una base única de estadísticas nacionales, que facilitaría el diagnóstico que pueda hacerse en temas cuya materia prima sea la información catastral.

Así pues, la región ha emprendido un esfuerzo en materia de tecnificación y modernización procedimental de la Gestión Catastral, que permitirá una administración de tierras más eficiente, mercados transparentes del suelo, y la posibilidad de formular e implementar políticas públicas que respondan a las necesidades y problemáticas de la gestión territorial en la región.

A partir de lo expuesto anteriormente, las principales conclusiones que pueden señalarse son:

- Los catastros de la región no sólo se concentran en ejecutar los procesos catastrales alrededor de parcelas o predios de propiedad privada. Los bienes fiscales (o del Estado) son también objeto de reconocimiento, inscripción y estudio dentro de dichos procedimientos.

- La concepción multifinalitaria de los catastros es objetivo primordial para el avance de los procesos al interior las entidades responsables en la materia.

- Los países de la región han hecho esfuerzos para implementar como herramienta fundamental de la gestión catastral, Sistemas de Información Geográfica. Su grado de implementación varía entre países.

- La gestión catastral (urbana y rústica) se convierte en un aspecto fundamental para garantizar los derechos de propiedad sobre la tierra.

Por último, y teniendo en cuenta las variables desarrolladas y clasificadas dentro de la estructura de la presente Edición, es pertinente aclarar lo siguiente:

- Los datos y variables, contenidos en la presente Edición se procesaron según las respuestas de las instituciones en la encuesta.

- Cualquier observación o corrección respecto a los datos y su interpretación es válida, teniendo en cuenta que la presente es la primera Edición.

- La divulgación oficial de los resultados de la encuesta es decisión exclusiva de los miembros del CPCI.

- Para un completo diagnóstico de la Gestión Catastral en la región, los países miembros deberán diligenciar en su totalidad la encuesta Data Catastro en el primer trimestre del 2009.

TABLA No. 17. PRINCIPIOS CATASTRO 2014 EN LOS OCHO PAÍSES.

VISIÓN CATASTRO 2014	Chile	Colombia	El Salvador	España	Guatemala	Nicaragua	Portugal	Uruguay
Sistemas de Información Territorial.	X	X	X	X	IND	IND	X	X
Interrelación Catastro Registro.	IND	X	IND	IND	X	IND	X	X
Catastros multipropósito.	X	X	X	X	X	IND	X	X
Cooperación público privada.					X			X

» IND: Información no Disponible

6. BIBLIOGRAFÍA

- Bustamante, Liliana. El Carácter Urbano de la Gestión Catastral en Colombia. Revista de la Red de Expertos Iberoamericanos en Catastro n°2. pp. 8 - 9.

- Bustamante, Liliana y Gaviria, Néstor. El Catastro de Bogotá: Ejemplo de un Catastro Multifinalitario, publicado en: Smolka, M. y L. Mullahy (editores). Perspectivas Urbanas. Temas Críticos en Políticas del Suelo en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy. 2007. pp. 190-191.

- Bustamante, Liliana y Erba, Diego. El Catastro Territorial en la República de Colombia. Publicado en: Erba, Diego. El Catastro Territorial en América Latina y el Caribe. Lincoln Institute of Land Policy. 2008. pp. 125 a 141.

- Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, (CPCI). Estatutos del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica. Disponible en: http://www.catastrolatino.org/documentos/Estatutos_CPCI.pdf

- Durán Boo, Ignacio. Cooperación, Calidad y Tecnología en la Gestión Catastral: La experiencia de España. Revista de la Dirección General del Catastro. 2006. pp. 15 a 27.

- Gómez Guzmán, Iván Darío; Bustamante Restrepo, Liliana y Granados Rocha, Jorge Humberto. El Catastro Nacional: su quehacer y contribución a las políticas públicas. Publicado en: Revista Análisis Geográficos. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 2007. pp. 8 a 15.

- Instituto de Estudios Fiscales. El Catastro en Iberoamérica. Ministerio de Economía y Hacienda de España. 2007. pp. 457.

- Kaufmann, Jürg y Steudler, Daniel. Catastro 2014: Una visión para un sistema catastral futuro. Federación Internacional de Agrimensores, (FIG), Comisión 7, Grupo de trabajo 1. Disponible en: www.fig.net/cadastre2014/translation/c2014-spanish.pdf

- Velasco Martín-Varés, Amalia. La parcela catastral en las Infraestructuras Nacionales de de Datos Espaciales (NDSI) y en INSPIRE. Revista de la Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda de España. 2007. pp. 7 a 73.

AGRADECIMIENTOS

ARGENTINA

• Cesar Hugo Ricarte
Dirección General de Catastro de Santiago del Estero
Consejo Federal de Catastro
• Fernando Daniel Nasisi
Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis
• Roxana Carelli
• Irene Roccia
Dirección de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires
• Raúl Darío Blas
Administración General de Catastro de Catamarca
• Edgardo Francisco Mariani
• Cesar Gerardo Kobluk
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes
• Nilda Josefina Ortiz
Dirección General del Catastro Territorial de Formosa
• Carlos Alberto Mariani
Dirección General del Inmuebles de Jujuy
• Horacio Francisco Mazzaferro
Dirección General de Catastro de la Pampa
• Jose Carlos Martínez
• Pablo Álvarez
Dirección Provincial de Catastro de Mendoza
• Esteban García Bes
• Ricardo Reyes
• Pedro Perez Colman
Dirección General de Inmuebles de Salta
• Horacio Plavecino
• Daniel Osvaldo Sartorio
Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe
• Graciela S. Buffa
Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego

CHILE

• Adriana Godoy
División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Nacionales

COLOMBIA

• Iván Darío Cardona Querubín
• David Fernando Díaz Palacios
Subsecretaría de Catastro de Medellín
• Rafael Gutiérrez Mejía
• Luis Eduardo Vaquez Urrego
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia
• Nazly Amanda Mera Arguedas
Subdirección de Catastro Municipal de Cali
• María Camila Uribe Sánchez
• Flor Emilia Hoyos Pedraza
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Bogotá D.C
• Miguel Ángel Cárdenas Contreras
Subdirector Geografía y Cartografía
• Mario Martínez Garzón
• Luis Fernando Sandoval Sáenz
• Ingrid Cifuentes Barrera
• Juan Carlos Vera Ávila
• Amparo Valdés Orjuela
• Henry Quiroga Vaca
• Billy Rodrigo Cortés Zambrano
• Verónica Cruz Gómez
• Adriana Ruiz Ruiz
• Yolanda Pinto Amaya
Equipo de funcionarios de la Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

ECUADOR

• Juan Romero Flores
• Cecilia Ramos Martinez
Área de Avalúos y Catastro de Quito

EL SALVADOR

• Gerardo Suvillaga
• Melvin Membreño
Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros

ESPAÑA

• Ángel Manuel Alvaréz Capón
• Ignacio Duran Boo
• Amalia Velasco Martín- Varés
Dirección General del Catastro, Ministerio de Economía y Hacienda

GUATEMALA

• José Manuel Álvarez Girón
• Mario Eddy Díaz Visquerra
Registro de Información Catastral

MEXICO

• Mario Fernando Larios Velarde
Instituto Mexicano de Catastro (INMECA)
• Edmundo Chávez Méndez
Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora
• Noemí Marisela Sherman Quintero
• Rodolfo González Sánchez
Dirección de Catastro de Guadalajara

NICARAGUA

• Dinorah Peugnet
Dirección General de Ingresos, División de Catastro Fiscal

PORTUGAL

• Arménio dos Santos Castanheira
• Catarina Costa Roque
Instituto Geográfico Portugués

URUGUAY

• Sylvia Amado
• Carlos Raúl Medeglia de Sierra
Dirección Nacional de Catastro
• Martha Siniacoff
• Federico Severi
Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo

VENEZUELA

• Tatiana Noguera Sosa
Dirección de Planificación Urbana y Catastro de Baruta

INSTITUCIONES ASOCIADAS AL CPCI

ARGENTINA

Consejo Federal de Catastro
Dirección de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires
Administración General de Catastro de Catamarca
Dirección Provincial de Catastro y Cartografía del Chaco
Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes
Dirección de Catastro de Entre Ríos
Dirección General del Catastro Territorial de Formosa
Dirección General del Inmuebles de Jujuy
Dirección General de Catastro de la Pampa
Dirección Provincial de Catastro de Mendoza
Dirección General de Catastro de Misiones
Dirección General de Catastro e Información Territorial de Río Negro
Dirección General de Inmuebles de Salta
Dirección Parcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis
Dirección de Catastro de Santa Cruz
Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe
Dirección General de Catastro de Santiago del Estero
Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego
Dirección General de Catastro de Tucumán

BOLIVIA

Instituto Nacional de Reforma Agraria

BRASIL

Instituto Brasilero de Geografía y Estadística
Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria - INCRA

CHILE

Servicio de Impuestos Internos
División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado. Ministerio de Bienes Nacionales

COLOMBIA

Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Subsecretaría de Catastro de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

COSTA RICA

Registro del Catastro Nacional
Órgano de Normalización Técnica D.G. de Tributación del Ministerio de Hacienda

ECUADOR

Área de Avalúos y Catastros de Quito
Dirección de Avalúos y Catastro y Registros del Municipio de Manta

EL SALVADOR

Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros

ESPAÑA

Dirección General del Catastro, Ministerio de Economía y Hacienda
Catastro de Navarra

GUATEMALA

Registro de Información Catastral
Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles

HONDURAS

Dirección General de Catastro y Geografía.
Instituto de la Propiedad

MÉXICO

Instituto Mexicano de Catastro (INMECA)
ICRESON
Instituto de Catastro de Puebla (ICEP)
Dirección de Catastro del Estado de Michoacán
Dirección de Catastro de Guadalajara
Dirección de Política Catastral (Secretaría de Finanzas)
Dirección General de Catastro Rural (Registro Agrario Nacional, RAN)

NICARAGUA

Dirección General de Ingresos, División de Catastro Fiscal
Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER)

PANAMÁ

Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales
Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT)

PARAGUAY

Servicio Nacional de Catastro

PERÚ

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)
Instituto Catastral de Lima

PORTUGAL

Instituto Geográfico Portugués

PUERTO RICO

Catastro Digital de Puerto Rico. Centro de Recaudaciones e Ingresos Municipales

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección General del Catastro Nacional

URUGUAY

Dirección Nacional de Catastro
Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo
Servicio Geográfico Militar

VENEZUELA

Dirección de Planificación Urbana y Catastro
Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar (IGVSB)

7. ANEXO

ESTRUCTURA DE LA ENCUESTA DATA CATASTRO: PAÍSES QUE REPORTARON INFORMACIÓN PARCIAL EN EL PRIMER AVANCE

	ARGENTINA			
	CORRIENTES	SAN LUIS	JUJUY	SANTA FE
INFORMACIÓN FINANCIERA				
¿Cuál es el medio de financiación de la institución catastral?	Gobierno	Gobierno		
¿Quién financia el mantenimiento?	Gobierno de la Provincia de San Luis.	Gobierno de la Provincia de Corrientes.		
INFORMACIÓN JURÍDICA				
¿El Catastro bajo su potestad es de naturaleza descentralizada?	No	No	No	No
¿La inscripción de bienes inmuebles en el Catastro es por ley obligatoria?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Es obligatoria la declaración de cambios jurídicos?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Quién esta obligado a declarar los cambios jurídicos?	El titular.			
¿Es obligatoria la declaración de cambios físicos?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Quién esté obligado a declarar los cambios físicos?	El titular.			
¿Se han definido legalmente los procedimientos de incorporación y actualización de los datos catastrales?	Sí	Sí	Sí	Sí
Si se tienen, especificar cuáles	Corrección y registro de mensuras. Actualización de dominio.	A través de las constitución del Estado Parcelario.	Titulares de Dominio.	
TENENCIA				
¿Qué tipos de tenencia existen?	Poseedores, Propietarios.	Poseedores, Propietarios.	Propietarios.	Propietarios.
¿Se dispone del dato del Propietario del Bien Inmueble?	Sí	No	Sí	Sí
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?	El dato está disponible en el propio Catastro. En el caso de los Titulares de dominio lo define otra institución, siendo la clave de los mismos el tipo y número de Documento o CUIT.	Sí	Esta disponible en el Registro Inmobiliario (Departamento de la Dirección), clave: Padrón.	En el SCIT y la clave es el Documento nacional de identidad (DNI) , la clave única de identificación tributaria (CUIT) para personas jurídicas o la clave única de identificación laboral (CUIL) para los trabajadores en relación de dependencia que pertenecen al sistema integrado de jubilaciones y pensiones.
¿Existen restricciones de acceso a los datos?	Si. Acceso a través de autorización.	Relativamente no en virtud que en forma paga o en forma gratuita se puede acceder a toda la información.	No	Sí
¿Se dispone de los datos titulares de otros derechos?	No	No	Sí	Sí
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?				Se dispone en el SCIT y los derechos se inscriben en el Registro General de la Propiedad con quien estamos vinculados. La clave es el DOMINIO (Tomo, Folio y Número) o la Matrícula.
¿Qué datos del propietario o de los titulares de otros derechos dispone el Catastro?		Nombre, Apellidos, Dirección.	Nombre, Apellidos, Dirección Fiscal y Tributaria.	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria.

	ARGENTINA			
	CORRIENTES	SAN LUIS	JUJUY	SANTA FE
¿Se dispone de la información de propietarios y titulares de otros derechos en forma digital?	Sí, Registros.	Mapas y Registros.		Mapas y Registros.
¿Se dispone de datos sobre cargas y restricciones de los Bienes Inmuebles?	No	Sí	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre hipotecas?	No	No	Sí	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre préstamos?	No	No	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre alquileres?	No	No	No	No
¿Existe Régimen de Propiedad Horizontal?	Sí	Sí	Sí	Sí
TÉCNICA				
¿Cuál es la cobertura del Catastro en su territorio?	100%	60%		100%
¿Existen catastros temáticos?	No	Sí		Sí
¿Cuáles?		Redes viales, Edificios.		Redes viales, Edificios, Agropecuarios.
¿Se dispone de los datos de estos catastros temáticos en forma digital?		Mapas y Registros.		Mapas y Registros.
Escalas utilizadas en el Catastro	1:5000, 1:20000, 1:50000.	1:5.000, 1:25.000, 1:100.000.		1:5.000.
Disponibilidad de mapas catastrales en forma digital	80%	30%		100%
% Datos Raster con respecto a la Cobertura Catastral				100%
¿Se dispone de ortofotos digitales?				
% de ortofotos con respecto a la Cobertura Catastral		60%		
Estructura del ID	0-1 Receptoría, identifica el municipio2-8: Nro. Correlativo Independiente por receptoria9: Zona: 1= Urbano, 2= Suburbano, 3 = Rural	El número ID no guarda relación con la información grafica, tenemos el número de padrón, la nomenclatura catastral y toda la información gráfica y alfanumérica guarda relación con ello.		ID de 20 dígitos en el siguiente orden: 2 dígitos para identificar el Departamento, 2 dígitos para identificar el Distrito, 2 dígitos para identificar la Sección en caso urbano o polígono en caso rural, 4 dígitos para identificar la manzana, 5 dígitos para identificar la parcela, 5 dígitos para identificar la PH en el caso del estar sometido a propiedad horizontal.
¿El identificador único existe en la cartografía en forma digital?	Sí	Sí		Sí
Porcentaje	65% aprox.	100%		100%
¿Es el identificador único una Georreferencia?	No	No		No
Si no lo es, ¿Se dispone de la Georreferencia/referencia espacial del Catastro?	Sí	No		Sí
¿La Georreferencia/referencia espacial existe en forma digital?	Registros			Mapas
¿Se dispone de los datos de los límites de la parcela?	Sí	No		Sí
¿Existen los límites en forma digital?	Mapas	Mapas		Mapas y Registros.
HISTÓRICO				
¿Se dispone de los datos de origen e historia de los bienes inmuebles?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Existe Datos de origen e historia en forma digital?	No dispone.	Mapas y Registros.	Registros.	Mapas y Registros.

	ARGENTINA			
	CORRIENTES	SAN LUIS	JUJUY	SANTA FE
¿Se dispone de la dirección de la parcela catastral?	Sí		Sí	Sí
¿Ésta dirección es definida y mantenida por el Catastro o existe una asociación entre parcela y una dirección definida por otra institución?	Si. La propia institución.		Sí	
¿Cuál institución la define?		Municipio del lugar.		Municipios o Comunas, SCIT captura esta info.
¿Se dispone de la dirección de la parcela en forma digital?	Registros.	No dispone.	Mapas.	Registros.
¿Están disponibles los datos de cubierta de la tierra?	Altimetría, calidad del suelo en base a declaración jurada y superficie cubierta .	Sí		Si, Clasificación de Suelos.
¿Se dispone de estos datos en forma digital?	No dispone.	Mapas y Registros.		Mapas y Registros.
¿Se dispone de valores catastrales para los bienes inmuebles?	Sí		Sí	Sí
¿En qué formato?	Digital.		Análogo y digital.	Digital.
Cálculo del valor catastral	Cálculo en base a formularios de declaración jurada. En función de coeficientes y valores óptimos definidos por ley.	Valoración Masiva/Valor de Mercado.	Tasación.	Valoración Masiva/Valor de Mercado.
Composición del valor catastral	Rural: Sólo Terreno; Urbano: Terreno más valor construido.	Terreno más construcción.	Terreno más construcción.	Terreno más construcción.
¿Tienen catastrados bienes de dominio público o bienes fiscales?	No	Sí	Sí	Sí
¿Se dispone de éstos datos en forma digital?	No dispone.			Registros.
Porcentaje del valor catastral frente al valor real o de mercado	10%	30%		4%
ACCESO				
¿El acceso a la información catastral es libre?	No	Sí	Sí	No
Si esta restringida, ¿en qué casos?	Al público en general.			Datos personales del propietario y valuatorios de la parcela. Se publica: Nomenclatura, Ubicación, Zona, superficie terreno, superficie edificada, lote y nro. plano de mensura.
¿Existe acceso directo a los Datos Catastrales a través de un portal de internet?	Sí			Sí
Se puede acceder a los metadatos?	No			
Si se dispone de metadatos, ¿en qué estándares?				
¿El Catastro pertenece a una Infraestructura de Datos Espaciales?	No	Sí		Sí
¿Cuáles IDE?		IDE San Luis.		IDESF Comité de Infraestructura de Datos Espaciales de la Provincia de Santa Fe.
¿El Catastro cuenta con un Sistema de Información Catastral?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Acceso directo a través de servicios web?	Sí			Si
Dirección del portal	www.catastrocorrientes.gov.ar			www.santafe.gov.ar

	ARGENTINA			
	CORRIENTES	SAN LUIS	JUJUY	SANTA FE
Usos de la información catastral.	Desarrollo rural, valores y precios de la tierra, Ord. Territorial, Impuestos.	Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Planeamiento urbano y regional, impuestos sobre la tierra y propiedad, protección medio ambiente y patrimonio.	Ordenamiento y Desarrollo Territorial, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad.	Georreferenciación, VIS, Censos demográficos, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres.
¿El acceso a la información está sometido a algún tipo de tasa o precio público?	No	Sí	Sí	Sí
¿En qué casos?		La mayoría de los trámites.	Impresiones y formato digital.	En todos los casos.
¿En qué condiciones?		Certificaciones		Los precisa el Código Fiscal de la Provincia.
¿Se conocen los precios?		Entre 1 a 50 dólares.	SÍ, hay un listado.	Sí
¿Existe en su país o jurisdicción Observatorios del Mercado Inmobiliario?	No	No	No	No
Nombre				
Página web				

	ARGENTINA			
	LA PAMPA	BUENOS AIRES	SANTIAGO DEL ESTERO	FORMOSA
INFORMACIÓN FINANCIERA				
¿Cuál es el medio de financiación de la institución catastral?		Recursos Propios.		
¿Quién financia el mantenimiento?		Agencia de Recaudación - ARBA.		
INFORMACIÓN JURÍDICA				
¿El Catastro bajo su potestad es de naturaleza descentralizada?	No	No		No
¿La inscripción de bienes inmuebles en el Catastro es por ley obligatoria?	Sí	Sí		Sí
¿Es obligatoria la declaración de cambios jurídicos?	Sí	Sí		Sí
¿Quién esta obligado a declarar los cambios jurídicos?		Escribano.		
¿Es obligatoria la declaración de cambios físicos?	Sí	Sí		Sí
¿Quién esté obligado a declarar los cambios físicos?		Propietario.		
¿Se han definido legalmente los procedimientos de incorporación y actualización de los datos catastrales?	Sí	Sí		No
Si se tienen, especificar cuáles.	Legislación catastral y sus reglamentaciones.	Establecidos en ley 10.707.		
TENENCIA				
¿Qué tipos de tenencia existen?				
¿Se dispone del dato del Propietario del Bien Inmueble?	Sí	Sí	Sí	Sí

	ARGENTINA			
	LA PAMPA	BUENOS AIRES	SANTIAGO DEL ESTERO	FORMOSA
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?	Esta disponible en el propio Catastro.	Partido y Partida Inmobiliaria.	En la Dirección General de Catastro y se intercambia información con el Registro de la Propiedad para verificación de cambios.	Está disponible en Catastro. La clave de unión es el Folio Real/Matrícula.
¿Existen restricciones de acceso a los datos?	Sí. Para quien no demuestre interés legítimo.	Hay distintos niveles de acceso a la información.	Sí	Sí
¿Se dispone de los datos titulares de otros derechos?	Sí	Sí	Sí	No
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?	Se dispone en el propio Catastro.	Partido Partida.	En la Dirección General de Catastro y en otras instituciones relacionadas.	
¿Qué datos del propietario o de los titulares de otros derechos dispone el Catastro?	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria, No. de Identificación Nacional.	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria, No. de Identificación Nacional.	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria.	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria, No. de Identificación Nacional.
¿Se dispone de la información de propietarios y titulares de otros derechos en forma digital?	Registros.	Registros.	Mapas y Registros.	Registros.
¿Se dispone de datos sobre cargas y restricciones de los Bienes Inmuebles?	Sí	Sí	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre hipotecas?	No	No	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre préstamos?	No	No	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre alquileres?	No	No	No	No
¿Existe Régimen de Propiedad Horizontal?	Sí	Sí	Sí	Sí
TÉCNICA				
¿Cuál es la cobertura del Catastro en su territorio?	100%	100%	100%	70%
¿Existen catastros temáticos?	Sí	Sí	Sí	No
¿Cuáles?	Redes viales, Edificios, Agropecuarios.	Redes viales, Edificios, Agropecuarios, Servicios Públicos.	Redes viales, Edificios, Servicios Públicos.	
¿Se dispone de los datos de estos catastros temáticos en forma digital?	Registros.	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.	
Escalas utilizadas en el Catastro	1:500; 1:2.000; 1:5.000; 1:10.000; 1:25.000; 1:50.000; 1:100.000.	1:25.000; 1:10.000.	1:5.000.	1:500; 1:50.000.
Disponibilidad de mapas catastrales en forma digital	25%	100%	100%	100%
% Datos Raster con respecto a la Cobertura Catastral		100%		100%
¿Se dispone de ortofotos digitales?		Sí	No	No
% de ortofotos con respecto a la Cobertura Catastral		100%		
Estructura del ID		Partido: 3, Circunscripción: 2, Sección: 2, Chacra Numero: 4, Chacra Letra: 3, Quinta Número: 4, Quinta Letra: 3, Fracción Número: 4, Fracción letra: 3, Manzana Número: 4, Manzana Letra: 3, Parcela Número: 4, Parcela Letra: 3, Subparcela 6.		El ID se genera a partir de la nomenclatura catastral, Departamento-Circunscripción-Sección-Fracción-Manzana-Parcela. Por ejemplo: para 01-I-A-17-015-022 el ID sería 101A17015022.
¿El identificador único existe en la cartografía en forma digital?		Sí		Sí
Porcentaje		100%		100%
¿Es el identificador único una Georreferencia?		No		No

	ARGENTINA			
	LA PAMPA	BUENOS AIRES	SANTIAGO DEL ESTERO	FORMOSA
Si no lo es, ¿Se dispone de la Georreferencia/referencia espacial del Catastro?	Sí, coordenadas planas.	Sí, Coordenadas X,Y.		Sí.
¿La georreferencia/referencia espacial existe en forma digital?	Registros.	Mapas.		Mapas.
¿Se dispone de los datos de los límites de la parcela?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Existen los límites en forma digital?	Mapas.	Mapas y Registros.	Mapas.	Mapas.
HISTÓRICO				
¿Se dispone de los datos de origen e historia de los bienes inmuebles?	Sí	Sí		Sí
¿Existe Datos de origen e historia en forma digital?	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.		Registros.
¿Se dispone de la dirección de la parcela catastral?	Sí	Sí		Sí
¿Ésta dirección es definida y mantenida por el Catastro o existe una asociación entre parcela y una dirección definida por otra institución?				Sí
¿Cuál institución la define?	Dirección General de Rentas.	Municipios.		Municipalidad.
¿Se dispone de la dirección de la parcela en forma digital?	Registros.	Registros.		Registros.
¿Están disponibles los datos de cubierta de la tierra?	Si, Áreas agrícolas, Pradera, Bosques, afloramientos toscosos - médanos y lagunas.	Si, Áreas agrícolas, Bosques, Código Territorial.		No
¿Se dispone de estos datos en forma digital?	Registros.	Mapas.		
¿Se dispone de valores catastrales para los bienes inmuebles?	Sí	Sí		Sí
¿En qué formato?	Análogo.	Análogo.		Digital.
Cálculo del valor catastral	Valoración Masiva/Valor de Mercado.	Valoración Masiva/Valor de Mercado.		Valoración Masiva/Valor de Mercado.
Composición del valor catastral	Terreno más construcción.	Terreno más construcción.		En lo urbano, terreno mas construcción, en lo rural, sólo terreno.
¿Tienen catastrados bienes de dominio público o bienes fiscales?	Sí	Sí		Sí
¿Se dispone de éstos datos en forma digital?	Registros.	Mapas y Registros.		Registros.
Porcentaje del valor catastral frente al valor real o de mercado	50%	69%		50%
ACCESO				
¿El acceso a la información catastral es libre?	No	No	No	No
Si esta restringida, ¿en qué casos?	Cuando no acredita interés legítimo.	Información con restricciones.	En todos los casos.	El acceso es restringido para algunos datos, se debe demostrar interés legítimo para obtenerlos.
¿Existe acceso directo a los Datos Catastrales a través de un portal de internet?	Sí	Sí	Sí	
Se puede acceder a los metadatos?				
Si se dispone de metadatos, ¿en qué estándares?				
¿El Catastro pertenece a una Infraestructura de Datos Espaciales?				
¿Cuáles IDE?				Referente a IDE: se encuentra en desarrollo el Servicio de Información Territorial de la Provincia.

	ARGENTINA			
	LA PAMPA	BUENOS AIRES	SANTIAGO DEL ESTERO	FORMOSA
¿El Catastro cuenta con un Sistema de Información Catastral?	Sí	Sí		Sí
¿Acceso directo a través de servicios web?	Sí	Sí		
Dirección del portal	www.catastro.lapampa.gov	https://carto.dpct.ec.gba.gov.ar/		
Usos de la información catastral	Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Censos demográficos, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres.	Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Censos demográficos, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres.	Georreferenciación, Ordenamiento y desarrollo territorial, Planeamiento Urbano y Regional, Transacciones Bienes inmuebles.	Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Censos demográficos, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres.
¿El acceso a la información está sometido a algún tipo de tasa o precio público?		Sí	Sí	Sí
¿En qué casos?		Los que deban registrarse.	En todos los casos.	Para cualquier solicitud de información.
¿En qué condiciones?		Existen varios casos previstos.	Los precisa el Código Fiscal de la Provincia	
¿Se conocen los precios?			Sí	Sí
¿Existe en su país o jurisdicción Observatorios del Mercado Inmobiliario?	No	Sí	No	Sí
Nombre		Mercado Inmobiliario de Buenos Aires.		Tribunal de Tasaciones de la Nación.
Página web				www.ttn.gov.ar

	ARGENTINA			
	MENDOZA	TIERRA DE FUEGO	SALTA	CATAMARCA
INFORMACIÓN FINANCIERA				
¿Cuál es el medio de financiación de la institución catastral?	Gobierno.			
¿Quién financia el mantenimiento?	Gobierno.			
INFORMACIÓN JURÍDICA				
¿El Catastro bajo su potestad es de naturaleza descentralizada?	No	No	No	Sí
¿La inscripción de bienes inmuebles en el Catastro es por ley obligatoria?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Es obligatoria la declaración de cambios jurídicos?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Quién esta obligado a declarar los cambios jurídicos?				
¿Es obligatoria la declaración de cambios físicos?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Quién esté obligado a declarar los cambios físicos?				
¿Se han definido legalmente los procedimientos de incorporación y actualización de los datos catastrales?	Sí	Sí	Sí	Sí
Si se tienen, especificar cuáles				
TENENCIA				
¿Qué tipos de tenencia existen?	Propietarios, Poseedores.	Propietarios, Poseedores.		Propietarios, Poseedores.
¿Se dispone del dato del Propietario del Bien Inmueble?	Sí	Sí	Sí	Sí

	ARGENTINA			
	MENDOZA	TIERRA DE FUEGO	SALTA	CATAMARCA
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?	Está disponible y depende y se actualiza de acuerdo a lo que ocurra en el Registro de la Propiedad Inmueble.	En la Dirección General de Catastro y se intercambia información con el Registro de la Propiedad para verificación de cambios también se pueden cruzar información del adjudicatario con el Instituto Provincial de Viviendas y los municipios de la Provincia, estos últimos son los que cobran el impuesto inmobiliario.	La Dirección General de Inmuebles incluye al Catastro y Registro de la Propiedad en la misma institución.	En la Dirección General de Catastro y se intercambia información con el Registro de la Propiedad para verificación de cambios.
¿Existen restricciones de acceso a los datos?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Se dispone de los datos titulares de otros derechos?	Sí	No	Sí	Sí
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?	En el propio Catastro.	En la Dirección General de Catastro y se intercambia información con el Registro de la Propiedad para verificación de cambios también se pueden cruzar información del adjudicatario con el Instituto Provincial de Viviendas y los municipios de la Provincia.		En la Dirección General de Catastro y en otras instituciones relacionadas.
¿Qué datos del propietario o de los titulares de otros derechos dispone el Catastro?	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria, No. de Identificación Nacional.	Nombre y Apellidos, Dirección, No. de Identificación Nacional.	Nombre y Apellidos, No. de Identificación Nacional.	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria.
¿Se dispone de la información de propietarios y titulares de otros derechos en forma digital?	Registros.	Registros.	Registros.	Mapas y Registros.
¿Se dispone de datos sobre cargas y restricciones de los Bienes Inmuebles?	No	Sí	Sí	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre hipotecas?	No	No	Sí	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre préstamos?	No	No	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre alquileres?	No	No	No	No
¿Existe Régimen de Propiedad Horizontal?	Sí	Sí	Sí	Sí
TÉCNICA				
¿Cuál es la cobertura del Catastro en su territorio?	26%	100%	100%	100%
¿Existen catastros temáticos?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Cuáles?	Edificios, están identificadas las matrices PH y unidades PH.		Redes viales, Servicios Públicos.	Redes viales, Servicios Públicos, Edificios.
¿Se dispone de los datos de estos catastros temáticos en forma digital?	Registros.	No dispone.	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.
Escalas utilizadas en el Catastro	1:2.000; 1:5.000; 1:25.000.			1:500; 1:2.000; 1:5.000; 1:10.000; 1:25.000; 1:50.000; 1:100.000.
Disponibilidad de mapas catastrales en forma digital	26%	100%	100%	80%
% Datos raster con respecto a la Cobertura Catastral	100%	100%	100%	
¿Se dispone de ortofotos digitales?	Sí	Sí	Sí	Sí
% de ortofotos con respecto a la Cobertura Catastral	26%	10%		80%
Estructura del ID	Nuestro ID es la Nomenclatura Catastral y consta de 21 dígitos, 1-2 (Departamento) 3-4 (Distrito) 5-6 (Sección) 7-8-9-10 (Manzana), 11-12-13-14-15-16 (Parcela) 17-18-19-20 (Subparcela) 21 (Dígito verificador), Cuando 3-4 es un 99 y 5-6 tiene un valor <> 0 es SUBURBANA, Cuando 3-4 es un 99 y 5-6 tiene un valor = 0 es RURAL y guarda en 7-8-9-10 el n° de lámina y sublámina y en 11-12-13-14-15-16 guarda las coordenadas, Cuando 5-6 es un 88 es SECANA y guarda en 7-8-9-10 el n° de lámina.	Número de partida.	El ID se genera a partir de la nomenclatura catastral, en urbanos: Departamento-Localidad-Sección-Manzana-Parcela, por ejemplo: 01-11-A-305 a- 021 c; en rurales: Departamento y Catastro, por ejemplo: 02 - 1320.	00 departamento, 00 distrito, 00 sección, 0000 parcela.

	ARGENTINA			
	MENDOZA	TIERRA DE FUEGO	SALTA	CATAMARCA
¿El identificador único existe en la cartografía en forma digital?	Sí	No	Sí	Sí
Porcentaje	95%			
¿Es el identificador único una Georreferencia?	No	No	No	Sí
Si no lo es, ¿Se dispone de la Georreferencia/referencia espacial del Catastro?	Si, Elipsoide internacional-Campo Inchauspe.	Sí	Sí	WGS 84.
¿La georreferencia/referencia espacial existe en forma digital?	Mapas.	Mapas y Registros.	Mapas .	
¿Se dispone de los datos de los límites de la parcela?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Existen los límites en forma digital?	Mapas .	Mapas .	Mapas .	Mapas .
HISTÓRICO				
¿Se dispone de los datos de origen e historia de los bienes inmuebles?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Existe datos de origen e historia en forma digital?	Registros.	No dispone.	Registros.	Mapas y Registros.
¿Se dispone de la dirección de la parcela catastral?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Ésta dirección es definida y mantenida por el Catastro o existe una asociación entre parcela y una dirección definida por otra institución?	Sí		Sí	Sí
¿Cuál institución la define?		Municipalidades.	Municipalidad.	Municipalidad.
¿Se dispone de la dirección de la parcela en forma digital?	Mapas y Registros.	Mapas .	Registros.	
¿Están disponibles los datos de cubierta de la tierra?	Sí. Áreas agrícolas.	Sí. Bosques.	No	
¿Se dispone de estos datos en forma digital?	Mapas y Registros.	Registros.		
¿Se dispone de valores catastrales para los bienes inmuebles?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿En qué formato?		Digital.	Digital.	Análogo y Digital.
Cálculo del valor catastral	Valoración Masiva/Valor de Mercado, Tasación de oficio y auto declaración	Valoración Masiva/Valor de Mercado, Valuación masiva de origen y ajuste por coeficiente	Valoración Masiva/Valor de Mercado	Valoración Masiva/Valor de Mercado
Composición del valor catastral	Terreno más construcción.	Terreno más construcción.	Terreno más construcción.	Terreno más construcción.
¿Tienen catastrados bienes de dominio público o bienes fiscales?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Se dispone de éstos datos en forma digital?	Registros.	Registros.	Registros.	Mapas y Registros.
Porcentaje del valor catastral frente al valor real o de mercado	27%	1%		35%
ACCESO				
¿El acceso a la información catastral es libre?	No	No	No	No
Si esta restringida, ¿en qué casos?	Sólo tienen acceso al Banco Catastral aquellos que desde la administración se le otorga el permiso para ello.	Exceptuando a los propietarios o aquellas personas autorizadas a tal fin.	El acceso es restringido para algunos datos, se debe demostrar interés legítimo para obtenerlos.	Bienes del dominio privado del Estado.
¿Existe acceso directo a los Datos Catastrales a través de un portal de internet?		No	Sí	
Se puede acceder a los metadatos?		No		
Si se dispone de metadatos, ¿en qué estándares?		En proceso de Informatización.		
¿El Catastro pertenece a una Infraestructura de Datos Espaciales?				
¿Cuáles IDE?				

	ARGENTINA			
	MENDOZA	TIERRA DE FUEGO	SALTA	CATAMARCA
¿El Catastro cuenta con un Sistema de Información Catastral?	Sí		Sí	
¿Acceso directo a través de servicios web?			Sí	
Dirección del portal			www.inmuebles.gov.ar	
Usos de la información catastral	Georreferenciación, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Impuestos sobre la tierra y la propiedad.	Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, Protección medio ambiente y patrimonio, seguridad, minería, hidrocarburos	Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres. Aplicación a planes de gobierno.	Censos Demográficos, Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres.
¿El acceso a la información está sometido a algún tipo de tasa o precio público?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿En qué casos?	Se puede comprar información del Banco Catastral.	Quedan exceptuados los trámites de origen oficial.	Información certificada con fines específicos.	En todos los casos.
¿En qué condiciones?	Pagando el valor del registro y las horas de prog.	Los establece la Ley 440.	Acreditar interés legítimo.	Los precisa el Código Fiscal de la Provincia.
¿Se conocen los precios?	SÍ, se publican cada año en el código fiscal.	Sí	Sí	Sí
¿Existe en su país o jurisdicción Observatorios del Mercado Inmobiliario?	No	No	Sí	No
Nombre			Tribunal de Tasaciones de la Nación.	
Página web			www.ttn.gov.ar	

	ECUADOR	VENEZUELA	MEXICO	
	QUITO	BARUTA	GUADALAJARA	SONORA
INFORMACIÓN FINANCIERA				
¿Cuál es el medio de financiación de la institución catastral?		Gobierno.		Gobierno del Estado de Sonora.
¿Quién financia el mantenimiento?		Gobierno.		Gobierno del Estado de Sonora.
INFORMACIÓN JURÍDICA				
¿El Catastro bajo su potestad es de naturaleza descentralizada?	Sí	Sí		No
¿La inscripción de bienes inmuebles en el Catastro es por ley obligatoria?	Sí	Sí		Sí
¿Es obligatoria la declaración de cambios jurídicos?	Sí	Sí		Sí
¿Quién esta obligado a declarar los cambios jurídicos?				
¿Es obligatoria la declaración de cambios físicos?	No	Sí		Sí
¿Quién esté obligado a declarar los cambios físicos?				
¿Se han definido legalmente los procedimientos de incorporación y actualización de los datos catastrales?	Sí	Sí		Sí
Si se tienen, especificar cuáles	Ordenanzas, manual de procedimientos.	Normas técnicas de la Ley de Geografía.		Los propietarios, poseedores y sus representantes.
TENENCIA				
¿Qué tipos de tenencia existen?	Propietarios.	Propietarios.	Propietarios.	Propietarios.
¿Se dispone del dato del Propietario del Bien Inmueble?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?	La información del propietario esta disponible en nuestro Catastro.	El número de Catastro y el número, folio, tomo, protocolo y fecha del documento de registro inmobiliario.	Catastro y registro público de la propiedad.	La información del propietario esta disponible en el Catastro.

	ECUADOR	VENEZUELA	MEXICO	
	QUITO	BARUTA	GUADALAJARA	SONORA
¿Existen restricciones de acceso a los datos?	Sí	No	Si	
¿Se dispone de los datos titulares de otros derechos?	No	Sí	Sí	No
¿Ésta información se encuentra en el propio Catastro o en otra institución? ¿Cuál es la clave de unión entre el Propietario Catastral y el del otro registro?	No		Clave Catastral.	Ninguna información.
¿Qué datos del propietario o de los titulares de otros derechos dispone el Catastro?	Nombre y Apellidos, No. de Identificación Nacional, Dirección.	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria.	Nombre y Apellidos, Dirección fiscal y tributaria.	Nombre y Apellidos, Dirección, Dirección fiscal y tributaria.
¿Se dispone de la información de propietarios y titulares de otros derechos en forma digital?	Registros.	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.
¿Se dispone de datos sobre cargas y restricciones de los Bienes Inmuebles?	No	Sí	No	Sí
¿Se recogen en el Catastro información sobre hipotecas?	No	No	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre préstamos?	No	No	No	No
¿Se recogen en el Catastro información sobre alquileres?	No	No	No	No
¿Existe Régimen de Propiedad Horizontal?	Sí	No	Sí	Sí
TÉCNICA				
¿Cuál es la cobertura del Catastro en su territorio?	21%	80%	100%	90%
¿Existen catastros temáticos?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Cuáles?		Redes viales, Servicios Públicos, Edificios, áreas verdes, parques, edificios con valor patrimonial.	Redes viales, Edificios.	Redes viales, Servicios Públicos, Edificios, Usos.
¿Se dispone de los datos de estos catastros temáticos en forma digital?	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.	Mapas.
Escalas utilizadas en el Catastro	1:5.000; 1:25.000; 1:1.000	1:2.000, 1:5.000	1:500.	1:500, 1:1.000, 1:2.000, 1:50.000
Disponibilidad de mapas catastrales en forma digital	18%	80%	100%	80%
% Datos Raster con respecto a la Cobertura Catastral	8%	80%	100%	
¿Se dispone de ortofotos digitales?	Sí	Sí	Sí	Sí
% de ortofotos con respecto a la Cobertura Catastral	22%	100%	100%	70%
Estructura del ID	Clave catastral: Zona Adm Parroquia Barrio Manzana Lote Bloque Nivel Unidad Construcción.	Estado/Municipio/Parroquia/Ámbito/Sector/ Manzana/Parcela/SubParcela/ Nivel/Unidad.	1-5 Zona Catastral; 6-8 No. de manzana; 9-11 No. de predio.	Urbano 0100 01 001 001 0100 Oficina de Ubicación, 01 Región, 001 Manzana, 001 No. de predio Rural 0100 D54 1 0001 0100 Oficina de Ubicación, D54 Carta Topográfica, 1 Cuadrante, 0001 No. de predio.
¿El identificador único existe en la cartografía en forma digital?	Sí	Sí	Sí	Sí
Porcentaje	70%	60%	100%	98%
¿Es el identificador único una Georreferencia?	Si	No	No	Sí
Si no lo es, ¿Se dispone de la Georreferencia/ referencia espacial del Catastro?	Restitución datum WGS84-TM Sistema Propio.		UTM ITRF92.	Coordenadas UTM.
¿La Georreferencia/referencia espacial existe en forma digital?	Mapas .	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.	Mapas y Registros.
¿Se dispone de los datos de los límites de la parcela?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Existen los límites en forma digital?	Mapas .	Mapas y Registros.	Mapas .	Mapas y Registros.
HISTÓRICO				
¿Se dispone de los datos de origen e historia de los bienes inmuebles?	Sí	Sí		Sí
¿Existe datos de origen e historia en forma digital?	Registros.	Mapas y Registros.		Registros.
¿Se dispone de la dirección de la parcela catastral?	Sí	Sí		Sí

	ECUADOR	VENEZUELA	MEXICO	
	QUITO	BARUTA	GUADALAJARA	SONORA
¿Ésta dirección es definida y mantenida por el Catastro o existe una asociación entre parcela y una dirección definida por otra institución?		Sí		
¿Cuál institución la define?	Empresa Metropolitana de Obras Públicas.			Dirección de Nomenclatura del Ayuntamiento.
¿Se dispone de la dirección de la parcela en forma digital?	Registros.	Mapas y Registros.		Mapas y Registros.
¿Están disponibles los datos de cubierta de la tierra?	Si, Áreas agrícolas y Bosques.	Si, Bosques.		Si, Bosques, Praderas, Áreas agrícolas, Agostaderos.
¿Se dispone de estos datos en forma digital?	Mapas.	Mapas y Registros.		Mapas y Registros.
¿Se dispone de valores catastrales para los bienes inmuebles?	Sí	Sí		Sí
¿En qué formato?	Análogo y Digital.	Digital.		Digital.
Cálculo del valor catastral	Valoración Masiva/Valor de Mercado.	Valoración Masiva/Valor de Mercado.		Valoración Masiva/Valor de Mercado.
Composición del valor catastral	Terreno más construcción.	Terreno más construcción.		Terreno más construcción.
¿Tienen catastrados bienes de dominio público o bienes fiscales?	Sí	Sí		Sí
¿Se dispone de éstos datos en forma digital?	Registros.	Mapas y Registros.		Mapas y Registros.
Porcentaje del valor catastral frente al valor real o de mercado				85%
ACCESO				
¿El acceso a la información catastral es libre?	No	Sí	No	No
Si esta restringida, ¿en qué casos?	Al público, solo tiene acceso el personal de catastros y a solicitud expreso se certifica los datos que constan en Catastro.		Pagando los derechos que marca la ley de ingresos municipales.	Solo para propietarios, poseedores y sus representantes legales.
¿Existe acceso directo a los Datos Catastrales a través de un portal de internet?		Sí	Sí	
Se puede acceder a los metadatos?	Sí			
Si se dispone de metadatos, ¿en qué estándares?	Legales, económicos y físicos.			En los establecidos por el INEGI.
¿El Catastro pertenece a una Infraestructura de Datos Espaciales?	Sí		Sí	Sí
¿Cuáles IDE?	SIG.		La del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.	La del INEGI.
¿El Catastro cuenta con un Sistema de Información Catastral?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Acceso directo a través de servicios web?		Sí	Sí	Sí
Dirección del portal		www.baruta.gob.ve	www.catastro.guadalajara.gob.mx	www.icreson.gob.mx
Usos de la información catastral	Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres. Infraestructura de servicios básicos.	Georreferenciación, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, prevención de riesgos y desastres.	Georreferenciación, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, prevención de riesgos y desastres, protección medio ambiente y patrimonio, padrón y licencias.	Geomarketing, Desarrollo Rural, Georreferenciación, VIS, Valores y precios de la tierra, Ordenamiento y desarrollo territorial, Transacciones Bienes inmuebles, Planeamiento Urbano y Regional, Impuestos sobre la tierra y la propiedad, protección medio ambiente y patrimonio, prevención de riesgos y desastres.
¿El acceso a la información está sometido a algún tipo de tasa o precio público?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿En qué casos?	Venta de información cartográfica.	Archivos digitales o mapas impresos.	Cartografía y anotaciones catastrales.	En todos.
¿En qué condiciones?	Directo al público.		Análogos o digitales.	Son por ley el cobro de derechos.
¿Se conocen los precios?	Sí, precios regulados por Ordenanza	De acuerdo a una Ordenanza de Tasas Administrativa.	Variados, consultar: www.guadalajara.gob.mx	Sí, se publican cada 6 meses los precios.
¿Existe en su país o jurisdicción Observatorios del Mercado Inmobiliario?	Sí	No	Sí	No
Nombre	Asociación de Peritos Avaluadores.		El Libro Azul de los Bienes Raíces.	
Página web			www.libroazulbr.com	