



PRESENTACION

Desde la creación y desarrollo del Comité Permanente de Catastro en Iberoamérica en el año 2006, el cual fue concebido como un espacio de encuentro e intercambio de información entre los responsables de las instituciones públicas encargadas de elaborar y mantener el Catastro en América Latina, España y Portugal, se han emprendido varias actividades con el objeto de lograr el fortalecimiento y consolidación del Comité, para que contribuyan al conocimiento, desarrollo y la gestión catastral en la región.

El intercambio de experiencias y buenas prácticas son el punto de partida para que los proyectos que lidera el CPCI, se desarrollen bajo un continuo esquema de comunicación, enfocado al mejoramiento de la gestión catastral en Iberoamérica. Es por esto que uno de los proyectos emprendidos por el Comité, para ser testigos de esta dinámica es la encuesta Data Catastro, de la cual hoy estamos presentando su segunda versión, como una encuesta diseñada para compilar, comparar y analizar variables que puedan dar cuenta de la gestión de las instituciones catastrales asociadas al Comité Permanente de Catastro Iberoamericano. Esto nos permitirá obtener una mayor comprensión de la región comprendida por los países miembros del CPCI, a partir de la información predial catastral como fuente de información fundamental para el desarrollo económico, social y ambiental de cada uno de los territorios.

Con la información recolectada a través de la encuesta que aplica a las diferentes Instituciones catastrales de los países miembros del CPCI se persigue la construcción de un Sistema de Información Iberoamericano: Un sistema de información catastral de creación colectiva para el beneficio Regional y local.

Esta iniciativa de recolección de información tanto de los elementos constitutivos intrínsecos de los catastros como de las diferentes formas de administración de la propiedad en los países del territorio iberoamericano surge de la necesidad de establecer un conocimiento regional que permita mejorar nuestra gestión a partir de la identificación de mejores prácticas, como entidades generadoras de datos fundamentales para el desarrollo sostenible del territorio con un impacto global.

El 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, y hacer seguimiento de la información de la gestión catastral con fines multipropósito, nos permitirán diagnosticar la situación catastral del territorio iberoamericano al igual que conocer cada una de las prácticas y productos generados en los procesos catastrales de los países miembros del CPCI.

Es por esto que hoy en mi calidad de Presidente del CPCI, entrego con beneplácito esta segunda edición de la revista con información consolidada la cual se construyó a partir de ocho ejes temáticos dentro los que se consideran los siguientes temas:

- Información Técnica el cual comprende análisis de cobertura del catastro, existencia de catastros temáticos, bases cartográficas (raster, vector), atributos, disponibilidad de los datos en medio análogo o digital (SIG).
- Información Jurídica, el cual pretende definir o cuantificar el tipo de Información sobre propietarios, poseedores, tenedores, ocupantes y otros tipos de derechos sobre la propiedad, tradición de los inmuebles.
- Información Económica, el cual pretende precisar que catastros disponen de valores catastrales para los bienes inmuebles, los métodos de obtención y elementos que lo componen y su equivalencia al valor real o de mercado.
- Estadísticas Catastrales, el cual pretende mostrar el análisis de cobertura en predios, mejoras, construcciones para periodo 2007 a 2009, análisis de uso y ocupación urbano-rural para el periodo 2007 a 2009, análisis de ocupación por rangos de superficie urbano-rural para periodo 2007 a 2009.

- Información Legislativa, pretende mostrar la naturaleza del catastro (Centralizado, descentralizado), inscripción y declaración de cambios jurídicos y físicos, normatividad y leyes que sustentan el Catastro.
- Información sobre el financiamiento del Catastro, en donde se pretende mostrar el tipo de financiación que predomina para el ejercicio de los catastros de Lationamérica, España y Portugal.
- Información Tributaria, en donde se pretende medir los Ingresos de los municipios por impuesto predial (en dólares) y participación del mismo dentro del total de ingresos fiscales por país.
- Información de Acceso, en donde pretende mostrar las instituciones que brindan servicios y ofrecen información vía web, la seguridad y restricciones de acceso, si pertenece a un IDE, si cuenta con metadatos, políticas de precios.

Una vez más reitero el compromiso en mi calidad de Presidente de CPCI, para seguir construyendo y apoyando incondicionalmente este tipo de iniciativas que nos permiten tener una visión amplia y global sobre el catastro en Iberoamérica, al igual que sirva de medio para exponer nuestras opiniones y avances en los programas y proyectos adelantados por nuestras instituciones.

Iván Darío Gómez Guzmán
 Presidente Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica
 Director General Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC

CONTENIDO

Presentación.....	1
Antecedentes.....	2
Caracterización de los Catastros en Iberoamérica.....	3
Resultados Data Catastro 2009 según ejes temáticos definidos.....	5
Información Técnica.....	5
Información Jurídica.....	14
Información Económica.....	18
Estadísticas Catastrales.....	23
Información Legislativa.....	59
Información Tributaria.....	62
Información de Acceso.....	62
Conclusiones.....	66
Glosario.....	66
Bibliografía.....	66
Argentina - Productos de la actividad catastral.....	67
Bolivia - Evolución del catastro.....	68
España - Principales datos estadísticos sobre bienes urbanos en el catastro español y resultados del año 2008.....	72
México-¿Qué aspectos comprende la modernización catastral?.....	73
Uruguay - Las actividades catastrales en la intendencia municipal de Montevideo.....	78
Uruguay - Implementación del sistema de información catastral.....	81
O.E.A. - La OEA: importancia del catastro en América Latina, iniciativas y perspectivas.....	83
Colombia - La función social que cumple el catastro en Colombia.....	87



ANTECEDENTES

El primer ejemplar de la revista desarrollado el año anterior constituyó una primera aproximación de la dinámica que lleva la gestión catastral en el territorio iberoamericano, esta encuesta se construyó a partir de nueve módulos y cinco ejes temáticos que agrupan las diferentes variables dentro del contexto general de los catastros a saber:

Módulo 1. Información socioeconómica, variables macroeconómicas y poblacionales PIB, población y monto del recaudo del impuesto a la propiedad inmueble.

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.

Módulo 3: Marcos legales formales y procedimentales, que regulan las actividades catastrales en cada uno de los países.

Módulo 4: Categorización de los tipos de propiedad o tenencia de la tierra.

Módulo 5: Procedimientos técnicos tipo de cartografía, determinación de límites, número de identificación o referencia catastral, entre otros

Módulo 6: Datos históricos, cobertura física y uso y aprovechamiento del suelo.

Módulo 7: Métodos de producción, acceso, uso de información catastral

Módulo 8 y 9: 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, datos estadísticos, sobre rangos de superficie y rangos de valor.

Módulo 10: Observaciones frente a las respuestas que se diligencian en la encuesta.

Los ejes temáticos propuestos en Data Catastro 2.008 fueron:

1. Expone 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.
2. Describe 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.
3. 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.
4. Describe el contexto tecnológico, principales avances en materia utilización de herramientas informáticas, establecimiento de sistemas de información territorial, interrelación del Catastro con el Registro, portales Web e Infraestructura de Datos Espaciales, (IDE).
5. 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, cuya información con fue suficiente para consolidar un análisis.

La primera, edición de Data Catastro, constituyó un prototipo resumen de la consolidación de la información de los países que fueron partícipes de esta iniciativa, 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 (ver mapa 1.) Así como alguna información que por tiempo no se logró consolidar por encontrarse reportada en forma parcial tal como Argentina, Ecuador, México y Venezuela como insumo fundamental para la realización de la próxima Edición de Data Catastro.

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

CARACTERIZACIÓN DE LOS CATASTROS EN IBEROAMÉRICA

Con el objeto de tener un mejor entendimiento de los resultados arrojados por Data catastro 2.009, presentamos en breve la caracterización de los catastros en algunos de los países miembros del CPCI

PAIS	PARTICIPACION EN DATACATASTRO	CONVENSION
Colombia	SI	[Red]
El Salvador	SI	
Guatemala	SI	
Nicaragua	SI	
Portugal	SI	
España	SI	
Uruguay	SI	[Yellow]
Argentina	PARCIAL	
Chile	PARCIAL	
Ecuador	PARCIAL	
México	PARCIAL	
Venezuela	PARCIAL	
Bolivia	NO	[Green]
Brasil	NO	
Costa Rica	NO	
Republica Dominicana	NO	
Panamá	NO	
Paraguay	NO	
Perú	NO	
Puerto Rico	NO	



Participación de países miembros del CPCI en datacatastro 2008

Caracterización del catastro en ARGENTINA

En el caso de Argentina, por constituirse como un Territorio Federal Fiscal, en donde cada entidad territorial tiene total autonomía política, administrativa y financiera, es así, como en materia catastral, cada una de sus provincias, poseen autonomía en la administración de sus catastros tanto urbano como rural y por lo tanto de sus bases de información, con las competencias conferidas por sus respectivas leyes, cuenta con la existencia del Consejo Federal de Catastro, con representación de todas las provincias y la ciudad de Buenos Aires, con la función de coordinar y orientar las distintas políticas de gestión catastral.

Caracterización del catastro en BOLIVIA

Su actividad catastral es de competencia nacional está dividida entre el catastro rural administrado por del Instituto Nacional de Reforma Agraria con un uso especialmente jurídico y el urbano dependiente del Ministerio de Desarrollo Sostenible y Planificación

con fines fiscales pero fundamentalmente para la gestión de servicios urbanos y la planificación gestionados por las respectivas municipalidades con plena autonomía, no cuenta con una Ley de Catastro aprobada.

Caracterización del catastro en CHILE

En Chile existe el Catastro de los Bienes del Estado, referido sólo a los bienes inmuebles de propiedad del FISCO, es decir, de territorios de propiedad pública, centralizado en el Ministerio de Bienes Fiscales. Se estima que corresponde un 33% de la superficie nacional continental. 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), como objetivo a corto plazo se tiene implementar el Sistema Nacional Catastral del Territorio Fiscal al 2010 con el objeto de obtener reportes espacializados sobre la propiedad fiscal administrada en plataforma Web, el Catastro de Bienes Fiscales es de carácter centralizado.

Sin embargo en Chile no existe un único Catastro y cada una de las instituciones catastrales cuenta con su respectiva información, también existe el Servicio de Impuestos Internos dependiente del Ministerio de Hacienda, a través de la Subdirección de Evaluaciones, conforme a la Ley de Impuesto Territorial, que tiene un Catastro a nivel nacional con el registro de las propiedades inmuebles dirigido al cobro del impuesto a la propiedad. Los Departamentos Regionales de Evaluaciones son los encargados de la actualización y fiscalización del impuesto, el Servicio de

PRESIDENTE DEL CPCI
Iván Darío Gómez Guzmán
Director General IGAC

DIRECTOR PUBLICACIÓN
Iván Darío Gómez Guzmán
Director General IGAC

COORDINACIÓN GENERAL
Gladys Pinzón Daza
Subdirectora Nacional de Catastro - IGAC

COORDINACIÓN TÉCNICA Y LOGÍSTICA
Sandra Patricia Quete Ovalle - IGAC

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN
Carlos Andrés Acero Rodríguez - IGAC

COMPILACIÓN Y ANÁLISIS
Sandra Patricia Quete Ovalle - IGAC
Martha Liliana Nieto - IGAC

GRUPO DE APOYO
Diana Marcela Cuéllar Orjuela - IGAC
Leonardo Gerardo Santana Viloria - IGAC

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



Impuestos Internos tiene convenios de colaboración con gran parte de las municipalidades del país, así como sistemas de traspaso de información con las distintas instituciones que se relacionan con datos catastrales, de forma especial con el Conservador de Bienes Raíces.

Caracterización del catastro en COLOMBIA

El catastro en Colombia es de carácter centralizado con lineamientos técnicos establecidas desde la sede de la Subdirección de Catastro que funciona en su capital Bogotá en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, considerado como entidad rectora de la cartografía oficial del país y la máxima autoridad del catastro en materia normativa y técnica el IGAC cuenta con 22 sedes territoriales ubicadas estratégicamente a lo largo del territorio colombiano, las cuales tienen bajo su ejecución los trabajos catastrales de las administraciones territoriales conformadas por un grupo de municipios pertenecientes a uno o varios departamentos. Esta información se consolida en una única base nacional con una cobertura del 94,2% (área geográfica) del territorio del país. Pero este carácter centralizado abarca todos los municipios de Colombia a excepción de 4 entidades que administran la información predial del territorio como son los catastros de Cali, Antioquia, Medellín y Bogotá considerados como descentralizados, los cuales actúan en forma independiente bajo los lineamientos técnicos y legales del IGAC.

Caracterización del catastro en Catastro de COSTA RICA

Cuenta con una extensión superficial de 51.900 Km². Su estructura política y administrativa está determinada por siete provincias y 81 cantones. En cuanto a su administración catastral forma parte del Registro Nacional perteneciente al Ministerio de Justicia, quien puede delegar funciones a instituciones privadas para mantener actualizada la información conformada por una Junta Administrativa, encargada de las medidas de organización y funcionamiento de los registros, y sus respectivas Direcciones. La finalidad principal del Catastro es dar soporte al registro de propiedades, si bien también tiene un importante uso fiscal. Cuenta con una Ley reguladora de la actividad catastral.

Caracterización del catastro en ECUADOR

Consiste en un catastro orientado a determinar las bases de cobro fiscal del impuesto predial,

El Ecuador carece de una ley nacional de catastro, sus actuaciones catastrales las regula la Ley Orgánica de régimen Municipal, cada dos años los gobiernos locales están obligados a actualizar sus catastros y valoración de la propiedad tanto urbana como rural.

Caracterización del catastro en ESPAÑA

Dirección General del Catastro, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda englobado en la Secretaría General de Hacienda que a su vez depende de la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos, gestiona el 95% de la superficie del país, tiene a su cargo las funciones de formación y mantenimiento catastral, revisión de los catastros inmobiliarios, el estudio y coordinación de los sistemas de valoración de los bienes inmuebles, la producción y mantenimiento de la cartografía catastral necesaria para la gestión catastral y la difusión de la información resultante.

El Catastro del otro 5% lo gestiona la autoridad regional del Gobierno de Navarra, y tres distintas administraciones locales (las Diputaciones forales de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya).

Caracterización del catastro en GUATEMALA

Es un catastro de tipo jurídico y administrativo, vaciado a un registro digital intranet denominado SNCI (Sistema Nacional de Catastro Intranet), bajo la dirección del Registro de Información Catastral (RIC), y a

nivel local representado por las municipalidades como entes autónomos que tienen bajo su responsabilidad el cobro del impuesto único sobre inmueble, sin embargo esta información catastral también cumple un fin multifinanciado, orientado a mantener la certeza y seguridad jurídica sobre en uso y tenencia de la propiedad, lo cual constituye uno de sus principales objetivos, así como el de establecer, mantener y actualizar sus datos; no cuenta con una Ley específica de Catastro y actualmente se encuentra en la fase de establecimiento catastral

Caracterización del catastro en MÉXICO

Al igual que Argentina, México constituye un territorio Federal Fiscal, en donde cada uno de sus estados, no sólo poseen autonomía en la administración de sus catastros y bases de información.

Caracterización del catastro en NICARAGUA

Maneja un Catastro físico centralizado de competencia nacional, con una Estructura Orgánica establecida por cuatro Entidades 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. El Catastro cuenta con una ley nacional del Catastro del año 1970 pero se encuentra en tramitación un nuevo proyecto de Ley nacional del Catastro.

El Catastro de tipo fiscal en Nicaragua es municipal, siendo la municipalidad la encargada del cobro del impuesto de bienes inmuebles, regida por una Ley de 1995.

Caracterización del catastro en PANAMÁ

Cuenta con un catastro administrado por la Dirección General del Catastro y Bienes Patrimoniales, dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas, su fin es exclusivamente fiscal, orientado fundamentalmente a la recaudación del impuesto inmobiliario, cuenta con una Ley de Catastro que permite reglamentar su actuación en esta materia.

Caracterización del catastro en PARAGUAY

Las Intendencias municipales en coordinación con el Servicio Nacional de Catastro (antigua Dirección general de los Registros Públicos y la Dirección de Impuesto Inmobiliario), elaborar, mantener y actualizar el catastro municipal*. El Servicio Nacional de Catastro expide el certificado Catastral de Inmuebles como instrumento público apto para conocer su situación, física, jurídica y económica, conforme la nomenclatura catastral adoptada.

Caracterización del catastro en PERÚ

La actuación catastral está dividida tradicionalmente en catastro urbano administrado por las municipalidades en donde la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos cumple una importante labor junto con la Comisión Nacional para la Propiedad Informal en la legalización de ocupaciones informales, también cuenta con un catastro rural y minero, este último administrado por el Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero dependiente del Ministerio de Energía y Minas.

Caracterización del catastro en PORTUGAL

En Portugal el Catastro se encuentra bajo la administración del Instituto Geográfico Portugués, (IGP), actualmente se puede afirmar que hay dos Subsistemas catastrales, el Catastro de la Propiedad Rústica Geométrica, que abarca alrededor del 50% del país con efectos fiscales, y el Catastro multifinanciado, este último cubrirá inicialmente el territorio donde no hay registro de la propiedad rústica hasta completar el resto del territorio, lo cual permitirá una mayor cobertura y gestión de la información, los fondos de la Unión Europea se constituyen en uno de sus recursos de financiación más importantes para este catastro

* LEY ORNANICA MUNICIPLA No. 1294/87

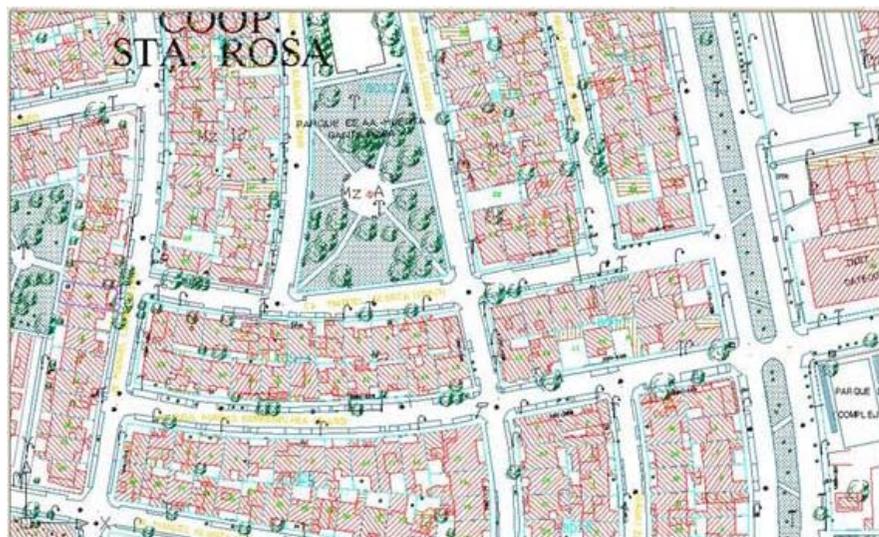


Imagen catastro de Perú

Caracterización del catastro en SALVADOR

El Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, (IGCN), hace parte del organigrama de la entidad descentralizada del Centro Nacional de Registros, (CNR) que es la institución que tiene a su cargo los procesos catastrales en este país. Uno de los recursos por el cual se financia el ejercicio de su Catastro, lo constituye el pago por parte de usuarios externos.

Caracterización del catastro en URUGUAY

El catastro está centralizado en 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) quien lo estructura de acuerdo al modelo geométrico y descriptivo. Los datos son desconcentrados a lo largo de las oficinas delegadas que se ubican a lo largo de los departamentos. En la ciudad de Montevideo funciona el Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Caracterización del catastro en VENEZUELA

Le corresponde al Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales por órgano del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, como ente rector, fomentar y dirigir los programas nacionales en materia de catastro y coordinar con los municipios su formación y conservación.

Le corresponde a los municipios la implantación del catastro en su ámbito territorial, así como acometer el proceso de formación y conservación del mismo en los términos establecidos en la Ley, bajo

especificaciones técnicas y vigilancia del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar*.

La formación y conservación del catastro nacionales de carácter permanente y estará a disposición del público en las limitaciones establecidas en la ley. El catastro nacional constituye la fuente primaria de datos del sistema de información territorial. El catastro se formará por municipios y abarcará principalmente la investigación y determinación de, las tierras baldías, Los ejidos, las tierras pertenecientes a entidades públicas, las tierras de propiedad particular o colectiva, la inscripción en el catastro es obligatoria.

La oficina municipal de catastro fija la base de cálculo para la determinación del valor catastral del inmueble, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

El catastro estará vinculado al Registro Público en los términos contemplados en esta Ley, a los fines de establecerla identidad entre los títulos, su relación entre el objeto y sujetos de los mismos y el aspecto físico de los inmuebles, mediante el uso del Código Catastral.

Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de registro público conformarán un sistema integrado, a tal efecto, deberán ser compatibles para garantizar el intercambio y verificación de las informaciones en ellas contenidas**.

RESULTADOS DATA CATASTRO 2009 SEGÚN EJES TEMÁTICOS DEFINIDOS

Para el presente año se mejoró la distribución de los ejes temáticos, equivalentes a los módulos de agrupación de preguntas, en consideración a las estructuras propias de los catastros con miras a lograr un mejor conocimiento interno y proyectar su aptitud para lograr su fin multipropósito en el contexto de su territorio.

Por otra parte se redujeron los rangos de estadísticas con el objeto de facilitar su diligenciamiento por parte de los miembros del CPCI y lograr la obtención de un estudio multitemporal que da cuenta de la dinámica de los catastros desde el año 2007.

En cuanto a su forma de presentación, para el año 2.009 se adecuó la encuesta en un formato web, con el objeto de mejorar el acceso y lograr mayor eficacia en el procesamiento y análisis de la información, a la espera de lograr una mayor acogida por parte de los países que no lograron participar el año anterior y una mayor motivación para aquellos países que participaron ingresando información en forma parcial o total con miras a lograr complementar y actualizar la información existente.

La redistribución de los ejes temáticos de la encuesta **DATA CATASTRO 2009** se presenta de la siguiente manera:

INFORMACIÓN TÉCNICA:

“...los sistemas catastrales eficientes y efectivos son esenciales para el desarrollo económico, gestión ambiental y la estabilidad social en los países desarrollados y en desarrollo...”

* RESOLUCION N° 54 RESOLUCIÓN DE NORMAS TÉCNICAS PARA LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL

** LEY DE GEOGRAFIA, CARTOGRAFIA Y CATASTRO NACIONAL. Gaceta Oficial N° 37.002 de fecha 28 de julio de 2.000



Imagen catastro Uruguay



La naturaleza de los catastros a lo largo del territorio iberoamericano tiene una gran variedad de matices, pasando por aquellos que imparten su gestión desde una entidad central, otros de carácter descentralizado, en los que las administraciones municipales o provinciales trabajan bajo parámetros legales y técnicos propios, concebidos bajo la necesidad de tener el censo de la propiedad a fines de recaudar el fisco municipal y lograr el sostenimiento de territorios en rápidos crecimientos poblacionales y parcelarios, aquellos cuya administración se centra la propiedad rural cuya tributación es herramienta básica en procesos de reforma agraria o aquellos cuyo fin es reconocer y gestionar el patrimonio fiscal, o bienes del Estado, pero todos ellos con algo en común y es el deseo de mejorar su gestión con fines multipropósito enfocados en la eficiencia de sus procesos al servicio al ciudadano como propietario, poseedor, tenedor; a las administraciones que planean y dirigen la ordenación y del desarrollo de los territorios, basados en el beneficio de la sociedad, en la conservación del medio ambiente y el autosostenimiento, orientados a asegurar la protección jurídica de las propiedades.

Es así como el catastro, con el transcurrir del tiempo, basados en las necesidades emergentes de las sociedades, ha cambiado su orientación netamente fiscal a la búsqueda de un fin multipropósito, lo cual ha hecho exigible tener una mayor cobertura de información, con el objeto de llegar al beneficio global de la población.

“..la clave para un sistema catastral con éxito es asegurar que los tres principales procesos catastrales de adjudicación de derechos a la tierra, la transferencia de la tierra y la mutación (subdivisión o consolidación) se llevan a cabo de manera eficiente, segura ya un costo asequible y de alta velocidad, en apoyo de un mercado de tierras eficiente y eficaz.”

LA GESTION CATASTRAL

INFORMACIÓN SOBRE UN TERRITORIO SOCIALMENTE DEFINIDO: RECURSOS PARTICULARES (PREDIOS O PARCELAS DE PROPIEDAD PRIVADA) Y ELEMENTOS PÚBLICOS (EDIFICIOS, VÍAS, ÁREAS Y RESERVAS DE USO COMÚN)

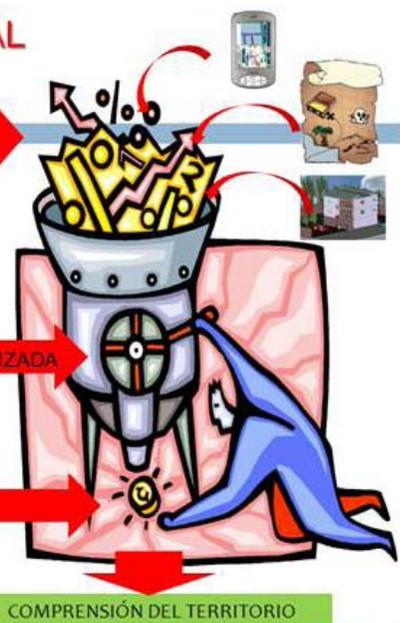
COMPILA, PROCESA, CLASIFICA Y ENUMERA A TRAVÉS DE LA NOMENCLATURA (REFERENCIA CATASTRAL)

DA CUENTA DE SU ESTADO PARA FINES MULTIPROPÓSITO (TRIBUTARIOS, COMERCIALES URBANÍSTICOS Y JURÍDICOS).



COMPRESIÓN DEL TERRITORIO

ORGANIZADA



El surgimiento de nuevas herramientas tecnológicas ha permitido sistematizar la captura y procesamiento de la información catastral, generando una mayor aproximación del mundo real con los modelos definidos e implementados en los Sistemas de Información Georreferenciados, con la utilización de imágenes y ortofotomapas como bases cartográficas los cuales han permitido una mejor administración de los datos, alcanzando análisis más complejos que coadyuvan a un mejor entendimiento del Territorio, pero a la vez permitiendo evidenciar problemáticas de calidad, cubrimiento, eficiencia, en la transferencia de información y en la prestación de los servicios pero que han constituido oportunidades de mejora para su gestión, en la reestructuración de procesos internos de las entidades, tomando como punto de partida el análisis de los requerimientos actuales y potenciales de los usuarios, y mitigando los riesgos,

peligros y desventajas en la prestación del servicio, garantizando la fidelidad de los datos y la correspondiente protección de la información.

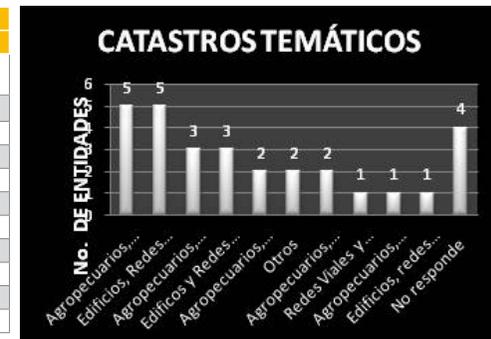
Este primer eje temático comprende análisis de cobertura del catastro, existencia de catastros temáticos, bases cartográficas (raster, vector), atributos, disponibilidad de los datos en medio análogo o digital (SIG).

Los resultados arrojados por la encuesta bajo este temático son los siguientes:

EXISTEN CATASTROS TEMÁTICOS

EXISTEN CATASTROS TEMÁTICOS							
PAIS	INSTITUCIÓN	AGROPECUARIOS	EDIFICIOS	REDES VIALES	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS	NO RESPONDE
ARGENTINA	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	1	1	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	1	1	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	0	0	1	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	1	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	0	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Jujuy	0	1	1	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	1	1	0	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	1	1	1	0	0
	Administración General de Catastro de Catamarca	0	1	1	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	1	1	0	0	0
Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	1	1	0	0	0	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Nacionales	1	0	1	1	1	0
COLOMBIA	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	1	1	1	1	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0	0	0	0	0	1
	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	0	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	1	1	1	0	0
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	1	1	1	1	0	
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	0	0	1	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1	1	1	1	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	1	1	0	1	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	1	1	0	0	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	1	1	0	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	0	1	1	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	1	1	1	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	1	1	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	1	1	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	1	1	1	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	1	1	1	0	0
TOTAL		13	20	23	17	9	4

EXISTEN CATASTROS TEMÁTICOS	
CANTIDAD	CATASTROS TEMÁTICOS
5	Agropecuarios, Edificios, redes viales, Servicios públicos
5	Edificios, Redes Viales y Servicios Públicos
3	Agropecuarios, Edificios, redes viales, Servicios públicos, Otros
3	Edificios y Redes Viales
2	Agropecuarios, Edificios Redes Viales
2	Otros
2	Agropecuarios, Redes Viales, Servicios Públicos y Otros
1	Redes Viales y Servicios Públicos
1	Agropecuarios, Edificios, Redes Viales y Otros
1	Edificios, redes viales, Servicios públicos, Otros
4	No responde



Se entiende por catastro temático, cuando se capturan datos diferentes a los meramente establecidos para el catastro en términos tradicionales con fines tributarios, tales como uso y cobertura del suelo, servicios públicos domiciliarios, censos de población entre otros.

Del gráfico anterior podemos inducir que casi todos los catastros cuentan con más de un eje temático, lo cual amplía su capacidad para resolver problemas complejos de un territorio, acercándose al fin multipropósito.



DISPOSICIÓN DE DATOS DE CATASTROS TEMÁTICOS EN FORMA DIGITAL

PAÍS	INSTITUCIÓN	DISPOSICIÓN DE DATOS DE CATASTROS TEMÁTICOS EN FORMA DIGITAL			
		MAPAS	REGISTROS	NO DISPONE	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	1	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Jujuy	1	0	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	0	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	1	0	0
COLOMBIA	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	1	0	0
	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	0	0	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0	0	0	1
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0	0	0	1
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	1	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	1	0	0	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	1	0	0
TOTAL		20	16	1	6

Del anterior cuadro podemos extraer la siguiente información:

PORCENTAJE	
INSTITUCIONES	DISPOSICIÓN DE DATOS DE CATASTROS TEMÁTICOS EN FORMA DIGITAL
48,28%	MAPAS Y REGISTROS
20,69%	SOLO MAPAS
6,90%	SOLO REGISTROS
3,45%	NO DISPONE
20,69%	NO RESPONDE



Con lo cual podemos concluir que en la actualidad ya el 48.28% de las entidades productoras de información predial cuentan o podrán contar con sistemas de información georreferenciada ya que poseen mapas y registros de su información catastral, el 27.59% cuentan con un solo insumo.

USO DE LA INFORMACION CATASTRAL

La mayoría de las entidades convergen en que el mayor uso para la información predial es el ordenamiento y desarrollo, es segundo es el ejercicio fiscal, de lo cual podemos inferir la transformación de los catastros concebidos históricamente con fines fiscales y importancia de la información del dato fundamental predio como base de información para análisis multipropósito, orientada al ordenamiento territorial.

PAÍS	INSTITUCIÓN	USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL													
		CENSOS DEMOGRÁFICOS	DESARROLLO RURAL	GEOMARKETING	GEORREFERENCIACIÓN	IMPUESTO SOBRE LA TIERRA Y LA PROPIEDAD	ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL	PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL	PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES	PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTE Y PATRIMONIO	TRANSACCIONES BIENES INMUEBLES	VALORES Y PRECIOS DE LA TIERRA	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	OTROS	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catamarca	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Nacionales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
COLOMBIA	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	1	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	1	0	1	0	1	0	1	1	1	1	0	0	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	1	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
TOTAL		11	15	3	17	18	19	18	13	12	14	16	12	5	9

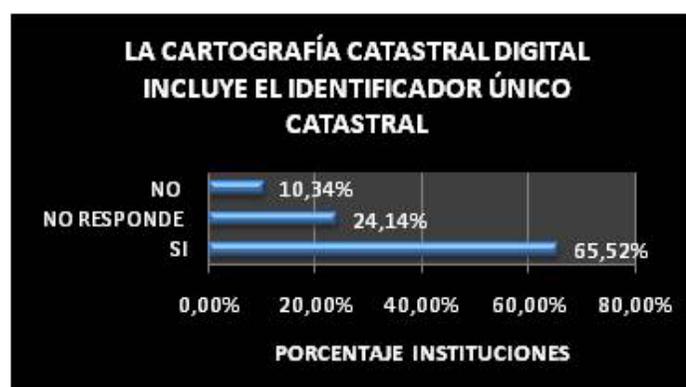
NÚMERO INSTITUCIONES	USO DE INFORMACIÓN CATASTRAL
19	Ordenamiento y Desarrollo Territorial
18	Impuestos Sobre la Tierra y la Propiedad
18	Planeamiento Urbano y Regional
17	Georreferenciación
16	Valores y Precios de la Tierra
15	Desarrollo Rural
14	Transacciones Bienes Inmuebles
13	Prevención de Riesgos y Desastres
12	Protección Medio Ambiente y Patrimonio
12	Vivienda de Interés Social
11	Censos Demográficos
9	No responde
5	Otros
3	Geomarketing



LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL DIGITAL INCLUYE EL IDENTIFICADOR ÚNICO CATASTRAL

LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL DIGITAL INCLUYE EL IDENTIFICADOR ÚNICO CATASTRAL				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	1	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	1	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	1	0
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	0	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1
TOTAL		19	3	7

PORCENTAJE INSTITUCIONES	LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL DIGITAL INCLUYE EL IDENTIFICADOR ÚNICO CATASTRAL
65,52%	SI
24,14%	NO RESPONDE
10,34%	NO



Teniendo en cuenta la referencia catastral, como uno de los elementos constitutivos del catastro que identifica el predio de forma unívoca y lo individualiza frente al resto de predios en una entidad territorial, este, en la mayoría de los casos es considerada como la llave primaria en un Sistema de Información, con la cual se puede realizar análisis a partir de otros datos relativos a los inmuebles, bien sean generados por la misma entidad u otras entidades.

Podemos observar de los resultados arrojados por la encuesta que el 65.52% de las instituciones cuenta con esta referencia, no cuentan con una referencia 3 catastros de Argentina.

EL IDENTIFICADOR ÚNICO ES UNA GEOREFERENCIA

EL IDENTIFICADOR ÚNICO ES UNA GEOREFERENCIA					
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE	
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0	
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	1	0	
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1	
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0	
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	0	1	
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0	
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	1	
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1	0	
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	1	0	
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
	COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	0	0
Subsecretaría de Catastro de Medellín		1	0	0	
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital		1	0	0	
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia		0	1	0	
Instituto Geográfico Agustín Codazzi		0	1	0	
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1	
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0	
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	0	1	0	
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1	
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1	
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0	
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	1	0	
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0	
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0	
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0	
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1	
TOTAL		13	7	9	

PORCENTAJE INSTITUCIONES	EL IDENTIFICADOR ÚNICO ES UNA GEOREFERENCIA
44,83%	SI
31,03%	NO RESPONDE
24,14%	NO



El 44.83% de las entidades que respondieron la encuesta afirman que su identificador único es una georreferencia, de lo cual podemos inducir que este identificador puede estar constituido por coordenadas, o por una dirección de ubicación en su estructura.

ESTRUCTURA IDENTIFICADOR UNICO

La mayor parte de países cuentan con una estructura definida de identificador único para las parcelas. Excepto Chile que afirma está construyendo dicha estructura, y Guatemala que señala que a partir de la ficha de información de campo, pueden determinar los aspectos de los predios.

Los siguientes países aportaron una imagen de las estructura de su identificación única:

DISTRITO	SECTOR	MANZA.	LOTE	EDIFICACION	ENTRADA	PISO	DP TO	DC
16	05	02010	004	0.A	01	01	0001	8
16	05	02010	004	0.A	02	01	0001	0

Perú

Carpeta Catastral	Padrón	Block	Unidad
4 caracteres numéricos	6 caracteres numéricos	2 caracteres alfabéticos	6 caracteres alfanuméricos

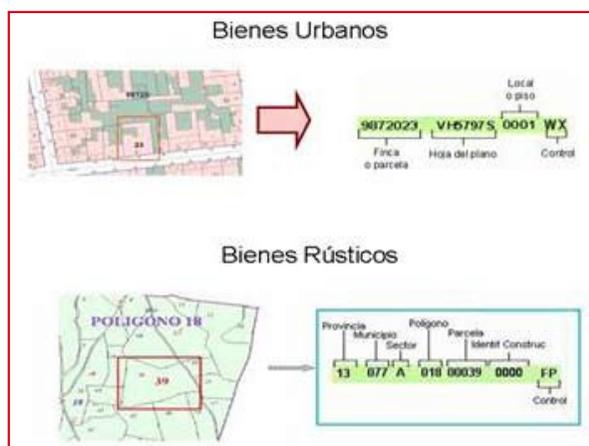
República Oriental Del Uruguay

NÚMERO PREDIAL															
TIPO DE AVALÚO		SECTOR		MANZANA O VEREDA				NÚMERO DEL PREDIO			MEJORAS PROPIEDAD HORIZONTAL				
0	1	0	1	0	0	0	6	8	0	0	1	5	0	0	1

Medellin

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

Catastro Igac



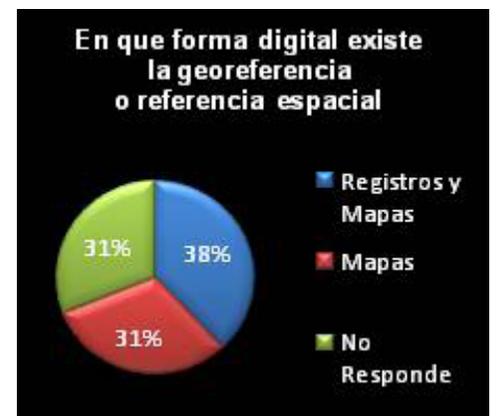
España

EN QUE FORMA DIGITAL EXISTE LA GEOREFERENCIA O REFERENCIA ESPACIAL

EN QUE FORMA DIGITAL EXISTE LA GEOREFERENCIA O REFERENCIA ESPACIAL				
PAIS	INSTITUCIÓN	MAPAS	REGISTROS	NO RESPONDE
ARGENTINA	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	1	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	1
	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Nacionales	1	1	0
COLOMBIA	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	1	0
	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	1	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	1	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	1	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	1	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	1	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	1	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	1	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	0	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1
TOTAL		20	11	9

En que forma digital existe la georeferencia o referencia espacial

NÚMERO DE INSTITUCIONES	FORMA DIGITAL
37,9%	Registros y Mapas
31,0%	Mapas
31,0%	No Responde





La información catastral, por considerarse una información detallada, cuyas escalas de trabajo son grandes (1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, etc), en algunas ocasiones, cuando no existía la cartografía básica, se tomaba un centro de coordenadas arbitrario, es así como, si se iba a integrar la información de municipios aledaños, estos podían presentar superposición. El hecho de que hoy día se hable de que la mayoría de información contenida en los catastros cuenta con un sistema de referencia constituye un avance significativo, cuando se habla de interoperabilidad de la información pues este parámetro es indispensable en los Sistemas de Información. El 37.9% de las Entidades que respondieron la encuesta cuentan con su información georreferenciada en mapas y registros en forma digital, lo cual teniendo en cuenta la muestra de entidades que respondieron esta pregunta, resulta positivo.

En el caso de Colombia, IGAC, emprende y promueve la implementación de MAGNA-SIRCAS, como sistema de referencia oficial para el país, en sustitución del Datum BOGOTÀ, garantizando de esta manera la compatibilidad de las coordenadas definidas para Colombia, con las técnicas mundiales de posicionamiento, como es el caso de los sistemas GNSS (Global Navigation Satellite Systems), los datos catastrales producidos se están orientando hacia esta referencia espacial, con el objeto de garantizar su exactitud posicional a nivel global.

¿SE DISPONE DE LA DIRECCIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL O PREDIO?

¿SE DISPONE DE LA DIRECCIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL O PREDIO?					
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE	
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1	
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0	
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	0	0	
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	1	
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0	
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	1	
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	1	
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Tucumán	1	0	0	
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	1	
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
	COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1
Subsecretaría de Catastro de Medellín		1	0	0	
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital		1	0	0	
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia		1	0	0	
Instituto Geográfico Agustín Codazzi		1	0	0	
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0	
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0	
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0	

GUATEMALA	Registro de Información Catastral	1	0	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0
TOTAL		21	0	8

PORCENTAJE INSTITUCIONES	¿SE DISPONE DE LA DIRECCIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL O PREDIO?
72,41%	SI
27,59%	NO RESPONDE



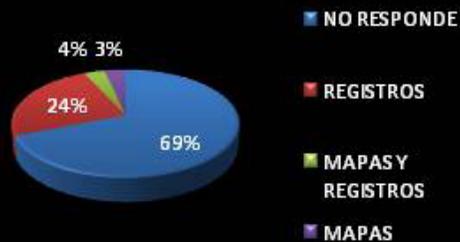
El resultado para las preguntas de existencia de la dirección de la parcela y disposición de esta en formato digital en mapas y registros, indica

DISPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LA PARCELA EN FORMA DIGITAL					
PAÍS	INSTITUCIÓN	MAPAS	REGISTROS	NO RESPONDE	
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1	
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	1	0	
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	1	
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	0	0	
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	1	
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	1	0	
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	1	
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	1	
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	1	
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	1	
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	0	1
	COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1
Subsecretaría de Catastro de Medellín		0	1	0	
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital		0	0	1	
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia		0	0	1	
ECUADOR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0	1	0	
EL SALVADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1	
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1	
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	0	1	0	
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	1	0	
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1	
	Instituto Mexicano de Catastro	0	0	1	
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	1	0	
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	1	
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	0	1	
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0	1	0	
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1	
TOTAL		2	8	20	

DISPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LA PARCELA EN FORMA DIGITAL O REFERENCIA ESPACIAL

PORCENTAJE DE INSTITUCIONES	FORMA DIGITAL
68,97%	NO RESPONDE
24,14%	REGISTROS
3,45%	MAPAS Y REGISTROS
3,45%	MAPAS

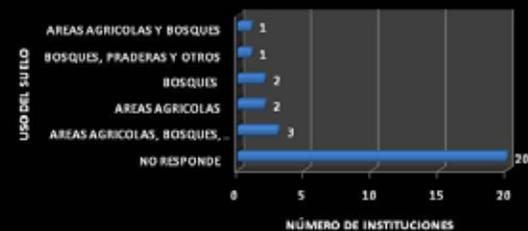
DISPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LA PARCELA EN FORMA DIGITAL



LOS DATOS DE COBERTURA DE LA TIERRA O USO DEL SUELO ESTÁN DISPONIBLES

Nº INSTITUCIONES	USO DEL SUELO
20	NO RESPONDE
3	AREAS AGRICOLAS, BOSQUES, PRADERAS Y OTROS
2	AREAS AGRICOLAS
2	BOSQUES
1	BOSQUES, PRADERAS Y OTROS
1	AREAS AGRICOLAS Y BOSQUES

LOS DATOS DE COBERTURA DE LA TIERRA O USO DEL SUELO ESTÁN DISPONIBLES



que todas las entidades encuestadas administradoras de la información predial, cuentan con la dirección de los inmuebles como uno de los atributos componentes del catastro, pero solo el 3.45% se encuentra en mapas es decir en forma análoga, un porcentaje equivalente cuenta con este dato en mapas y registros, y el 24.14% esta solo en registros, lo cual no sería inconveniente ya que si se cuenta con un Sistema de Información Referenciado, estos datos son fácilmente transferibles a los mapas.

Uno de los factores mas importantes a la hora de valorar un inmueble es su aptitud de uso o su uso actual, en algunos catastros como el de Colombia esta constituye una de las variables para la determinación de valores unitarios del terreno, pero tambien constituye un instrumento de planificación territorial y gestión del suelo.

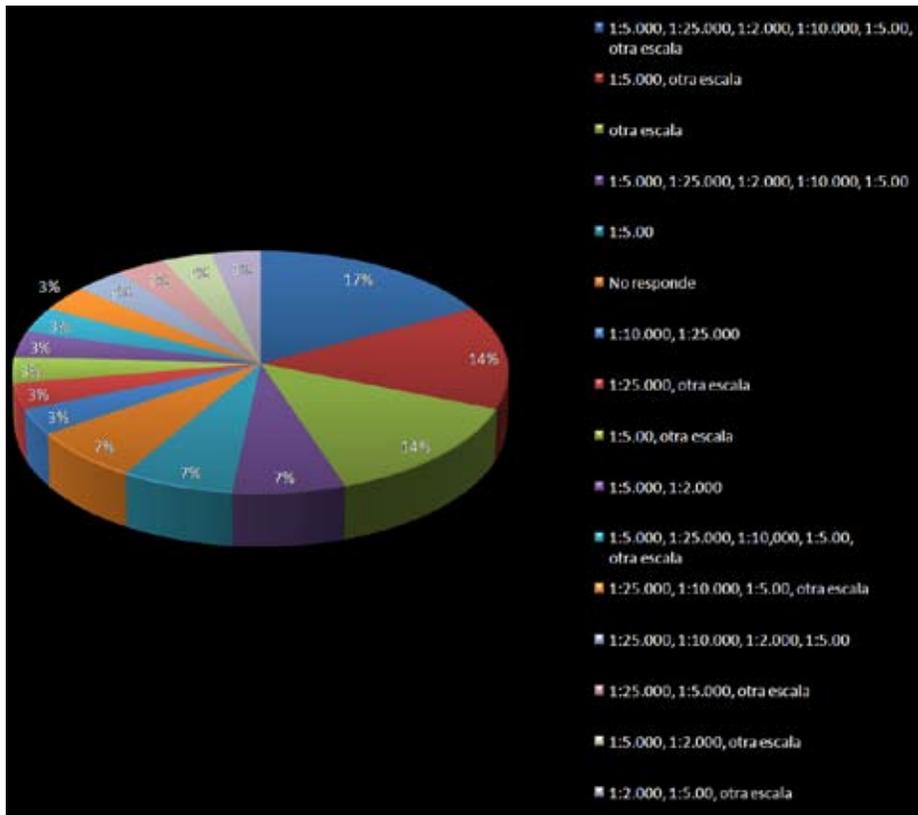
LOS DATOS DE COBERTURA DE LA TIERRA O USO DEL SUELO ESTÁN DISPONIBLES

LOS DATOS DE COBERTURA DE LA TIERRA O USO DEL SUELO ESTÁN DISPONIBLES							
PAÍS	INSTITUCIÓN	AREAS AGRICOLAS	BOSQUES	PRADERAS	OTROS	NO RESPONDE	
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	0	0	1	
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0	0	0	
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	0	0	1	
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	1	0	0	0	
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	0	0	1	
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	1	0	0	0	
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	0	0	1	
	Dirección General de Inmuebles de Jujuy	0	0	0	0	1	
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	0	0	1	
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	0	1	
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	1	0	0	0	
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	0	0	0	1
		Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	0	0	1
COLOMBIA	Subsecretaría de Catastro de Medellín	0	0	0	0	1	
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	0	0	0	1	
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0	0	0	0	1	
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	1	1	1	0	
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	0	0	1	
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	0	0	1	
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	1	1	1	0	
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	1	1	1	0	
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	0	0	1	
	Instituto Mexicano de Catastro	0	0	0	0	1	
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0	0	0	
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	0	1	
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	0	0	0	1	
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	1	1	1	0	
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	0	0	1	
TOTAL		6	7	4	4	20	

ESCALAS UTILIZADAS EN EL CATASTRO

PAÍS	INSTITUCIÓN	ESCALAS UTILIZADAS EN EL CATASTRO						
		1:25.000	1:10.000	1:5.000	1:2.000	1:500	OTRA ESCALA	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	1	1	1	1	1	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	1	1	1	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	1	1	1	1	1	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	0	0	0	1	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	1	0	0	0	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	0	0	0	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	0	0	0	0	1	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	0	0	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Jujuy	0	0	1	0	0	1	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0	0	0	1	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	1	1	1	1	0	0
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	1	1	1	1	1	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	1	1	0	1	1	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	0	0	1	0	0	1	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	1	0	0	1	1	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	1	0	1	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	1	0	0	1	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1	0	0	1	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	0	0	1	1	0	1	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1	0	0	1	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	0	0	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	0	0	0	1	1	1	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	0	0	0	0	1	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	1	1	1	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	1	1	1	1	1	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0	0	0	0	1	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1	1	0	0	0
TOTAL		13	11	15	12	15	20	2

NÚMERO DE INSTITUCIONES	ESCALAS UTILIZADAS EN EL CATASTRO
17,24%	1:5.000, 1:25.000, 1:2.000, 1:10.000, 1:5.00, otra escala
13,79%	1:5.000, otra escala
13,79%	otra escala
6,90%	1:5.000, 1:25.000, 1:2.000, 1:10.000, 1:5.00
6,90%	1:5.00
6,90%	No responde
3,45%	1:10.000, 1:25.000
3,45%	1:25.000, otra escala
3,45%	1:5.00, otra escala
3,45%	1:5.000, 1:2.000
3,45%	1:5.000, 1:25.000, 1:10.000, 1:5.00, otra escala
3,45%	1:25.000, 1:10.000, 1:5.00, otra escala
3,45%	1:25.000, 1:10.000, 1:2.000, 1:5.00
3,45%	1:25.000, 1:5.000, otra escala
3,45%	1:5.000, 1:2.000, otra escala
3,45%	1:2.000, 1:5.00, otra escala



En la cartografía urbana, las escalas más adecuadas para identificar un predio es 1:500 o 1:1000, en este sentido, la información rural suele ser representada en escalas 1:10.000 o 1:25.000, de acuerdo a lo respondido por las Entidades, la mayoría utilizan mas de una escala de representación siendo las anteriores las más utilizadas.



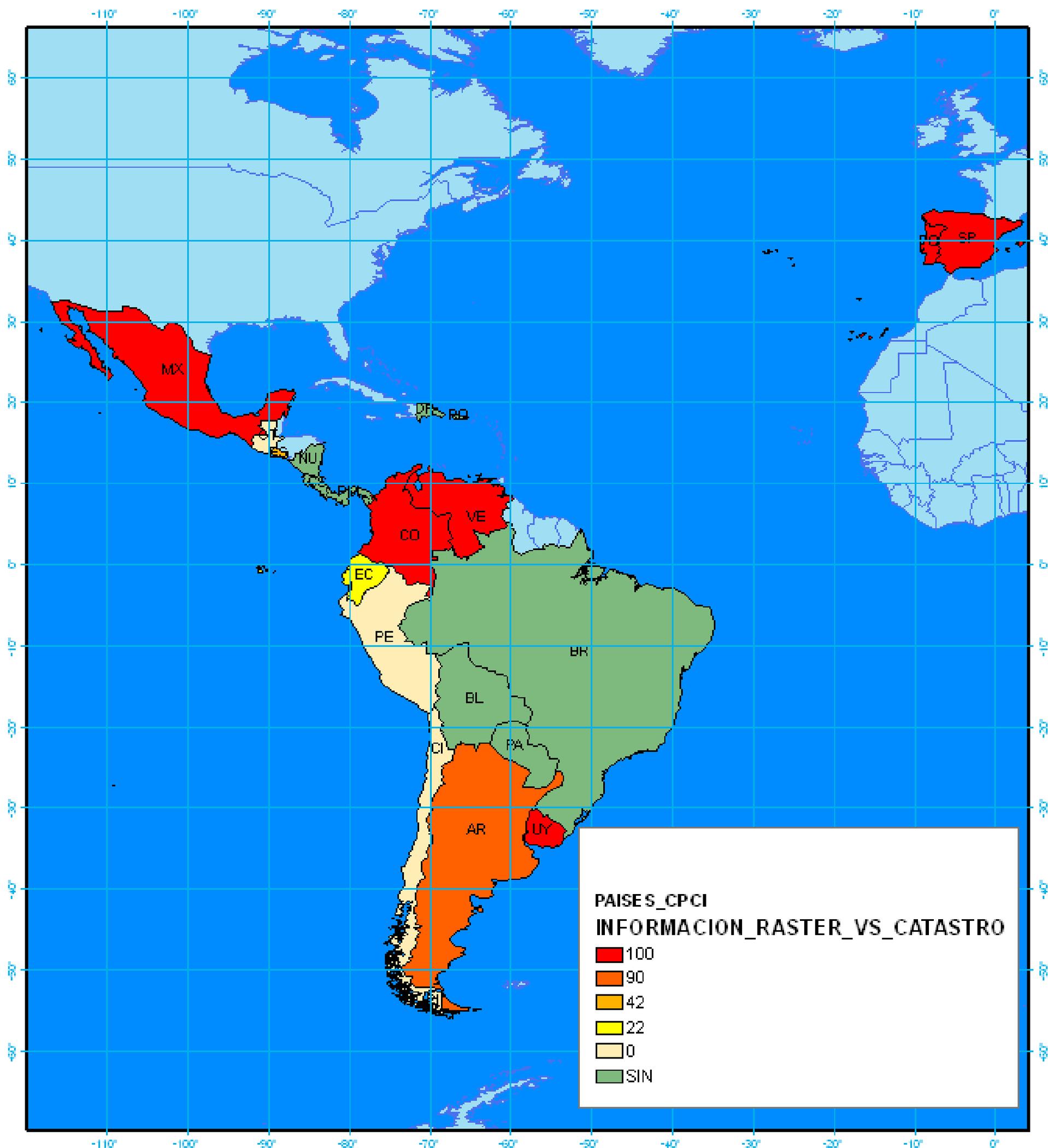
PORCENTAJE DE INFORMACIÓN RASTER CON RESPECTO A LA COBERTURA CATASTRAL

PORCENTAJE DE INFORMACIÓN RASTER CON RESPECTO A LA COBERTURA CATASTRAL			
PAÍS	INSTITUCIÓN	PORCENTAJE	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	80%	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	100%	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0%	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	100%	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	100%	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	100%	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0%	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0%	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	60%	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0%	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0%	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0%	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0%	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0%	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	100%	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	100%	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0%	1
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0%	1
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	22%	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	42%	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	100%	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0%	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	100%	0
	Instituto Mexicano de Catastro	0%	1
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0%	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	100%	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	100%	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	100%	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	100%	0

A continuación se presenta un resumen de la información del anterior cuadro por país obteniendo el siguiente resultado:

PAÍS	PORCENTAJE	NO RESPONDE
ARGENTINA	90%	6
CHILE	0%	1
COLOMBIA	100%	3
ECUADOR	22%	0
EL SALVADOR	42%	0
ESPAÑA	100%	0
GUATEMALA	0%	1
MEXICO	100%	1
PERÚ	0%	1
PORTUGAL	100%	0
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	100%	0
VENEZUELA	100%	0

COBERTURA INFORMACION RASTER (%)



EL CATASTRO CUENTA CON UN SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	1	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0	1
ECUADOR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0
	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	0	1
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	1
TOTAL		13	16

PORCENTAJE INSTITUCIONES	EL CATASTRO CUENTA CON UN SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
44,83%	SI
55,17%	NO RESPONDE



El catastro cuenta con un sistema de información catastral

Si hablamos de un Sistema de Información como la integración organizada de hardware, software y datos catastrales georreferenciados, diseñados para la captura, almacenamiento, gestión de análisis y despliegue de información con el objetivo de satisfacer las necesidades de los usuarios y ser una herramienta eficiente para la administración de datos; podemos estar hablando en un lenguaje común utilizado masivamente como se observa en la tabla anterior con un 44.83%.

INFORMACIÓN JURÍDICA

“El éxito de un sistema catastral no depende de su nivel de sofisticación legal o técnica, sino de su capacidad para proteger derechos sobre la tierra de forma adecuada y para posibilitar el comercio sobre esos derechos eficaz, fácil y rápidamente, con seguridad y bajo coste...”*

Si bien, algunos catastros en Iberoamérica no tienen efecto jurídico**, este, en coordinación con las entidades encargadas de mantener el registro de la propiedad, si da soporte a la legalización de la propiedad reduce los conflictos de tenencia, y coadyuva a la protección de los bienes patrimoniales para la población desplazada o en riesgo estarlo, por situaciones de conflicto, y mediante el suministro de información, contribuye a protección de la propiedad colectiva de grupos étnicos mediante su correcta identificación.

Uno de los fines multipropósito del catastro es contribuir a la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, como fuente de información para la legalización de la propiedad en programas de titulación masiva y registro de propiedades agrarias en donde se han constituido derechos de tenencia y uso de la tierra de largo plazo, heredables, negociables, manteniendo la vinculación estable familia - tierra fundamental para el desarrollo sostenible.

Pese a que en la actualidad existen conflictos de tenencia e invasiones de tierras, campesinos sin tierra, familias afectadas por la desocupación y el subempleo, contribuyendo a un inminente deterioro ambiental e incremento de pobreza en Latinoamérica, se han formulado algunas estrategias indispensables para desarrollar las zonas rurales con el fin de hacerle frente y combatir la pobreza mediante el desarrollo de programas de titulación, de paz, justicia y reparación para poblaciones desplazadas, para los cuales el catastro es una herramienta fundamental para focalizar los beneficiarios de dichos programas en donde se busca desarrollar la función social de la tierra garantizando su productividad.

En países iberoamericanos como Brasil, Colombia, Chile, Ecuador y Venezuela han adoptado instrumentos legales para dar prioridad a los derechos de sus poblaciones indígenas y reconocer los aspectos culturales que les son propios. Estos países han reconocido el derecho de ocupación tradicional de tierras que son necesarias para el desarrollo de las comunidades autóctonas, para las cuales el catastro resulta fuente primaria de información ya que da cuenta de su ubicación, superficie y otros atributos que garantizan la existencia y correcta identificación de estos territorios.

El análisis de este eje temático en la encuesta pretende definir o cuantificar el tipo de Información sobre propietarios, poseedores, tenedores, ocupantes y otros tipos de derechos sobre la propiedad, tradición de los inmuebles.

Es por ley obligatoria la inscripción de bienes inmuebles en el catastro

La inscripción de bienes inmuebles en el Catastro tiene como objetivo tener una referencia catastral única de cada inmueble, como se

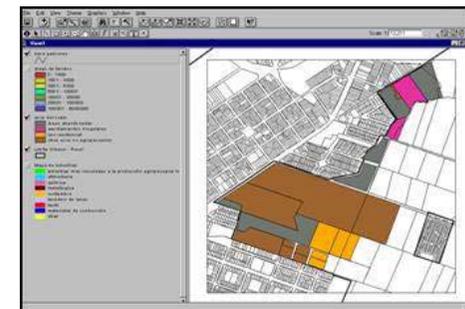


Imagen sistema de información catastral de uruguay.

* Declaración de Bogor (UN-FIG, 1996).

** La inscripción en el catastro no da título de propiedad ni sana los vicios que pueda tener un predio.

ES POR LEY OBLIGATORIA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CATASTRO

PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	1
Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	1	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral			1
MEXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1		0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	1	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	1	0
REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0
TOTAL		22	4	3

observa en los resultados de la encuesta el 75.86% asegura que por ley es obligatoria en la mayoría de los países de Iberoamérica. La referencia catastral es de gran importancia y tiene varias ventajas; permite una identificación física y ubicación en la cartografía catastral ágil frente a terceros y constituye una caracterización cuando se trata de negocios jurídicos tales como: compra-venta, herencias y donaciones, brindando una seguridad jurídica a los propietarios de los bienes inmuebles. Sin embargo, el incumplimiento de esta ley por parte de los propietarios se denomina como una infracción tributaria, lo cual significa que los propietarios pueden ser sancionados, aún así estas sanciones dependen de la manera en que están establecidas las leyes en cada país.

Se dispone de datos del propietario del bien inmueble

SE DISPONE DE DATOS DEL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	1	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	1	0	0
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	0	0	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	0	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	1	0	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0
TOTAL		28	1	0



PORCENTAJE INSTITUCIONES	ES POR LEY OBLIGATORIA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CATASTRO
75,86%	SI
13,79%	NO
10,34%	NO RESPONDE

Afortunadamente 28 instituciones de las 29 participantes en el desarrollo de la encuesta DATA CATASTRO reportaron que poseen información acerca de los propietarios de los bienes inmuebles, es decir que se

NÚMERO INSTITUCIONES	SE DISPONE DE DATOS DEL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE
28	SI
1	NO



cuenta con referencias catastrales en la mayoría de los territorios permitiendo un desempeño confiable por parte de las instituciones y una alta precisión en cuanto a la identificación de bienes inmuebles.

La información del propietario del bien inmueble se encuentra en el propio catastro institución

LA INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA EN EL PROPIO CATASTRO INSTITUCIÓN				
PAÍS	INSTITUCIÓN	PROPIO CATASTRO	OTRA INSTITUCIÓN	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	0	1	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	0	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1	0
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	0	0	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	0	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	1	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	0	1	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	0	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	1	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0

PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	1	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	1	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	1	0
TOTAL		14	9	6

LA INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA EN EL PROPIO CATASTRO INSTITUCIÓN	
PORCENTAJE INSTITUCIONES	UBICACIÓN INFORMACIÓN
48,27%	PROPIO CATASTRO
31,03%	OTRA INSTITUCIÓN
20,69%	NO RESPONDE



Se debe tener en cuenta que el censo de la propiedad inmueble se lleva a cabo a partir de la toma de datos por medio de visitas, esto implica que la información encontrada físicamente sea diferente a lo que se encuentra jurídicamente, en este sentido en catastro podría reposar información de propietarios, poseedores, tenedores, dependiendo de la relación existente con la parcela. Si consideramos que en algunos países como Colombia existe otra entidad encargada del registro de la propiedad, podría suceder que esta información con respecto a la del catastro puede variar por la interrelación entre los datos ya que no se da con la continuidad y periodicidad debida. No obstante, en otros países se presenta que el catastro y el registro se encuentran en una misma Entidad y comparten sus datos continuamente, aunque pueden darse casos de países en los cuales existe un registro de propiedad y no existe un catastro.

Vale la pena aclarar cual de las dos entidades, el catastro o el registro es dueño o productor del dato para resolver la disparidad que se percibe en la forma en que varias de las entidades la responden, por ejemplo en Colombia se sabe que la connotación de propietario la da el título registrado es decir el dato definitivo lo tiene la Super Intendencia de Notariado y Registro, sin embargo en la base de datos de catastro existe un campo destinado al atributo propietario y desde este punto de vista algunas entidades colombianas contestaron que el dato de propietario esta en la propia institución.

Se dispone de los datos de los titulares de otros derechos, como usufructos, concesiones, derechos de superficie, entre otros

SE DISPONE DE LOS DATOS DE LOS TITULARES DE OTROS DERECHOS, COMO USUFRUCTOS, CONSESIONES, DERECHOS DE SUPERFICIE, ENTRE OTROS	
NÚMERO DE INSTITUCIONES	SE DISPONE DE LOS TITULARES DE OTROS DERECHOS
19	SI
9	NO
1	NO RESPONDE



SE DISPONE DE LOS DATOS DE LOS TITULARES DE OTROS DERECHOS, COMO USUFRUCTOS, CONSECCIONES, DERECHOS DE SUPERFICIE, ENTRE OTROS

PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE	
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0	
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0	
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	1	0	
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0	
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0	
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	1	0	
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0	
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1	0	
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	1	0	
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
	COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	1	0
Subsecretaría de Catastro de Medellín		1	0	0	
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital		0	0	1	
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia		0	1	0	
Instituto Geográfico Agustín Codazzi		1	0	0	
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	1	0	
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0	
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0	
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	1	0	0	
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	1	0	
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0	
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	1	0	
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0	
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0	
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0	
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0	
TOTAL		19	9	1	

Es obligatoria la declaración de cambios jurídicos

ES OBLIGATORIA LA DECLARACIÓN DE CAMBIOS JURIDICOS					
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE	
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0	
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0	
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1	
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0	
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0	
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0	
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0	
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0	
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	1	
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	0	0	
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	1	0
	COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	0	0
Subsecretaría de Catastro de Medellín		1	0	0	
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital		0	1	0	
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia		1	0	0	
Instituto Geográfico Agustín Codazzi		1	0	0	
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0	
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1	0	
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0	
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1	
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0	
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0	
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0	
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	1	
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0	
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0	
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0	
TOTAL		22	3	4	

Sabemos que catastros como Colombia y El Salvador cuentan con información de poseedores; Venezuela y Uruguay registran información de tenedores, ocupantes e inquilinos y otros tipos de tenencia. Esta información es muy importante en procesos de adjudicación y titulación de propiedad, ya que en catastros como Colombia, se debe probar la posesión de un inmueble para poder ser otorgado su título, el catastro constituye un testigo de este derecho.

NÚMERO DE INSTITUCIONES	ES OBLIGATORIA LA DECLARACIÓN DE CAMBIOS JURIDICOS
22	SI
4	NO RESPONDE
3	NO



Es obligatoria la declaración de cambios físicos

ES OBLIGATORIA LA DECLARACIÓN DE CAMBIOS FÍSICOS				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	0	0
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	1	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	0	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	1	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0	1	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	1	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0
TOTAL		21	5	3

NÚMERO DE INSTITUCIONES	ES OBLIGATORIA LA DECLARACIÓN DE CAMBIOS FÍSICOS
21	SI
5	NO
3	NO RESPONDE



INFORMACIÓN ECONÓMICA

“Si no sabes quien posee que, donde está y que vale, no puedes gestionarlo, gravarlo con impuestos, venderlo o desarrollarlo”*

Uno de los principales componentes del catastro es su aspecto económico o de valoración inmobiliaria, contar con dicho componente es de vital importancia para determinar la riqueza inmobiliaria de los territorios, teniendo en cuenta su aptitud para el aprovechamiento (uso potencial definido generalmente a través de una norma o reglamento) y su uso actual, sin embargo, esta riqueza puede darse en términos económicos o no, tal es el caso de las zonas de protección ambiental como bosques, rondas de ríos, zonas en amenaza, de la cuales es muy difícil determinar un valor económico o catastral, en resumen se requiere del conocimiento del inventario de los recursos de una población, municipio, departamento o país, con el objeto de saber el patrimonio de la población y de las entidades territoriales, con qué, por qué, cómo y dónde producir e invertir y determinar los posibles ingresos para su desarrollo y autosostenimiento, si bien el impuesto predial genera los principales ingresos en el presupuesto una administración.

El conocimiento de este componente no solamente sirve para el ejercicio fiscal que pueda ejercer una administración, entre sus múltiples utilidades podemos considerar que el avalúo catastral constituye un referente en el mercado inmobiliario a la hora de realizar una transacción justa y equitativa, también constituye un control en los precios del mercado inmobiliario en el sentido de limitar la especulación, también puede servir para focalizar ayudas para poblaciones en condiciones de inferioridad, para evaluación de proyectos de construcción, nuevas urbanizaciones, o proyectos de renovación urbana, para la planificación y programación de los servicios de acuerdo a las tendencias de concentración y la demanda de nuevas infraestructuras de servicios, para los efectos de expropiación cuando prima el interés general sobre el particular, estratificación socioeconómica, entre otros. Sin embargo, algunos de los países iberoamericanos no cuentan con este dato dentro de su catastro.

El análisis de este eje temático pretende precisar que catastros disponen de valores catastrales para los bienes inmuebles, si esta información se encuentra espacializada, los métodos de obtención (valoración masiva, autoavalúo), elementos que lo componen y finalmente si el valor final equivale al valor real o de mercado o si representan un porcentaje del mismo (valor catastral, % con respecto al valor comercial).

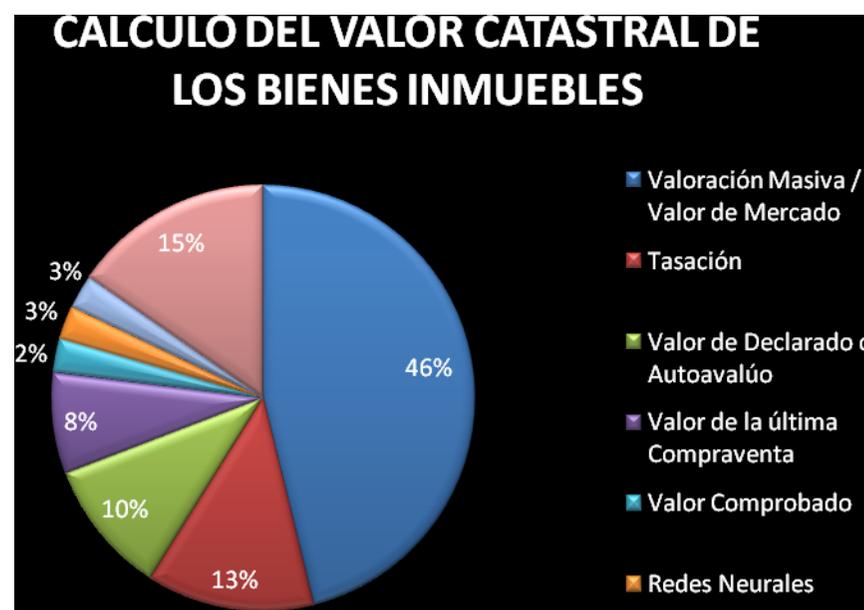
* Strategic Management of Cadastral Reform - Ian Williamson 13 October 2009, Professor of Surveying and Land Information, Department of Geomatics, The University of Melbourne, Presidente Comisión 7 (Catastro y Gestión de Tierras).



Cálculo del valor catastral de los bienes inmuebles

CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES									
País	Institución	Valoración Masiva / Valor de Mercado	Tasación	Valor de Declarado o Autoavalúo	Valor Comprobado	Valor de la última Compraventa	Redes Neurales	Otros	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0	0	0	0	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	1	1	0	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0	0	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0	0	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	0	0	0	0	0	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0	0	0	0	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	1	0	0	0	0	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0	0	0	0	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0	0	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	0	0	0	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	0	0	0	0	0	1
Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	0	0	0	0	1	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	1	0	0	0	0	0	0
COLOMBIA	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0	0	0	0	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	1	0	0	0	0	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0	0	0	0	0	0
	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	0	0	0	0	0	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0	0	0	0	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0	0	0	0	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	0	0	0	0	0	1
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	0	0	1	0	0	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0	0	0	0	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0	0	0	0	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima		0	1	1	0	0	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	0	0	0	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	1	1	0	1	0	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	1	0	0	1	1	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL		18	5	4	1	3	1	1	6

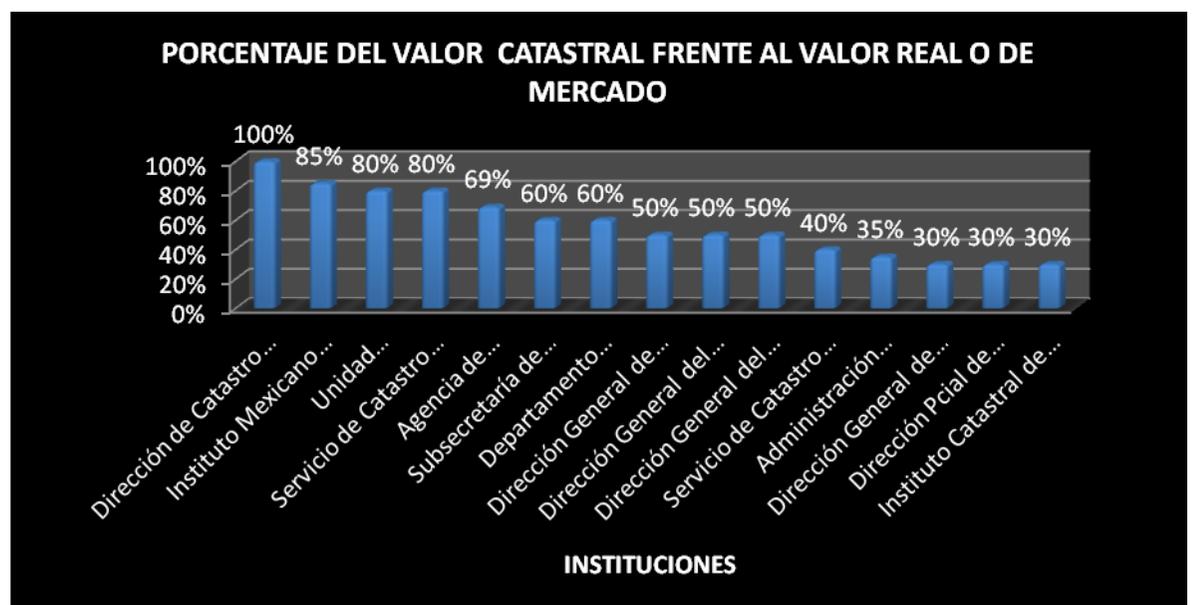
CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES	N. INSTITUCIONES QUE EMPLEAN ESTE CALCULO
Valoración Masiva / Valor de Mercado	18
Tasación	5
Valor de Declarado o Autoavalúo	4
Valor de la última Compraventa	3
Valor Comprobado	1
Redes Neurales	1
Otros	1
No Responde	6



Porcentaje del valor catastral frente al valor real o de mercado

PORCENTAJE DEL VALOR CATASTRAL FRENTE AL VALOR REAL O DE MERCADO			
PAÍS	INSTITUCIÓN	PORCENTAJE	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	35%	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	69%	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	50%	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	30%	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	40%	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	50%	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	30%	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	60%	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	80%	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	60%	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0	1
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	50%	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	100%	0
	Instituto Mexicano de Catastro	85%	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	30%	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	80%	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	1

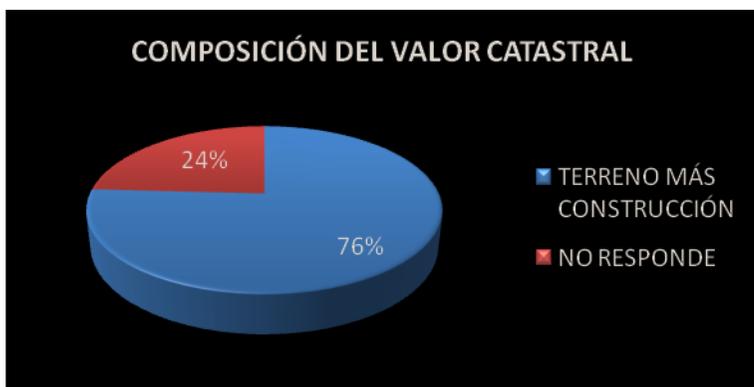
INSTITUCIÓN	PORCENTAJE
Dirección de Catastro de Guadalajara	100%
Instituto Mexicano de Catastro	85%
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	80%
Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	80%
Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	69%
Subsecretaría de Catastro de Medellín	60%
Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	60%
Dirección General de Catastro de la Pampa	50%
Dirección General del Catastro	50%
Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	50%
Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	40%
Administración General de Catastro de Catamarca	35%
Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	30%
Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	30%
Instituto Catastral de Lima	30%



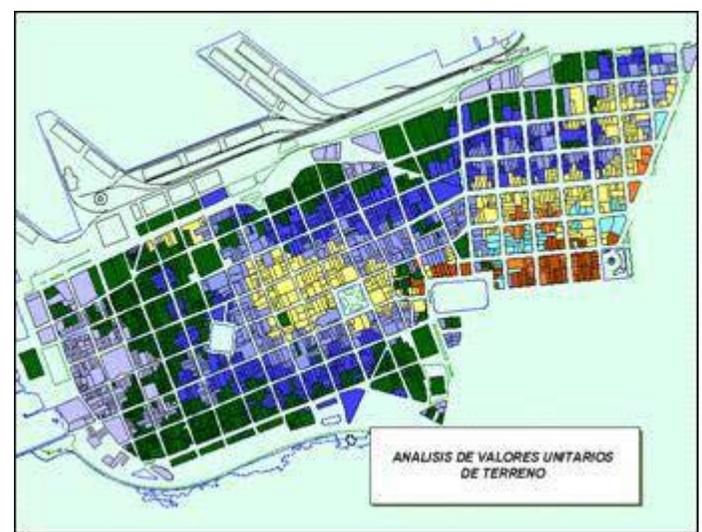
Composición del valor catastral

En la mayoría de los catastros 76%, el valor de inmueble esta constituido por valor de terreno mas construcción.

COMPOSICIÓN DEL VALOR CATASTRAL			
PAÍS	INSTITUCIÓN	COMPOSICIÓN TERRENO MÁS CONSTRUCCIÓN	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	1
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	1	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	1
TOTAL		22	7



COMPOSICIÓN DEL VALOR CATASTRAL	
75,86%	TERRENO MÁS CONSTRUCCIÓN
24,14%	NO RESPONDE



ANÁLISIS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO CATASTRO URUGUAY

Existe en su país o jurisdicción observatorios del mercado inmobiliario

EXISTE EN SU PAÍS O JURISDICCIÓN OBSERVATORIOS DEL MERCADO INMOBILIARIO				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	0	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	1
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0	0	1
ECUADOR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	0	0	1
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	1	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	1	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1
TOTAL		8	4	17

PORCENTAJE INSTITUCIONES	EXISTE EN UN PAÍS O JURISDICCIÓN OBSERVATORIOS DEL MERCADO INMOBILIARIO
58,62%	NO RESPONDE
27,59%	SI
13,79%	NO



Los Sistemas de Información Dinámica de un territorio determinado, el cual dispone de datos confiables y actualizados sobre el comportamiento de los precios y el desempeño del mercado inmobiliario conocidos como Observatorios inmobiliarios se crean con el propósito de contar con una herramienta para la gestión territorial y fundamentalmente para conocer la dinámica de precios, principalmente en el entorno urbano. A través de ellos es posible hacer seguimiento no solo a los precios de los predios o parcelas sino también a los impactos generados por las intervenciones del suelo y los fenómenos asociados como oferta de suelo, vivienda, segregación y generación de plusvalía, entre otros. Por lo anterior, la información que aportan los observatorios al conocimiento de la ciudad es invaluable tanto para el sector público como para el privado, pero también son soporte de información para los procesos catastrales.

DE 29 entidades encuestadas solo 12 respondieron esta pregunta y el 27,59% es decir 8 Entidades si cuentan con observatorios inmobiliarios, estas entidades se encuentran en los países de Argentina, Perú, Colombia y España; 4 de las entidades correspondientes al 13,79%, contestaron negativamente, estas corresponden a los países de Argentina, Portugal y Uruguay.

ESTADÍSTICAS CATASTRALES

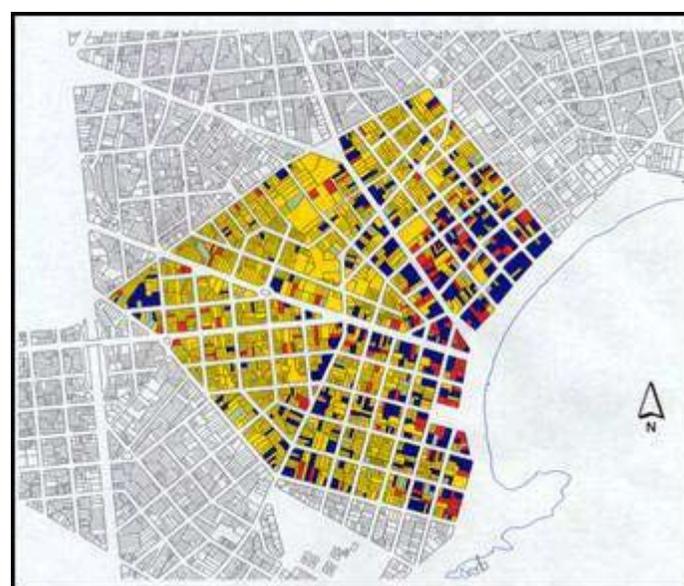
El presente eje temático pretende realizar el análisis de cobertura en predios, mejoras, construcciones para periodo 2007 a 2009, análisis de uso y ocupación urbano-rural para el periodo 2007 a 2009, análisis de ocupación por rangos de superficie urbano-rural para periodo 2007 a 2009.

Urbano - Número de predios bajo su jurisdicción

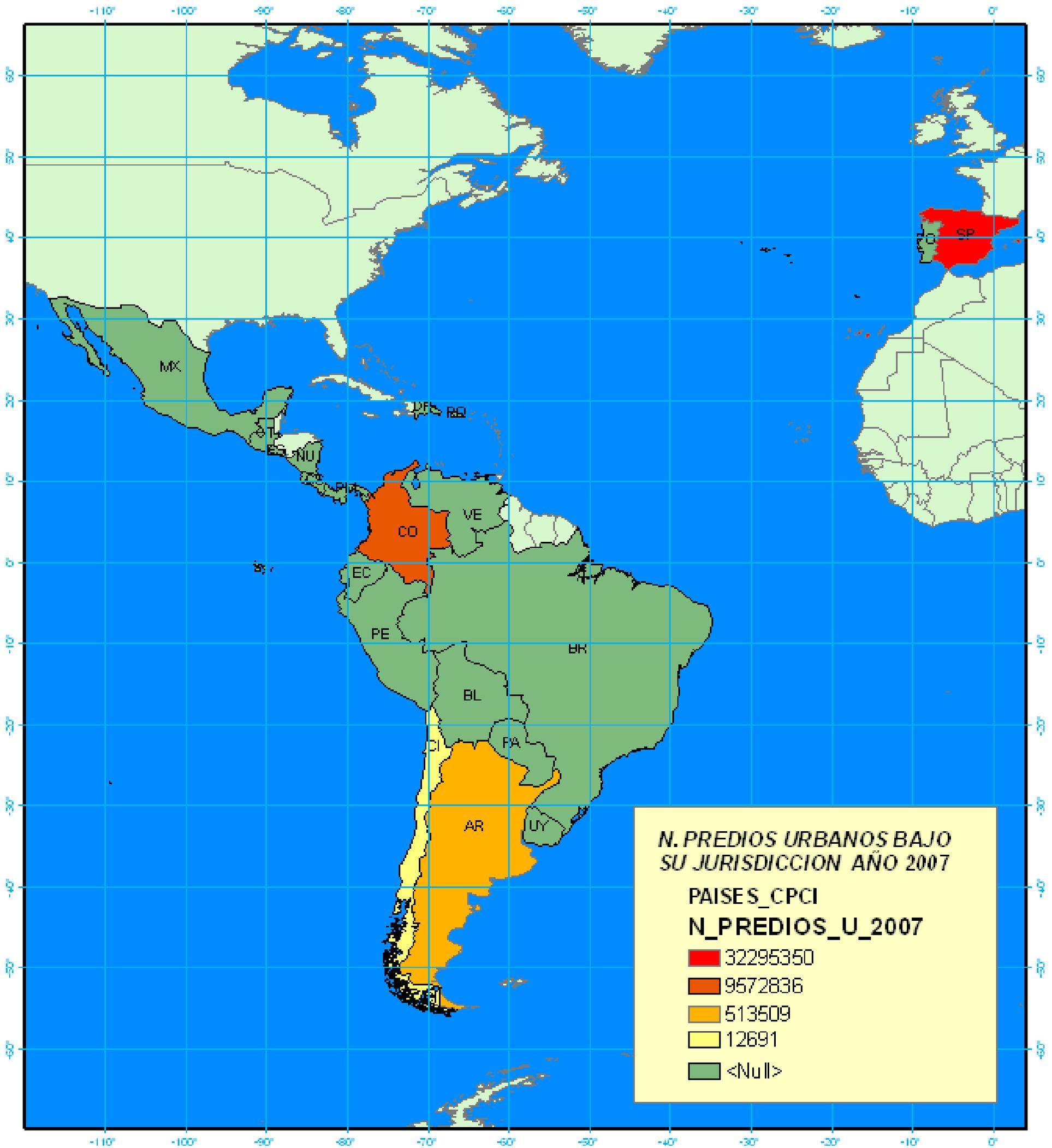
URBANO - NÚMERO DE PREDIOS BAJO SU JURISDICCIÓN					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	113.223	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	27.266	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	1.239.127	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	124.125	0	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	220.183	0	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	169.201	0	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	12.691	0	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	574.910	602.189	609.614	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	785.935	0	823.198	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1.969.447	0	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	654.164	0	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	5.588.380	5.726.471	5.876.332	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	632.797	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	32.295.350	33.663.454	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	446.381	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	0	978.915	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	0	0	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	998.854	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	192.080	450.719	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	120.000	0	0	0
TOTAL					10

Del anterior consolidado podemos determinar el siguiente resumen a nivel país:

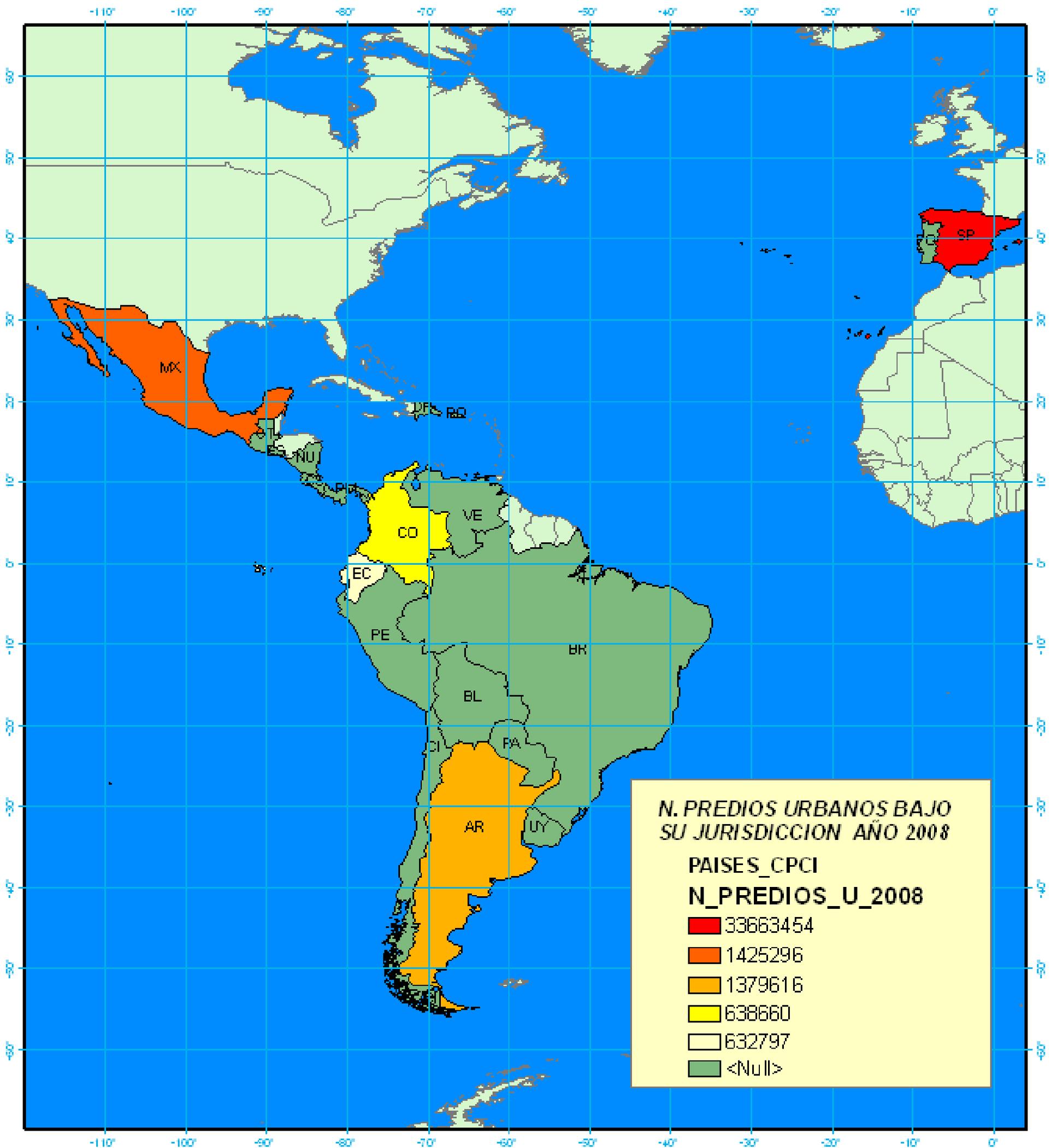
URBANO - NÚMERO DE PREDIOS BAJO SU JURISDICCIÓN				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	513509	1379616	0	6
CHILE	12691	0	0	0
COLOMBIA	9572836	638660	7309144	0
ECUADOR	0	632797	0	0
EL SALVADOR	0	0	0	1
ESPAÑA	32295350	33663454	0	0
GUATEMALA	0	0	0	1
MÉXICO	0	1425296	0	0
PERÚ	0	0	0	1
PORTUGAL	0	0	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	192080	1449573	0	0
VENEZUELA	120000	0	0	0



ESTADISTICAS URBANAS



ESTADISTICAS URBANAS



Para el año 2009 no se recogieron datos representativos para generar una gráfica

Urbano - Valor total de predios (moneda local)

Urbano - Valor Total de Predios (Moneda Local)					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	-	627.531.418	-	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	38.774.385	-	-
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	217.096	-	-	-
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	-	1.644.806.099	-	-
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	-	-	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	3.918	-	-
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1.089.240.000	-	-	-
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1.100.000	-	-	-
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	19.356.413.906.327	22.471.854.885.000	22.545.450.144.000	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	15.000	-	36.264.139.712.449	-
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	60.180.014	-	-	-
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	14.531.738	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	117.357.140.236.000	131.902.949.536.000	155.546.346.455.000	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	-	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1.436.885.695	1.647.175.061	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	39.773.411	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	0	-	0	1
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	0	0	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	-	0	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	129.296.560.000	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	97.820.000	0	0	0

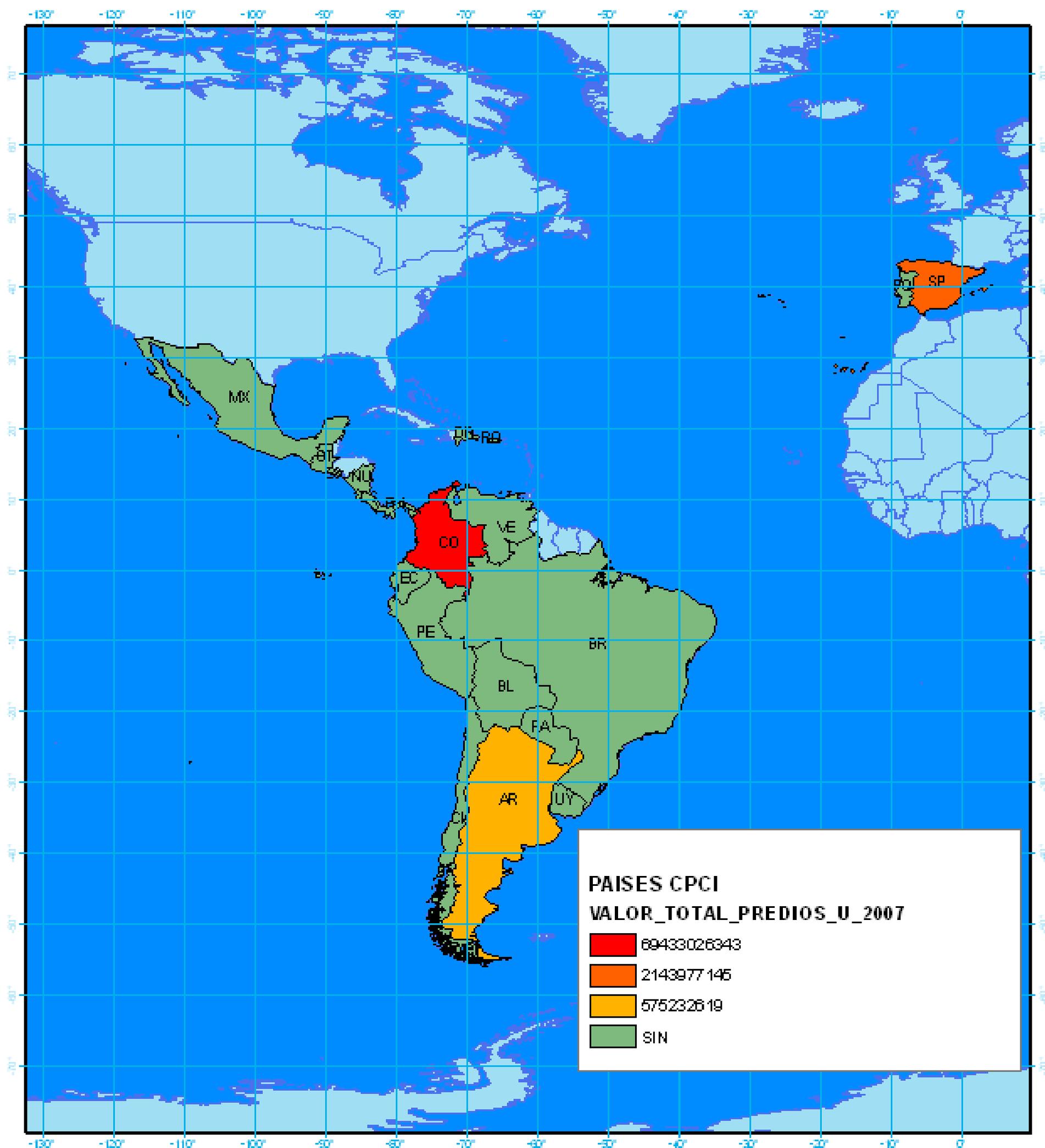
Con el objeto de hacer comparables los valores de predios se realizó conversión de la moneda local correspondiente a cada país a dólar estadounidense.

Para el consolidado del anterior cuadro resumen se tuvo en cuenta la sumatoria de los predios reportados por entidad, así por ejemplo para el caso de Argentina, el número de predios corresponde a la suma los predios de, Dirección General del Catastro Territorial de Formosa, Dirección General del Inmuebles de Jujuy y la Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis; en este sentido se tendrían datos completos de Colombia y España para el año 2.007 y para México y España para el año 2008. La idea para la futura edición de Data Catastro es contar los datos completos de los países, para lograr una mejor comparación, tanto de un año a otro para un mismo país, como comparaciones por año en diferentes países.

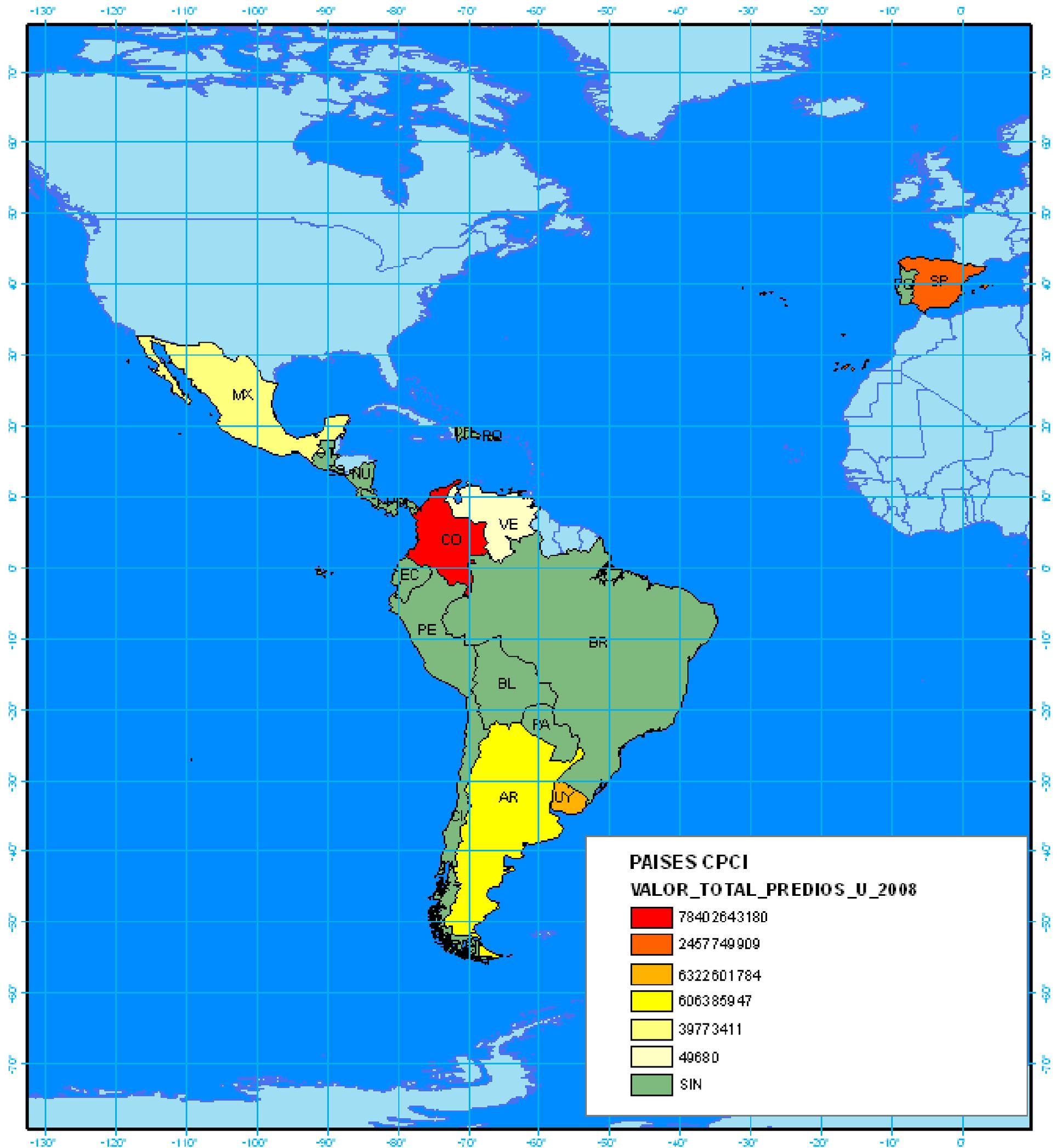
El valor total reportado de los predios en los catastros para 2008 es encabezado por Colombia, donde este valor asciende a cerca de 78.500 millones de dólares. Le sigue Uruguay con cerca de 6.300 millones (correspondiente a Montevideo) y España con cerca de 2.500 millones.

URBANO - VALOR TOTAL PREDIOS (USD)				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	275.232.619	606.385.947	-	6
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	69.433.026.343	78.402.643.180	108.865.381.570	-
ECUADOR	-	-	-	1
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	2.143.977.145	2.457.749.909	-	-
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	39.773.411	-	-
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPÚBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	6.322.601.784	-	-
VENEZUELA	-	49.680	-	-

ESTADISTICAS URBANAS



ESTADISTICAS URBANAS



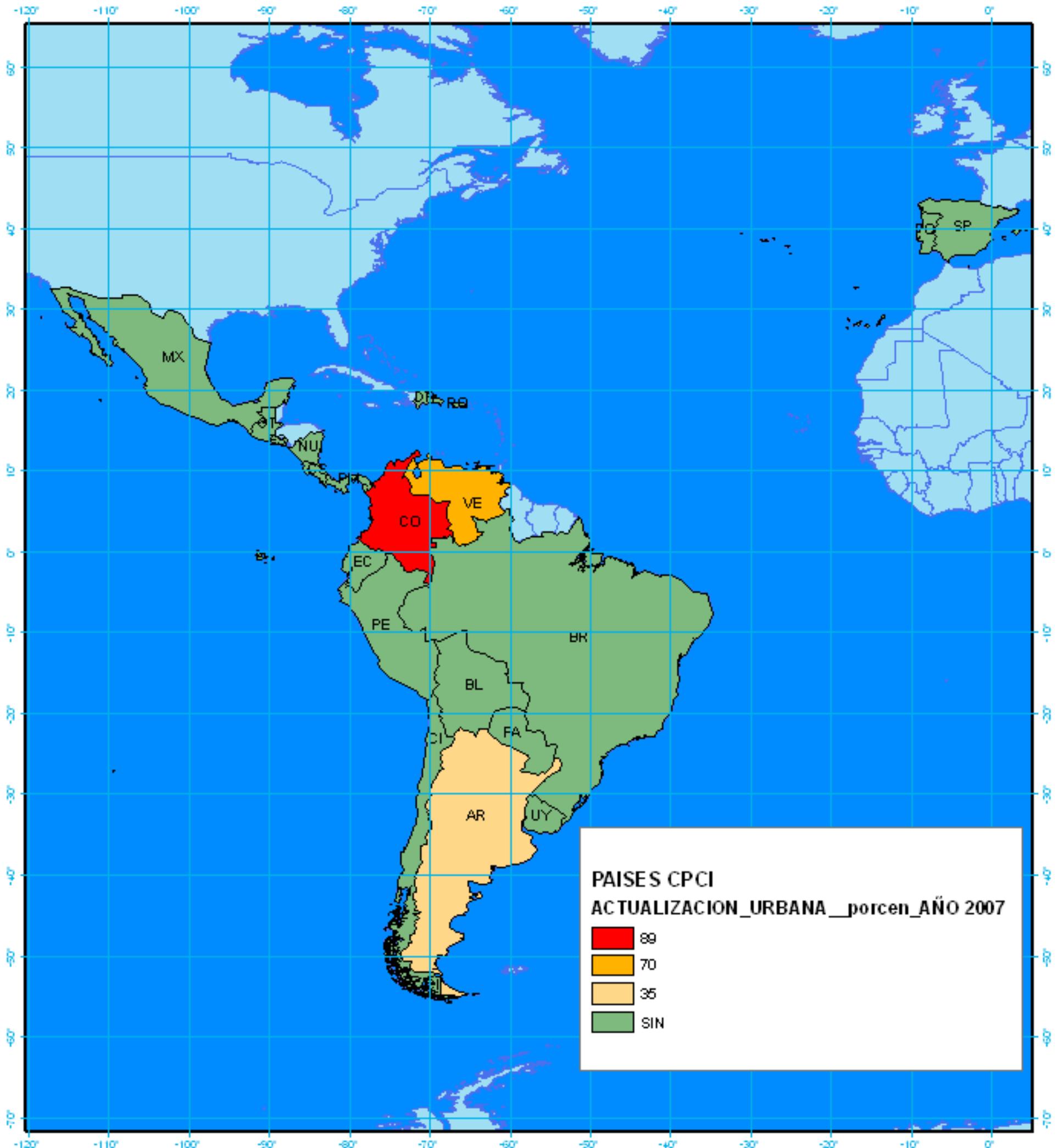
Urbano - Porcentaje de actualización de los predios

URBANO - PORCENTAJE DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0%	80%	0%	0%
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	0%	0%	0%	100%
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0%	0%	0%	100%
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0%	0%	0%	100%
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0%	75%	0%	0%
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0%	0%	0%	100%
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0%	100%	0%	0%
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0%		0%	100%
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0%	0%	0%	100%
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	35%	0%	0%	0%
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0%	0%	0%	100%
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0%	0%	0%	100%	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0%	0%	0%	100%
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	100%	100%	100%	0%
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	100%	0%	100%	0%
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	100%	0%	0%	0%
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	61%	0%	0%	0%
ECUADOR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	82%	65%	68%	0%
EL SALVADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0%	0%	0%	100%
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0%	0%	0%	100%
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	0%	0%	0%	100%
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0%	0%	0%	100%
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0%	0%	0%	100%
	Instituto Mexicano de Catastro	0%	95%	0%	0%
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0%	0%	0%	100%
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0%	0%	0%	100%
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0%	0%	0%	100%
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0%	100%	0%	0%
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	70%	0%	0%	0%

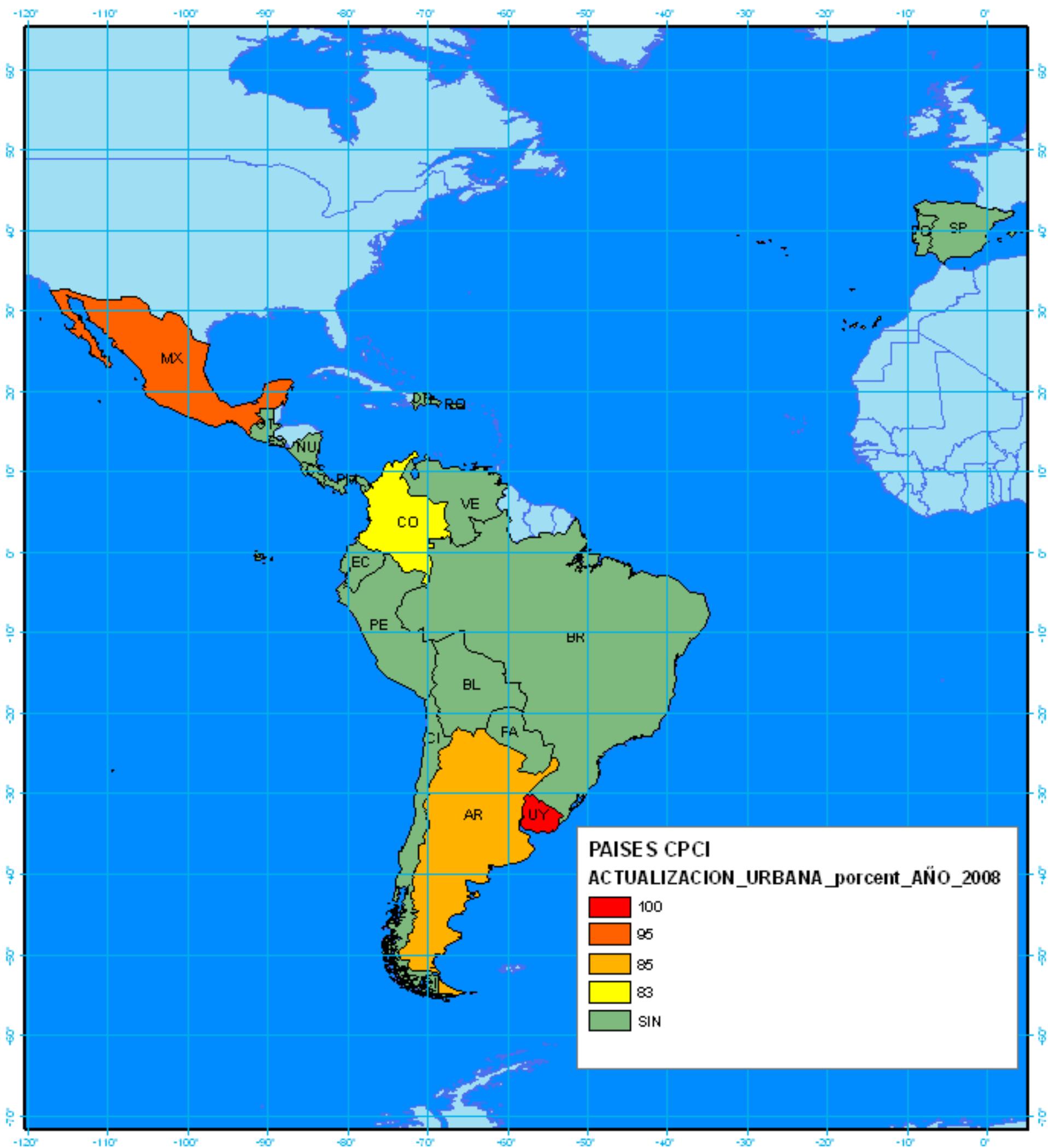
URBANO - PORCENTAJE DE ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	35%	85%		8
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	89%	83%	89%	
ECUADOR	-	-	-	1
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	-	-	-	1
GUATEMALA		-	-	1
MÉXICO	-	95%	-	1
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	100%	-	-
VENEZUELA	70%	-	-	-

Los porcentajes de actualización de los años 2008 y 2009 por país son superiores al 80% en todos los catastros urbanos que reportaron la información, dando cuenta de una adecuada gestión catastral y un conjunto de información actualizada y confiable disponible en estos países, tanto para fines tributarios como para otros propósitos. Se destacan los catastros de Santa Fe en Argentina, Cali y Medellín en Colombia, y Montevideo en Uruguay, los cuales reportan un estado de actualización urbana del 100% en 2008.

ESTADISTICAS URBANAS



ESTADISTICAS URBANAS



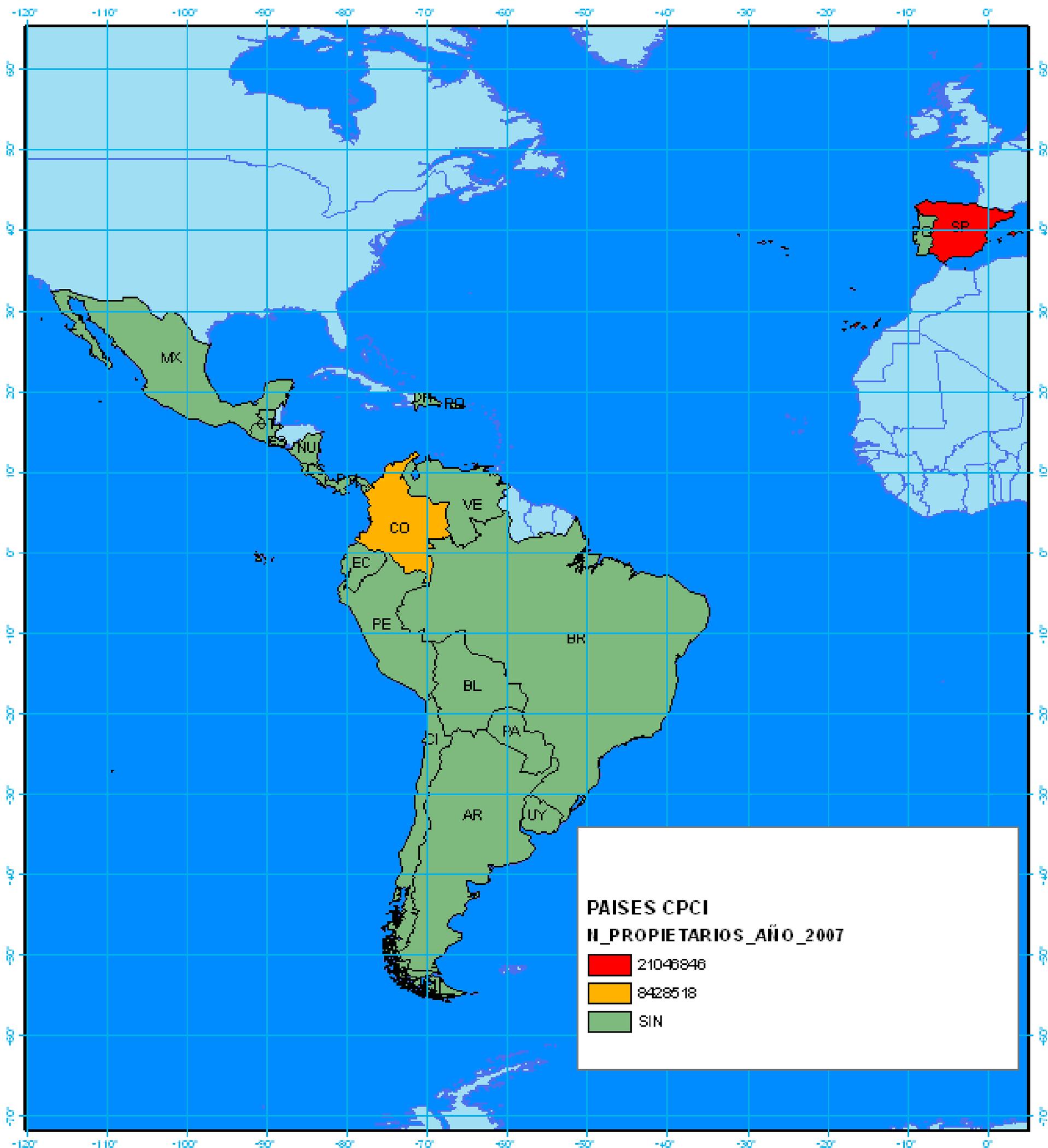
Urbano - Número total de propietarios

URBANO - NÚMERO TOTAL DE PROPIETARIOS					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	-	175.921	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	-	-	-	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	-	-	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	-	-	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	-	-	-	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	775.846	830.289	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	644.236	-	670.000	-
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	-	-	-	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	643.145	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	7.141.137	7.325.206	7.521.613	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	-	-	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	21.046.846	22.506.319	-	-
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	-	-	1
	Instituto Mexicano de Catastro	-	851.799	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	-	-	-	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	-	-	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	-	-	1
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

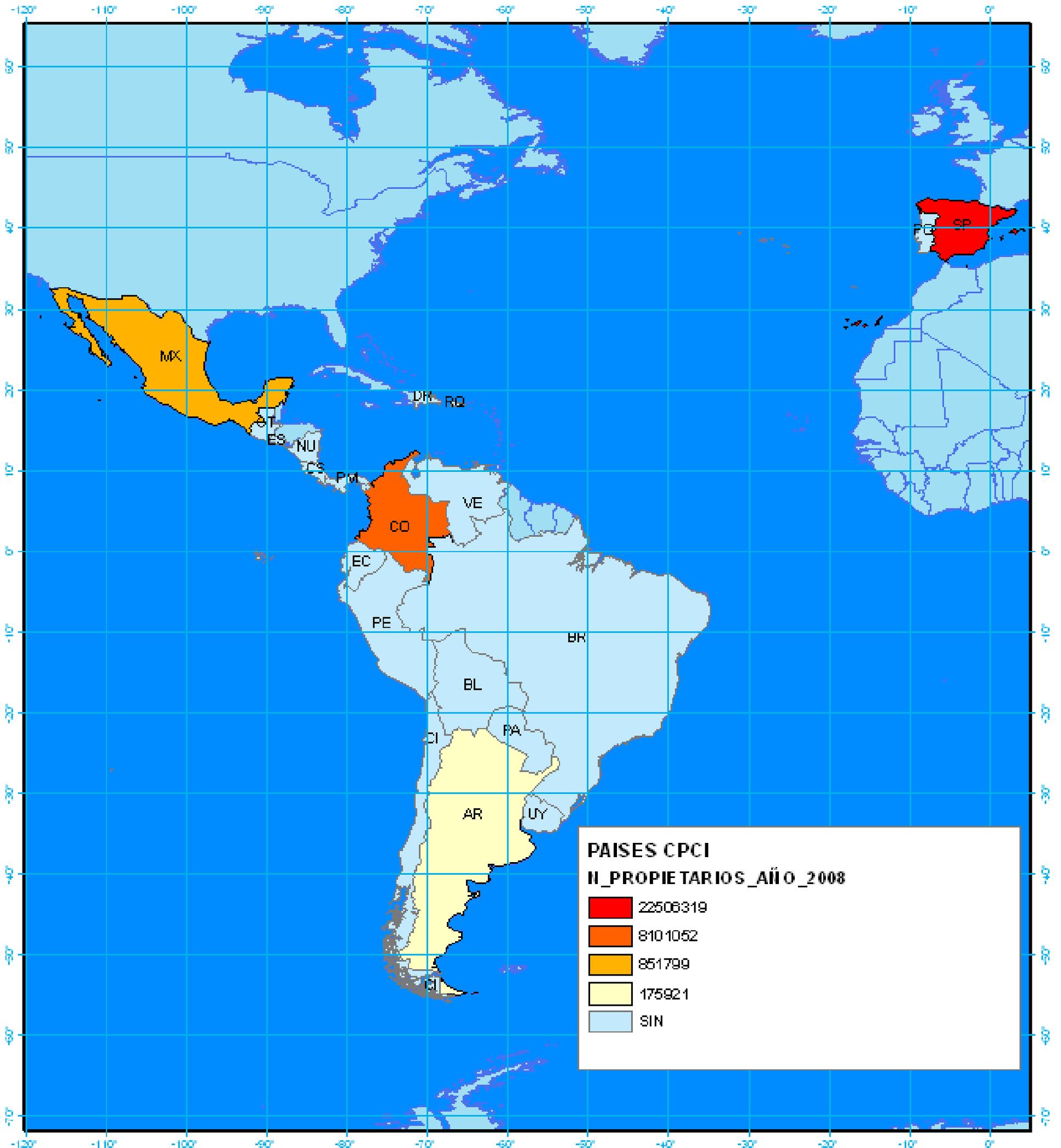
URBANO - NÚMERO TOTAL DE PROPIETARIOS				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA		175.921		11
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	8.428.518	8.101.052	9.021.902	1
ECUADOR	-	-	-	1
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	21.046.846	22.506.319	-	-
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	851.799	-	1
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	-	-	2
VENEZUELA	-	-	-	1

El país con mayor número de propietarios registrados en el catastro es España, cuyo catastro reporta 22.5 millones de propietarios, seguido por Colombia con 9 millones. Dado que el valor total catastral reportado de los predios es mayor en Colombia que en España, se tiene un promedio de valor por propietario promedio mucho mayor en Colombia (8.700 USD) que en España (110 USD). Sin embargo el promedio de predio por propietario es de 1.5 en España y de 0.8 en Colombia.

ESTADISTICAS URBANAS



ESTADÍSTICAS URBANAS



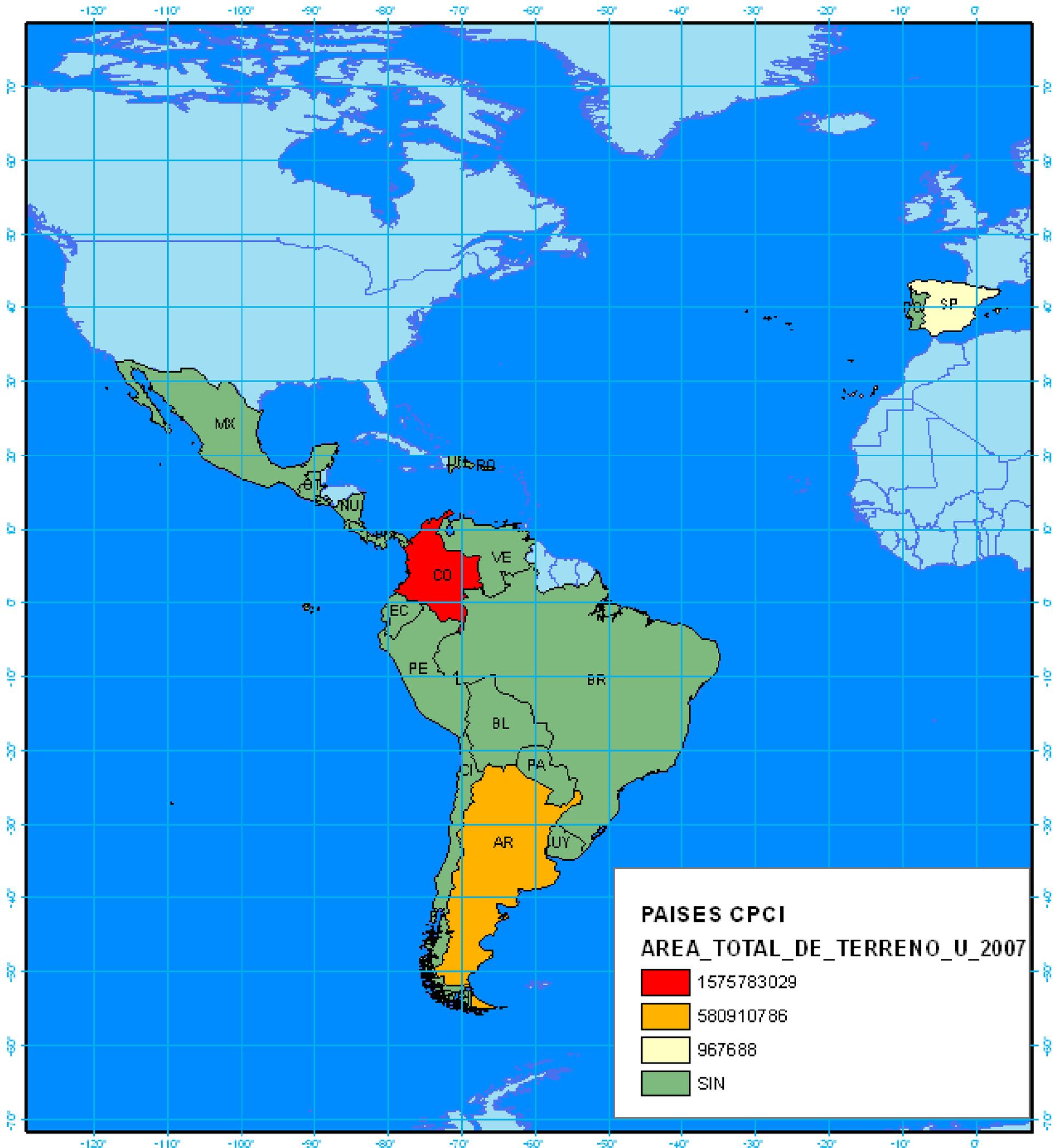
Urbano - Área total del terreno

URBANO - AREA TOTAL DEL TERRENO					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	-	923.739.583	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	13.229.762	-	-
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	-	1.009.541.142	-	-
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	-	-	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	1.020.462.117	-	-
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	100.630.786	-	-	-
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	480.280.000	-	-	-
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	97.408.752	-	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	390.000	-
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1.575.491.966	-	-	-
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	26.285	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	264.778	408.316	439.060	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	-	-	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	967.688	993.882	-	-
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	-	-	1
	Instituto Mexicano de Catastro	-	184.934.000	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	-	-	-	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	-	-	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	12.358	-	-
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

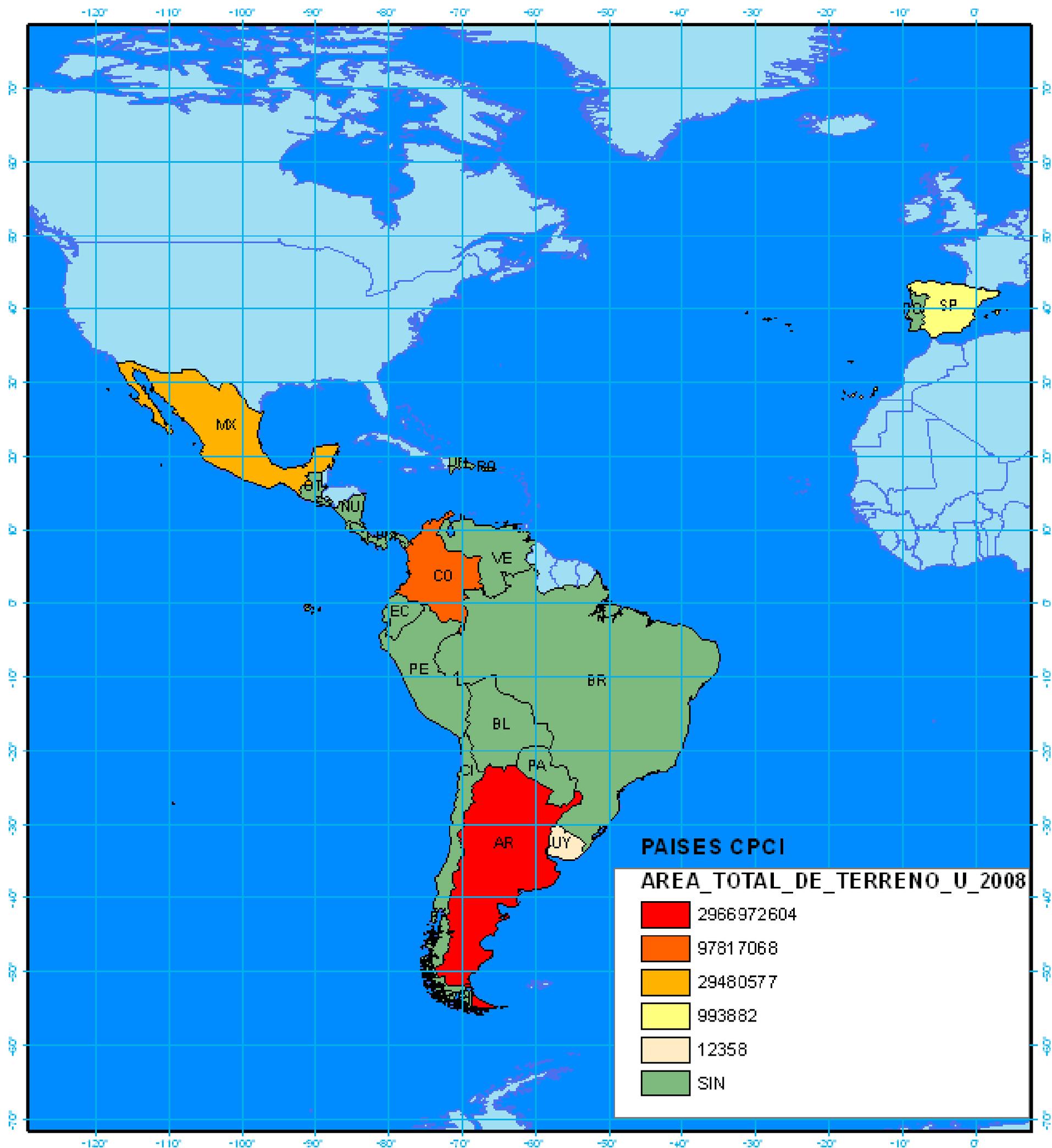
URBANO - AREA TOTAL DEL TERRENO				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	580.910.786	2.966.972.604	-	6
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	1.575.783.029	97.817.068	829.060	-
ECUADOR	-	-	-	1
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	967.688	993.882	-	-
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	-	-	2
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	12.358	-	1
VENEZUELA	-	-	-	1

El catastro con mayor área de terreno urbana registrada es el de Argentina con 3 mil millones de metros cuadrados, seguido por Colombia con 97 millones en 2008, mientras el catastro español reporta la mayor cantidad de área construida (9.000 millones de metros cuadrados) y Colombia 527 millones de metros cuadrados de construcción. Es por lo tanto mayor el aprovechamiento de suelo urbano en España donde la razón de área construida sobre área de terreno es de 9.000.

ESTADISTICAS URBANAS



ESTADISTICAS URBANAS



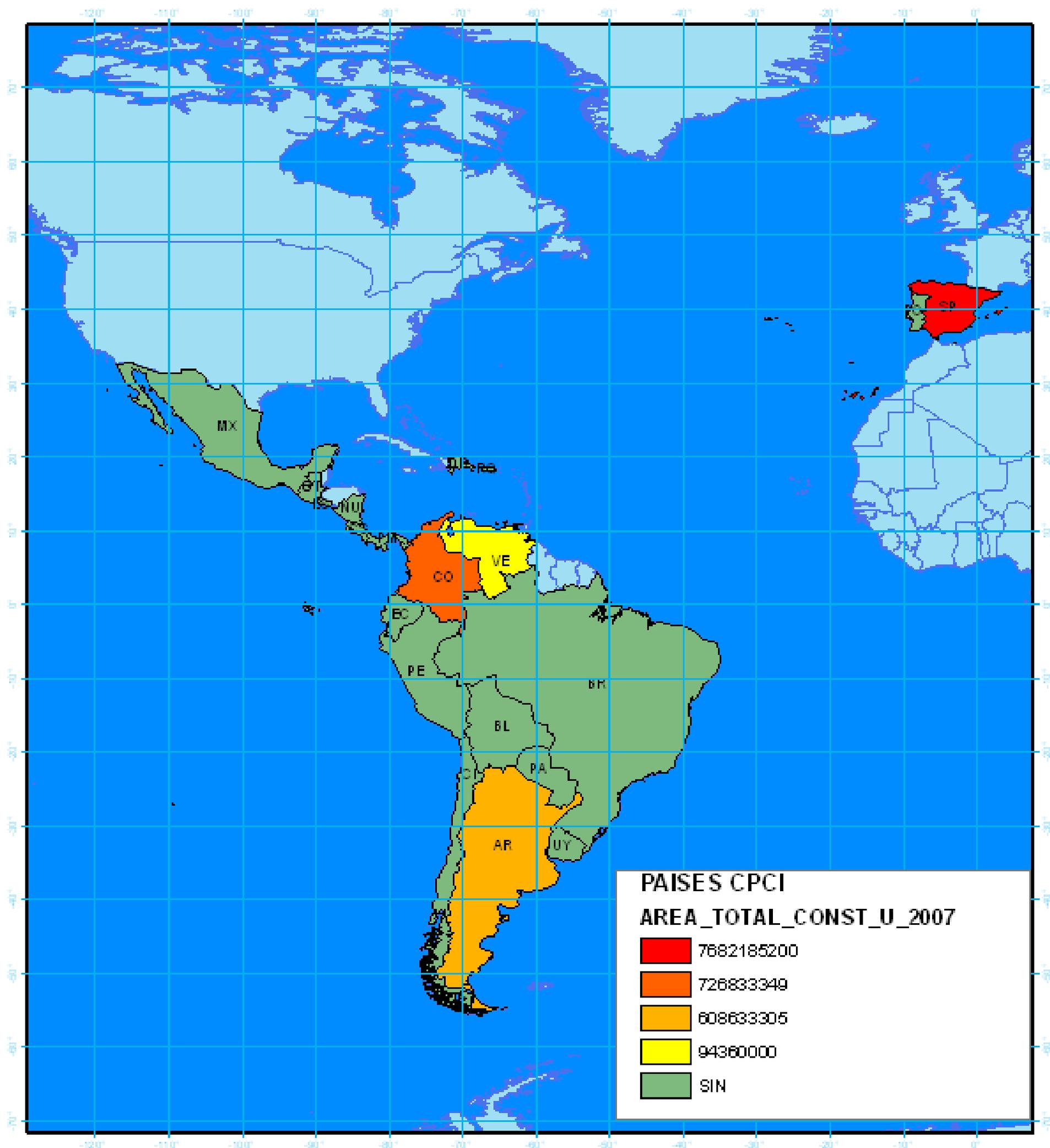
Urbano - Área total de construcción (M2)

URBANO - AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (M2)					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	-	9.203.392	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	456.705.377	-	-	-
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	-	-	-	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	-	-	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	143.179.275	-	-	-
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	8.748.683	-	-	-
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	58.318.301	59.089.516	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	-	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	213.610.776	-	-	-
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	61.765.775	-	-	-
ECUADOR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	451.456.798	469.501.913	487.208.063	-
EL SALVADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	-	-	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	7.682.185.200	8.997.181.799	-	-
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	-	-	1
	Instituto Mexicano de Catastro	-	50.732.569	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	-	-	-	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	-	-	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	5.812.902	-	-
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	94.360.000	-	-	-

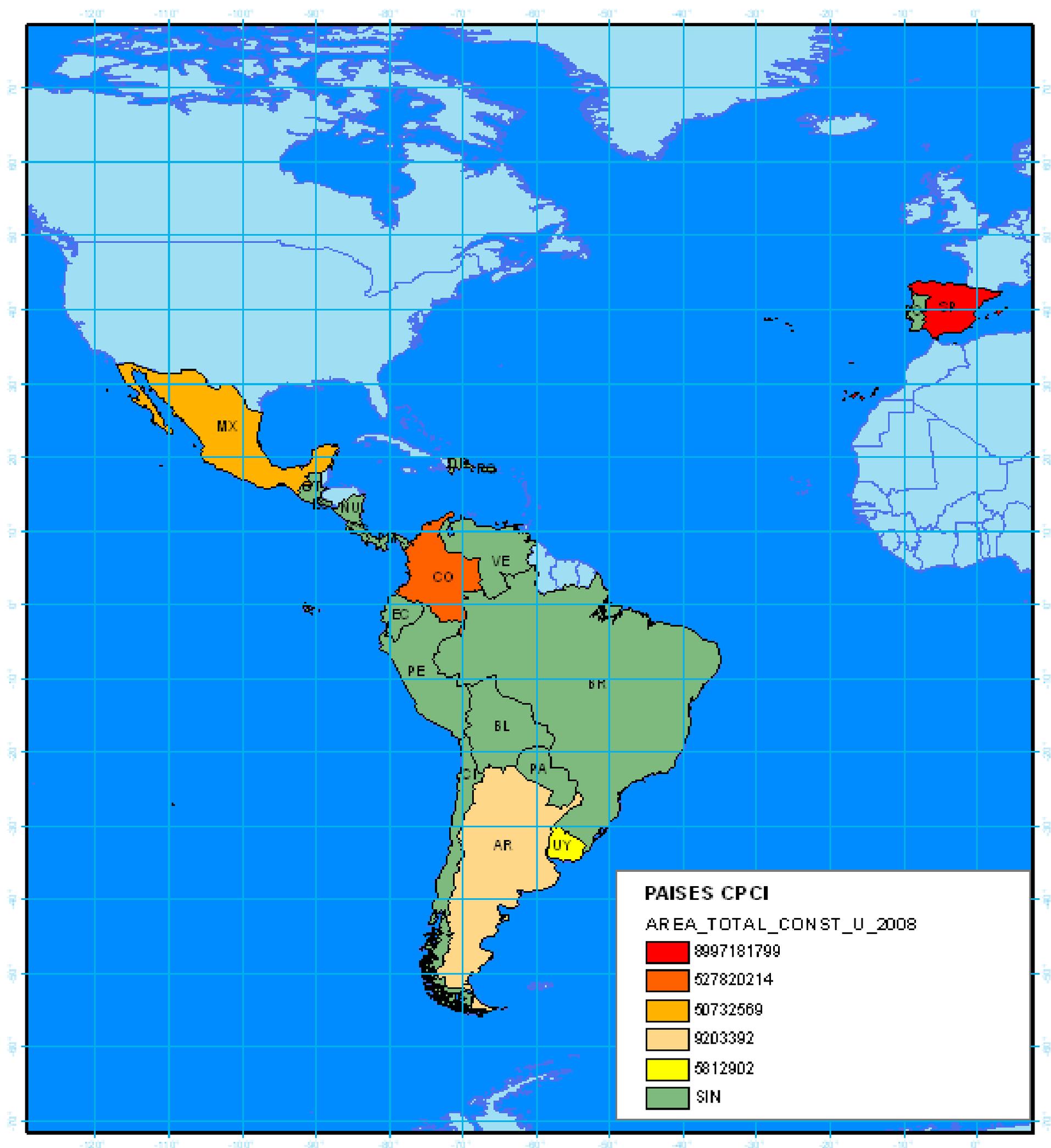
URBANO - AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (M2)				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	608.633.305	9.203.392	-	8
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	726.833.349	527.820.214	546.297.579	1
ECUADOR	-	-	-	-
EL SALVADOR	-	-	-	-
ESPAÑA	7.682.185.200	8.997.181.799	-	-
GUATEMALA	-	-	-	-
MÉXICO	-	50.732.569	-	1
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	5.812.902	-	1
VENEZUELA	94.360.000	-	-	-



ESTADISTICAS URBANAS



ESTADISTICAS URBANAS



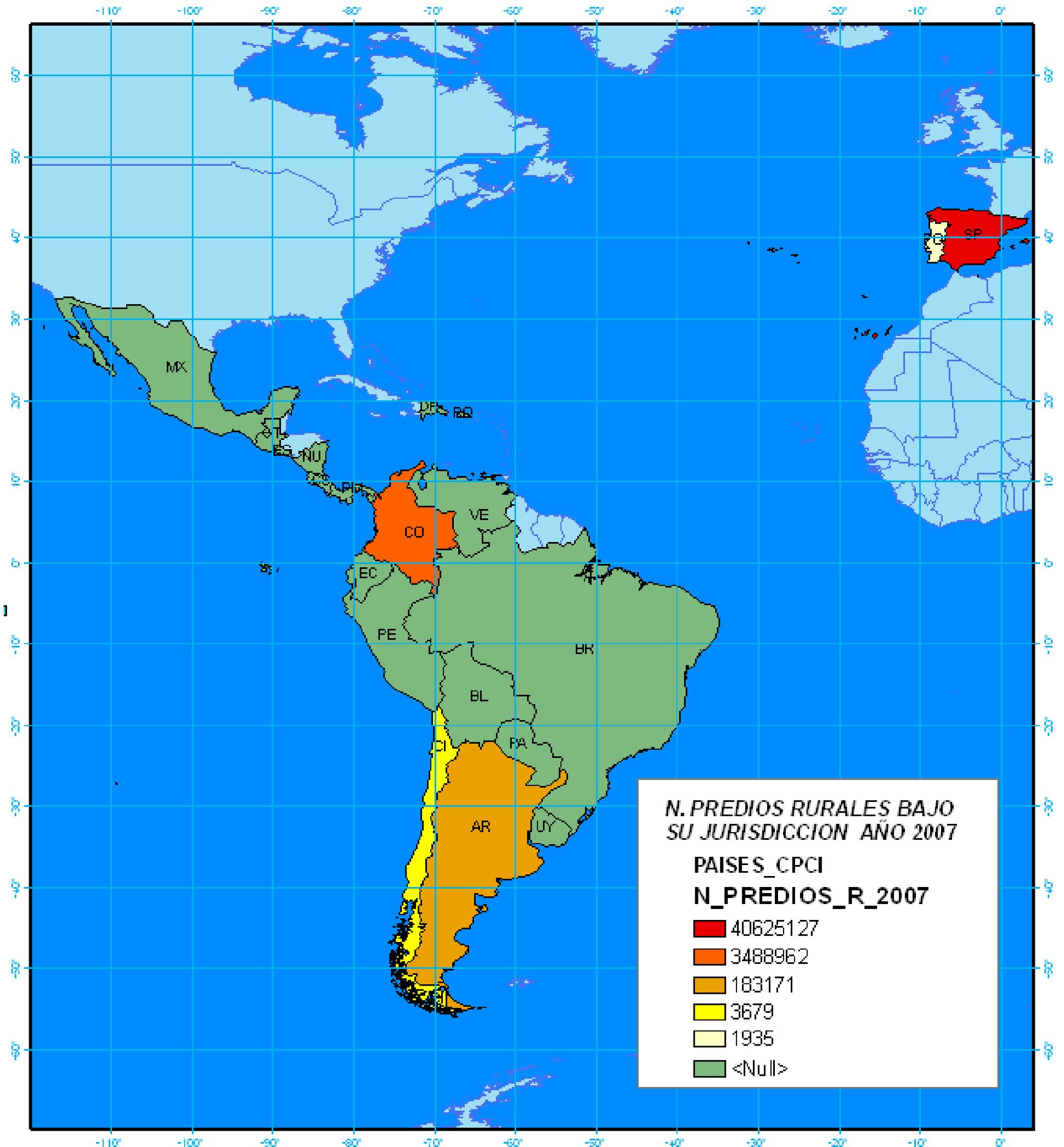
Rural - Número de predios bajo su jurisdicción

RURAL - NÚMERO DE PREDIOS BAJO SU JURISDICCIÓN					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	63.113	-	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	297.828	-	-
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	43.556	-	-	-
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	495	495	-	-
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	17.044	-	-
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	146.978	-	-
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	17.223	-	-	-
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	25.917	-	-	-
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	32.867	-	-	-
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	3.679	-	-	-
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	24.359	-	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	-	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	32.867	-	-	-
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	432.205	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	3.023.890	3.080.303	3.154.210	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	68.082	-	-
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	40.625.127	-	-	-
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	240	-	-
	Instituto Mexicano de Catastro	-	75.004	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1.935	-	-	-
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	250.916	-	-
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	9.936	-	-
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

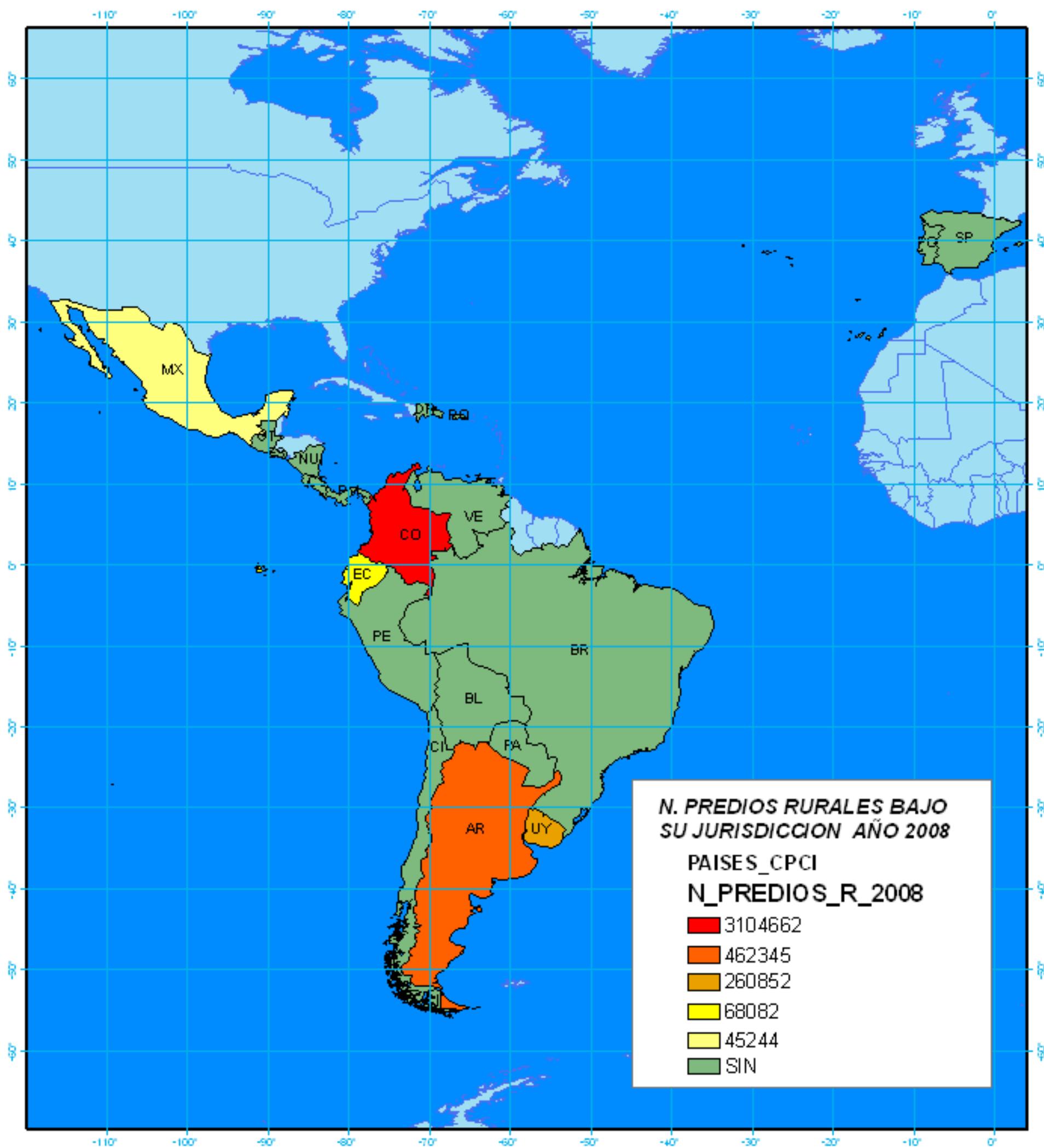
RURAL - NÚMERO DE PREDIOS BAJO SU JURISDICCIÓN				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	183.171	462.345	-	3
CHILE	3.679	-	-	-
COLOMBIA	3.488.962	3.104.662	3.154.210	1
ECUADOR	-	68.082	-	-
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	40.625.127	-	-	-
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	45.244	-	-
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	1.935	-	-	-
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	260.852	-	-
VENEZUELA	-	-	-	1

El catastro con mayor número de predios rurales bajo su jurisdicción es el español con 40 millones de bienes inmuebles en el año 2007. Esta cifra no tiene comparación en América Latina, pues el siguiente país en número de predios, Colombia, sólo posee 3.1 millones.

ESTADISTICAS RURALES



ESTADISTICAS RURALES



Rural - Valor total predios

RURAL - VALOR TOTAL PREDIOS					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	180.954.390	-	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1.166.861	1.166.861	-	-
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	465.313.719	-	-
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	6.842	-	-
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	145.510.000	-	-	-
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	346.258.000	-	-	-
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	478.259.976	-	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	-	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	346.258.000	-	-	-
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	7.710.265	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	40.008.166.407.000	44.908.743.423.000	59.055.974.371.000	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	1.749	-	-
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	30.751.710	35.648.380	-	-
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	-	-	1
	Instituto Mexicano de Catastro	-	4.177.638	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	-	-	-	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	-	-	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	-	-	1
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

RURAL - VALOR TOTAL PREDIOS				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	176.813.714	122.396.037	-	6
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	20.319.207.910	22.808.136.964	29.992.876.776	1
ECUADOR	-	1.749	-	-
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	45.884.626	53.190.948	-	-
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	4.177.638	-	1
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	-	-	2
VENEZUELA	-	-	-	1

En el sector rural, Colombia posee también el mayor valor total de predios (30.000 millones de dólares). Colombia posee también el mayor valor promedio por predio rural (9.500 dólares en 2009) frente a 265 dólares en promedio de Argentina y 92 dólares en España en 2008.

ESTADISTICAS RURALES



ESTADISTICAS RURALES



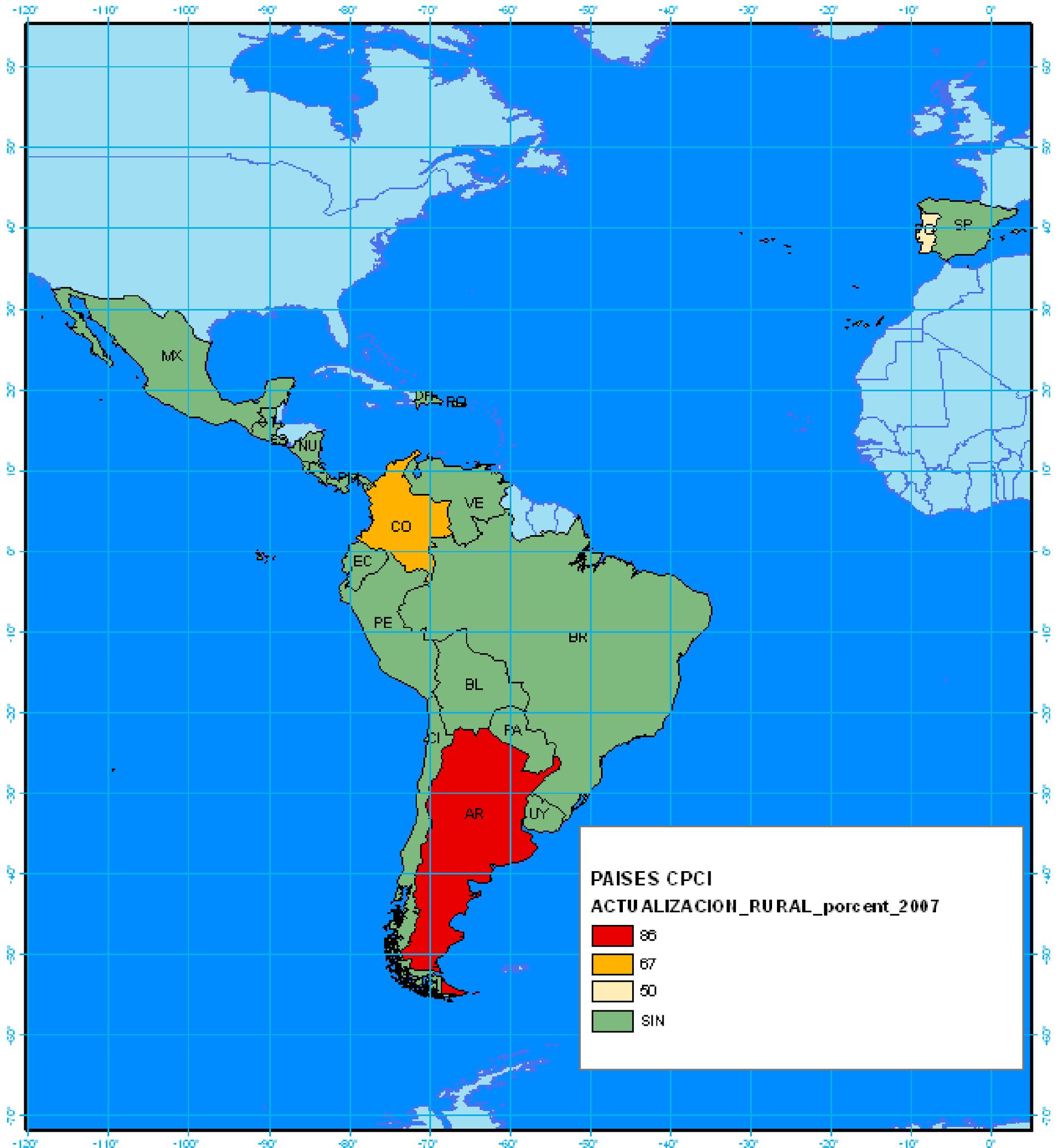
Rural - Porcentaje de actualización de los predios

RURAL - PORCENTAJE DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	80%	-	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	70%	-	-	-
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	95%	95%	-	-
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	-	-	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	100%	-	-
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	-	-	-	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	100%	-	-	-
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	100%	-	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	-	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	100%	-	-	-
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	56%	-	-	-
ECUADOR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	45%	42%	51%	-
EL SALVADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	100%	-	-
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	-	-	-	1
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	84%	-	-
	Instituto Mexicano de Catastro	-	-	-	1
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	50%	-	-	-
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	-	-	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	100%	-	-
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

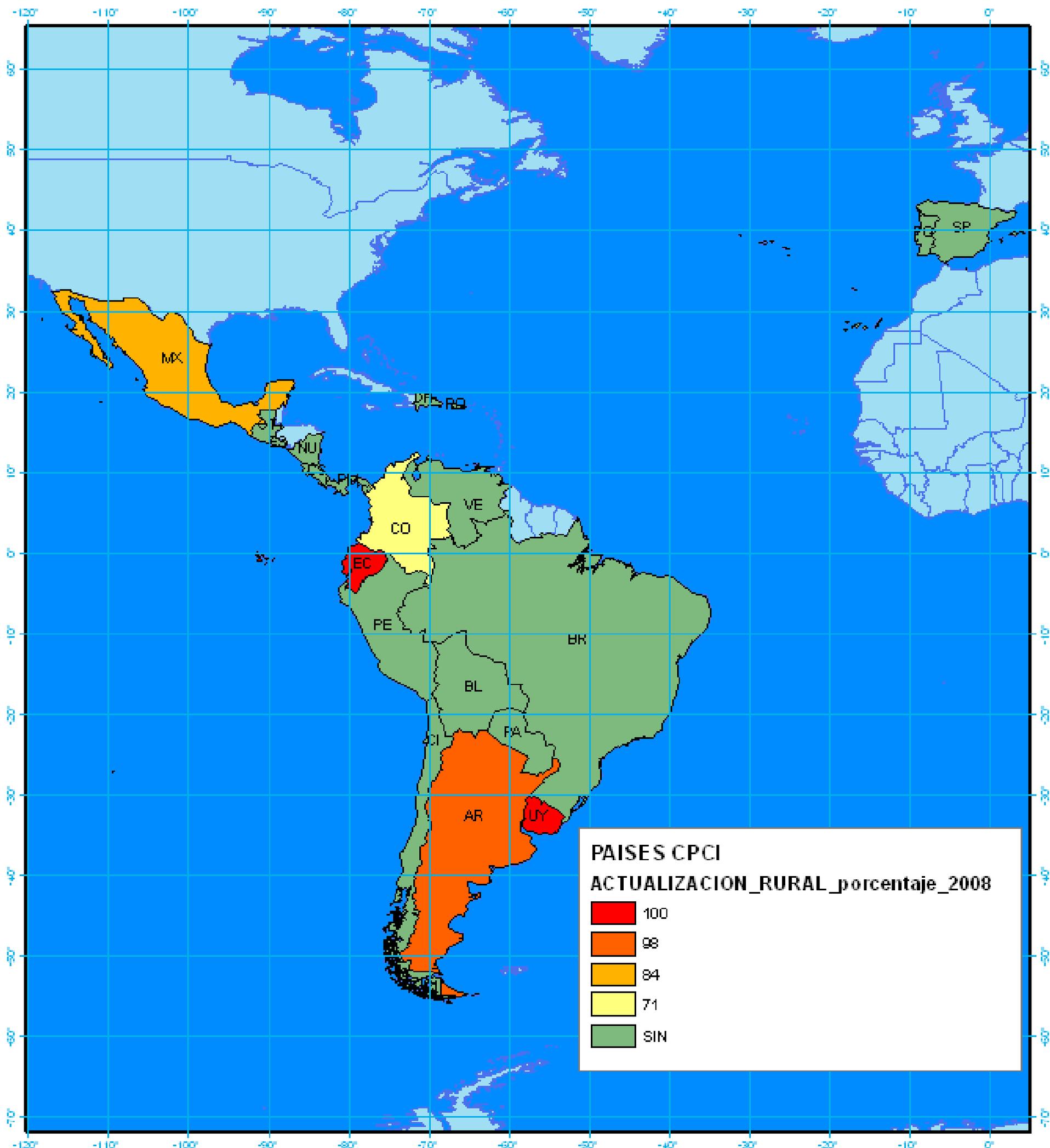
RURAL - PORCENTAJE DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	86%	98%	0%	7
CHILE	0%	0%	0%	1
COLOMBIA	67%	71%	51%	1
ECUADOR	0%	100%	0%	-
EL SALVADOR	0%	0%	0%	1
ESPAÑA	0%	0%	0%	1
GUATEMALA	0%	0%	0%	1
MÉXICO	0%	84%	0%	1
PERÚ	0%	0%	0%	1
PORTUGAL	50%	0%	0%	-
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	0%	100%	0%	1
VENEZUELA	0%	0%	0%	1

Aunque no todos los niveles de actualización rural superan el 80%, pues Portugal y Colombia superan el 50%, los porcentajes pueden considerarse buenos dadas las grandes restricciones que restringen los procesos de actualización en estas zonas. Se destacan los catastros de Santa Fe y San Luis en Argentina, Cali y Bogotá en Colombia, Quito en Ecuador y Montevideo en Uruguay cuyo catastro rural se encuentra completamente actualizado.

ESTADISTICAS RURALES



ESTADISTICAS RURALES



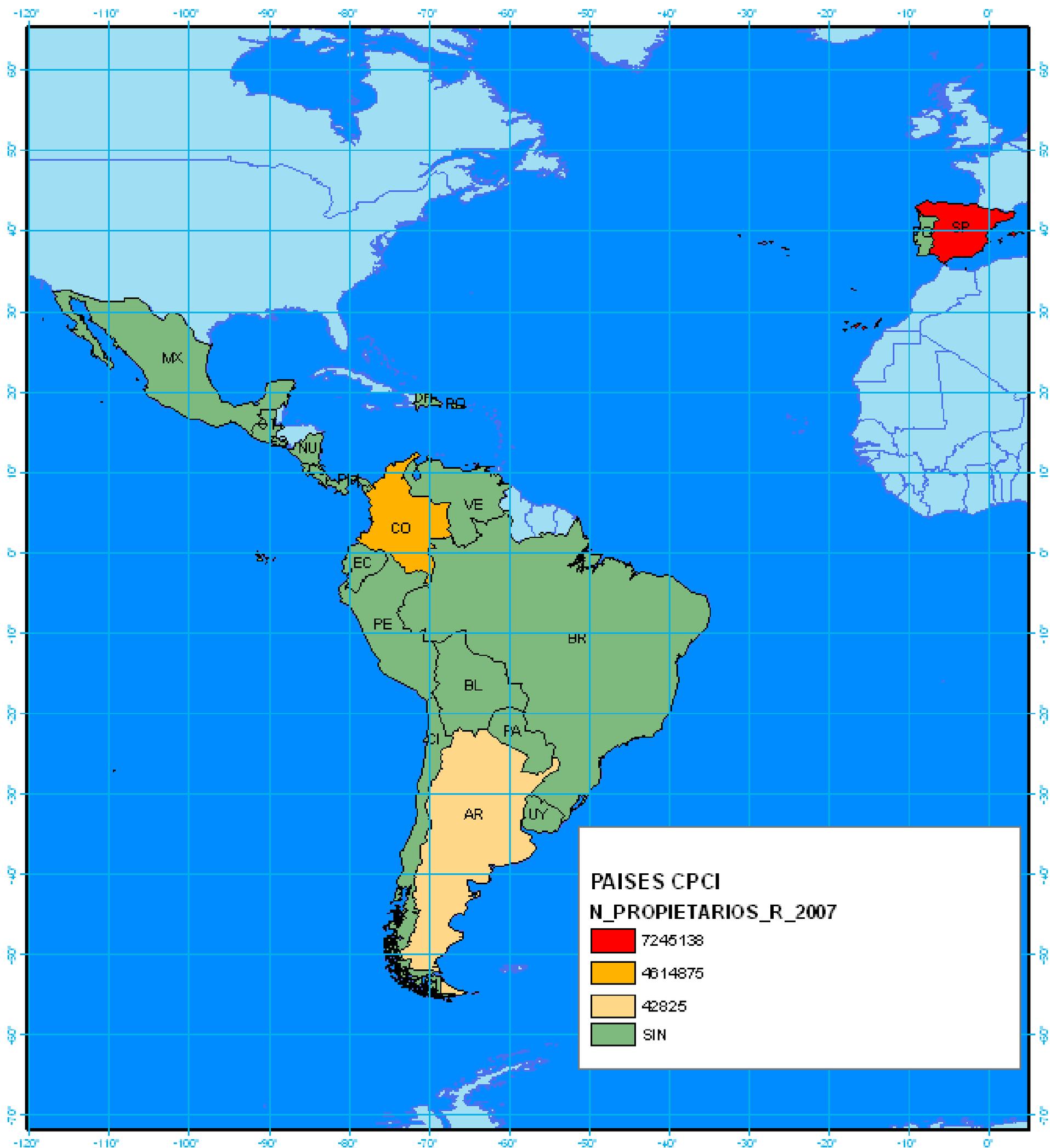
Rural - Número total propietarios

RURAL - NÚMERO TOTAL PROPIETARIOS					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	42.825	-	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	-	-	-	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	-	-	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	-	-	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	-	-	-	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	31.049	-	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	-	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	-	-	-	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	414.538	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	4.200.337	4.289.931	4.409.484	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	68.082	-	-
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	7.245.138	7.318.523	-	-
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	234	-	-
	Instituto Mexicano de Catastro	-	68.189	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	-	-	-	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	-	-	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	-	-	1
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

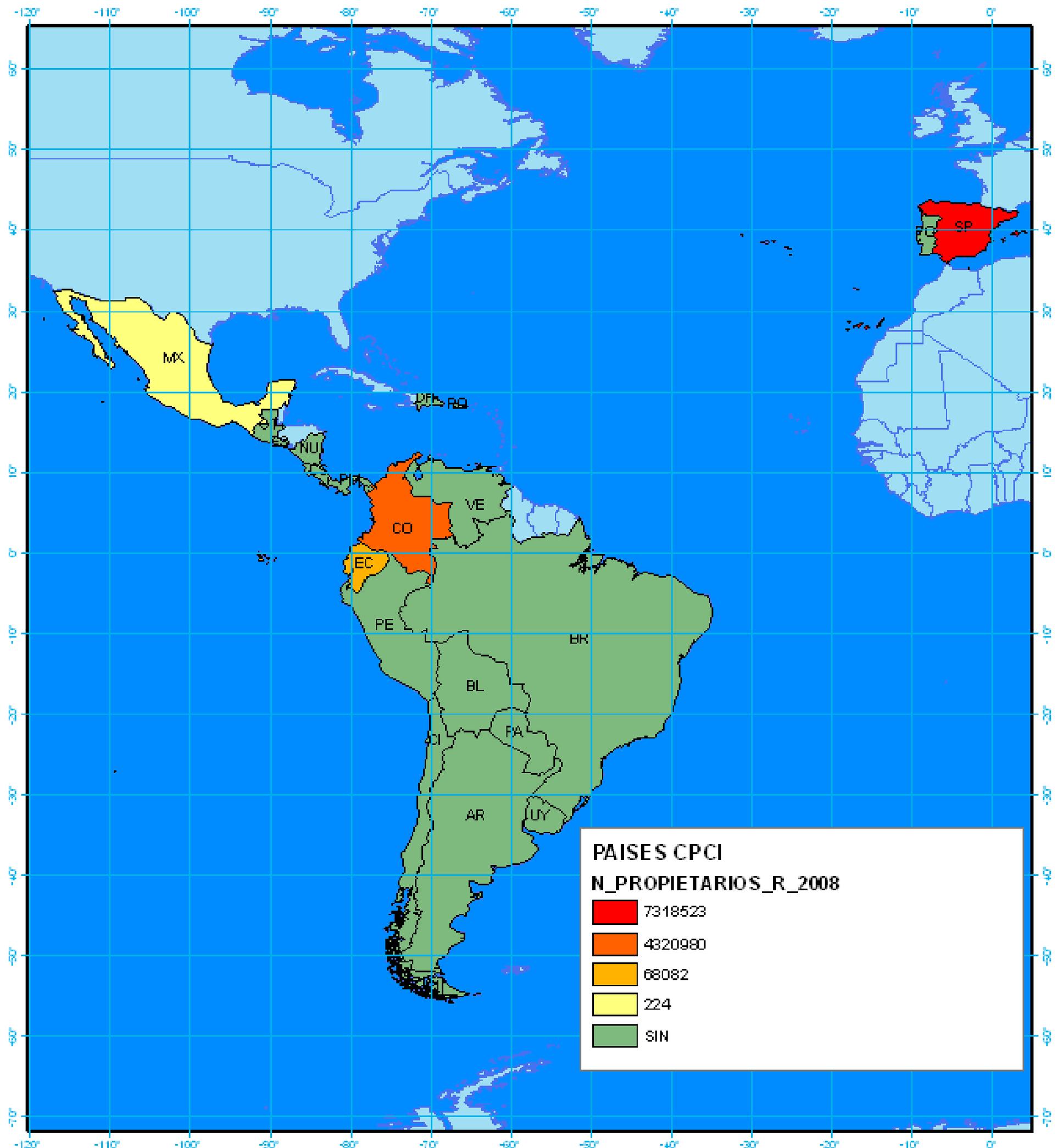
RURAL - NÚMERO TOTAL PROPIETARIOS				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	42.825	-	-	11
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	4.614.875	4.320.980	4.409.484	2
ECUADOR	-	68.082	-	-
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	7.245.138	7.318.523	-	-
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	234	-	1
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	-	-	2
VENEZUELA	-	-	-	1

El país con mayor número de propietarios registrados en el catastro rural es, al igual que en el urbano, España, con un reporte de 7.3 millones de propietarios, seguido de nuevo por Colombia con 4.4 millones. El promedio de predio por propietario es de 5.6 para España seguido por Argentina donde es de 4.2 en 2007.

ESTADISTICAS RURALES



ESTADISTICAS RURALES



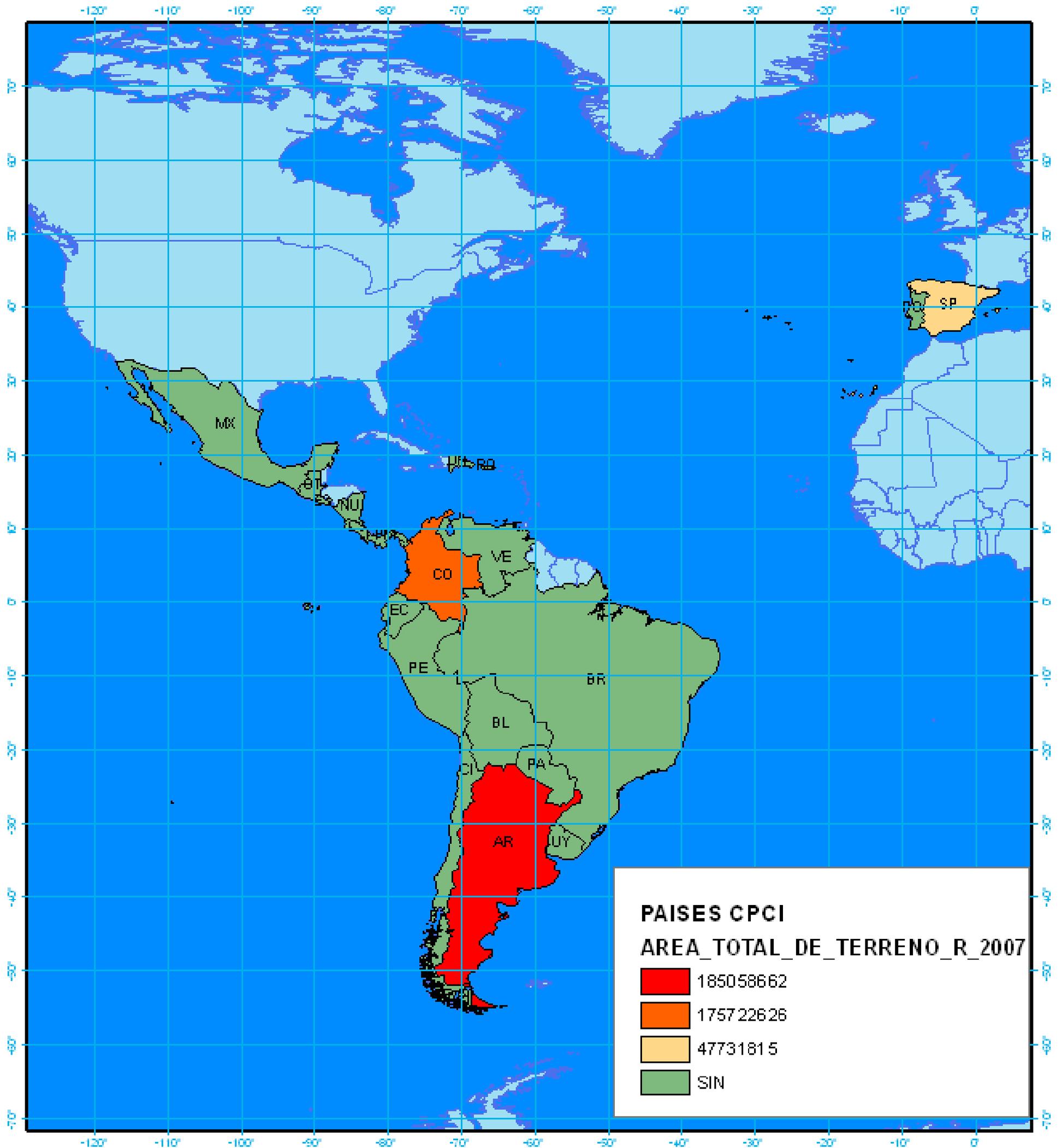
Rural - Área total del terreno

RURAL - AREA TOTAL DEL TERRENO					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	97.385.147	-	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	-	-	-	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	20.639.671	-	-
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	128.358	-	-
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	5.348.962	-	-	-
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	82.324.553	-	-	-
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-	1
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	85.232.751	-	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	-	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	82.324.553	-	-	-
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	6.151.563	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	87.246.510	87.929.600	86.487.282	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	-	-	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	47.731.815	47.658.404	-	-
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	10.445.955	-	-
	Instituto Mexicano de Catastro	-	19.034.622	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	-	-	-	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	17.348.065	-	-
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	454.997	-	-
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

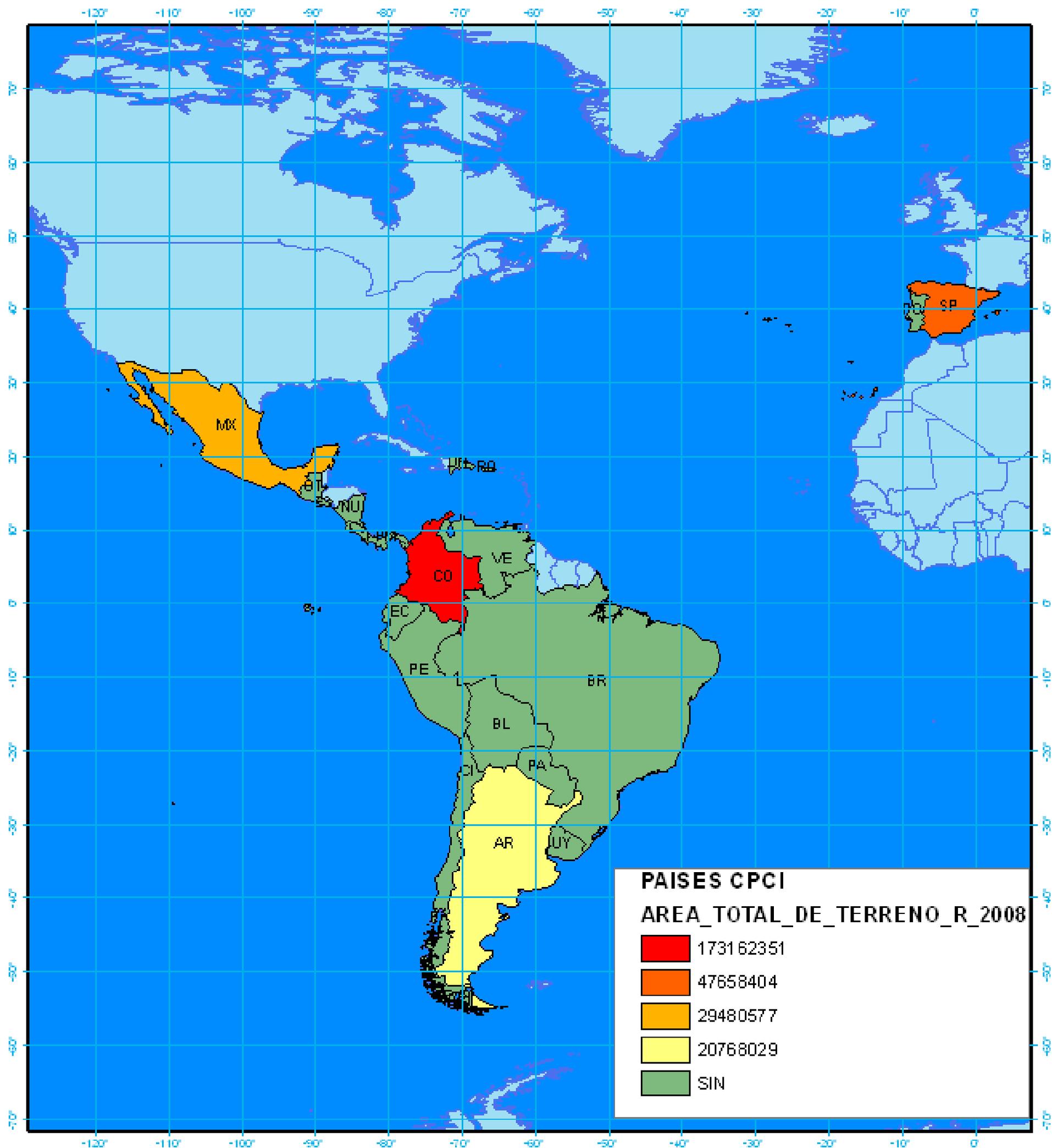
RURAL - AREA TOTAL DEL TERRENO				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	185.058.662	20.768.029	-	7
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	175.722.626	173.162.351	86.487.282	1
ECUADOR	-	-	-	1
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	47.731.815	47.658.404	-	-
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	29.480.577	-	-
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	1
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	17.803.062	-	-
VENEZUELA	-	-	-	1

El mayor terreno rural registrado catastralmente se encuentra en Colombia (173 millones de hectáreas) seguida de España con 48 millones. El promedio del valor de la hectárea es mayor en Colombia (347 dólares) mientras que en España es de 1.1 dólares en 2008.

ESTADISTICAS RURALES



ESTADISTICAS RURALES



Rural - Área total de construcción (M2)

RURAL - AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (M2)					
PAÍS	INSTITUCIÓN	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	542.873	-	-	-
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de la Pampa	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	-	-	-	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	-	-	-	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	-	-	-	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	-	-	-	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	-	-	-	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	-	-	-	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	-	-	-	1
	CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	-	-	-
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	-	1.926.575	-	-
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	-	-	-	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	-	-	-	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	39.515.069	-	-	-
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	138.986.733	144.377.113	156.274.195	-
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	-	7.693.475	-	-
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	-	-	-	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	-	-	-	1
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	-	-	-	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	-	89.161	-	-
	Instituto Mexicano de Catastro	-	243.335	-	-
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	-	-	-	1
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	46.195.000	-	-	-
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	-	-	-	1
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	-	1.477.578	-	-
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	-	-	-	1

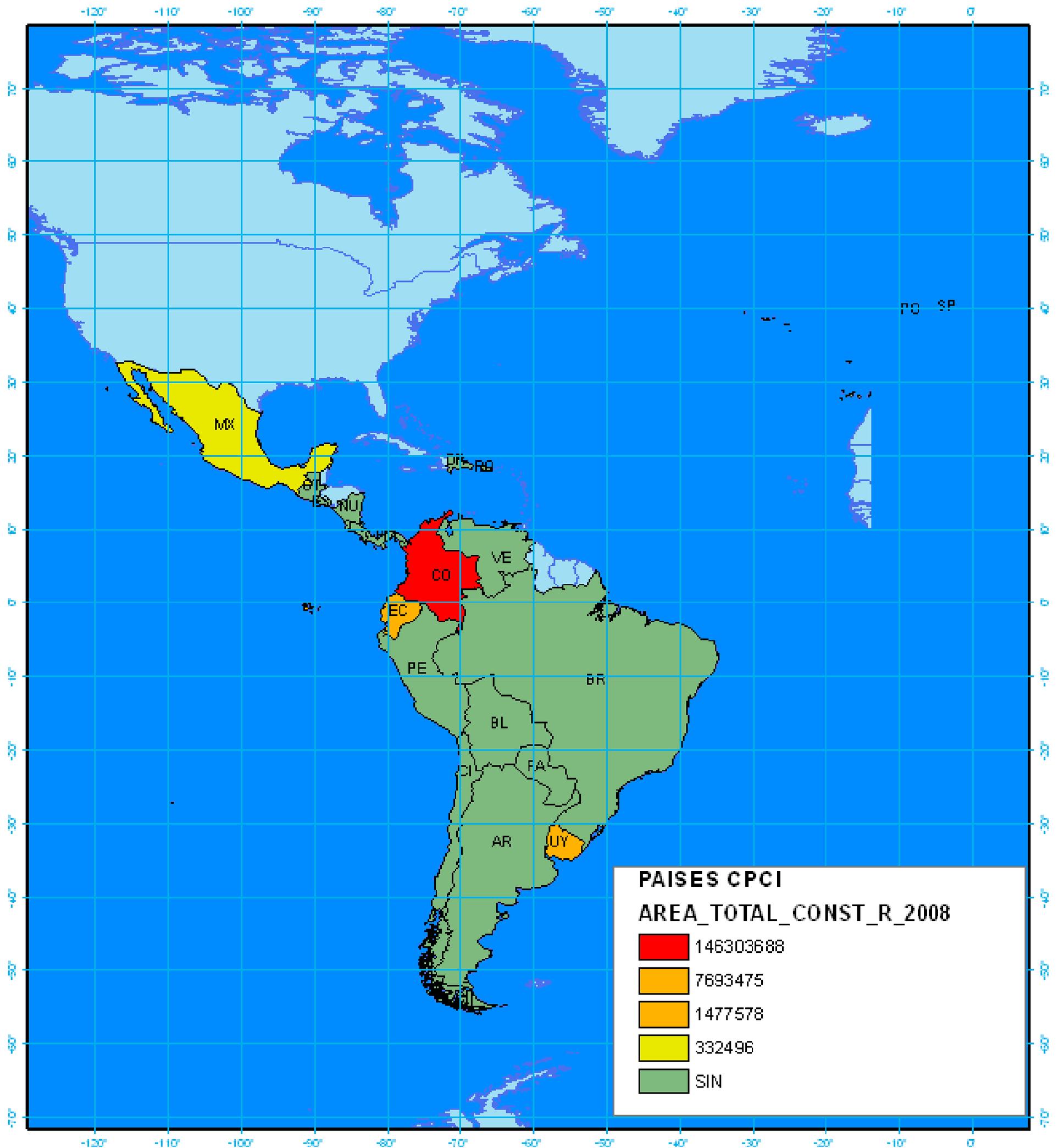
RURAL - AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (M2)				
PAISES	2007	2008	2009	NO RESPONDE
ARGENTINA	542.873	-	-	11
CHILE	-	-	-	1
COLOMBIA	178.501.802	146.303.688	156.274.195	2
ECUADOR	-	7.693.475	-	-
EL SALVADOR	-	-	-	1
ESPAÑA	-	-	-	1
GUATEMALA	-	-	-	1
MÉXICO	-	332.496	-	-
PERÚ	-	-	-	1
PORTUGAL	-	-	-	-
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	-	1.477.578	-	1
VENEZUELA	-	-	-	1



ESTADISTICAS RURALES



ESTADISTICAS RURALES



INFORMACIÓN LEGISLATIVA

Naturaleza del catastro (Centralizado, descentralizado), inscripción y declaración de cambios jurídicos y físicos, normatividad y leyes que sustentan el Catastro.

En la región el Catastro se rige por normatividades entre los cuales se encuentran: marcos legales formales que incluyen el tema de tributación sobre la propiedad, otros procedimentales y técnicos, sobre los que se

basan los procedimientos técnicos del catastro. Para la mayoría de países es obligatoria la inscripción de bienes inmuebles, así como la declaración de cambios físicos y jurídicos; y la definición legal de procesos de incorporación, actualización y conservación.

Por lo general, el declarante de los cambios efectuados a los predios es el propietario.

Bajo su potestad el catastro es de naturaleza descentralizada

BAJO SU POTESTAD EL CATASTRO ES DE NATURALEZA DESCENTRALIZADA				
PAIS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	1	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Administración General de Catastro de Catamarca	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	0	1	0
COLOMBIA	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0	1	0
	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	1	0	0
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	1	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral			1
MEXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	0	1	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPUBLICA ORIENTAL DE URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	1	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0	1	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0
TOTAL		21	5	3

PORCENTAJE INSTITUCIONES	BAJO SU POTESTAD EL CATASTRO ES DE NATURALEZA DESCENTRALIZADA
72,41%	SI
17,24%	NO
10,34%	NO RESPONDE



De 29 entidades catastrales que respondieron la encuesta, el 72.41% respondieron que son de naturaleza descentralizada, el 17.24% correspondiente a 5 entidades son centralizadas, teniendo en cuenta que esta información corresponde a 12 países.

Se consideran Catastros Centralizados, con única base de información catastral nacional, Chile, Colombia, Guatemala, El Salvador, España, Nicaragua, Portugal, Uruguay y Venezuela, Se consideran catastros descentralizados: Ecuador, Perú y catastros federales Argentina y México.

Información sobre el financiamiento del Catastro

El crecimiento de las poblaciones, la dinámica del mercado inmobiliario, las nuevas urbanizaciones, nuevas parcelaciones, renovaciones urbanas, cambios de usos normado del suelo, las migraciones e inmigraciones, los asentamientos humanos, formales o informales planificadas o no, son factores que día a día generan variaciones el número, forma y tamaño de los predios contenidos en un Sistema de Información Catastral, de aquí la dificultad de mantener su actualización. Uno de los principales problemas que impiden contar con un catastro totalmente al día es el alto costo de su gestión y por ende su financiamiento.

En este sentido y gracias a la globalización de la información, el conocimiento de los datos catastrales y su potencial para el conocimiento y desarrollo de los territorios ante los diferentes tipos de usuarios como son entidades territoriales, organizaciones publicas, privados, ONGs y

particulares, los cuales demandan cada vez información mas confiable han creado conciencia del apoyo económico que puedan prestar al catastro, retribuido en el tipo de información requerido y a su vez en beneficios económicos consecuentes de la correcta utilización de esta información.

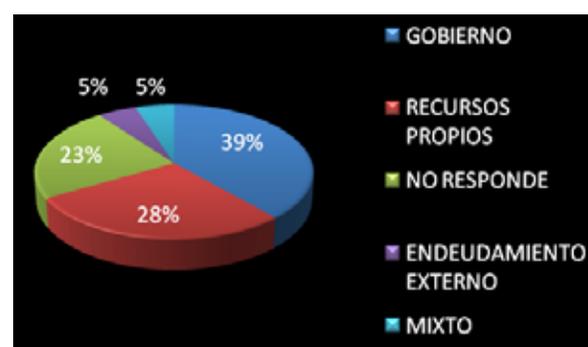
Estos intereses han hecho que la financiación del catastro tenga varios componentes, como son los recursos propios (ejecución de su ejercicio a través de la firma de convenios, con partes interesadas como son los municipios, corporaciones autónomas regionales, ONGs, Entidades tituladoras, entre otras) y los Recursos de la nación (Cuando es el Estado o el Gobierno quien financia su ejecución).

El presente eje temático pretende conocer el tipo de financiación que predomina para el ejercicio de los catastros de Lationamérica, España y Portugal.

¿Cuál es el medio de financiación de la institución catastral?

CUÁL ES EL MEDIO DE FINANCIACIÓN DE LA INSTITUCIÓN CATASTRAL						
PAÍS	INSTITUCIÓN	GOBIERNO	RECURSOS PROPIOS	ENDEUDAMIENTO EXTERNO	MIXTO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	1	1	0	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	0	1	0	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	1	0	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	0	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	1	0	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	0	0	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	0	1
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	0	0	1	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	1	0	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	0	0	0	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	1	0	1	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	1	0	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	1	1	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	1	0	1	1	0
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	1	0	0	0	0
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	1	0	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0	1	0	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	1	0	0	0
TOTAL		15	11	2	2	9

PORCENTAJE INSTITUCIONES	CUÁL ES EL MEDIO DE FINANCIACIÓN DE LA INSTITUCIÓN CATASTRAL
15	GOBIERNO
11	RECURSOS PROPIOS
9	NO RESPONDE
2	ENDEUDAMIENTO EXTERNO
2	MIXTO



¿Quién financia el mantenimiento de la gestión catastral?

QUIÉN FINANCIÓ EL MANTENIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL							
PAÍS	INSTITUCIÓN	GOBIERNO	RECURSOS PROPIOS	OTROS	MIXTO	ENDEUDAMIENTO EXTERNO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1	0	0	0
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	0	1	1	0	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	1	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	0	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	0	0	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0	0	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	0	0	0	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	0	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0	0	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	0	0	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	0	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0	0	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	0	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	0	0	1	0	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	0	0	0	0	0	1
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0	0	0	0	0	1
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	1	0	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1	0	0	0
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1	0	1	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0	0	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	0	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	0	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0	0	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	1	0	0	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	0	0	0	0	1
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0	0	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	0	1	0	0	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1	0	0	0
TOTAL		9	5	6	1	1	12



PORCENTAJE INSTITUCIONES	QUIÉN FINANCIÓ EL MANTENIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL
41,38%	NO RESPONDE
31,03%	GOBIERNO
20,69%	OTROS
17,24%	RECURSOS PROPIOS
3,44%	MIXTO
3,44%	ENDEUDAMIENTO EXTERNO

En este punto habría que diferenciar las dos preguntas anteriormente realizadas, la primera hace referencia al mantenimiento de la Institución catastral y la segunda hace referencia al mantenimiento de la gestión catastral.

En lo que respecta a la primera, tenemos que el 39% del mantenimiento de la institución entendida como, la partida destinada al sostenimiento de la misma, es por parte del gobierno, el 28% de las entidades se sostiene con recursos propios, es decir dineros obtenidos de su ejercicio, 5%, financian su actividad de endeudamiento externo y el otro 5% de recursos mixtos, entendido como una combinación de dos o mas partidas.

En Chile, Colombia, España, Portugal y Uruguay el mantenimiento del Catastro se financia con recursos del presupuesto del Estado o el Gobierno, en países como Guatemala y Uruguay dicho proceso se financia también con recursos de presupuestos municipales, haciendo parte del 24% de entidades que tenidas en cuenta para esta pregunta, en el caso de Colombia, también tiene un componente de financiación de recursos propios explicado en el aparte anterior.

En países como Salvador, Colombia, Perú y algunas entidades de Argentina, la financiación se cubre con recursos mixtos que podrían ser parte del Gobierno, recursos Propios y otra parte por endeudamiento.

INFORMACIÓN TRIBUTARIA

El catastro inmobiliario en Latinoamérica tiene aún como función principal el cálculo de la base gravable para la liquidación del impuesto predial, dando así cumplimiento a su función fiscal. De esta manera la gestión catastral es la principal herramienta para la obtención de recursos que permitan financiar las erogaciones necesarias para el desarrollo de los municipios. El desarrollo de los catastros es por lo tanto una inversión que se ve reflejada en mayores ingresos para el ente territorial.

Este eje pretende medir los Ingresos de los municipios por impuesto predial (en dólares) y participación del mismo dentro del total de ingresos fiscales por país.

INFORMACIÓN DE ACCESO

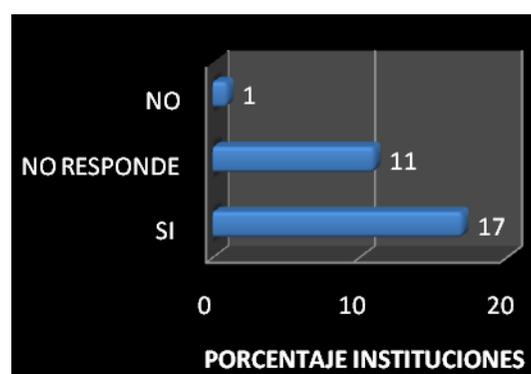
La globalización de la información y la gestión del conocimiento, ha permitido que el establecimiento infraestructuras de datos espaciales se desarrollen en pro de mantener datos interoperables que permitan una fácil comprensión de la información producida y un mayor conocimiento del territorio a partir del análisis obtenido de varias fuentes generadoras de datos bajo estándares, que permiten acceder, usar y consultar esta información con fines multipropósito.

Este eje temático pretende obtener una estimación del tipo Acceso a la información vía web, seguridad y restricciones de acceso, si pertenece a un IDE, si cuenta con metadatos, políticas de precios.

Si cuenta con un sistema de información catastral, existe acceso directo a través de servicios web

SI CUENTA CON UN SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL, EXISTE ACCESO DIRECTO A TRAVÉS DE SERVICIOS WEB				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	1	0	0
Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	1	
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
ECUADOR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0	1	0
EL SALVADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0
TOTAL		17	1	11

SI CUENTA CON UN SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL, EXISTE ACCESO DIRECTO A TRAVÉS DE SERVICIOS WEB	
PORCENTAJE INSTITUCIONES	EXISTE ACCESO DIRECTO A TRAVÉS DE SERVICIOS WEB
17	SI
11	NO RESPONDE
1	NO



La materialización de la unión entre los datos geográficos y la información alfanumérica de las parcelas (o predios), ha tomado forma en los SIG) como herramienta de análisis y planificación, que ha permitido consolidar la idea de un Catastro multifinanciado, en este sentido podemos observar bajo los parámetros de la encuesta que 17 de las entidades que forman parte del análisis de la encuesta respondieron que poseen un sitio web de acceso a los datos del catastro de lo cual podemos inferir que los países han avanzado hacia la implementación de nuevas tecnologías de Información y comunicación para acortar la distancia usuario – entidad haciendo mas eficiente sus servicios y mejorando la calidad de sus productos.

Los catastros de la región muestran gran avance, países como Colombia, Perú, España, Portugal y Uruguay se encuentran a la vanguardia frente a la implementación de Infraestructura de Datos Espaciales

Existen restricciones de acceso a los datos

En la mayor parte de los países, existe restricción de acceso a los datos, aunque tres de ellas afirman no tener restricción.

En países como Ecuador, España, Guatemala, México, Nicaragua, Perú, República Dominicana y Uruguay existen políticas generales de Habeas Data relativos a la protección de datos como son los derechos

de los titulares de datos, usuarios y responsables de archivos, registros y bancos de datos para los cuales se ejerce un control, se aplican sanciones y se establece la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros, bancos de datos, u otros medios técnicos de tratamiento de datos, sean éstos públicos, o privados destinados a dar informes, para garantizar el derecho al honor y a la intimidad de las personas, de ahí que algunos datos incluidos en información catastral tenga restricciones, tal es el caso de los datos de propietario, para el catastro colombiano, este dato solo se puede suministrar directamente a la persona o a los entes de control.

EXISTEN RESTRICCIONES DE ACCESO A LOS DATOS				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	0	0	1
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	1	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Tucumán	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	1	0	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0	0	1
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	0	0	1
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	0	1	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	0	1	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1
TOTAL		10	3	16

NÚMERO INSTITUCIONES	EXISTEN RESTRICCIONES DE ACCESO A LOS DATOS
16	NO RESPONDE
10	SI
3	NO

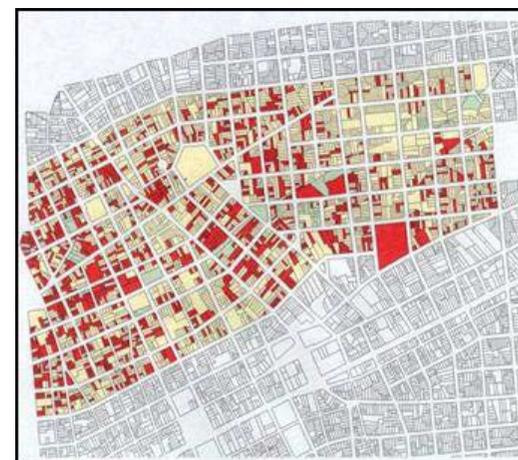


Imagen catastro de Uruguay

El acceso a la información catastral está sometida a algún tipo de tasa o precio al público

EL ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL ESTÁ SOMETIDA A ALGÚN TIPO DE TASA O PRECIO AL PÚBLICO				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	1	0	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	1	0	0
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Salta	1	0	0
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	1	0	0
	Dirección General de Inmuebles de Jujuy	1	0	0
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	0	1	0
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	1	0	0
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	1	0	0
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	1	0	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	1	0	0
TOTAL		20	2	7

PORCENTAJE INSTITUCIONES	EL ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL ESTÁ SOMETIDA A ALGÚN TIPO DE TASA O PRECIO AL PÚBLICO
68,97%	SI
24,14%	NO RESPONDE
6,90%	NO

El catastro pertenece a una infraestructura de datos espaciales

La información geográfica es un insumo básico para la integración de los datos socioeconómicos, ambientales, catastrales, de ordenamiento territorial que facilita la formulación de políticas para la toma de decisiones a partir del conocimiento del territorio. Existe la necesidad de mejorar la gestión de la información dentro de las entidades productoras y estimular su uso entre estas y demás usuarios involucrados para lo cual las Infraestructuras de datos espaciales constituyen el instrumento operativo para integrar políticas, estándares, organizaciones y recursos tecnológicos de las diferentes entidades de los estados, facilitando la producción, acceso y uso de la información.

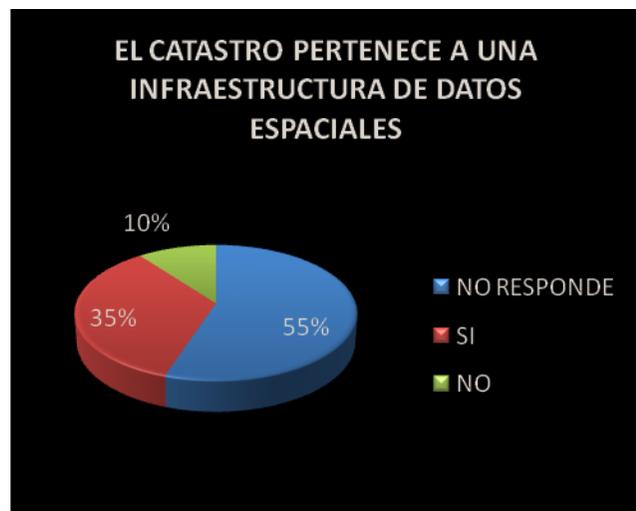
10 de las entidades encuestadas pertenecen a una infraestructura de datos espaciales correspondiente al 34.48%, el 10% no pertenecen a una IDE, el 55.17% no respondió la pregunta.



El catastro pertenece a una infraestructura de datos espaciales

EL CATASTRO PERTENECE A UNA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES				
PAÍS	INSTITUCIÓN	SI	NO	NO RESPONDE
ARGENTINA	Administración General de Catastro de Catamarca	0	0	1
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	0	1	0
	Dirección General de Catastro de la Pampa	0	0	1
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	0	0	1
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	0	0	1
	Dirección General de Inmuebles de Salta	0	0	1
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	1	0	0
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa	0	0	1
	Dirección General del Inmuebles de Jujuy	0	0	1
	Dirección Pcial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis	1	0	0
	Dirección General de Catastro de Tucumán	0	1	0
	Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes	0	0	1
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Na	1	0	0
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	0	0	1
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	0	0	1
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	1	0	0
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	0	0	1
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	1	0	0
ECUADOR	Área de Avalúos y Catastros de Quito	0	0	1
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros	0	0	1
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	1	0	0
GUATEMALA	Registro de Información Catastral	0	0	1
MÉXICO	Dirección de Catastro de Guadalajara	0	0	1
	Instituto Mexicano de Catastro	1	0	0
PERÚ	Instituto Catastral de Lima	0	1	0
PORTUGAL	Instituto Geográfico Portugués	1	0	0
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY	Dirección Nacional de Catastro	1	0	0
	Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo	1	0	0
VENEZUELA	Dirección de Planificación Urbana y Catastro	0	0	1
TOTAL		10	3	16

PORCENTAJE INSTITUCIONES	EL CATASTRO PERTENECE A UNA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES
55,17%	NO RESPONDE
34,48%	SI
10,34%	NO



CONCLUSIONES

- El análisis de la información presentada en la segunda edición de Data Catastro fue realizado sobre encuestas diligenciadas por 29 entidades pertenecientes a 12 países, dicha información fue compilada de acuerdo a los diferentes ejes temáticos desarrollados, logrando extraer valiosa información acerca de la gestión catastral en el territorio Iberoamericano, si bien, no se contó con la información de la totalidad de países, el balance fue positivo, y pudimos dar cuenta de la dinámica de nuestras instituciones y el desarrollo que estas han logrado en materia de catastro.
- Es de resaltar la orientación con fines multipropósito de los catastros como punta de lanza para la planificación de los territorios, con el predio como dato fundamental generador de conocimiento importante para la toma de decisiones en aspectos sociales, jurídicos, físicos y económicos que tengan que ver con el recurso tierra con miras a proteger el medio ambiente, garantizar el derecho a la propiedad a la protección de los bienes patrimoniales y lograr un desarrollo sostenible.
- Uno de los aspectos fundamentales en la reingeniería de las instituciones catastrales ha sido la sistematización de la información en sus etapas de captura, procesamiento, gestión y análisis, con nuevas tecnologías de información y comunicación, nuevas bases cartográficas como ortofotomápas e imágenes que hacen que lo que se modela en catastro represente estrechamente el mundo real, con estándares de calidad definidos, prestos a contar con datos interoperables, derribando las barreras de comunicación, enriqueciéndonos de conocimiento, para encauzarlo a la satisfacción del cliente – ciudadano y al desarrollo social y sostenible de nuestros países.
- Sea esta la oportunidad para invitarlos a ser y seguir siendo parte de esta iniciativa y poder llegar juntos a partir de la ejecución de mejores prácticas, hacia verdaderas infraestructuras catastrales que nos permitan optimizar la gestión del territorio en procura del desarrollo sostenible de nuestras naciones.

GLOSARIO

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.

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.

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.

Federalismo Fiscal: La 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.

BIBLIOGRAFÍA

- **CPCI. Revista Data Catastro.** Edición No.1 Noviembre de 2.008
- **DIEGO ALFORNSO ERBA.** El catastro territorial en América Latina y el Caribe, Lincoln Institute of Land Policy Cambridge MA 2.008
- **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.** Revista Análisis Geográficos, Gestión Catastral, Numero Especial estadísticas catastrales 2000-2007.
- **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.** Estadísticas catastrales 2008 y 2009
- **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.** Resolución 2555 de 1988
- **DECLARACIÓN DE BOGOR (UN-FIG, 1996).**

ARGENTINA



**MINISTERIO DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
SANTIAGO DEL ESTERO**

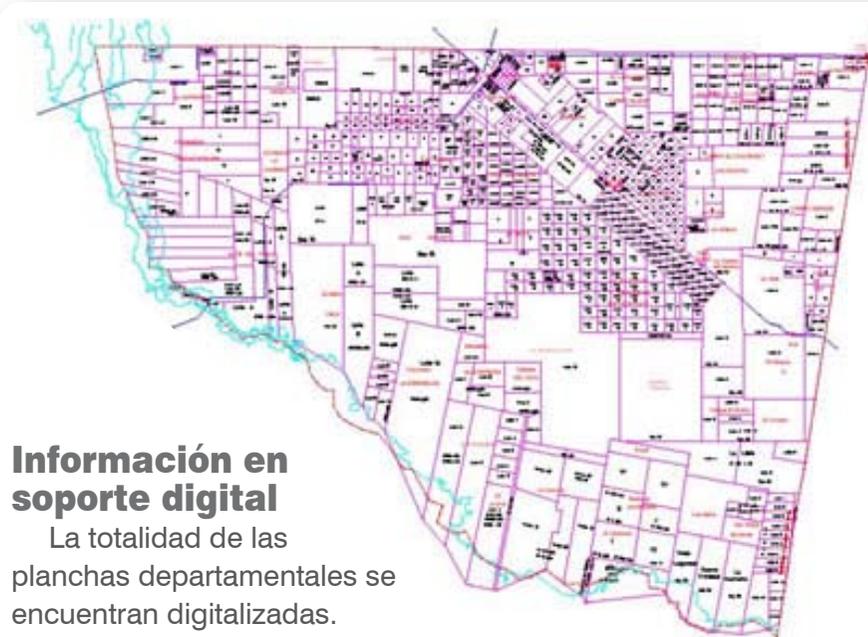
Productos de la actividad catastral:



Material fotogramétrico existente (Soporte papel)

- Vuelo de la Zona de Riego - año 1986 - Escalas 1:10,000 - 1:20,000 - 1:50,000
- Vuelo de la Provincia de Santiago del Estero - año 1991 - Corridos A - B - C - D Escala 1:100,000.
- Vuelo Ciudad Capital y La Banda - año 1991 - Escala 1:5.000 y Ampliaciones a escala 1:2.000

- Vuelo de las siguientes ocho ciudades - año 1999 Añatuya - Clodomira - Fernández - Frías - Loreto - Monte Quemado - Quimili - Termas. Escala 1:5.000 y ampliaciones a escala 1:2.000 De este vuelo se cuenta con las respectivas diapositivas y negativos.
- Vuelo de la Ciudad Capital y Zona Sur - año 2006 - Escala 1:5000 También se cuenta con los fotogramas escaneados (sin georreferenciación).



Información en soporte digital

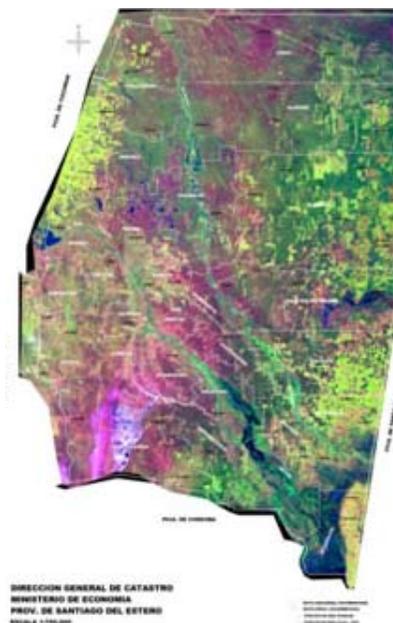
La totalidad de las planchas departamentales se encuentran digitalizadas.



Material cartográfico existente (Soporte papel)

- Planchas departamentales (Soporte papel) a escala 1:100.000. Esta información está en formato digital vectorial.
- Cartas del Instituto Geográfico Militar -IGM. Escala 1:250,000

- Cartas - Imagen. Escala 1:100,000 (Año 1994 - 1997 fecha de imagen. Satelital) resultando un total de 96 cartas cubriendo la totalidad del territorio provincial.



Imágenes satelitales

Las imágenes satelitales con las que cuenta la Dirección son LAND-SAT 7 de 30m de resolución, con fechas de toma correspondientes a los años 94 y 97 (base de las cartas - Imagen a escala 1:100.000) también de los años 2002 y 2007, del mismo tipo de sensor.

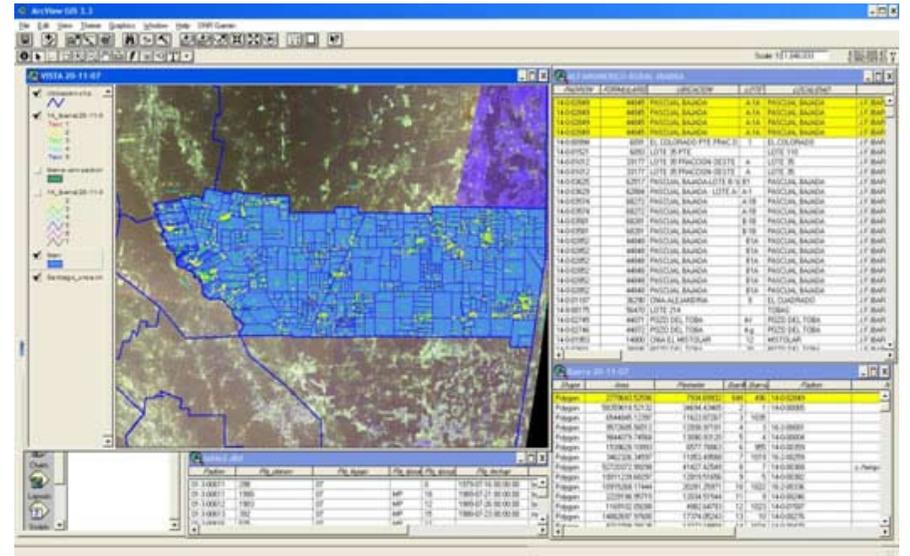


Estación permanente GPS

También, la Dirección cuenta con una estación permanente GPS cuya denominación es TERO. Dicha estación está instalada en la terraza del edificio, que forma parte de la Red Nacional RAMSAC, la cual tiene el receptor Net R5 de Trimble. La estación permanente la misma opera desde mediados del año 2008.

Se estima que para finales del año en curso se instalará otra de similares características en el interior

provincial. Se busca llegar al número de cuatro estaciones permanentes con las que se cubriría la totalidad del territorio provincial.



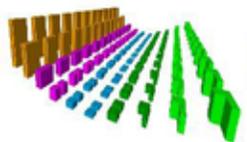
Sistema de información territorial

A manera de experiencia piloto se está trabajando en la conformación de un sistema de información territorial, mediante el uso de los recursos existentes, teniendo en cuenta que se necesita mejorar aspectos relativos a la calidad de los datos con los que se cuenta, con miras a contar con productos de mayor calidad.

BOLIVIA



HONORABLE ALCALDÍA MUNICIPAL DE COCHABAMBA



Dirección de Información Geográfica y Catastro
Información precisa y actualizada para el ciudadano

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y CATASTRO Evolución del Catastro

La República de Bolivia no cuenta todavía con una gran estructura de catastro a nivel nacional, son contados los municipios que están tratando de implementar y/o modernizar sus instalaciones de catastro urbano. En el caso de Cochabamba, el municipio del Cercado es el único que cuenta con un sistema catastral multifinanciado aprobado y funcionando en las instancias gubernamentales del Ministerio de Hacienda y Vivienda, ente rector del catastro.

En la gestión 1998 se aprobó este sistema multifinanciado con tecnología de punta, como el MGE y Microstation, en el que el vínculo se conseguía a través de un RIS. Sin embargo, después de su entrega el sistema fue colapsando debido al crecimiento de la ciudad y la no capacitación del personal operador, de manera que su uso generaba más problemas que beneficios por cuanto todas las instancias del municipio trataron de utilizar la información de forma independiente lo que ocasionó que el municipio llegara a contar con varias versiones, además de

desfasadas y desactualizadas, de la información gráfica y alfanumérica. En el caso del departamento de catastro, los subsistemas de atención al público que tenían que ver con el registro de la propiedad habían colapsado más por aspectos técnicos de los subsistemas y por la falta de personal capacitado.

Fue a través de este diagnóstico que se propuso contratar personal capacitado y especialista en el tema catastral y ese cambio se efectuó con nueva herramientas que proponían la implementación de la información bajo tecnología de GEODATABASES, de lo que se concluyó que se debería implementar el Software ARCGIS versión 9.3. Una vez efectuada esta evaluación se consideró conveniente evaluar la información alfanumérica y cartográfica, con el fin de recuperar todo lo que fuera posible en la nueva plataforma de implementación propuesta.

Como consecuencia de los resultados alcanzados con el diagnóstico, el municipio determinó que debía otorgársele mayor autoridad a la Gestión Catastral. Así, lo que antes era un departamento en el organigrama municipal pasó a ser una dirección, lo que desde luego le otorgó mayor jerarquía y capacidad de acción dentro del municipio.

La Dirección de Información Geográfica y Catastro surgió con el objetivo de propender por una mejora continua en su atención a la ciudadanía y a los requerimientos de información por parte de las diferentes instancias del municipio. Desde allí se impulsó un cambio radical en la política de la Dirección, que ahora está enfocada en brindar información confiable, actualizada, integrada en un SIG y segura, de manera que ello permita una mejor fiscalización de los contribuyentes y proyectos, por tanto un incremento en la recaudación, proporcionando cartografía y base de datos de última tecnología, con lo que se dinamizará el acceso a la información.

El trabajo presentado a continuación fue orientado a dar solución y soporte a la información de catastro, los procesos y la estructura tecnológica, teniendo en cuenta tales pretensiones.

Proceso de cambio

Dentro del proceso de cambio se realizaron talleres que permitieron realizar un diagnóstico de todas las falencias en el funcionamiento de la que entonces era la Jefatura de Catastro, tanto a nivel de trámites y atención al contribuyente como en la misma gestión catastral.

Con base en este análisis se efectuaron las siguientes tareas:

1. Realización de diagnóstico estructural, funcional, operativo y técnico: elaboración de línea base.
2. Tecnología: (Hard, soft, Redes, Geodesia)
3. Personal: (capacitación, estructura)
4. Procedimientos: (según gestión de trámites)
5. Mejora en la atención al cliente.
6. Gestión catastral.
 - Elaboración objetivos estratégicos y de gestión:
 - » Según administración de trámites.
 - » Según Gestión Catastral.
 - Elaboración de Matriz de Indicadores, actividades, responsables y fuentes de verificación según objetivo.
 - Elaboración de un sistema de seguimiento a la planificación.
 - Evaluación, y auto evaluación de resultados periódicamente.

De este proceso de diagnóstico se concluyó que era importante realizar la:

Corrección de la cartografía

La corrección cartográfica, la optimización de la administración de la información y la estructuración de una Geodatabase han permitido generar un SIG con altos niveles de calidad que permitirá maximizar el uso de la información catastral como apoyo a la gestión de la HAM Cercado. Así mismo, se realizaron los enlaces estructurales que permiten procesar y administrar la información cartográfica, generando con ellas resultados estadísticos y temáticos útiles tanto para la gestión como a la población municipal.

Estructuración de una Geodatabase:

Esta estructura cuenta con los requisitos de calidad correspondientes a los términos de eficacia y eficiencia requeridos para coadyuvar en el funcionamiento eficiente de la gestión catastral.

Reestructuración de la base de datos

Para la realización de este análisis se tomaron en cuenta muchos aspectos; como la estructura, tipo de información, cantidad de tablas que tiene, espacio que ocupa la base de datos, cantidad de usuarios que acceden, transacciones que se realizan. Toda esta información nos permitió tener una visión concreta y real de la base de datos actual de catastro. Como segunda fase se realizó el análisis de cada subsistema de manera independiente donde se pudo obtener información del manejo que se tiene de la información almacenada en la base de datos y también saber específicamente a que tablas accede cada uno de los operadores. Una vez obtenida esta información se pudo diseñar los diagramas de entidad relación, con lo que se llega a poder apreciar de manera grafica más representativa las entidades que componen dicho subsistema y así también las relaciones que se tienen. Esto nos permite tener una idea mucho más clara del funcionamiento de Catastro y sus nueve subsistemas.

A partir de esta etapa se implementó el diccionario de la base de datos actual y posteriormente se realizó el análisis propio de la información contenida en la base de datos, es decir, seleccionar la información que debía ser analizada.

Se concluyó el análisis de la nueva base de datos, para cuya realización se tuvo en cuenta el análisis de requerimientos e identificación de la infraestructura con la que se contaba, la elección de la arquitectura para

el desarrollo, la elección del sistema de gestión de base de datos, etc. En este análisis se consideró el servicio y soporte que se espera de la nueva base de datos, por lo que se analizó el tipo de información que debe almacenar, el volumen de información que contendrá, la cantidad de accesos concurrentes, el soporte para la parte de información geográfica, etc. Todos estos aspectos permitieron crear una estructura base sobre la que se diseñó la nueva base de datos y al mismo tiempo posibilitó prever la escalabilidad en el tiempo de la misma.

Red geodésica municipal

Fue necesario implementar una red de geodesia con el objetivo de fijar la posición de los puntos, de tal forma que ésta fuera una referencia única e invariable sobre la corteza terrestre, para lo que se creó y trabajó siempre en un único SISTEMA DE REFERENCIA.

Una condición necesaria era que los vértices del sistema de apoyo fueran monumentados, ya que como es obvio tendrían que mantenerse fijos e inalterables durante varios años. El sistema de apoyo está integrado por el Sistema y el Marco de Referencia, en el que cada punto relevado tiene una única designación que define sólo una posición posible a los efectos, para que en el momento en que se desee replantearlo, no existan dudas sobre la ubicación del mismo. En suma, se implementó una red geodésica municipal amarrada a la red internacional.

Nuevos sistemas

Con base en todo el análisis realizado se pudo diseñar una solución informática para la optimización de todos los procesos (tramites) de catastro. A medida que se desarrollaron las soluciones para cada subsistema se organizaron las tablas de la base de datos requeridas, se realizaron algunos ajustes o modificaciones a la base de datos, así que ahora se tienen determinados los formularios estándares, y por último se implementó el método para realizar las pruebas de software.

Una vez concluidas las etapas de análisis, diseño y desarrollo, se procedió a la etapa de implantación del sistema en la que las tareas realizadas fueron la migración de la información a la base de datos normalizada y a la geodatabase, así como la instalación de los subsistemas en las oficinas de catastro y la puesta en marcha de los sistemas y subsistemas.

Resultados de la modernización



“El resultado de la modernización de Catastro no es un simple afán de estar a la vanguardia de la tecnología sino de contar con herramientas de última generación para la adecuada gestión de la información brindada al contribuyente y a las diferentes áreas del municipio con el único fin de brindar un mejor servicio al contribuyente y proporcionar información actualizada y permanente a la ciudadanía”

con el único fin de brindar un mejor servicio al contribuyente y proporcionar información actualizada y permanente a la ciudadanía”

Fiscalización, recuperación y mejora de la recaudación

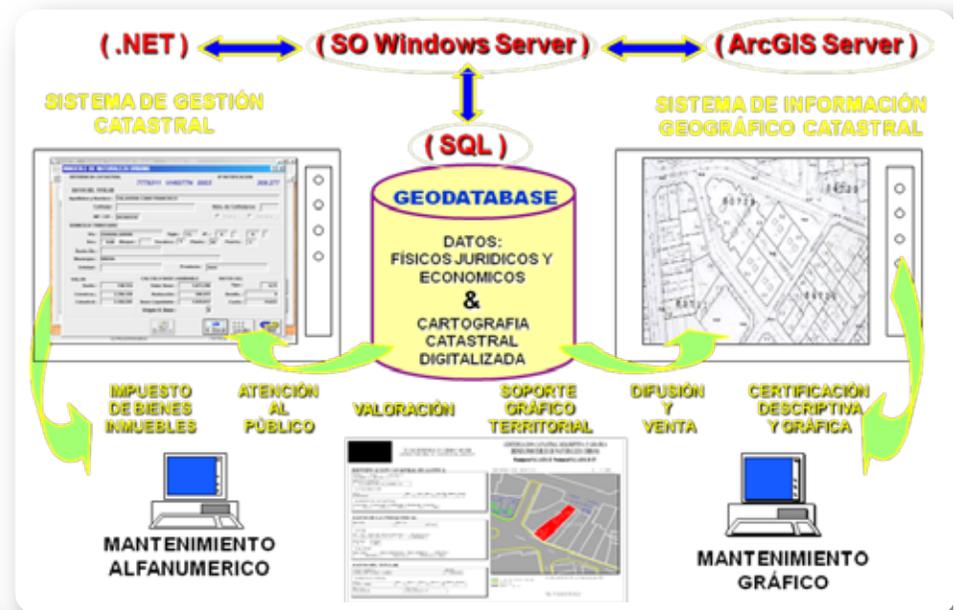
Resultados obtenidos:

- Actualización la información catastral con información reciente y procesos de cartografía digital de alta confiabilidad. (se incrementó de 73.128 a 172.961 predios)
- Elaboración de cartografía digital temática para fines de administración urbana y planeamiento.
- Identificación y proceso de acuerdo a la normativa, de los propietarios de predios que se encontraban es estado de evasión y/o defraudación.
- Coordinación en los procesos de fiscalización para la recuperación de mora con los departamentos de fiscalización, Ingresos y catastro.

Sistema de información geográfica (SIG)

Sistemas

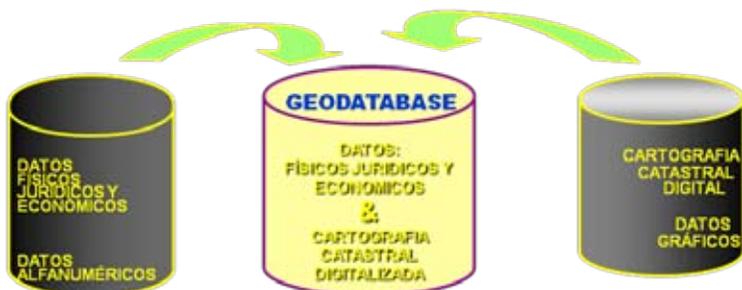
Estructura actual



CAMBIO DE PLATAFORMA TECNOLÓGICA

Base de Datos:

Se REALIZO la migración de las Bases de Datos, la información cartográfica y las aplicaciones del actual Sistema de Gestión Catastral a una nueva plataforma de hardware y software, renovando y optimizando la actual estructura ampliando y actualizando los procesos de gestión catastral permanentes, sin comprometer ni romper su continuidad.



Aplicaciones móviles

ArcPad ha sido una aplicación SIG destinada a dispositivos móviles (Pocket PC, Tablet PC, etc.). Está orientada a proyectos de captura de datos y recogida de información geográfica mediante posicionamiento GPS en campo, también se usa para la edición de información vectorial en campo y para la actualización de geodatabases.



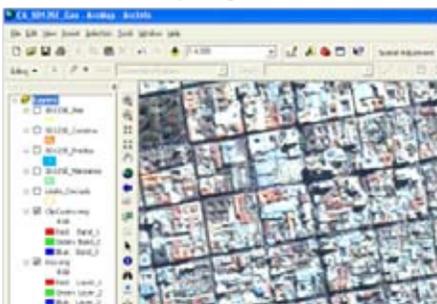
Con ArcPad la toma de datos en campo ha sido rápida, sencilla, muy precisa y ofrece tanto validación como disponibilidad inmediata de la información recogida. De igual forma, da la posibilidad de comparar datos espaciales y alfanuméricos almacenados en una base de datos, con las características reales del terreno.

Cartografía

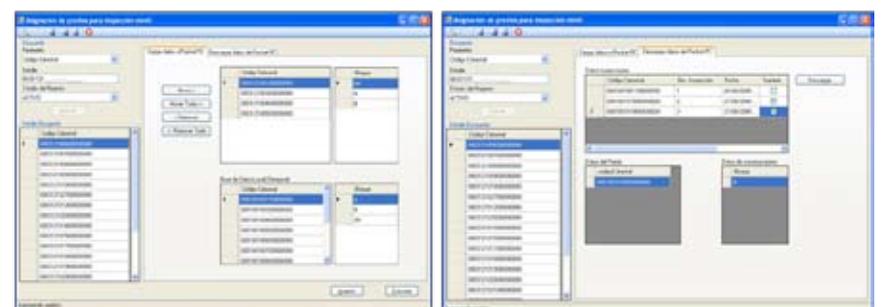
ARCGIS

ARCGis, incorpora el concepto de objeto geográfico desde una sola Geodatabase la cual puede ser modelada dentro los paradigmas de la ingeniería de software lo que garantiza la calidad de los datos y desde la perspectiva administrativa se logrará:

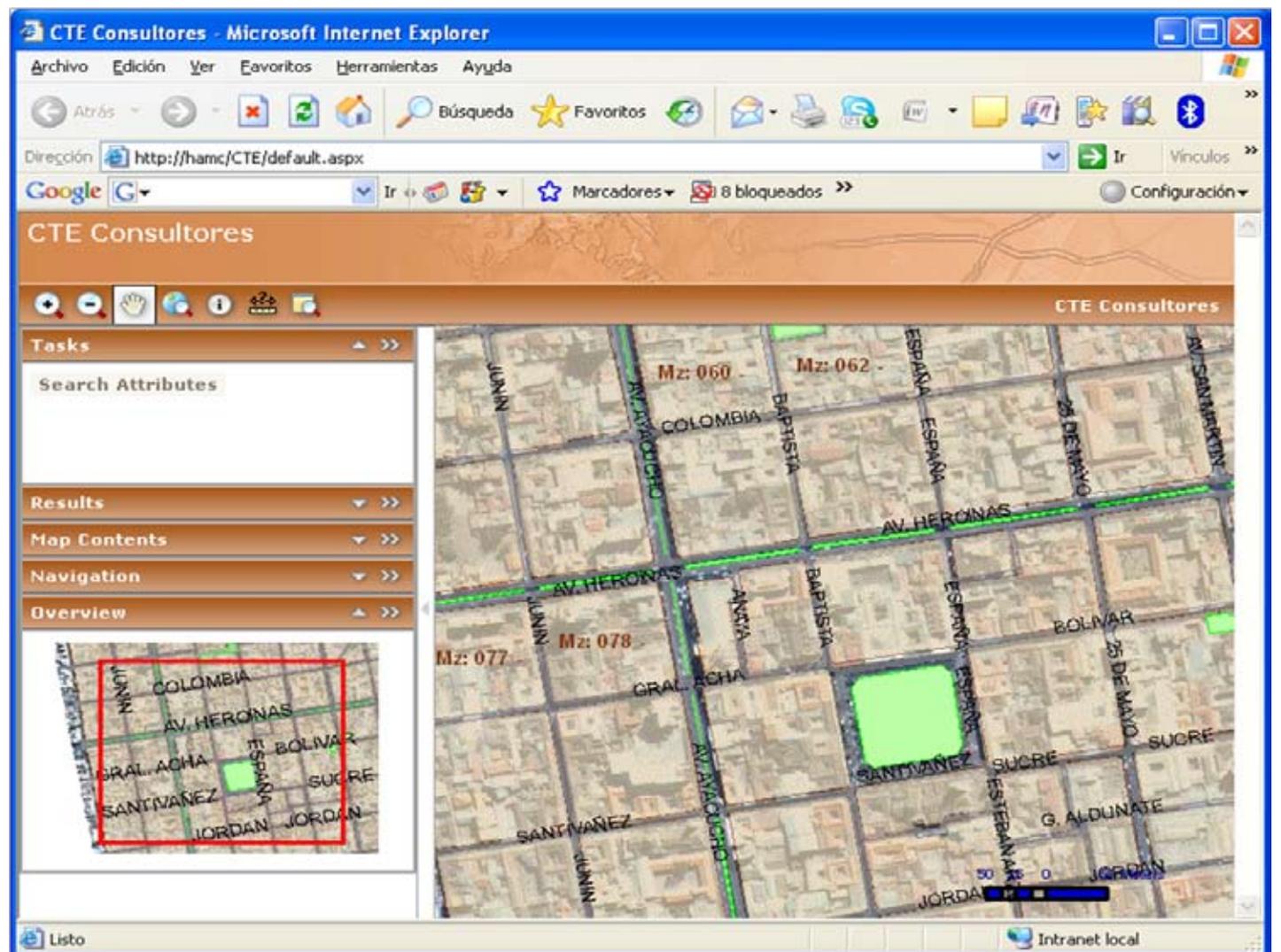
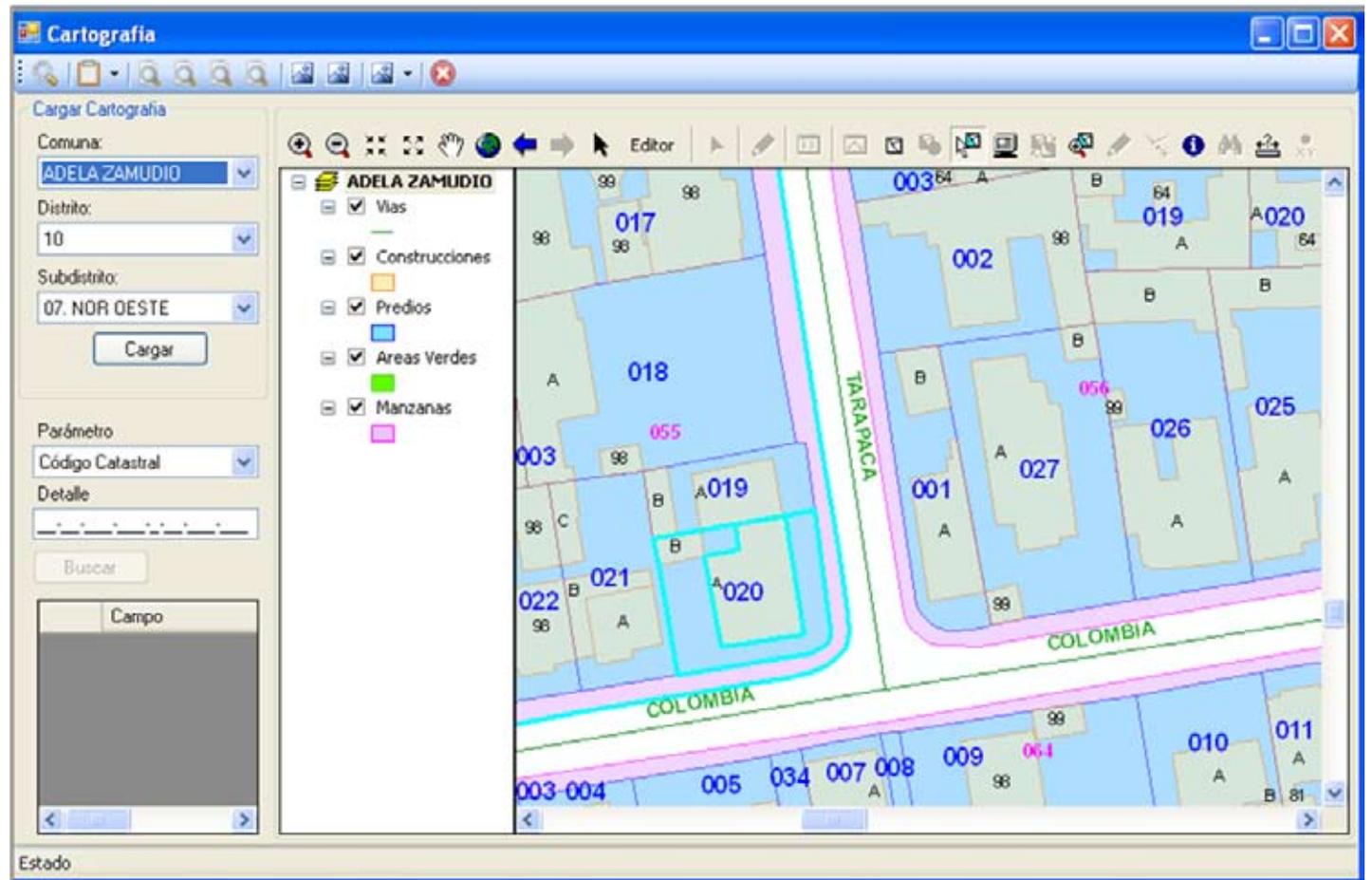
- Cero Inconsistencias,
- Cero Redundancias,
- Cero Errores Topológicos



Entorno de Aplicación Win XP
 - Mayor rendimiento
 - Mayor eficiencia en el control de calidad
 - Verificación de Manzanas, Predios, Construcciones, etc. Instantánea
 - Más Amigable



Aplicaciones web



ESPAÑA



PRINCIPALES DATOS ESTADÍSTICOS SOBRE BIENES URBANOS EN EL CATASTRO ESPAÑOL Y RESULTADOS DEL AÑO 2008

El Catastro inmobiliario español es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales, tal y como se define en el propio texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En la Base de Datos Catastral (BDC) se describen los bienes inmuebles mediante un conjunto de atributos o características físicas, jurídicas y económicas. Los sistemas informáticos del Catastro gestionan seis millones de expedientes y generan más de cinco millones de documentos al año, en dicha base de datos se hacen constar determinadas características físicas, jurídicas, económicas y gráficas, las cuales se relacionan en el cuadro adjunto:

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS CATASTRALES DE LOS INMUEBLES

Físicas	Referencia catastral
	Superficie
	Situación y linderos
	Representación gráfica
	Año de construcción
	Calidad de la edificación. Uso o cultivo
Jurídicas	Datos personales del titular / expedientes
Económicas	Valor de suelo
	Valor de la construcción
	Valor catastral
Gráficas	Cartografía digitalizada
	Croquis de planta de edificios
	Ortofotografías

Toda esta información se consigna teniendo en cuenta su naturaleza bien como datos literales o bien como cartografía digitalizada. El siguiente es un aproximado de los datos literales debidamente interconectados en las bases de datos catastrales:

- 21 millones de titulares catastrales
- 33'5 millones de inmuebles urbanos
- 32 millones de construcciones
- 40'6 millones de inmuebles rústicos
- 1.970 bienes inmuebles de características especiales

Todo ello suma un valor catastral total superior a 1'45 billones de euros.

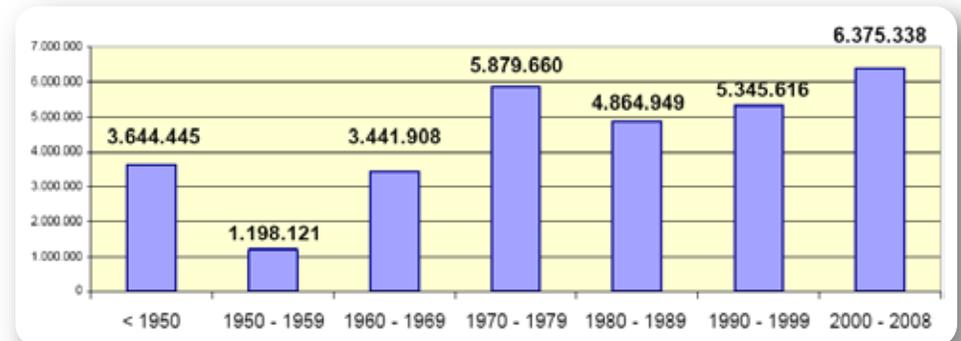
En cuanto a la información cartográfica, interconectada a su vez con la alfanumérica, los datos agregados de la Base de Datos Nacional del Catastro contienen información de:

- 7.578 municipios con cartografía urbana digitalizada
- 7.450 municipios con cartografía rústica digitalizada

En lo que se refiere a la consignación catastral de bienes de naturaleza urbana, cabe destacar que, una vez concluido el año 2008, la base de datos de la Dirección General del Catastro se ha incrementado en 857.695 inmuebles urbanos respecto al año 2007, hasta totalizar los 34.521.149 bienes de tal naturaleza.

El incremento se debió sobre todo a la incorporación de nuevas construcciones, conocidas mediante declaración de los obligados tributarios, así como al desarrollo de los trabajos de inspección o asociados a valoraciones colectivas por municipios, que está llevando a cabo la Dirección General del Catastro, de manera directa o en colaboración con diferentes municipios.

A continuación se presenta la situación actual, atendiendo a la antigüedad de cada inmueble, en el ámbito de los bienes de naturaleza urbana actualmente catastrados en el territorio nacional, y tras haber sido deducidos del total de inmuebles urbanos tanto los solares como las construcciones sin definición de fecha en la base de datos del Catastro:



En otras palabras, las altas de bienes inmuebles urbanos llevadas a cabo en el Catastro entre el 2000 y el 2007 fueron 6.375.388 – 857.695, es decir, 5.517.693. A la vista de lo anterior y partiendo de la presunción próxima a la realidad de que los inmuebles urbanos dados de alta desde el año 2000 no han sido demolidos, se puede afirmar que los inmuebles urbanos experimentaron un incremento anual medio de 5.517.693 / 8 en el Catastro, esto significa que en promedio se llevaron a cabo 689.712 altas por año.

Frente a esta cifra, la base de datos de la Dirección General del Catastro se ha incrementado en 857.695 inmuebles urbanos respecto al año 2007, hasta totalizar los 34.521.149 bienes de tal naturaleza, lo que ha supuesto un incremento marginal muy próximo al 25 por 100 respecto de los incrementos medios llevados a cabo en años anteriores.

En lo que respecta a usos, el mayor incremento en las altas de 2008 se ha producido en los inmuebles de carácter residencial, cuya cifra alcanza los 21.520.797. Se estima que la cifra de parcelas sin edificar rodea los 2.810.948, es decir, cerca del 8,14% del total de inmuebles urbanos.

El total de inmuebles urbanos catastrados a 31 de diciembre de 2008 se resume, por usos y por Comunidades Autónomas (de ámbito regional), en la tabla de la página siguiente.

Toda esta información estadística se encuentra disponible en el portal de internet de la Dirección General del Catastro*, donde existe una completa oferta de datos sobre la estructura y las características del parque inmobiliario gestionado por este Centro Directivo Español. En particular, dicha información estadística versa sobre:

- **Metodología empleada:** normativa aplicable, ámbitos de estudio, fuentes y variables empleadas, etc.
- **Bienes urbanos:** información por fechas, intervalos de población, ámbitos geográficos, etc., correspondiente a los ejercicios 2006 a 2008.
- **Bienes rústicos:** información por fechas, intervalos de población, ámbitos geográficos, etc., correspondiente a los ejercicios 2006 a 2008.
- **Bienes inmuebles de características especiales:** información por clases de bien y por ámbito geográfico correspondiente a los ejercicios comprendidos entre 2006 y 2008, además de un inventario actual ordenado por clases de bien y por ámbito geográfico.
- **Titulares catastrales:** información según diversos ámbitos geográficos.

* DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO. Disponible en: <http://www.catastro.meh.es/>

- **Ordenanzas fiscales municipales:** información por clases de inmuebles, intervalos de población, tipo de gravamen, bonificaciones, etc., correspondiente a los ejercicios comprendidos entre 2006 y 2009.
- **Impuesto municipal sobre Bienes Inmuebles (IBI):** información por intervalos temporales, geográficos, etc, desde 2006).
- **Bases de datos históricas (en formato dbf):** información sobre bienes rústicos y urbanos desde 1990, y sobre parcelas desde 1994.

Madrid, abril de 2009.

	TOTAL INMUEBLES URBANOS	USO (Nº de Inmuebles)				
		RESIDENCIAL	ALMACÉN ESTACIONAMIENTO	SOLAR	COMERCIAL	RESTO
Andalucía	5.865.504	3.873.988	1.058.908	373.511	236.439	559.097
Aragón	1.183.850	738.612	204.645	77.660	31.491	162.933
Asturias	963.897	581.854	244.902	63.409	30.381	73.732
Baleares	866.327	535.094	173.646	46.803	46.071	110.784
Canarias	1.405.260	841.930	189.830	137.555	65.605	235.945
Cantabria	598.703	340.328	158.353	49.422	20.206	50.600
Castilla y León	3.161.423	1.624.322	537.893	430.104	66.984	569.104
Castilla - La Mancha	1.822.875	1.094.397	208.510	271.486	34.609	248.482
Cataluña	5.445.377	3.408.846	1.205.914	306.346	218.171	524.271
C. Valenciana	4.429.562	2.902.830	910.601	242.009	148.438	374.122
Extremadura	896.056	578.235	137.121	72.710	20.105	107.990
Galicia	2.477.701	1.457.110	294.172	498.808	79.184	227.611
Madrid	3.875.564	2.613.533	832.095	117.007	164.191	312.929
Murcia	1.153.853	707.081	233.945	92.203	38.179	120.624
La Rioja	310.970	180.296	41.506	30.705	10.788	58.463
Ceuta	33.294	20.905	8.988	676	1.533	2.725
Melilla	30.933	21.436	6.257	534	1.210	2.706
Total	34.521.149	21.520.797	6.447.286	2.810.948	1.213.585	3.742.118

MÉXICO



¿QUÉ ASPECTOS COMPRENDE LA MODERNIZACIÓN CATASTRAL? Humberto Morones Hernández

En el marco de una política nacional tendiente a mejorar y modernizar los sistemas catastrales y de recaudación predial, el Indetec presentó recientemente ante los órganos de la Coordinación Fiscal, un Programa Integral de Modernización Catastral (PIMC), con la intención de constituirlo en una guía de referencia para las entidades federativas y sus municipios, en cuanto a la construcción y desarrollo de sus respectivas acciones o proyectos de modernización catastral, mediante el que se establezcan y definan tanto mecanismos como estrategias de mejora que verdaderamente contribuyan, entre otros fines, a elevar en términos de equidad y proporcionalidad, así como los niveles de recaudación predial.

Congruente con lo anterior, en este artículo el autor identifica y describe los diversos aspectos que a su juicio deben ser comprendidos en el planteamiento y ejecución de un programa de este tipo.

Datos curriculares:

El autor es Licenciado en Administración Pública por la Universidad de Guadalajara, con estudios avanzados de Maestría en Política y Gestión Pública realizados en el ITESO. A lo largo de su trabajo en el INDETEC ha formulado diversos estudios en materia catastral y de tributación inmobiliaria; entre otras responsabilidades, ha ocupado el cargo de Director de Catastro en los municipios de Zapopan y Guadalajara, pertenecientes al Estado de Jalisco; actualmente se desempeña como Investigador del INDETEC.

Correo electrónico: hmorones@indetec.gob.mx

¿Qué es el Programa Integral de Modernización Catastral (PIMC) formulado por el INDETEC?

El PIMC es un programa que en esencia establece y define los fundamentos (principios) que deberían atender las entidades federativas y sus municipios en la construcción y desarrollo de sus propios sistemas de gestión catastral, a fin de contar con una herramienta de apoyo fundamental no sólo para el fortalecimiento de las haciendas públicas locales en lo que se refiere a sus ingresos inmobiliarios, sino también para dar una mayor certeza jurídica a la propiedad inmueble conjuntamente con el Registro Público de la Propiedad (RPP), para proporcionar trámites y servicios catastrales de excelencia, y en general para apoyar a diversas instituciones que requieren de información geoespacial fidedigna para un mejor cumplimiento de sus fines.

El PIMC fue desarrollado el año pasado a instancias de la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales, en el proceso de su formulación a cargo del Instituto se contó con la colaboración y de funcionarios catastrales de algunas entidades federativas, así como de algunos especialistas en la materia.

Dicho Programa pretende erigirse como una guía orientadora de las acciones estratégicas y proyectos de modernización catastral, a realizarse por parte de las entidades federativas y/o sus municipios, en la búsqueda de alcanzar los objetivos esenciales que por naturaleza y por disposición de ley le corresponden a este tipo de instituciones registrales.

¿Qué aspectos comprende la modernización catastral?

En un sentido amplio se podría afirmar que la modernización de toda institución o sistema de gestión se realiza día a día a veces hasta sin darse cuenta; la modernización es un concepto generalmente asociado con las nuevas tecnologías y medios a utilizar para desarrollar determinadas funciones o procesos, realizar trámites, proporcionar servicios, generar productos, etcétera; sin embargo, para los propósitos de este artículo, la modernización se concebirá como un sinónimo de actualización y mejora de los sistemas catastrales en todos sus campos y vertientes, no sólo el tecnológico.

Desde esta perspectiva, una modernización catastral integral conlleva a la atención, actualización y replanteamiento, de por lo menos los siguientes conceptos esenciales en la materia:

Sistemas y procedimientos: este aspecto de la modernización catastral implica la decisión de realizar un cambio en el sistema de gestión catastral en general o de una reingeniería de sus procesos técnicos (sistematizados) como operativos y administrativos; dicha decisión debe derivar de un diagnóstico y análisis objetivo de las funciones y procesos que aplican en catastro en relación a los diversos trámites y servicios de su competencia, tales como: aperturas de cuentas, trámite de condominios, avalúos, deslindes, expedición de certificados de no propiedad, certificados de única propiedad, historiales catastrales, cambios de tasa, fusiones, subdivisiones, abstenciones de movimientos, cambios en el tipo o clasificación del predio, ajustes (incrementos o baja de valor de los inmuebles), cancelaciones, formulación de dictámenes técnicos y de valor, atención a solicitudes de revisión (inconformidades), prescripciones, elaboración y modificación de cartografía, verificación en campo de la información catastral, sistemas de comunicación interna y externa, entre otros conceptos.

El diagnóstico debe permitir detectar pasos y requisitos innecesarios, duplicidad de funciones o procesos, así como el nivel de desaprovechamiento de la tecnología disponible, para que con base en dicha problemática y a los objetivos que se definan, sea posible decidir entre cambiar el sistema de gestión que se esté operando o bien proceder a un rediseño de los procesos a fin de simplificar y en su caso hacer menos costosa la administración del catastro, sobre todo buscar reducir los tiempos en la atención y prestación de los servicios hacia los contribuyentes y usuarios de la información catastral.

Bien sea que se trate de un cambio del sistema de gestión catastral o sea una reingeniería de sus procesos, lo que finalmente debe pretenderse es simplificar y elevar la calidad de los servicios catastrales hacia la ciudadanía en general.

Marco normativo y reglamentario: uno de los principales aspectos de la modernización catastral es sin duda lo referente a las disposiciones

legales y reglamentarias que fundamentan y regulan el quehacer catastral. Particularmente debe revisarse y actualizarse la propia Ley de Catastro y su Reglamento; también deben ser objeto de revisión y adecuación en su caso, los ordenamientos relativos a: la valuación inmobiliaria, los levantamientos catastrales y uso de cartografía, las operaciones de inscripción y registro catastral, la organización y funcionamiento de la dependencia.

De hecho una de las carencias administrativas más sentidas dentro de las Direcciones de Catastro, es la falta de manuales de procedimientos que describan en detalle los diferentes procesos operativo-administrativos que abarca la función catastral. En muchos de los casos no se cuenta incluso con un manual de organización actualizado de la propia dependencia, manual en donde se identifique claramente la estructura organizacional de la institución, las funciones que competen a cada área que la integra, los niveles de mando y los canales de comunicación, entre otros aspectos.

Asimismo y como parte de una política fiscal integral en materia catastral y de tributación inmobiliaria, también deben revisarse y actualizarse los ordenamientos fiscales relativos a las contribuciones que inciden directa o indirectamente en la propiedad inmobiliaria, en su uso, mejora, enajenación y registro legal, entre otros conceptos.

Tecnología: hoy en día la tecnología constituye uno de los recursos más importantes para el desarrollo de los procesos internos, en este caso de la función catastral, pues permite reducir los tiempos de operación, manejar y procesar grandes volúmenes de información, y, en general, maximizar los beneficios de la institución.

Al respecto cabe señalar que los grandes volúmenes de información que se manejan en las distintas áreas de catastro en la actualidad, aunado a las deficiencias que presentan muchos de los procesos operativo-administrativos (y también algunos procesos técnicos) que aplican en los diversos trámites y servicios catastrales, dan como resultante el que las operaciones manuales se conviertan fácilmente en cuellos de botella y fuente de errores diversos así como en la pérdida de información oportuna para efectos de actualización, control y toma de decisiones.

En este contexto, la modernización tecnológica consiste en dotar a las dependencias de catastro, de tecnología de punta, para los trabajos de investigación de valores, levantamientos y deslindes catastrales, trámite y registro de las operaciones catastrales, actualización y digitalización cartográfica, microfilmación de la documentación, así como de equipos de telecomunicación para efectos de desconcentración de los servicios catastrales en diferentes puntos del municipio.

Lo anterior, considerando tres factores fundamentales:

1. Capacidad financiera,
2. Capacidad técnica
3. Necesidad real de incorporar tecnología robusta y de vanguardia.





En esta materia es importante resaltar la necesidad de coordinar esfuerzos y recursos ya que existen diversas dependencias federales, estatales y municipales que requieren de una cartografía digital actualizada para un mejor cumplimiento de sus funciones; tal es el caso de la oficina de Obras Públicas, los Comités de Planeación Urbana (COPLAUR's), Padrón y Licencias, Protección Civil, Secretaría de Desarrollo Urbano, Institutos de Información Territorial, Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Registro Agrario Nacional (RAN), Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), entre otras.

El caso es que la cartografía debe ser compatible y homogénea lo referente a los criterios técnicos y el grado de actualización, lo cual dista de la realidad, razón por la que se recomienda la consecución de una cartografía digital única que responda: a los criterios técnicos y normativos que emiten las instituciones competentes; a los elementos informativos esenciales que requiere cada institución de acuerdo a sus fines, y a que los costos de su obtención se vea optimizado al aprovechar tanto las economías de escala como la coordinación de esfuerzos y recursos.

Valuación: la valuación catastral de los bienes inmuebles es el proceso encargado de realizar la definición de los valores unitarios de terreno y construcción de los valores unitarios de calle o avenida, de los valores unitarios de las plazas y centros comerciales, así como de los centros de población.

A su vez, estos valores son la base para determinar los valores catastrales de los inmuebles que comprende el padrón catastral, mediante procedimientos individuales o masivos. Los mecanismos que se establezcan para su análisis y definición deben permitir la oportuna actualización de los valores catastrales, a fin de equiparlos (para efectos fiscales) a los valores de mercado, tal y como lo dispone el Artículo 115 Constitucional.

De acuerdo con lo anterior, la modernización catastral debe atender de manera puntual todo lo relacionado con la valuación inmobiliaria en los términos que la Carta Magna prevé. En este sentido es importante contar con una base de datos sobre valores catastrales y comerciales, misma que podría manejarse a través de herramientas como Excel o cualquier otra adecuada para el caso.

La base de datos sobre los valores inmobiliarios debe alimentarse con:

- La recopilación y análisis de los valores que arrojen los avalúos que para efectos de transmisiones patrimoniales generalmente se presentan en catastro a fin de revisarlos y efectuar la autorización correspondiente.
- La recopilación y el análisis de los valores que presentan las revistas especializadas y reconocidas en materia de valoración.
- La recopilación y análisis de valores de mercado acudiendo directamente a las fuentes (ofertantes de inmuebles).
- La opinión de especialistas en valuación y de instituciones oficiales y reconocidas en la materia.

Entre los elementos tecnológicos a valorar se encuentran:

- Computadoras convencionales y de alto rendimiento.
- Servidores.
- Manejadores de bases de datos.
- Lenguajes de programación.
- Estación total.
- Plotters.
- Equipo de microfilm.
- Equipo de digitalización.
- Distanciómetros electrónicos.
- Equipos GPS.
- Recolectoras de datos en campo.
- Cámaras digitales.
- Videocámaras.
- Equipo de proyección.
- Licencias para manejo de bases de datos registral o alfanumérica y bases de datos gráfica
- Equipo para el site.
- Reguladores.
- Cableado estructurado.
- Sistema de comunicación interior y exterior.
- Equipo de radio comunicación.

Cartografía: una de las principales vertientes de todo Programa de Modernización Catastral es aquella que se identifica con la obtención de cartografía actualizada y digitalizada a nivel de predio y construcciones para efectos fiscales, dado que un número importante de catastros estatales y/o municipales no cuentan con una cartografía digital y georreferenciada que cubra el cien por ciento de su territorio.

Además, en algunos casos donde se presume que existe cartografía digital, a veces ésta no es del todo homogénea o no se encuentra actualizada al cien por ciento, debido a que nunca han realizado una investigación integral de campo para validar y complementar la información derivada de los diversos trabajos de aerofotogrametría y restitución cartográfica digital que en diversos períodos adquieren o realizan.

Paralelamente, se recomienda crear un archivo de información técnica y urbanística, relacionado con las colonias y fraccionamientos circunscritos en cada municipio, que debe derivar sobre todo de los planes parciales de desarrollo urbano con que cuentan las Direcciones de Obras Públicas de los municipios, información que a su vez debe estar actualizando y verificando mediante la realización de visitas e investigaciones directas o de campo en todas y cada una de las localidades.

Depuración del padrón: esta tarea de modernización catastral tiene por objeto verificar y actualizar todas las cuentas, datos e información registrada en los padrones gráficos y alfanuméricos del catastro. El desarrollo e implantación de un programa de depuración en la materia permite obtener un padrón catastral y fiscal tanto real como confiable, que conlleve a brindar más y mejores servicios a la ciudadanía y en particular a elevar la recaudación de los impuestos inmobiliarios de una manera más justa y equitativa.

Las acciones de depuración suelen partir de la obtención de cartografía manzanera y predializada, para luego confrontar los datos contenidos en la misma, con los datos que registra la denominada “tarjeta cuenta” que es el instrumento o módulo del sistema de gestión catastral que proporciona los elementos esenciales para que el área de ingresos pueda proceder al cobro del impuesto predial correspondiente.

La confrontación de la información anterior puede seguir un criterio aleatorio, o bien un criterio predefinido que puede estar en función de cuentas que tienen duplicidad, cuentas que no tienen clave catastral, cuentas que no presentan información completa de la ubicación de los predios respectivos, cuentas que están sujetas a una tasa o beneficio especial que la propia ley de ingresos prevé, que tienen valores rezagados, o bien cuentas con tasa fiscal que no responde a valores vigentes, etc.

La depuración comprendería trabajos de campo y trabajos de gabinete, sus acciones de investigación estarían orientadas hacia la revisión, verificación y corrección en su caso, de datos tales como: Nombre del propietario o poseedor, domicilio fiscal, ubicación del predio, cuenta y clave catastral, tasa fiscal, uso o destino del predio, régimen legal de la propiedad, valor del inmueble, dimensiones (superficies de terreno y/o de construcción), tipos de construcción, edad de la construcción, áreas privativas y áreas comunes en su caso, factores de indiviso y antecedentes de propiedad, entre otros.

Sistema de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés): tradicionalmente, los catastros han tenido un matiz fiscal muy marcado, pues constituyen un instrumento fundamental de apoyo a la determinación y cobro de las contribuciones inmobiliarias que tienen como base el valor de la propiedad.

Hoy en día, “el catastro moderno es una función orientada a suministrar información técnica para la planeación y la formulación de políticas de desarrollo, el ordenamiento territorial y la distribución del suelo, la protección ambiental, la localización de áreas productivas y de servicios, entre otros.”*

Con base en esta perspectiva, el catastro adquiere una connotación conceptual y práctica que rebasa lo estrictamente fiscal y administrativo, al reconocérsele más bien como un sistema de información territorial, relativo a la propiedad inmueble y a sus características físicas, cualitativas, legales, fiscales y administrativas, que le permiten diversas aplicaciones

dependiendo de la calidad y suficiencia de la información geoespacial de que disponga, así como de los sistemas y tecnologías de la información y de las comunicaciones que utilice para: procesar, discernir y manipular grandes volúmenes de información, relacionar bases de datos a entidades geográficas y distribuir y compartir dicha información a través de redes, interfaces u otros protocolos técnicos.

Catastro Virtual (e-Catastro): uno de los aspectos más importantes de la modernización catastral que guarda una estrecha relación con el aprovechamiento de su infraestructura tecnológica y técnica, es sin duda el referente a la creación y desarrollo de un catastro virtual (e-catastro) que permita el desarrollo de trámites y servicios vía electrónica en donde no sea necesario que los contribuyentes y usuarios del catastro tengan que acudir directa y personalmente a las oficinas correspondientes, sino que sus gestiones las puedan realizar a distancia y durante las 24 horas del día y los 365 días del año.

Además de la consulta de información catastral de manera virtual, es ideal que la modernización facilite por lo menos la gestión y el trámite de operaciones de pago de contribuciones, cambios de propietarios, presentación, revisión y autorización de avalúos para transmisión patrimonial, solicitudes de rectificación de datos técnicos, administrativos y legales, emisión de certificados e historiales catastrales, etc.

Para tal efecto, es necesario que el sistema de gestión catastral esté concebido con un enfoque multipropósito cuyas aplicaciones se faciliten mediante el diseño e implementación de interfaces o módulos relativos a: notarios, peritos valuadores o instituciones privadas de valuación profesional, obras públicas, etc. Ejemplos:

- El Diseño e implementación de una interface o módulo para Notarios: debe posibilitar a dichos fedatarios públicos, realizar los pagos vía electrónica desde sus propias oficinas así como consultar la información básica para el efecto; por lo que deben establecerse los



* “El Catastro y la Gestión Territorial en Bogotá”, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo de Catastro. Imprenta Distrital. Bogotá D.C.: la Alcaldía, 2005. pág. 25.

mecanismos de seguridad que garanticen la confidencialidad de otro tipo de información relativa a los contribuyentes y predios, así como que se cubran los derechos o cuotas que en su caso implique la consulta u obtención de la información complementaria como avalúos, cartografía, características físicas y dimensionales de las propiedades, historiales, etc. Dicho módulo comprendería y se trasladaría también al Registro Público de la Propiedad.

- El diseño e implementación de una interface o módulo para las asociaciones e instituciones profesionales de valuación: debe facilitar a sus agremiados (peritos) la presentación de sus avalúos para transmisiones patrimoniales así como el pago de los derechos correspondientes. Dicha información debe, previa validación o visto bueno de los responsables de las áreas administrativas correspondientes, impactar automáticamente en las bases de datos, actualizando así el padrón correspondiente.

- El diseño e implementación de una Interface o módulo para la Dirección de de Obras Públicas: debe permitir el aprovechamiento instantáneo de la información sobre autorizaciones y permisos en materia de construcción, remodelación, subdivisión y demolición de inmuebles, entrega de obras y expedición de certificados de habitabilidad ya que dicha información incide y afecta los registros catastrales de la propiedad inmueble por lo que con la interface se estaría en posibilidad de actualizar el padrón catastral oportunamente, conforme se suceden tales actos.

- Mejorar y actualizar permanentemente la página web del catastro: es muy importante pues ello posibilita incorporar información básica e información general que puede ser consultada por los contribuyentes y usuarios en general de la información catastral, previa definición de la gratuidad o del precio o tarifa de los conceptos correspondientes, de conformidad con la ley de la materia y aquellos otros ordenamientos que rigen la transparencia y el derecho de los ciudadanos a la información pública.

Estructura jurídico-organizacional, instalaciones y equipamiento: las acciones de modernización catastral relacionadas con este concepto deben ir orientadas hacia la reorganización y fortalecimiento de las estructuras administrativas actuales de las Direcciones de Catastro a fin de hacerlas más funcionales y efectivas. El concepto como tal implica plantear y definir si el catastro debe seguir siendo una dependencia de la administración centralizada de gobierno, o si debe constituirse en un organismo descentralizado con autonomía jurídica y patrimonio propio.

Asimismo, implica el análisis y la determinación en su caso de una reasignación de funciones y responsabilidades así como de la definición y creación de nuevas áreas de carácter técnico y administrativo, cuya base laboral sea personal calificado y con los perfiles adecuados, lo que implica que nuevas plazas y personas a incorporar estén plenamente justificadas y soportadas en un verdadero diagnóstico y plan de trabajo de la dependencia catastral.

La modernización en este campo de la gestión catastral requiere también llevar a cabo las adecuaciones necesarias a los edificios que albergan a las oficinas del catastro, a fin de obtener un mejor aprovechamiento de los espacios y a hacer más funcional el desarrollo administrativo y técnico de los diversos trámites así como de los servicios de la dependencia.

Asimismo, la evaluación de las instalaciones y equipamiento de las áreas de catastro requiere de una revisión y análisis tanto del mobiliario como del equipo de oficina que es utilizado para el desempeño de las actividades que realiza el personal. La mejora en este aspecto conllevaría a que el personal se sintiera más cómodo en la ejecución de sus tareas, además de lograrse una mejor imagen institucional del Ayuntamiento, pero sobre todo se contribuiría a dar una mejor atención a los contribuyentes y usuarios de la información catastral.

Recursos humanos: perfiles, profesionalización, manualización, etc. Esta línea estratégica de modernización catastral o de mejora, debe ser de alta prioridad dentro de los Proyecto de Actualización y Modernización de los Catastros, toda vez que la capacitación es un recurso técnico fundamental que posibilita elevar los índices de eficiencia en el desempeño de todo tipo de actividad.

Poco o de nada sirve contar con nuevas tecnologías y sistemas de gestión, si el personal de que se dispone para operar dicho sistema no reúne los perfiles necesarios que requiere el puesto y las funciones inherentes al ejercicio de las responsabilidades correspondientes.

Se debe pensar en incorporar personal calificado y con verdadero espíritu de servicio. Para ello es importante definir políticas claras y equitativas en materias de selección y contratación de personal, sueldos, salarios, desarrollo profesional y humano, estímulos al desempeño laboral, responsabilidades, entre otros.

La capacitación desempeña un papel muy importante en este campo de la modernización catastral y en ese sentido debe pensarse en diseñar y desarrollar programas



de capacitación orientados a fortalecer la calidad en el servicio mediante la impartición constante de cursos y talleres en temas especializados como: manejo de Autocad Map, manejo de Arcview, valuación inmobiliaria, interpretación y restitución fotogramétrica, derecho registral, impuesto predial y catastro, tributación inmobiliaria, geodesia, políticas de desarrollo urbano. También, deben impartirse temas relacionados con el trabajo en equipo, valores como fundamento en el servicio, desarrollo emocional, liderazgo, etc.

Trámites y servicios catastrales: simplificación, uniformidad de criterios y homologación de procesos: ningún sistema de gestión o programa de modernización catastral puede concebirse como integral y óptimo, si éste no se traduce en servicios de calidad hacia los contribuyentes y usuarios de los catastros, propendiendo siempre por la excelencia.

La calidad en los trámites y servicios catastrales comprende la reducción y eliminación de requisitos que no sean necesarios, la uniformidad de criterios, la homologación de procesos técnicos y administrativos, el establecimiento de ventanillas universales en las que se brinde una atención integral tanto a los contribuyentes como a los usuarios de la información

catastral, independientemente del trámite o servicio que estén solicitando o del que sean sujetos; el establecimiento y manejo del concepto de "folio único" que permita llevar un control de los asuntos correspondientes, identificando en todo momento en qué status se encuentra cada trámite o servicio catastral, su grado de avance, el tiempo que lleva en determinada área o departamento, los motivos por los que está pendiente de resolución, etc.

Las acciones de modernización deben reflejarse en una disminución en los tiempos de respuesta, en el costo de administración del catastro como en el costo que representa para los contribuyentes cuando éstos acuden una y otra vez a las oficinas catastrales y de ingresos, a realizar alguna gestión o trámite relacionado con su propiedad o impuesto predial a su cargo, y los cuales no se resuelven por ineficiencia del personal o por ineficacia de los procesos.

Integración registral: sin duda, una de las inquietudes más sensibles no sólo en el ámbito institucional sino también en el ámbito de los ciudadanos en general, es aquella que se identifica con la necesidad imperante de que exista una verdadera integración registral en materia inmobiliaria; esto es, entre el catastro y el Registro Público de

la Propiedad (RPP). Los beneficios que ello representa son importantes y muy variados: mayor certeza jurídica de la propiedad inmueble, mejor determinación y cobro de contribuciones inmobiliarias, uniformidad de criterios, homogeneidad en la información registral, seguridad al tráfico inmobiliarios y a las inversiones, integración de un padrón único inmobiliario, etc.

De igual forma, las modalidades de la integración registral pueden ser muy variadas pues podrían comprender desde una simple pero efectiva coordinación entre Catastro y RPP, hasta una fusión de los procesos registrales y la identificación de una entidad administrativa única en la materia, con su respectiva ley catastral y registral.

Integración y congruencia de una sólida política catastral y de tributación inmobiliaria: otro aspecto de la modernización catastral es el relacionado con el establecimiento de una sólida política catastral y de tributación inmobiliaria, que vincule la aplicación de valores catastrales actualizados a niveles reales o de mercado, con el manejo de tarifas impositivas igualmente reales que respondan al potencial y a las características de la propiedad inmueble, a las necesidades financieras de los municipios para afrontar con eficacia los servicios

públicos a su cargo, y a los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad.

Conclusión general

La modernización catastral no sólo debe comprender el desarrollo de propuestas tecnológicas y técnicas, sino también la reestructuración de sus marcos legales y reglamentarios, de sus sistemas y procedimientos, de su organización y funcionamiento, de la depuración y actualización de sus bases de datos, de la elaboración y obtención de cartografía digital actualizada, la modernización de valores catastrales a niveles reales o comerciales, la coordinación entre dependencias que por su naturaleza se vinculan con el catastro, el contar con personal calificado y en constante capacitación, así como la clara definición de planes, políticas que reflejen claramente la visión y el rumbo del catastro que se desea tener, además del compromiso y esfuerzo de las autoridades por lograr un padrón más confiable que posibilite elevar la calidad de los trámites y servicios catastrales, aparte de incrementar la base de contribuyentes del impuesto predial y con ello potencializar la recaudación de este impuesto y de otros más que también tienen como base fiscal el valor de la propiedad inmueble.

URUGUAY



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

Las actividades catastrales en la intendencia municipal de Montevideo

En la República Oriental del Uruguay un Municipio se define como una institución territorial basada en la vecindad, organizada jurídicamente dentro del Estado, para satisfacer las necesidades de la comunidad: Dr. Daniel Hugo Martins - "El Gobierno y la Administración de los Departamentos" - "Industria Gráfica Nuevo Siglo Ltda." - Montevideo 1999.

Su actividad se regula por la Constitución de la República y por la Ley Orgánica Municipal No. 9.515.

El Gobierno y la administración de los departamentos, con excepción de los servicios de seguridad pública, son ejercidos por una Junta Departamental y un Intendente. Estas personas actúan ejerciendo poderes legislativos y administrativos en asuntos municipales, con independencia y autonomía del Gobierno Central. (Art. 262 de la Constitución de la República).

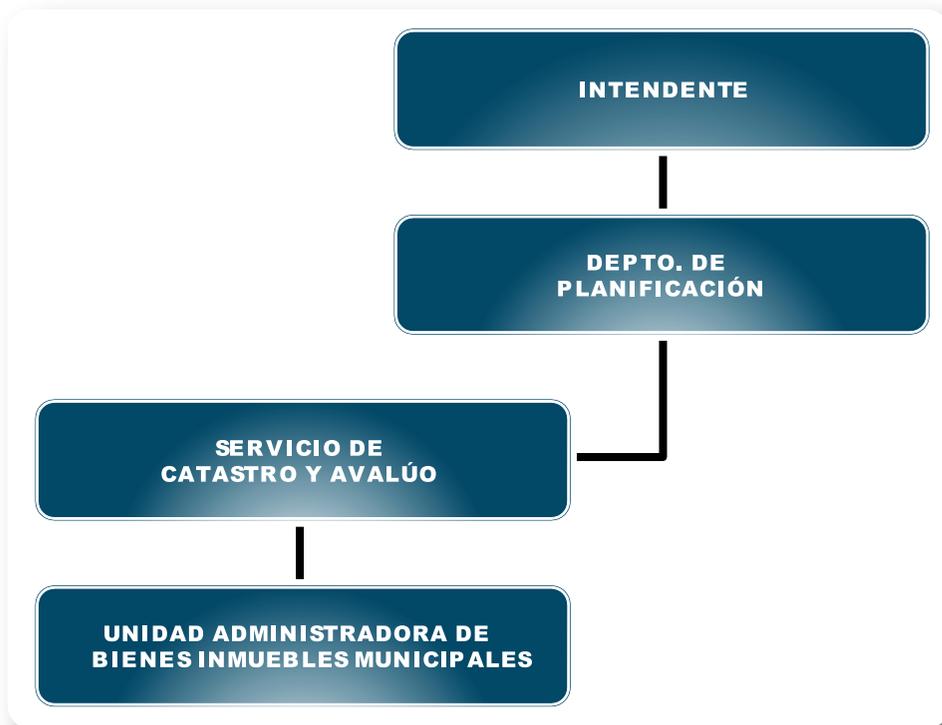
El servicio de catastro y avalúo en el organigrama municipal.

El Servicio de Catastro y Avalúo de la Intendencia Municipal de Montevideo depende jerárquicamente del Departamento de Planificación.

La Dirección del Departamento de Planificación es un cargo de confianza política que depende de la Intendencia Municipal.

Actividades del servicio de catastro y avalúo

El Servicio de Catastro y Avalúo es dirigido por un cargo de dirección superior, al que se accede por concurso de oposición y méritos.



Las siguientes son las funciones del Servicio de Catastro y Avalúo:

Sector Catastro

- Mantener actualizado el plano digital parcelario del Departamento de Montevideo con base en las mutaciones prediales.
- Apoyar los procesos de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo.
- Aportar la cartografía temática para la aplicación de impuestos prediales: baldíos y edificación inapropiada.
- Mapear el presupuesto municipal para visualización del reparto de cargas y beneficios.
- Aportar cartografía temática para distintas funciones municipales: planificación territorial, saneamiento, racionalización del plan de barrio y recolección de residuos, etc.
- Integrar comisiones técnicas para la definición de políticas municipales: recuperación de stock habitacional vacío, uso de espacios públicos municipales, entre otros.
- Proponer a las autoridades políticas, convenios con otros Organismos del Estado en pro de la mejora de la información catastral.
- Por resolución de la Intendencia Municipal, oficiar como nexo con la Dirección Nacional de Catastro en todas las solicitudes que distintas dependencias municipales realicen a esa unidad ejecutora, y a la inversa, recepcionar solicitudes y actuaciones de la Dirección Nacional de Catastro.

Sector Avalúo

- Aprobar devoluciones en el impuesto predial, previa tasación.
- Avaluar inmuebles para aplicación del impuesto de edificación inapropiada para construcciones que estén sin permiso de construcción, paralizadas, tapiadas o con riesgo de derrumbe.
- Reconsiderar modificaciones de valores tributarios a solicitud de los contribuyentes.
- Avaluar sobrantes de expropiación para venta de la fracción a linderos.
- Dar el alta tributaria a obras nuevas, tanto en régimen común como horizontal.
- Dar el alta tributaria a inmuebles resultantes de mutaciones prediales: fraccionamientos, fusiones y reparcelamientos de tierras.

- Avaluar técnicamente montos de arrendamientos ofrecidos por terceros para alquiler de inmuebles para funciones descentralizadas municipales.
- Calcular la recuperar plusvalías urbanas.
- Avaluar mayores aprovechamientos en obras con excepciones edilicias aprobadas.
- Avaluar viviendas de interés social.
- Avaluar inmuebles municipales que serán concedidos a instituciones privadas de distinta naturaleza, para fijar el canon correspondiente.
- Avaluar inmuebles que particulares ofrecen a la Intendencia Municipal, como forma de cancelar deudas tributarias.
- Avaluar parcelas de las necrópolis municipales.
- Integrar comisiones técnicas para la redefinición de impuestos prediales y política tributaria municipal.

Del Servicio de Catastro y Avalúo depende la Unidad Administradora de Bienes Inmuebles Municipales -UABIM, dirigida por un cargo de Dirección Media al cual se accede por concurso.

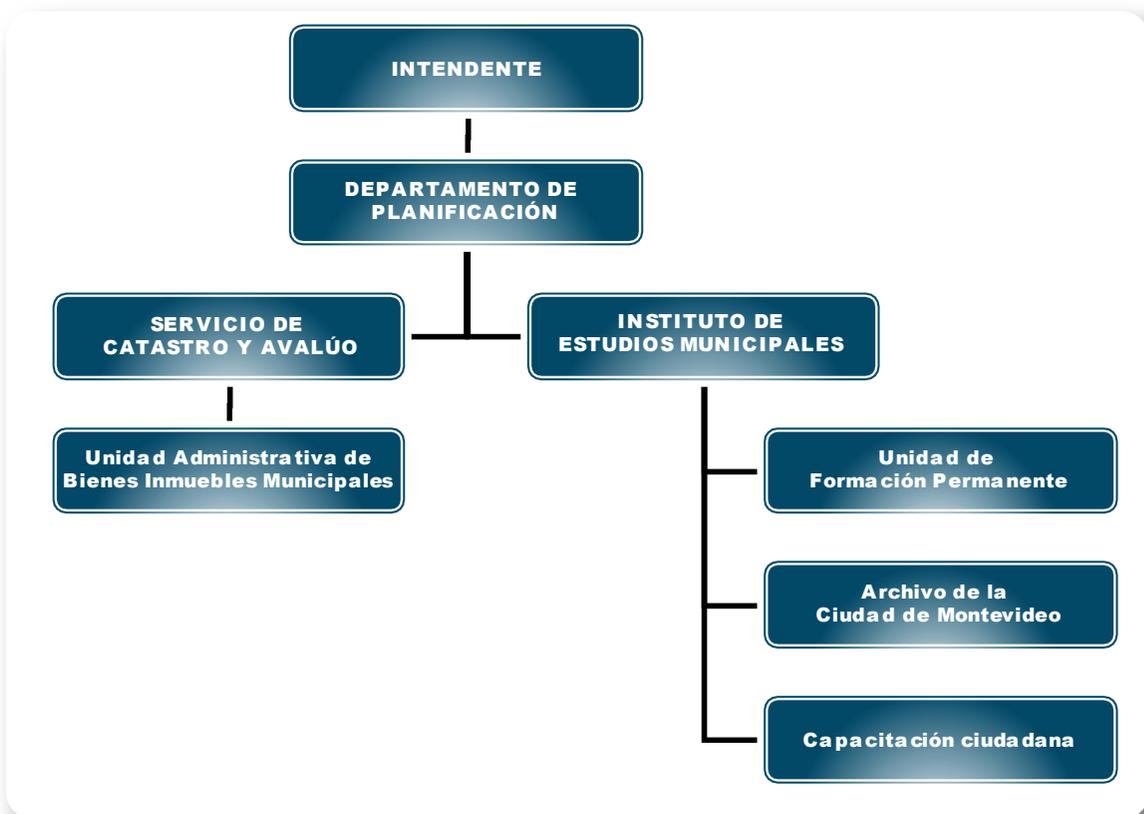
Son funciones de la UABIM:

- Mantener el inventario actualizado de los inmuebles de propiedad municipal tanto públicos como privados.
- Denunciar la ocupación ilegal de los mismos.
- Sugerir su concesión, de acuerdo a solicitudes de terceros.
- Avaluar los inmuebles municipales para cuantificación del patrimonio municipal.

El personal

El personal del Servicio de Catastro y Avalúo está conformado por especialistas de diversas áreas, de acuerdo con el carácter multifuncional del Catastro Municipal. Su plantilla de funcionarios incluye: ingenieros agrimensores, arquitectos, escribanos, analistas geomáticos, profesionales del área de la sociología, así como bachilleres en arquitectura, agrimensura, notariado e infografía, técnicos constructores y finalmente, personal administrativo.

El Instituto de Estudios Municipales en el organigrama



Actividades de formación en catastro y evaluaciones

En cuanto a la temática en cuestión, el Instituto de Estudios Municipales cuenta con una Unidad de Formación Permanente que funciona con carácter intramunicipal. Entre sus competencias para el área de Formación Permanente se destacan las siguientes:

- Presentar necesidades de capacitación específica
- Presentar iniciativas y participar en la elaboración de los programas de formación
- Coordinar con los distintos departamentos diferentes opciones de capacitación
- Elaborar y mantener actualizada una base de datos de las actividades, de libre acceso para todos los departamentos
- Realizar investigaciones sobre la temática municipal
- Evaluar el impacto post-cursos

Desde 2006, los autores de la presente nota, son responsables del dictado de los seminarios-talleres y cursos-talleres sobre Sistemas de Información Catastral y Avalúos de Bienes Inmuebles.

A partir de ese año, las actividades relativas a seminarios y curso-talleres han sido ininterrumpidas y la demanda es cada vez mayor, lo que resulta especialmente destacable toda vez que la asistencia a estas actividades formativas es voluntaria.

Los objetivos específicos de dichas actividades son dos: contribuir a la formación de la persona y contribuir a la formación del funcionario. De acuerdo con evaluaciones propias e innominadas hechas a los participantes, estos objetivos se vienen cumpliendo a cabalidad. De otro lado, los objetivos generales hacen referencia a ofrecerle al ciudadano una atención idónea en todos los aspectos.

A lo largo de estos últimos tres años hubo actividad intensa en el Servicio de Catastro y Avalúo, con respecto al Catastro Fiscal, que trajo como consecuencia alta demanda de información – con cierto grado de conflictividad – por parte de los contribuyentes.

El Censo Inmobiliario de 2006 fue realizado en convenio con la Dirección Nacional de Catastro, y tuvo por objeto actualizar el valor terreno,

cuya información tenía más de cuarenta y cinco años de desactualización y afectaba ante todo a los inmuebles de más valor de la ciudad. Así entonces, los valores catastrales de la tierra urbana rondaban el 30 % del valor actual en esa categoría.

Como era de esperar, el impacto iba a ser fortísimo y en efecto lo fue. Hubo una gran cantidad de reclamos sobre reducción de valor, que requerían inspección del inmueble in situ y esto fue cubierto con personal idóneo.

Aunado a estas acciones, se aplicó una nueva política tributaria cuya pretensión se fundamentaba en no recaudar más sino lograr una distribución justa en cuanto a tributación predial. Para la aplicación de esta nueva política se modificaron criterios de zonificación y se estableció que la ecuación de la que resulta el importe del tributo, comienza a partir del valor de mercado de la propiedad. En este sentido, cabe destacar que queda pendiente la actualización de los valores de construcción para un próximo período de mandato municipal, aunque se presume que el impacto será inferior dado que su desactualización no es tan grave.

La ciudad de Montevideo está subdividida en 18 centros comunales, de acuerdo con un proceso de descentralización municipal que ya lleva muchos años. Este proceso no ha llegado a su fin ya que en general los centros cumplen funciones más bien de delegación y/o desconcentración.

Durante el período al que se hace referencia ingresaron funcionarios nuevos a las plantillas de tales centros y su proceso de inducción y preparación previa incluyó la participación obligatoria en un seminario obligatorio sobre el Sistema de Información Catastral Municipal.

Una última actividad destacable en materia catastral y con relación al funcionamiento del Servicio de Catastro y Avalúo, tiene que ver con una innumerable cantidad de actividades lúdicas e informativos que se han llevado a cabo a nivel de personal de Dirección Técnica, profesionales en general y a nivel de Dirección Política del Ejecutivo municipal, así como a nivel Legislativo local.

Abril de 2009.

URUGUAY



**REPÚBLICA
ORIENTAL DEL
URUGUAY
INTENDENCIA
MUNICIPAL DE
MONTEVIDEO
SERVICIO DE
CATASTRO Y
AVALUO**

Implementación del sistema de información catastral

Ing. Agrim. Martha Siniacoff del Pino
Directora Superior

En este artículo se presenta el Sistema de Información Territorial implantado en el Servicio de Catastro y Avalúo de la Intendencia Municipal de Montevideo, con base en la tecnología S.I.G, que en la actualidad constituye una herramienta fundamental para variados estudios:

- Desde el punto de vista fiscal: analizar la distribución espacial del valor de los inmuebles y la recaudación.
- Desde la planificación territorial: servir de soporte detallado de la ubicación de la infraestructura directa e indirecta de servicios, analizar el grado de consolidación de las normas urbanísticas y confeccionar cualquier otra cartografía temática que sirva de base para estudios de revisión del Plan de ordenamiento territorial.
- Desde la perspectiva de la dinámica urbana: seguimiento de la renovación edilicia, movilidad de los valores inmobiliarios, área de consolidación de plusvalías y minusvalías urbanas, entre otros.

Para el proceso de toma de decisiones y en la intención optimizar la gestión de la Intendencia Municipal, fue imprescindible contar con información territorial en el menor tiempo posible, razón por la que se priorizó en el desarrollo de un sistema gráfico “inteligente”.

La informatización gráfica y alfanumérica se ha realizado en un tiempo bastante reducido, si se tienen en cuenta los grandes volúmenes de datos que se procesan y que consisten en información inmobiliaria de todas las parcelas tanto urbanas como rurales del Departamento de Montevideo. Se describen a continuación las distintas etapas llevadas

a cabo para desarrollar el sistema con que hoy cuenta el Servicio de Catastro y Avalúo.

Fase 1. Relevamiento

En el año 1991 la Intendencia Municipal de Montevideo asumió la tarea de actualizar el catastro departamental en sus áreas urbanas y suburbanas, involucrando en esta fase a más de 400 técnicos. En un principio el objetivo de este emprendimiento estuvo vinculado al avalúo de los inmuebles para la definición de políticas tributarias homogéneas sobre un universo actualizado, pero rápidamente se advirtió la importancia de propender por que la tarea trascendiera aspectos exclusivamente fiscales y se orientó hacia la realización de un catastro de índole multifuncional.

Esta fase comprendió tres etapas:

- Relevamiento de información a través de inspecciones in-situ.
- Relevamiento de información existente en esta Intendencia: áreas de terreno, edificadas, etc.
- Complementación de información a través de métodos de fotointerpretación.

Con el propósito de llevar a cabo esta fase se realizaron convenios con los siguientes organismos:

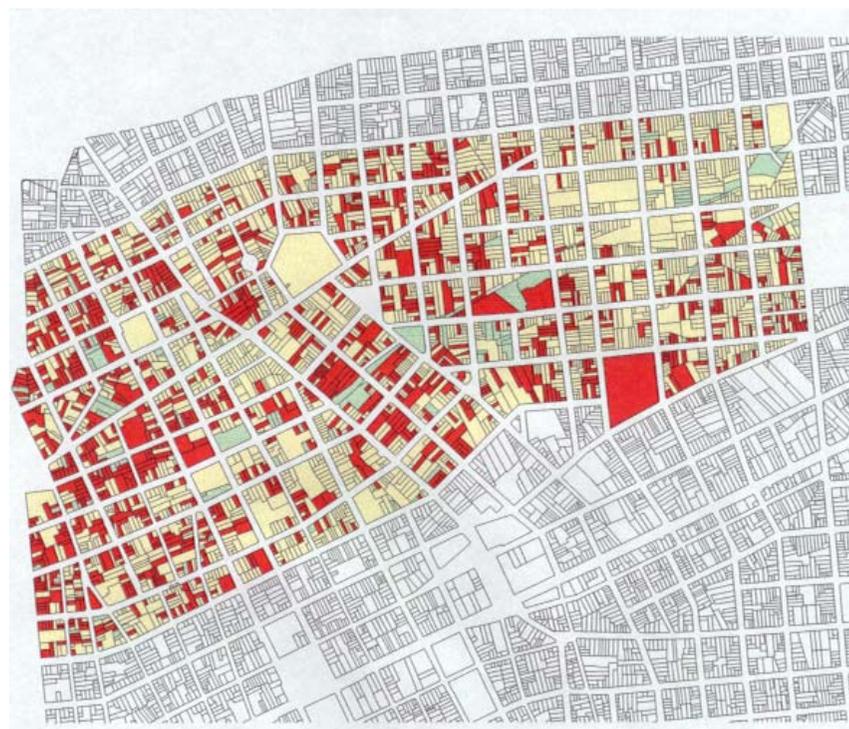


- Universidad de la República: se efectuó una serie de relevamientos de información interna y externa, además de la confección de algoritmos automatizados de cálculo evaluatorio, proceso que se realizó conjuntamente con técnicos municipales.
- Fuerza Aérea Uruguaya: realización de vuelos fotogramétricos a escalas 1/5000 y 1/10000, según la densidad y grado de consolidación de la ciudad.
- Dirección Nacional de Catastro: actualización de información inmobiliaria.
- Consultoría y servicios de ingeniería: confección de planos de valores unitarios de lote tipo medial, tarea que fue adjudicada mediante licitación pública.

Culminada la tarea se obtuvo una base de datos para los más de 415.000 inmuebles relevados con la siguiente información:

- Datos de identificación: número de manzana, solar, padrón, cantidad de construcciones, cantidad de unidades ocupacionales.
- Descripción general del inmueble: nivel respecto a la acera frentista, baldío, con construcciones terminadas, paralizadas, en construcción, con reformas, ampliaciones, etc.
- Descripción general de las construcciones: identificación

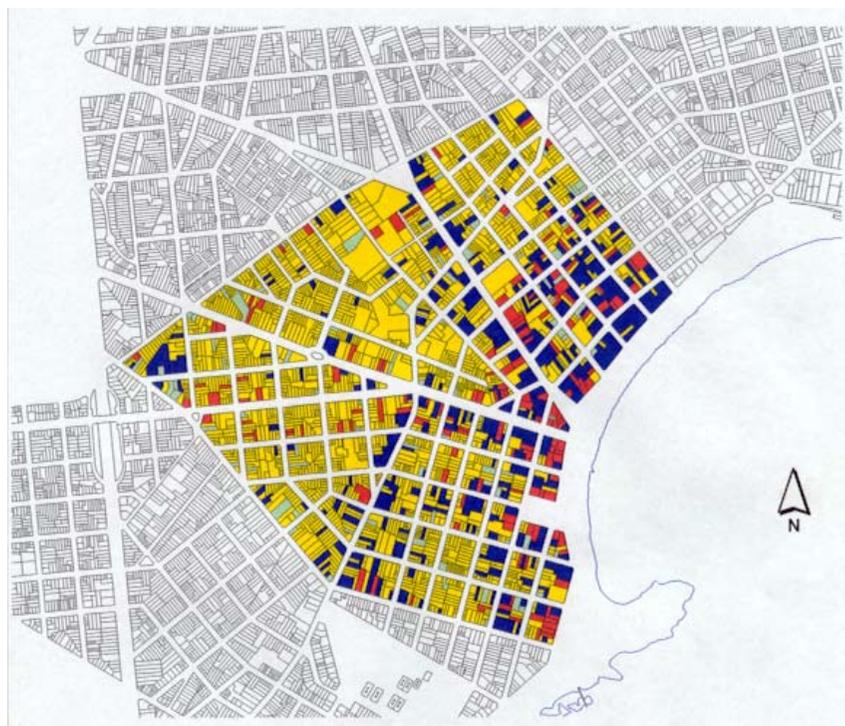
Estado de conservación



domiciliaria, con ensanche, retiro, construcción liviana, cantidad de niveles edificados.

- Caracterización particular de las construcciones: destino actual, destino original, categoría, estado de conservación, año de construcción.
- Descripción particular de las construcciones: conformación, cubiertas, muros exteriores, terminaciones, materiales, aberturas, complementos y circulación colectiva.
- Valor inmobiliario discriminado en valor terreno y valor construcciones.
- Tipo de alumbrado público, tipo y estado del pavimento, existencia de agua potable, existencia de saneamiento, existencia de vereda con o sin cordón.
- Valor unitario de lote de tipo medial para cada cuadra de manzana en dólares americanos.

Altura de construcción



Fase 2. Implementación del sistema de información territorial catastral

Esta segunda etapa se inició en 1994, Luego de hacer un estudio por menorizado de los softwares para sistemas de información disponibles en el medio. Así entonces, se optó por ARC-INFO en sus dos versiones: para PC y para WorkStation.

Para la digitalización de las parcelas se desestimó la utilización del módulo ARC-EDIT de ARC/INFO, toda vez que resultaba poco amigable para el operador, de manera que se asumió la utilización del softwares CAD ya que su producto final, en formato DXF, permitía una fluida traducción a ARC-INFO.

La cartografía básica requerida para la digitalización estuvo compuesta por láminas a escala 1/1000, proporcionadas por el Servicio de fotogrametría de esta Intendencia Municipal, las cuales fueron actualizadas y corregidas en la primera fase del proyecto.

Una vez culminada la digitalización parcelaria y la consiguiente traducción a ARC-INFO, se desarrollaron rutinas automáticas de corrección de errores para solucionar inconsistencias tales como duplicación de identificadores, errores en puntos de inserción, etc.

Fase 3. Convenio con la dirección nacional de catastro

que aún estaba operativa una conexión informática vía línea dedicada entre ambos organismos, con la que se aseguraba la conservación y consulta permanente de información catastral.

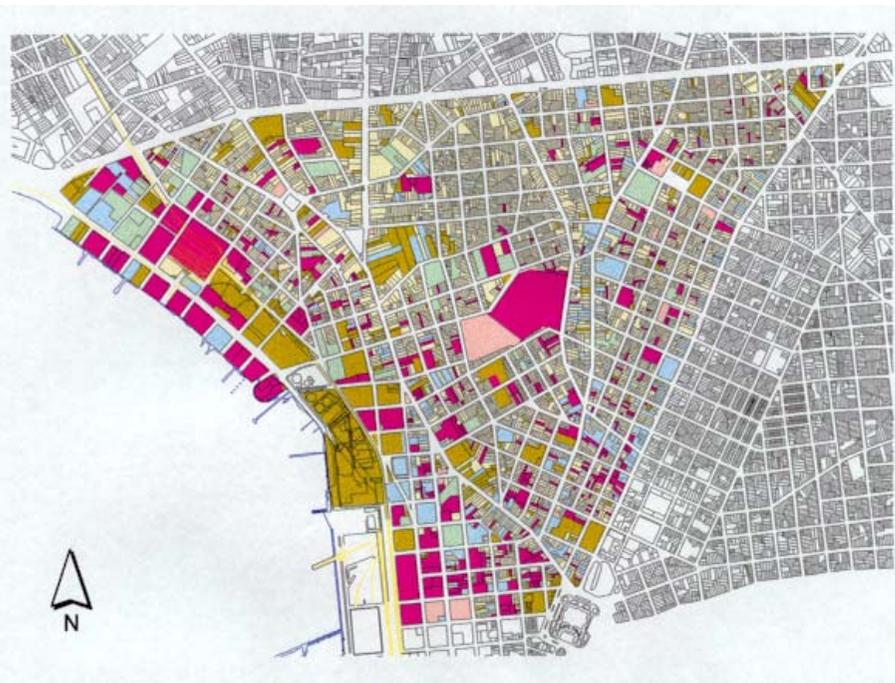
Dicha conexión remota, inédita entre instituciones que atendían la temática en mención, ha permitido obtener ciertos beneficios, entre los que destacan los siguientes:

- El sistema informático catastral de la Intendencia Municipal de Montevideo mantiene la información con el mismo grado de actualización que la de Catastro Nacional.
- Se evita el intercambio de información vía soporte papel.
- Mejora notablemente la atención al contribuyente, toda vez que múltiples trámites municipales vinculados a la gestión inmobiliaria requieren que el contribuyente se traslade hasta la Dirección Nacional de Catastro a fin de solicitar información, presentarla ante el Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia y viceversa.

En sentido contrario, se ha establecido un sistema de reversión desde esta intendencia hacia Catastro Nacional con información propia de la gestión municipal, necesaria para dicho organismo: consulta de normas sobre el planeamiento, modificación de límites de suelo urbano, infraestructura de servicios y el plano digital previamente indicado, registrado como de propiedad intelectual de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Fase 4. Confección del catastro rural

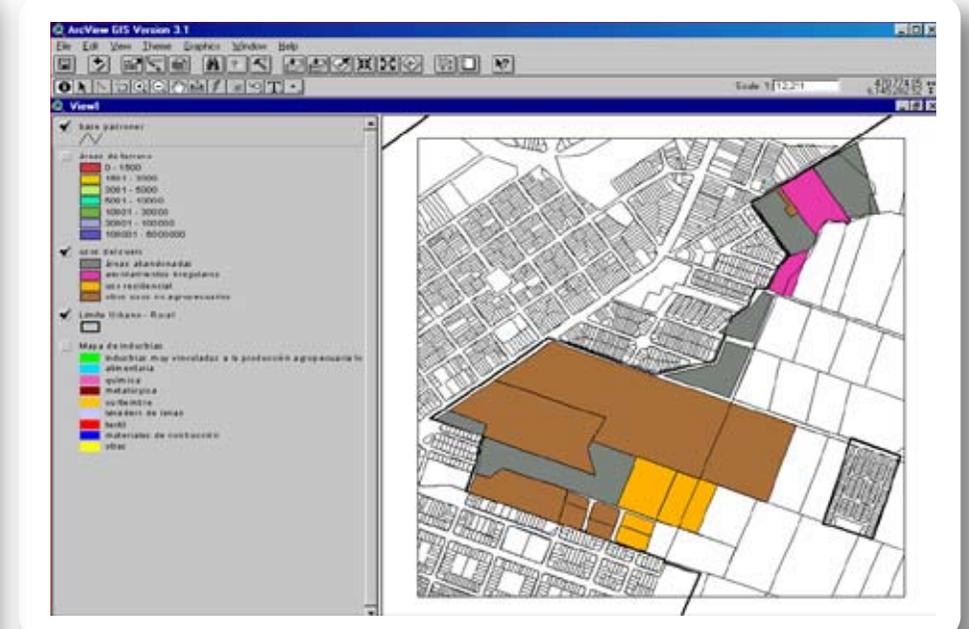
Uso del suelo



La Dirección Nacional de Catastro es la oficina encargada del mantenimiento y actualización en todo el proceso de altas, bajas y modificaciones de mutaciones prediales físicas: fraccionamientos, fusiones y reparcelamientos, así como del asiento de bajas, altas y modificaciones de cambios constructivos: demoliciones, obras nuevas, reformas y ampliaciones, entre otros.

Aunado a lo anterior, esta Dirección concreta la baja del empadronamiento oficial de aquellos inmuebles librados al uso público, ya sea por obras departamentales o nacionales.

Por tal motivo y para evitar la desactualización de la información, se suscribió un convenio entre ambas instituciones en 1996, momento en



En 1997 se implementó el Sistema de Información Territorial Catastral para el área rural del Departamento, que hasta la fecha se constituye en una herramienta eficaz para llevar a cabo los lineamientos reguladores que impulsa el Plan de Ordenamiento Territorial en esa zona del Departamento de Montevideo, a través de la definición de áreas agrícolas protegidas, áreas rurales de usos mixtos, de preservación ecológica o posibles de anexar al área urbana, entre otras.

Los pasos empleados para su confección fueron los mismos utilizados para el área urbana y suburbana, siendo competencia de la Unidad de Área Rural de la Intendencia Municipal, la realización del relevamiento de los atributos parcelarios.

Nuevas competencias para el servicio de catastro y avalúo

El surgimiento de nuevas normas legislativas le confirió otras competencias al Servicio de Catastro y Avalúo de Montevideo a partir de 1998.

De este modo, con la promulgación del Plan de ordenamiento territorial del Departamento de Montevideo, se incorporó la figura de recuperación de plusvalías urbanas y mayores aprovechamientos sobre la norma de la edificación, cálculos que realiza tal dependencia.

Paralelamente, se redefinió la política tributaria incluyendo impuestos fuertes a los inmuebles baldíos, a las obras sin permiso de construcción, a aquéllas que estuvieran paralizadas, tapiadas y ruinosas y cuyas tasas se encomendaban al Servicio.

Se promulgaron leyes departamentales por las que los valores territoriales inmobiliarios son determinados por el Servicio de Catastro y Avalúo para el cobro del impuesto predial e impuestos inmobiliarios asociados.

Se crea la Unidad Administradora de Inmuebles Municipales, con el cometido de realizar el inventario físico y económico del patrimonio inmobiliario municipal, tanto de uso privado como de uso público.

Fase 5. Actualización del valor territorial

Por medio de una resolución proferida el 8 de mayo de 2006 del Sr. Intendente Municipal de Montevideo, se aprobó un nuevo convenio entre la Intendencia Municipal de Montevideo y la Dirección Nacional de Catastro, con el propósito de efectuar la actualización inmobiliaria urbana de Montevideo, llamada "Censo Inmobiliario de Montevideo".

En dicho Convenio se resolvió la realización de las siguientes tareas, entre otras:

- Por parte de la Dirección Nacional de Catastro: revisión y corrección de áreas de solares, revisión y corrección de medidas lineales de frentes de solares, generación de nuevas carpetas catastrales (manzanas), recopilación de datos de transacciones, determinación de algoritmos de cálculo del valor terreno y cálculo del valor terreno de cada parcela.
- Por parte de la Intendencia Municipal de Montevideo: apoyo a la Dirección Nacional de Catastro en las tareas indicadas a través del equipo técnico municipal, asesoramiento a la Dirección Nacional de



Catastro en la implementación de un Sistema de Información Territorial Catastral de base geográfica, entrega a esa Dirección del límite urbano - rural vigente según zonificación primaria del Plan de Ordenamiento Territorial y colaboración con el equipo técnico de estudiantes universitarios del Servicio de Catastro y Avalúo.

Esta tarea, finalizada en diciembre de 2006, permitió al equipo económico municipal redefinir la política tributaria inmobiliaria, la cual está vigente en la actualidad, además de enriquecer con nuevos atributos parcelarios los sistemas de información territorial catastral municipal.

Montevideo, abril de 2009

O.E.A.



LA OEA: IMPORTANCIA DEL CATASTRO EN AMERICA LATINA, INICIATIVAS Y PERSPECTIVAS

El catastro y registro de la propiedad son elementos indivisibles, esenciales

para el desarrollo socioeconómico y el mejoramiento de la gobernabilidad democrática de los países pertenecientes al continente americano; más aún, dentro del marco de la actual crisis financiera mundial, los desafíos de la sobrepoblación urbana y las amenazas que implica el calentamiento global.

A la luz de estas realidades, el catastro multifuncional se convierte en una herramienta clave para la gestión integral de gobierno, contribuyendo no solo al mejoramiento de las finanzas públicas mediante el aumento y precisión en el recaudo de impuestos, sino también como herramienta indispensable de planeación frente a desastres naturales, redes de servicios públicos, señalización vial y seguridad pública, así como a una mejor gestión en temas de bienes raíces, planificación urbana e inversión, entre otros.

Bajo los principios de eficiencia y transparencia en la gestión pública, la Organización de los Estados Americanos –OEA busca elevar el diálogo e importancia sobre el catastro y registro de la propiedad, para promover una cooperación horizontal y a su vez ofrecer herramientas e instrumentos orientados al fortalecimiento de las capacidades humanas en las entidades nacionales y municipales relacionadas con el catastro a través de sus iniciativas de modernización catastral.

Con sus 34 estados miembros y siendo la organización política de mayor importancia en el hemisferio, la OEA trabaja en el tema de la modernización catastral dentro del marco de la Declaración de Santo Domingo, celebrada el 5 de junio del 2006, en la que se destacó como prioridad la aplicación de las Tecnologías de la Información y la Comunicación –TIC´s a la administración gubernamental para mejorar la gobernabilidad democrática, así como la modernización institucional a partir



de actividades de fortalecimiento de capacidades.

También se destaca el reconocimiento que dio la Organización a la importancia de generar alianzas publico-privadas para el desarrollo, entendiendo que apoyar a los 34 estados miembros requiere unir esfuerzos y el fortalecimiento de 16.000 municipalidades, como producto de los crecientes procesos de descentralización de los últimos décadas; donde se le ha dado a las municipalidades un papel más amplio y protagónico en la gestión fiscal y de gobierno.

A diferencia del Instituto Panamericano de Geografía e Historia -IPGH, que es un organismo especializado de la OEA y cuyos objetivos son fomentar los estudios cartográficos, geofísicos, geográficos y la promoción de la cooperación, su Secretaría Ejecutiva para el Desarrollo Integral –SEDI, hace énfasis en la modernización del catastro como instrumento clave para el desarrollo local; modernización donde la OEA considera que la integración de tecnologías al catastro y registro de la propiedad es esencial y debe aplicarse al máximo, así como es necesario fortalecer el vínculo catastro – registro.

La OEA ha emprendido una decidida fase de acompañamiento y ampliación de alianzas estratégicas, creación de redes, y fortalecimiento de grupos de trabajo que contribuyan a destacar la importancia y beneficios de tener catastros sólidos; tanto a nivel de la región, como para cada país de las Américas.

En el último año la Organización ha trabajado intensamente para estrechar vínculos con cada autoridad de catastro de los estados miembros de la Organización, así como múltiples organismos internacionales como lo son la Federación Internacional de Agrimensores (FIG, por sus siglas en inglés) de



🌐 Conferencia del CPCI en Antigua, Guatemala, noviembre 2008. Mike Mora - Gerente de Catastro de la OEA, Iván Darío Gómez - Director del IGAC y Liliana Bustamante - Ex subdirectora del IGAC.

Suiza, el Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI), el IPGH, y compañías multinacionales líderes en el desarrollo de productos para el catastro.

Es importante resaltar que a pesar de que la OEA no es un organismo multilateral de préstamos para el desarrollo, como por ejemplo el Banco Mundial o el Banco Interamericano de Desarrollo -BID, ni una organización de cooperación o de desarrollo como la Agencia Estadounidense para el Desarrollo Internacional (USAID, por sus siglas en inglés) o la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo –AECID; sino que es una organización intergubernamental de carácter político, toda vez que busca aportar a los países del hemisferio aprovechando su poder de convocatoria, su

producción de instrumentos y espacios dedicados al fortalecimiento de capacidades en catastro, aparte de la implementación de un moderado número de proyectos para la modernización de catastros municipales.

Primeros pasos:

En ese sentido, con el sólido apoyo financiero del gobierno de Canadá, a través de la Agencia Canadiense para el Desarrollo Internacional (ACDI, por sus siglas en francés), la SEDI ha podido lanzar diferentes iniciativas de modernización catastral. En el año 2003 inició el proyecto MuNet (Municipios Eficientes y Transparentes), concebido como un proyecto piloto que tuvo como objetivo el uso de las TIC para mejorar la gestión de los gobiernos locales en dos temas específicos: gobierno electrónico y modernización de los catastros a nivel local de la región.

Los principales donantes para MuNet fueron la Corporación Andina de Fomento -CAF quien apoyó las fases iniciales y la ACDI quien apoyó el desarrollo del proyecto en su totalidad. Asimismo, la OEA estableció alianzas estratégicas con empresas del sector privado que incluyeron desde donaciones de licencias de Sistemas de Información Geográfica (SIG), hasta asesoría personalizada durante el desarrollo de los distintos proyectos municipales.

Durante su primera fase MuNet Catastro trabajó con cuatro municipios, los cuales se beneficiaron con fondos destinados al fortalecimiento de la infraestructura tecnológica necesaria, incluyendo equipos de posicionamiento y medición, licencias de SIG y diferentes capacitaciones de personal técnico. Las municipalidades participantes fueron Azogues en Ecuador, Cojutepeque en El Salvador, Belén en Costa Rica, y Colón en Venezuela.

De manera paralela a MuNet Catastro y gracias a la alianza llevada a cabo con la empresa ESRI, la OEA pudo apoyar a seis municipios adicionales con un paquete de licencias SIG y capacitación en línea. Estos municipios adicionales fueron: Alajuela y San José en Costa Rica, la región del Bío Bío en Chile, San Miguel de Ibarra y Loja en Ecuador, y Asunción en Paraguay.

Como parte de MuNet Catastro se ejecutaron diversas actividades complementarias de sensibilización y capacitación acerca de modernización



🌐 Primera reunión de expertos iberoamericanos MuNet Catastro. Centro Nacional de Registros -CNR, El Salvador, 2008. De izquierda a derecha: Agustín Lanero (Gijón, España), Mike Mora (OEA), Juan Manuel Valiente (CNR), Mario Larios (INMECA), Liliana Bustamante (IGAC).



catastral. En este sentido, la SEDI organizó el Taller de Trabajo para el Desarrollo de Sistemas de Catastro y Registro en el Ámbito Local, llevado a cabo en la Ciudad de Guatemala, Guatemala del 31 de mayo al 3 de junio de 2004. Anteriormente, realizó el mismo taller para los países andinos realizado en Caracas, Venezuela del 3 al 5 de noviembre del 2003.

Con el propósito de promover la excelencia en la gestión local, los talleres contaron con exposiciones de varias instituciones líderes en el tema, tanto del sector público como del privado, con lo que se proporcionó información de primera mano sobre experiencias y/o soluciones exitosas en Catastro y Registro. A su vez, participaron más de 220 alcaldes y otros funcionarios públicos provenientes de los países andinos y centroamericanos.

En el contexto de la cooperación horizontal y como resultado directo de la realización de estos talleres, la OEA, la ACDI y el invaluable apoyo del Instituto para la Conectividad de las Américas -ICA, pusieron en marcha el Grupo de Colaboración Virtual sobre Catastro con el fin de proveer un foro interactivo y gratuito a fin de aportar un espacio de comunicación para la cooperación, en el que los interesados tuvieran la oportunidad de intercambiar puntos de vista en busca de soluciones comunes.

Este grupo fue lanzado en noviembre de 2004 y cuenta con más de 150 miembros de toda la región, quienes constantemente expresan dudas, temáticas complejas, solicitan asesoría y opiniones, comparten recursos e informan sobre eventos sobre el tema.

Aunado a lo anterior, en el 2005 se creó el curso en CD de autoestudio "Gestión Catastral", gracias al que se han capacitado especialistas y funcionarios públicos de América Latina a través de adquisiciones directas por interesados, así como mediante alianzas con asociaciones municipales, organismo internacionales como el Centro Internacional de Formación de Autoridades Locales -CIFAL e instituciones especializadas en el tema como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en Colombia y el Centro Nacional de Registros CNR de El Salvador.

Los contenidos fueron elaborados por expertos y profesionales de área de catastro de la región de América Latina y España específicamente, para proveer de información actualizada y útil así como fomentar habilidades y técnicas tendientes a mejorar la gestión catastral.

El ahora

Con base en las experiencias exitosas de MuNet Catastro, la OEA ha buscado ampliar y fortalecer sus actividades en cuanto a catastro y registro de la propiedad. Por ello, se diseñó MuNet 2 Catastro, una segunda fase con la que se procura realizar un mayor impacto en la región mediante el apoyo decidido a la modernización de catastro y registro a la totalidad de municipalidades de América Latina, todo desde un enfoque nacional.

Dentro de los instrumentos de alto impacto desarrollados para lograr este fin, la OEA contempla elaborar y poner a disposición de los municipios del continente una completa caja de herramientas (Toolkit), como guía metodológica para crear, fortalecer, consolidar catastros y diseñar estrategias de modernización.

Esta guía, que podrá ser aprovechada en línea por las municipalidades, representa un esfuerzo claro de la Organización por ofrecer el conocimiento y herramientas necesarias para que catastros de todo nivel cuenten con la información adecuada para su modernización. La guía será administrada con una visión pedagógica y servirá como punto de entrada para que las municipalidades profundicen en otros instrumentos y espacios tendientes al fortalecimiento de capacidades en los diferentes aspectos que la guía contempla.

La OEA es consciente de la importancia de crear consenso al interior de los países frente a la política y los procesos tanto para el catastro como para el registro, razón por la que MuNet 2 Catastro contempla la generación de alianzas estratégicas de instituciones, oficinas y asociaciones clave para el catastro en cada país, junto con las que la OEA establecerá un mecanismo de soporte a las actividades de promoción de la modernización catastral.

Dentro de estas actividades la OEA programó tres grandes talleres regionales de catastro para el 2009, con el ánimo de reunir una importante masa de autoridades, expertos de catastro y registro, academia y colaboradores del sector privado, comprometidos con la modernización y entusiastas de compartir sus experiencias para el mejoramiento de esta área.

La OEA promueve para Suramérica, Centroamérica y el Caribe, talleres multinivel de catastro donde se sostendrán paneles que abarcarán desde políticas y regulación, hasta tecnología y buenas prácticas. En estos talleres regionales, donde los diferentes aspectos del Toolkit serán el escenario, se espera contar con la presencia de autoridades responsables de las políticas de catastro, así como a las direcciones de catastro nacionales, personal técnico, asociaciones municipales y servidores públicos responsables de catastro y registro, entre otros.

Si bien, el aporte de la OEA al catastro de las Américas es decidido y manifiesto a través de los eventos regionales, la Organización llevará





Taller de trabajo para el desarrollo de sistemas de catastro y registro en el ámbito local. Caracas, Venezuela del 3 al 5 de noviembre del 2003.

a cabo cinco talleres nacionales para la modernización de catastro y registro, que serán acompañadas por la generación de una alianza estratégica por país, así como por la implementación de proyectos de modernización catastral; esto gracias al apoyo de la ACDI y los colaboradores del sector privado OEA, quienes de manera conjunta han aportado a la creación de un “Paquete de soluciones para la modernización de catastros y registros municipales”.

Con la implementación de estos proyectos se espera que un incremento significativo en la demanda municipal por este “Paquete de soluciones” y en consecuencia, continuar aportando al desarrollo y ofreciendo soluciones a la medida de las municipalidades.

Como soporte y continuación de estos importantes talleres regionales y nacionales, la OEA puso a disposición cursos en línea tendientes al fortalecimiento de capacidades. En ese orden de ideas, se toma como referencia el curso en CD titulado Gestión Catastral, cuya primera edición fue publicada en 2005. La OEA actualizó y lanzó el curso en línea “Introducción a la Gestión Catastral”, en el que se presentan herramientas para la gestión catastral y se sientan las bases para elaborar proyectos de modernización.

A su vez, ahondando sobre los diferentes aspectos del Toolkit, se ha desarrollado un curso avanzado en “Modernización de la Gestión Catastral” con el que se establecen las consideraciones necesarias para adelantar proyectos de modernización, incluyendo las estrategias tendientes a la vinculación catastro y registro. Para completar esta oferta la OEA lanzó en el 2009 su curso “Uso de las Tecnologías SIG en el Catastro”, que ofrece conocimiento y herramientas necesarias para comprender, desarrollar e implementar un proyecto de Sistemas de Información Geográfica (SIG), que contribuya a la modernización del catastro y el fortalecimiento de las capacidades catastrales.

Los cursos en línea de la OEA se presentan dentro del marco de su Fondo para el Fortalecimiento de Capacidades de la Secretaría Ejecutiva para el Desarrollo Integral -SEDI, el cual administra el portafolio integrado de cursos de la Oficina Ejecutiva de la SEDI con una visión, pedagogía y metodología dirigida al servidor público.

Reconociendo la importancia de crear en las Américas comunidades especializadas que contribuyan al desarrollo mediante el mantenimiento de diálogo constante frente a los temas críticos de la modernización del

catastro, la OEA lanzó también durante el 2009 una serie de foros de discusión especializados en línea. Estos foros tienden a agrupar comunidades de expertos e interesados en los diferentes aspectos del catastro, así como en temas que por consenso se vayan determinando. Los foros contarán con boletines regulares como resultado de los aportes de los expertos colaboradores de la OEA y se concentrarán en promover la discusión mediante la coordinación alternada de expertos.

Como fruto de la metodología de los cursos en línea, participantes aprobados de los cursos OEA hacen parte de la comunidad de egresados en sus diferentes grupos; algunos de estos egresados se convertirán en tutores a futuro y harán parte de los grupos de expertos y equipos tutoriales de la Organización.

Casos de estudio, mejores prácticas, calendarios de actividades regionales y otros, son igualmente contemplados por la OEA y canalizados a través del Portal de Catastro de las Américas: CatastroNet, un portal OEA dedicado a la temática de catastro. Este portal fue concebido para alcanzar las 16.000 municipalidades, millones de servidores públicos y académicos, además de miles de autoridades en el hemisferio. El portal servirá de vehículo para el fortalecimiento de capacidades, el diálogo y el crecimiento de comunidades especializadas.

A través de estas iniciativas de modernización catastral la OEA promueve el concepto de un catastro ligado al registro, así como la importancia de procurar la interoperabilidad entre bases de datos para el fortalecimiento institucional. Sin embargo, el reunir a las diversas autoridades nacionales y locales de catastro para transmitir información, conocimientos y experiencias es un desafío enorme por la magnitud y la complejidad del tema. Por ello, la OEA busca promover la cooperación y el apoyo a su labor mediante el establecimiento de lazos con entidades expertas en el tema como el FIG y el CPCI, al tiempo que se haga el mismo proceso con las autoridades de catastros nacionales y municipales de los estados miembros de la Organización.

Perspectivas

La OEA reconoce la importancia del capital humano y vuelca sus esfuerzos a fortalecerlo mediante las iniciativas del 2009. A su vez, enfatiza en la importancia de adelantar alianzas público-privadas y la aplicación de tecnologías para el desarrollo del catastro al implementar proyectos de modernización de catastros municipales, promoviendo la generación de alianzas nacionales para la modernización y haciendo uso del “Paquete de Soluciones de Catastro y Registro Municipales”. Lograr tener una América Latina y Caribe desarrollados requiere de capital humano idóneo y de la integración de esfuerzos que apoyen las iniciativas que visualicen el potencial del catastro para múltiples usos.

Para mayor información sobre las actividades de catastro de la OEA, por favor comuníquese con Mike Mora (mmora@aos.org) o con David Mulet (dmulet@oas.org).



COLOMBIA



LA FUNCIÓN SOCIAL QUE CUMPLE EL CATASTRO EN COLOMBIA

Cuando hablamos de catastro automáticamente el común de la gente lo asocia a cargas impositivas, en especial aquella relacionadas con el impuesto predial, y nunca se dimensiona la función social que lleva implícita las labores que a diario se desarrollan en los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

En Colombia, hoy queremos resaltar varios aspectos en los cuales la información catastral está siendo utilizada por instituciones del Estado para responder a dos problemáticas sociales complejas, en especial en materia de protección y restitución de bienes a población desplazada por la violencia y en sus planes de titulación masiva de aquellos predios fiscales (Estados) ocupados por personas que no han tenido la oportunidad de contar con la titularidad de una vivienda digna.

Escogimos tan solo estas dos acciones en las cuales el catastro juega un papel fundamental, para transmitir a todo el personal directivo, profesional, técnico, asistencial que labora en el catastro, desde todos los rincones de este país, lo importante y trascendental que son los trabajos que realizan con tanta idoneidad y esfuerzo; para que dimensionen cómo ellos contribuyen a construir un mejor país. Esto, nos hace interiorizar una vez más, que el catastro tiene dentro sus múltiples propósitos uno de los más importantes: [el desarrollo social](#).

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, es hoy un socio estratégico de la alianza Comunidad, Entidades Territoriales, Ministerio de Ambiente Vivienda, Desarrollo Territorial y Superintendencia de Notariado y Registro, en el Programa liderado por el Viceministerio de Vivienda, el cual busca a través de un acompañamiento jurídico, técnico y financiero emprender programas masivos de titulación para formalizar la propiedad en aquellos predios fiscales ocupados de manera irregular. Con esta acción el Gobierno Nacional da cumplimiento a lo establecido en su Constitución Política que establece el derecho a todos los colombianos de tener una vivienda digna, garantizando la propiedad privada. Igualmente da cumplimiento a su Plan Nacional de Desarrollo "Vivienda: Soluciones al alcance de todos", el cual busca focalizar su acción a los hogares de bajos ingresos y mayor atención a la población vulnerable.

Las bases de datos de nuestra institución y nuestros registros, sirvieron en primera instancia para identificar, dimensionar y diagnosticar los predios fiscales ocupados por vivienda de interés social, pues es hoy en el país, la única entidad del Estado que cuenta con dicha información de forma sistematizada y consolidada a nivel nacional. Fue así, como el Ministerio pudo focalizar dicha acción y asociar durante el 2008 a 53 municipalidades, con un cubrimiento de aproximadamente 65.000 predios, haciendo efectiva su política en materia social. Para el 2009 y parte del 2010, el Programa pretende llegar a 323 municipalidades adicionales y cerca de 150.000 predios.

Debido a las dinámicas y cambios que pueden tener las viviendas de estos asentamientos irregulares en el corto tiempo, fue necesario que el IGAC a través de sus 22 Direcciones Territoriales y 46 Oficinas Regionales, en terreno, corroboraran los registros de sus bases de datos, para entregar información actualizada sobre los poseedores, al igual que la información física y económica de los predios, que culmina con la expedición de un certificado plano predial digital, documento que hace parte

integral de las resoluciones de adjudicación expedida por los entes territoriales, en los cuales se transfiere el título de propiedad de los terrenos ocupados irregularmente.

El beneficio para la población beneficiaria es invaluable. Ellos pueden después de estos procesos entrar al mercado inmobiliario formal, acceder a créditos hipotecarios y a ser beneficiarios de los subsidios para el mejoramiento de sus viviendas otorgados por el Gobierno como otro de sus programas de apoyo a este tipo de población. Dichas acciones se financian con recursos del Programa de Consolidación de la Política de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Territorial - Préstamo BID 1951/OC-CO, manejado por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, el cual transfiere a través de convenios anualmente importantes recursos al IGAC, afianzando así la coordinación interinstitucional en acciones estratégicas en pro de las poblaciones vulnerables, en la cual la información del catastro es estratégica para la implementación de proyectos en materia de política social.

Otra función mucho más altruista cumple hoy el catastro en Colombia. Por los fenómenos de violencia que viven nuestros municipios, gran parte de la población asentada en ella, tiene que migrar de forma intempestiva a otras regiones del país, dejando abandonado sus bienes. En estos casos la información que tiene la Superintendencia de Notariado y Registro*, sobre la titularidad de la propiedad, y la que tiene el IGAC en sus base de datos, la cartografía predial, las fichas prediales, juegan un papel fundamental. Con ella y con rutas de protección definida, la población vulnerable, con el cumplimiento de algunos procedimientos puede establecer medidas de protección para sus bienes.

A pesar de los grandes esfuerzos que se han realizado por el Estado para dar respuesta a esta problemática, hoy son insuficientes para garantizar la protección y restitución de los bienes a esta población. Esto ha hecho que se de prioridad al fortalecimiento, modernización de la infraestructura y operación de los sistemas de las instituciones que como la Superintendencia de Notariado y Registro maneja la información de propietarios en el país y el gobierno priorice inversión en procesos de actualización de catastro en aquellos municipios tocados por esta problemática.

Hoy urge más que nunca la necesidad de que proyectos emprendidos por el Gobierno, como el de Interrelación Catastro-Registro se consoliden, para que se orienten prioritariamente a prestar apoyo a las instituciones que tiene la función de brindar protección a los desplazados, al igual que contar con la información veraz, confiable y disponible a efecto de restituir a las víctimas del despojo. Esto es un compromiso moral que tenemos todos los funcionarios que trabajan en el catastro y en el registro con las víctimas de la violencia.

Bogotá D.C. Octubre de 2009

* Entidad en Colombia que tiene por misión Garantizar la guarda de la fe pública mediante la prestación del servicio público registral



AGRADECIMIENTOS**ARGENTINA**

- Héctor Edgardo Codevilla

Administración General de Catastro de
Catamarca

- Roxana Carelli

Agencia de Recaudación de la Provincia de
Buenos Aires

- Horacio Francisco Mazzaferro

Dirección General de Catastro de la Pampa

- César Hugo Ricarte

Dirección General de Catastro de Santiago
del Estero

- Graciela S. Buffa

Dirección General de Catastro y Tierras
Fiscales de Tierra del Fuego

- Juan Carlos Subirada

Dirección General de Inmuebles de Salta

- Daniel Osvaldo Sartorio

Servicio de Catastro e Información
Territorial de Santa Fe

- Nida Josefina Ortiz

Dirección General del Catastro Territorial de
Formosa

- Carlos Alberto Mariani

Dirección General de Inmuebles de Jujuy

- Fernando Daniel Nasisi

Dirección de Catastro y Tierras Fiscales de
San Luis

- Alejandro Navarro

Dirección General de Catastro de Tucumán

- Edgardo Francisco Mariani

Dirección General de Catastro y Cartografía
de Corrientes

CHILE

- Adriana Godoy Ramos

División del Catastro Nacional de los Bienes
del Estado, Ministerio de Bienes Nacionales

COLOMBIA

- Orlando Riascos

Subdirección de Catastro Municipal de
Santiago de Cali

- Iván Darío Cardona Querubín

Subsecretaría de Catastro de Medellín

- María Camila Uribe Sánchez

Unidad Administrativa Especial de Catastro
Distrital

- Ana Cristina Moreno Palacios, Juan Rodrigo
Higuera Águila, Luis Eduardo Vásquez
Urrego

Departamento Administrativo de Planeación,
Gobernación de Antioquia

- Iván Darío Gómez Guzmán

- Gladys Pinzón Daza

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

ECUADOR

- Juan Romero Flores

Área de Avalúos y Catastros de Quito

EL SALVADOR

- Rafael Juárez, Cristina Chávez de Rosales

Instituto Geográfico y del Catastro Nacional,
Centro Nacional de Registros

ESPAÑA

- Ignacio Durán Boo, Amalia Velasco Martín

Dirección General del Catastro

GUATEMALA

- José Manuel Álvarez Girón, Mario Eddy Díaz
Visquerria

Registro de Información Catastral

MÉXICO

- Noemí Marisela Sherman Quintero

Dirección de Catastro de Guadalajara

- Mario Fernando Larios Laverde

Instituto Mexicano de Catastro

PERÚ

- María Delia Cambursano Garagorri, Álvaro
Delgado Scheelje

Instituto Catastral de Lima

PORTUGAL

- Armenio Dos Santos Castanheira, Catarina
Costa Roque, Rui Pedro Juliao

Instituto Geográfico Portugués

URUGUAY

- Sylvia Amado

Dirección Nacional de Catastro

- Martha Siniacoff del Pino, Federico Severi

Servicio de Catastro y Avalúos de la
Intendencia Municipal de Montevideo

VENEZUELA

- Blanca Lucchetti

Dirección de Planificación Urbana y
Catastro

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
Dirección de Catastro de la Municipalidad de

Gualequaychu

BOLIVIA

Instituto Nacional de Reforma Agraria
Dirección de Información Geográfica y
Catastro del Municipio de Cochabamba

BRASIL

Instituto Brasileiro 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

Subdirección de Catastro Municipal de
Santiago de Cali

COSTA RICA

Registro Inmobiliario
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
Instituto Geográfico Nacional

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)

Instituto para el Desarrollo Técnico de las
Haciendas Públicas (INDETEC)

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)

Ministerio de Desarrollo Agropecuario
(Dirección Nacional de Reforma Agraria)

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

Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA)

Instituto Geográfico Militar

Servicio de Administración Tributaria

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

Instituto de Estudios Municipales de
Montevideo

VENEZUELA

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