



Revista de la Red de Expertos Iberoamericanos en

Catastro

Entrevista

Melvin Membreño, Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador

Firma invitada

Cristina Chávez de Rosales, Gerente de Mantenimiento Catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros, El Salvador

Nuestras experiencias

Unión Europea, Ecuador y Venezuela

Actividades de la REI

Eventos y Convocatorias

1er Semestre

2009

Número 4

Catastro

Comité de Redacción

LEONARDO RUÍZ

Redactor Jefe de la Revista Digital de la REI en Catastro, miembro de la REI, Consultor independiente, Especialista en Sistema de Información Geográficos aplicados al Catastro, Venezuela.

AMALIA VELASCO

Coordinadora Temática española de la REI en Catastro, miembro de la REI, Coordinadora de Relaciones Internacionales, Dirección General del Catastro, España.

LORENA MONGE JACOME

Coordinadora Temática latinoamericana, miembro de la REI, Analista y Perito Avaluador del Proyecto de Estudios y Valoración, Dirección Metropolitana de Catastro, Municipio de Quito, Ecuador.

IGNACIO DURÁN

Adjunto al Director del Catastro, España.

Fundación CEDDET

CRISTINA MOURIZ

Coordinadora Área Catastro.

CRISTINA BALARI

Gerente
 Programa "Red de Expertos".

Contactar

redes@ceddet.org

Acceso a la REI

www.ceddnet.org

Sumario

EDITORIAL	3
ENTREVISTA	
Ingeniero Melvin Membreño , <i>Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador.</i>	4
FIRMA INVITADA	
Cristina Chávez de Rosales , <i>Gerente de Mantenimiento Catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros, El Salvador.</i>	10
NUESTRAS EXPERIENCIAS	
Unión Europea	
La importancia de llamarse parcela catastral. <i>Amalia Velasco, Coordinadora Temática de la REI en Catastro, Coordinadora Asuntos Internacionales, Dirección General del Catastro, España.</i>	13
Ecuador	
Sistema de valoración de predios urbanos. <i>Lorena Monge Jácome, Coordinadora Temática Latinoamericana de la REI en Catastro, Analista y Perito Avaluador del Proyecto de Estudios y Valoración, Dirección Metropolitana de Catastro, Municipio de Quito, Ecuador.</i>	22
Venezuela	
Vía rápida para la implementación de un SIG para catastro urbano. <i>Leonardo Ruíz, Redactor Jefe de la Revista digital de la REI en Catastro, Consultor Independiente, Especialista en Sistemas de Información Geográficos aplicados al Catastro, Venezuela.</i>	28
ACTIVIDADES DE LA REI	32
EVENTOS Y CONVOCATORIAS	39



La presente publicación pertenece a la REI en Catastro y está bajo una licencia Creative Commons Reconocimiento-No comercial-Sin obras derivadas 3.0 España. Por ello se permite libremente copiar, distribuir y comunicar públicamente esta revista siempre y cuando se reconozca la autoría y no se use para fines comerciales. Para ver una copia de esta licencia, visite <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/>. Para cualquier notificación o consulta escriba a redes@ceddet.org.

La REI en Catastro y las entidades patrocinadoras no se hacen responsables de la opinión vertida por los autores en los distintos artículos.

Editorial

Finalizando la primera década de este nuevo siglo XXI comenzamos a apreciar inicios de consolidación del catastro en muchos países de Hispanoamérica. Un avance luego de muchos años de letargo con algunas importantes excepciones. Este es un buen momento para reflexionar y hacer un balance del catastro en Latinoamérica donde podamos analizar la situación actual del catastro, sus beneficios, sus aportes en la gestión pública y la participación de los ciudadanos en el catastro entre otras cosas. ¿Hacia dónde vamos o hacia dónde queremos ir en Latinoamérica? es la pregunta que siempre surge en reflexiones actuales, sobre todo con los nuevos estilos de gobierno que han surgido recientemente en nuestros países y allí nos preguntamos ¿Cuál es el aporte del CATASTRO? A pesar de ser este un foro de Expertos en Catastro, debemos reconocer que aún falta mucha "tela que cortar" en el tema del catastro en Latinoamérica y por eso esta reflexión es un tema que debemos proponer hacer entre todos nosotros en este momento.

Por otro lado luego de 3 ediciones, la revista digital de catastro comienza una nueva etapa con nuevo material que se presenta en esta cuarta edición. Ya somos 164 los miembros de esta importante familia de la Red de Expertos Iberoamericanos en Catastro involucrados a través de nuestra vinculación y participación en el curso de Gestión del Catastro de la Fundación CEDDET. Debemos buscar entre todos nuevos mecanismos para lograr una verdadera integración y una mayor participación que incluya nuevas alternativas, nuevos aportes, nuevos recursos para vincularnos más en esta extraordinaria alternativa que nos brinda el Gobierno Español y los diferentes aportantes.

Continuando con el estilo de la Revista Digital de Catastro, en la cuarta edición el país seleccionado es El Salvador con la entrevista a Melvin H. Membreño, Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional (IGCN) y como firma invitada participa Cristina Chávez de Rosales, Gerente de Mantenimiento Catastral del IGCN.

En Wikipedia se define la Crisis Económica de 2008-2009 como "... la crisis económica mundial que comenzó ese año, originada en los Estados Unidos. Entre los principales factores causantes de la crisis estarían los altos precios de las materias primas, la sobrevalorización del producto, una crisis alimentaria mundial, una elevada inflación planetaria y la amenaza de una recesión en todo el mundo, así como una crisis crediticia, hipotecaria y de confianza en los mercados." También se le ha denominado la "crisis de los países desarrollados". ¿Cómo nos afecta en el catastro? ha sido tema de un interesante foro denominado: "Efectos de la crisis sobre la actividad catastral en Latinoamérica" cuyo resumen se presenta en este número.

En nuestras experiencias se presentan tres interesantes artículos, el primero titulado: LA IMPORTANCIA DE LLAMARSE PARCELA CATASTRAL, el segundo artículo lleva por título: SISTEMA DE VALORACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN QUITO - ECUADOR, y, por último, un tercero titulado: VIA RAPIDA PARA LA IMPLEMENTACION DE UN SIG PARA CATASTRO URBANO. El primer artículo trata sobre las distintas definiciones de Parcela Catastral establecidas tanto por los organismos internacionales como por cada país en relación con los derechos de propiedad, lo que nos permite ver el concepto desde diferentes ángulos. En el segundo artículo podemos leer sobre una novedosa metodología usada en Quito para el avalúo catastral y el tercer artículo nos presenta una metodología usada en un municipio Venezolano, donde con el apoyo integral de varias tecnologías, permite el rápido levantamiento de información territorial con fines catastrales para ser integradas en un SIG.

Sobre las nuevas tecnologías, en el apartado Eventos y Convocatorias de interés, se presenta la reseña de un curso realizado en México a principios de este año.

LEONARDO RUÍZ
Redactor Jefe

Entrevista



Melvin Membreño

Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador

¿Qué balance haría usted sobre el papel del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional en las necesidades de formación de las Administraciones Públicas catastrales de los países Iberoamericanos? ¿Han detectado mejoras o avances sustantivos a través de la implementación de la formación online?

La necesidad de formación en nuestro país es fundamental ya que no existe actualmente una carrera relacionada a las Administraciones Públicas Catastrales, se ha trabajado individualmente como institución con cursos orientados al que hacer catastral, pero en la mayoría de los casos el personal ha sido formado empíricamente.

Tomando en cuenta que, la formación online es un punto de encuentro, el cual permite que los técnicos y facilitadores interactúen siempre con la finalidad de lograr un objetivo común que es el conocimiento, sobre todo con las nuevas exigencias tecnológicas sin limitaciones del espacio ni del tiempo, permitiendo la capacitación del personal sin necesidad de desplazarse, (ahorrándose la institución gastos de traslado, alimentación y estadía, dando esto como opción a que, más personal técnico tenga acceso a capacitación) y al mismo tiempo nos permite conocer adelantos en las materias que puedan ser aplicados al mejoramiento del trabajo diario.

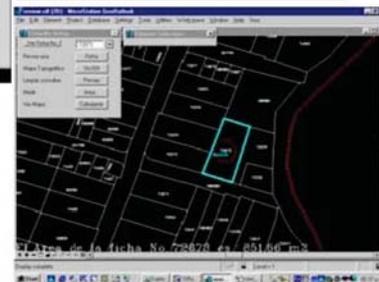
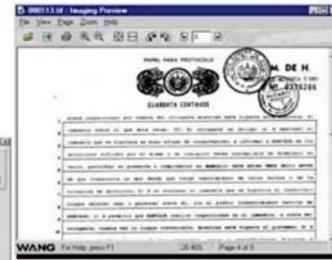
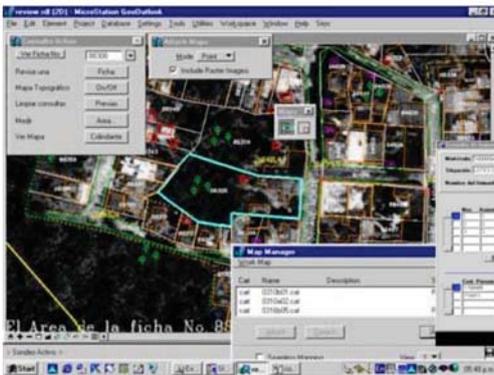
¿Qué importancia concede el Instituto Geográfico y de Catastro Nacional a la generación de una red temática de expertos? ¿Cómo cree que puede influir su desarrollo en el trabajo de los profesionales de nuestras instituciones latinoamericanas? ¿Cuáles son las principales razones que llevan al Instituto a apoyar una red virtual de estas características?

La importancia es fundamental ya que, todos los Institutos Geográficos podrán participar como usuarios y proveedores simultáneamente, donde se deberá tomar en cuenta la definición de criterios para la selección de los expertos que serán incluidos en la base de datos de cada red temática, bus-



Melvin Membreño
Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador

Entrevista



cando así la participación representativa de cada país en los talleres y actividades de fortalecimiento, debido a que los datos estarán disponibles a través de una o más de las redes temáticas, dándonos herramientas necesarias para desarrollarnos a través de experiencias en ejecución o ejecutados en el ámbito geográfico y catastral en los diferentes países que la conformen; especializando al personal técnico en los trabajos geodésicos, topográficos, fotogramétricos, y cualquier otro que sea necesario para la integración, actualización y conservación del Catastro.

¿Cuál es su opinión acerca del lanzamiento y funcionamiento de la REI en Catastro? ¿Cuáles son las próximas actividades que se podrán desarrollar desde la REI en Catastro para sus miembros?

Considero que es un gran avance y una gran oportunidad para nuestros países, ya que permite conocer experiencias de instituciones relacionadas en el que hacer catastral y geográfico, sin importar la distancia ni el tiempo, facilitando tomas de decisión para llevar a cabo nuevos proyectos; en cuanto actividades que se desarrollaran, es básico continuar con la labor de formación, apoyando y fortaleciendo las diferentes iniciativas de los países miembros, formándose comisiones o talleres de proyectos afines en ejecución para conocer dichas experiencias, así como mayor apertura de parte de los institutos a incorporar el mayor numero de técnicos a participar en la red temática de acuerdo a cada área.

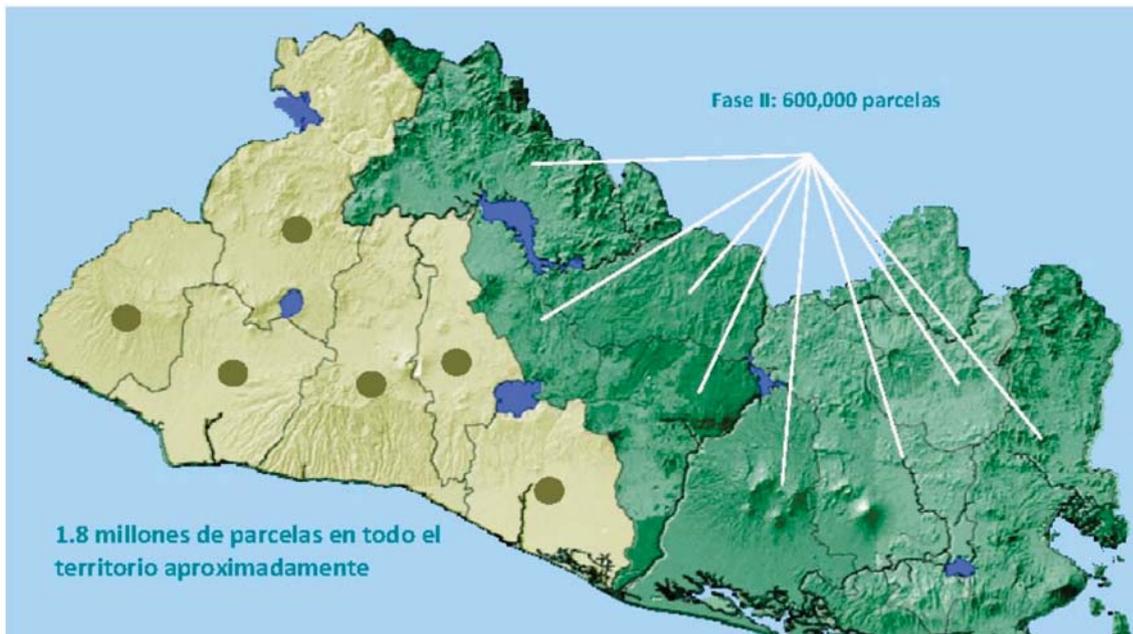
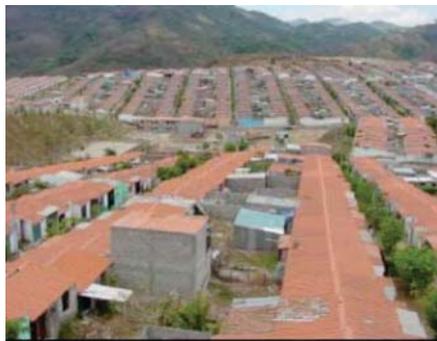
Pensando a medio plazo, ¿en qué le gustaría que se convirtiera la REI en Catastro en cinco años? ¿Dónde se pueden recoger las mejores prácticas de la Administraciones Pública de estos países para que puedan ser compartidas a través de la REI en Catastro?

Sería importante que se convirtiera en una red de capacitación y asesoramiento dando apoyo técnico en las materias catastrales y Regístrales ya que en El Salvador se trabaja de la mano con los Registros, donde el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional verifica la configuración física de los inmuebles así como su área, proporcionando apoyo para la inscripción de los mismos, ofreciendo así seguridad jurídica a la población; además estamos trabajando con las Municipalidades a través de Convenios de Cooperación, dándoles herramientas como son, base catastral, capacitaciones, asesoría y otros para que conozcan su municipio y puedan hacer cobros tributarios mas justos. Es por ello que considero de gran importancia el conocer y compartir el que hacer catastral con otros países, independientemente de su cultura, lengua o ubicación geográfica, lo esencial es compartir experiencias que ayuden a los demás miembros de la red, no solo en el área catastral sino en sus áreas afines.

¿Cuáles son los proyectos que actualmente desarrolla el su Institución en relación con América Latina? ¿Considera que es interesante compartir experiencias con otras instituciones homólogas en América Latina? ¿Cuál ha sido la experiencia de su Organización en este sentido?

La institución ha ejecutado la primera fase del proyecto de Modernización de Registro y Catastro (seis departamentos), dicho proyecto se realizó con el apoyo de propietarios y poseedores, y básicamente consiste en hacer un inventario de todas las propiedades inmuebles del país, en donde se recoge la información jurídica (los derechos que las per-

Melvin Membreño
 Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador



sonas tienen sobre sus inmuebles) y física (ubicación, extensión, linderos, uso, etc.). Además incluye la transformación de las oficinas registrales, por medio del uso de nueva tecnología, cambiando el sistema en papel a uno digital.

Actualmente se encuentra en ejecución la Fase II, el cual constituye la continuación del proyecto de modernización del Registro inmobiliario y del Catastro, iniciada en su primera fase en 1995, a fin de contribuir a que el país cuente con información relacionada al área del Registro Inmobiliario y del Catastro, que garantice la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria y que responda a las exigencias actuales y potenciales de la población.

Para la fase II se ha revisado todo el proceso de barrido y rediseñado el procedimiento de Supervisión- Vinculación- Traslado; además se ha actualizado toda la normativa que regula su ejecución

El proyecto se ha dividido en tres componentes que son:

1) Regularización de Tierras.

Objetivo: Incrementar la seguridad de tenencia de la tierra por medio de un inventario amplio y altamente participativo de tierras urbanas, peri-urbanas y rurales y la consolidación de un registro de propiedad, basado en parcelas, preciso, actualizado y exacto.

Alcance:

- Completar la regularización de tierras en El Salvador.
- Traslado y vinculación de Información al SIRyC.

2) Consolidación del Fortalecimiento del CNR.

Objetivo: Mejorar la ejecución del día a día de los servicios de registro y catastro a nivel nacional.

Alcance:

- Consolidar el Fortalecimiento de las oficinas del CNR.
- Dotar de infraestructura física y equipamiento para una mejor prestación de los servicios.

Melvin Membreño
Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador

Entrevista

– Fortalecer la capacidad profesional y técnica del personal del Registro, del catastro y de las municipalidades que tienen convenio de cooperación técnico firmado y operando con el CNR.

3) Coordinación del Proyecto

Objetivo: Mantener la coordinación interinstitucional y asegurar la ejecución continua del proyecto

Alcance: Coordinar internamente y con otras agencias participantes la implementación del proyecto. Monitorear y evaluar la implementación del proyecto

Otro de los proyectos que se tiene es el volcado de la cartografía básica a un Sistema Nacional de Registros e Infraestructura de Datos Geoespaciales el cual incluirá, entre otros elementos, subsistemas relacionados con el proceso de administración de tierras, para su posterior implementación en una infraestructura de datos espaciales, experiencia que creemos que sería de interés para otras entidades que desean desarrollar proyectos similares para conocer las metodologías implementadas, experiencia que ha ayudado a la modernización de la Institución y el país en la disponibilidad de información para la toma de decisiones y ejecución de proyectos entre otros.



¿Cuáles son las principales herramientas que tiene el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional para fortalecer sus relaciones con sus colegas de América Latina? ¿Qué carácter estratégico tiene para su institución el fortalecimiento de dichas relaciones en un futuro inmediato? Creemos que una de las mejores herramientas son los proyectos ejecutados y en ejecución mencionados en el párrafo anterior, así como la disponibilidad de dar asistencia técnica y compartir los conocimientos y experiencias adquiridas.

En la actualidad existe una tendencia que se percibe claramente en relación a la evolución de las redes de comunicación, cada día es mayor la demanda de conocimientos, de participación, estamos en comunicación constante es por ello que debemos apoyar la red de expertos, donde el interés sea el disminuir la pasividad hacia estas nuevas tecnologías, estando cada vez más cercanos a las necesidades de los países miembros, asegurando la calidad de

transferencia de conocimientos, apoyando las necesidades de la red, la cual permita adaptarse a una demanda cada día más variable, aportando la flexibilidad necesaria para su difusión y establecer agendas de trabajo entre los Catastros de la región, con el objeto de fortalecer la modernización de los mismos.

¿Qué proyectos nuevos tiene el Instituto Geográfico y de Catastro Nacional en beneficio de las Administraciones Públicas catastrales de Latinoamérica para su implementación en los próximos años?

El Instituto siempre está en la búsqueda de nuevos retos para mejorar en las áreas que nos competen como Centro Nacional de Registros, entre los cuales mencionare:

a) El Volcado total de la Cartografía a un Sistema de Información Geográfico Institucional, funcionando e implementada para su posterior publicación en la Infraestructura de Datos Espaciales de El Salvador.

b) La Constitución del Consejo Registral Inmobiliario de Centroamérica y Panamá (CRICAP). El 21 de octubre de 1999 en Antigua Guatemala, se suscribió por los representantes de los Registros y/o encargados de los Proyectos de Modernización Registral de los países de Centroamérica y Panamá, el denominado "Protocolo de Antigua Guatemala", acordándose en su Art V, "constituir un ente regional para brindarse cooperación y asistencia recíproca, compartir sus experiencias e intercambiar información".

Melvin Membreño
 Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador

En esa misma ciudad y fecha, se suscribió su Acta Constitutiva; y en San Salvador, el 28 de noviembre del año 2000, el Convenio de Implementación al Acuerdo Constitutivo. En este último se prevé la constitución de una entidad de Derecho Internacional con personalidad jurídica y patrimonio propio, con plena capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones. Como principales objetivos se tiene, el de impulsar la modernización y el fortalecimiento institucional de los registros de la propiedad y los catastros regionales, propiciando las condiciones necesarias para la prestación de servicios eficientes, que aporten seguridad jurídica, así como impulsar las medidas pertinentes para lograr a nivel regional la simplificación y armonización de los procedimientos administrativos en materia de registro y catastro, haciendo extensiva a todos los países de la región, la necesaria coordinación entre registro y catastro, estableciendo un sistema para dar seguimiento y apoyar los distintos procesos de modernización de los registros y las metas de las Cumbres Iberoamericanas.

c) Hipoteca Centroamérica, la iniciativa nace y se desarrolla en la 5ª. Sesión Ordinaria del CRICAP celebrada en Montelimar, Nicaragua, el 21 de abril de 2005 se acordó trabajar en un Proyecto de Hipo-

teca Uniforme para Centroamérica y Panamá. Este esfuerzo ha sido apoyado financieramente en su primera fase, desde octubre de 2005, por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (US-AID) a través de la Alianza para el Fortalecimiento de los Derechos de Propiedad Inmueble, como parte de su apoyo a los procesos de Cumbres de las Américas. Donde los Objetivos de una segunda fase son:

- Formalizar un Tratado Regional para regular el marco normativo de la Hipoteca Centroamericana, en su formalización, registro y ejecución. Este Tratado luego de entrada en vigencia podrá ser aplicado sin necesidad de reforma de las leyes en los países que lo hayan ratificado.

- Implementar el Tratado Regional: Se Elaborarán Manuales de aplicación del Tratado. Se creará el sistema de base de datos registral Centroamericana y se interconectarán todo los Registros de los países de Centroamérica, Panamá y República Dominicana

- Se equipará las oficinas en cada sede registral, se divulgará el Tratado; se capacitará a los aplicadores y usuarios del mismo: registradores, notarios, y abogados, bancos, jueces, empresarios, etc. Entre las actividades realizadas tenemos:



Melvin Membreño
Director del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional de El Salvador

Entrevista

- Firma del Tratado por el Consejo de Ministros de Relaciones Exteriores de los países de Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicaragua, Costa Rica, Panamá y República Dominicana el día 11 de diciembre de 2007 en cumplimiento al mandato presidencial con ocasión de la XXXI Cumbre de Mandatarios celebrada en Ciudad de Guatemala, el 12 de diciembre de 2007. Aparece en la Declaración final de los Mandatarios en el punto que literalmente expresa: "20. Acoger con interés la suscripción por los Ministros de Relaciones Exteriores de la región, en el marco de esta Cumbre, del Tratado para Implementación de la Hipoteca Centroamericana, elaborado por el Consejo Registral Inmobiliario de Centroamérica y Panamá (CRICAP), en cumplimiento del Mandato del 11 de julio de 2006".

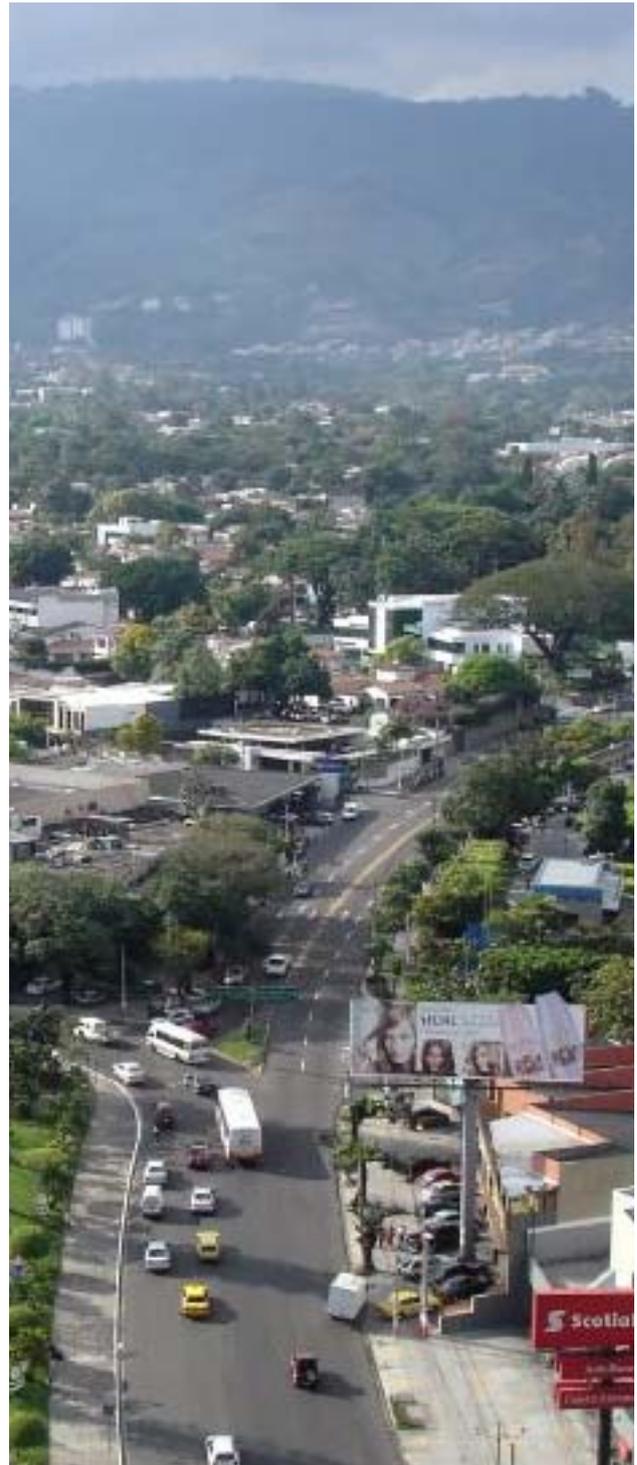
- Reuniones, en los meses de julio - octubre de 2008, con los Congresos, Registros Inmobiliarios, Cancillerías, Cortes Supremas de Justicias, Empresa Privada, Banca y demás sectores del quehacer inmobiliario de todos los países suscriptores del Tratado, a fin de obtener la ratificación del mismo para su entrada en vigencia e implementación.

d) Se está trabajando en otras iniciativas regionales como es el Centro de Formación Regional, el cual permitirá impartir cursos actualizados en las áreas registradas inmobiliaria y catastral; a los funcionarios de los registros, los catastros y los profesionales de la región centroamericana, con la finalidad de formar profesionales en las áreas mencionadas con el propósito de impartir cursos actualizados que contribuyan al fortalecimiento de los conocimientos de los funcionarios de los Registros y los Catastros y profesionales interesados en la región.

El proyecto comprende el desarrollo de cursos actualizados a través de capacitadores con formación de vanguardia y además con una curricula actualizada.

e) Dentro del marco de la modernización de los Gobiernos locales, se identificó la necesidad de disponer de un diagnóstico del sistema tributario actual que considere un inventario de recursos, revisión de instrumentos, marco legal, evaluación del servicio, bases tributarias y sus sistemas de control u otros aspectos que contribuyan a la implementación de un Sistema Tributario para cinco municipalidades y que este pueda ser replicada en el resto de los municipios. Para ello se está trabajando el Proyecto "Servicios de Asistencia Técnica para el Fortalecimiento y Actualización del Sistema de Catastro Tributario para el Incremento de las Capacidades Financieras y de Gestión Municipal, e Implementación del Sistema en 5 Municipalidades piloto de El Salvador", dentro del Programa de Fortalecimiento

de la Capacidad de Gestión y Transparencia de Gobiernos Locales en El Salvador, AT PAPES, donde se ha contratado los servicios de consultoría para el análisis, desarrollo e implementación del Sistema Tributario Municipal, incorporando la utilización de la cartografía catastral nacional que dispone el país a través del CNR.



Firma invitada



Cristina Chávez de Rosales

Gerente de Mantenimiento Catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros

Actualización catastral a través de revisión de planos para inscripción en el Registro de Propiedad

ANTECEDENTES

En 1946 es fundado el Instituto Geográfico Nacional (IGN) de El Salvador. En julio de 1947, fue denominada Oficina de Cartografía y Geografía; y desde 1951 hasta 1955 se le conoció como Dirección de Cartografía.

El Instituto Geográfico Nacional (IGN), antes de su integración al Centro Nacional de Registros (CNR) y del inicio del Proyecto de Modernización, era el responsable por ley de las actividades catastrales que servían de apoyo para la seguridad jurídica del registro, las cuales habían venido observando un estancamiento desde hacía varios años, y que redundó en una desactualización catastral severa.

En ese momento, el catastro era visto como una herramienta valiosa para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la propiedad, por lo que su integración con la Dirección de Registros se creyó lo más conveniente.

PROCEDIMIENTO ACTUAL PARA ACTUALIZACION CATASTRAL

Revisión de planos por acto contrato

Se reciben los planos de acuerdo a los requisitos administrativos establecidos por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN).

Se revisan los planos en cuanto a que la información técnica contenida en ella permita el cierre de los polígonos que se conforman y se realiza un montaje con los mapas catastrales existentes a fin de establecer si existen o no afectaciones a terceros físicamente, solamente en el caso de la remediciones y reuniones de inmuebles se ha establecido la obligatoriedad de la verificación en campo debido a los casos de afectación que no pueden ser detectados con solo el montaje catastral.

Se archiva digitalmente el perímetro o fraccionamiento revisado y que se considera correcto en un archivo administrativo.

En el caso de las remediciones, estas se actualizan en esta etapa.



39 Avenida Norte, San Salvador, El Salvador

Firma invitada

Actualización catastral a través de revisión de planos para inscripción en el Registro de Propiedad

Confrontación de Planos contra Escritura

Se recibe la escritura por medio del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y la información técnica descrita en ella es comparada con la información contenida en los mapas catastrales, si está conforme al plano previamente revisado se actualiza la información en mapas y se crea prematricula para su posterior inscripción, si jurídicamente así procediera.

Casos en que no procede actualmente la actualización catastral:

- Lotificaciones no aprobadas por VMVDU o institución competente (alcaldías, OPAMSS, etc.) que no fueron actualizadas por el proyecto de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles Fase I.
- Afectaciones por apertura o ampliación de calles sino se ha realizado el trámite registral de segregaciones por afectación de las propiedades.

EFFECTOS DE ACTUALIZAR BAJO DICHS LINEAMIENTOS

- Desactualización de mapas y base de datos catastral generado a través de un Proyecto millonario.
- Provocar que municipalidades con apoyo de organismos nacionales e internacionales posean un Catastro (Inventario de parcelas) más actualizado que el oficial (CNR).

OBJETO DEL CATASTRO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA LEY DE CATASTRO

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA; PALACIO NACIONAL: San Salvador, a los veintidós días del mes de mayo de mil novecientos setenta y cuatro.

OBJETO Y NATURALEZA DEL CATASTRO

Art. 1.- Procédese a la ejecución del catastro del territorio nacional, con el objeto de obtener la correcta localización de los inmuebles, establecer sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, su valor y productividad, su nomenclatura y demás características, así como para sanear los títulos de dominio o posesión.

Art. 4.- El catastro nacional, por su naturaleza, comprende los aspectos físico, económico; fiscal y jurídico.

Art. 5.- Para los fines del catastro, las áreas catastrales comprenden: a) las zonas catastrales; y b) las zonas catastradas.

ASPECTO FISICO

Art. 7.- Para efectos del Catastro, inmueble es la porción del territorio nacional, con propietario o poseedor determinado, amparado o no por título o títulos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, compuesto de una o más parcelas que forman una unidad.

Art.8.- La unidad catastral será la parcela, que consiste en una parte de la superficie terrestre, limitada por una línea que principia y regresa al mismo punto, sin solución de continuidad, situada dentro del mismo predio o inmueble.

Art. 14.- Cuando hubiere diferencia entre los resultados físicos del catastro y los títulos de propiedad que amparan los inmuebles, tanto en lo relativo a su localización, como en cuanto a las medidas de superficie o lineales, se tendrán como ciertos derivados del catastro, salvo resolución judicial firme en sentido contrario.

Los datos catastrales tomados como válidos en relación a los contenidos en el título de propiedad, deberán ser verificados previamente en el campo por el catastro. (1)

ASPECTO JURIDICO

Art. 22.- El aspecto jurídico del catastro tiene por finalidad garantizar la propiedad o posesión de los inmuebles, por medio de una adecuada organización del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Art. 25.- Todo Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para inscribir cualquier título de propiedad de un inmueble clasificado y situado en una zona catastrada, deberá exigir los datos contenidos en la ficha catastral correspondiente. Los datos a que se refiere el inciso anterior, se verificarán con los que consten en la ficha catastral que del mismo inmueble tenga el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

MANTENIMIENTO

Art. 34.- En caso de mutación física de un inmueble, ya sea voluntaria o por causas naturales, previo al otorgamiento del instrumento respectivo, los interesados presentarán los planos del inmueble, debidamente autorizados por ingeniero, junto con la ficha catastral, al Instituto Geográfico Nacional, con el fin de que dicha oficina le haga las modificaciones a la nomenclatura correspondiente.

Art. 38.- El fraccionamiento o parcelación de un inmueble situado en una zona catastral o catastrada, deberá ser previamente autorizado por el Instituto Geográfico Nacional, para lo cual el interesado deberá acompañar a su solicitud un plano previamente autorizado por autoridad competente.

Firmas invitadas

CRISTINA CHÁVEZ DE ROSALES**PROPUESTA**

- Establecer como requisito que para la revisión de desmembraciones en cabeza de su dueño de proyectos de lotificación o urbanización, las segregaciones en general, particiones, y todo acto contrato que implique mutación de parcelas deben contar con límites definidos físicamente ya sea a través de linderos o mojones, además de su correspondiente aprobación por parte de las instituciones competentes en el ramo del desarrollo urbano.

- Todo aquel cambio físico en los linderos de propiedades que sea comprobado por verificación de oficio o mediante la información proporcionada por el interesado sea éste una persona natural o jurídica o la municipalidad correspondiente, sea actualizado identificando estas actualizaciones con una característica especial en mapas y clasificándolo en Base de Datos Catastral con una categoría que deberá ser creada para tal fin, cuando

estos no posean documento inscrito que los respalde y su vinculación deberá hacerse con el antecedente inscrito del inmueble general en caso de existir.

- Toda aquella información técnica avalada por procedimiento de revisión de planos que sea descrita en documento presentado a RPRH para su inscripción y que sea pasado a Catastro para su correspondiente confrontación y/o creación de pre-matriculas será actualizado en mapas y base de datos catastral asignándole características especiales que lo distingan del Catastro Físico, y sólo con la comprobación en campo de dicha información o en el caso de los Proyectos de Urbanización, con la correspondiente presentación del documento de recepción de obras por la institución competente, podrán ser identificados como parcelas que cumplan con los requisitos catastrales y legales en el Catastro.

San Salvador, vista panorámica.

UNIÓN EUROPEA

Nuestras Experiencias



La importancia de llamarse Parcela Catastral



AMALIA VELASCO MARTÍN-VARÉS

*Coordinadora
Temática española de
la REI en Catastro,
miembro de la REI,
Coordinadora de
Relaciones
Internacionales,
Dirección General del
Catastro, España.*

Introducción

Frecuentemente, en las reuniones en las que participamos representantes de instituciones catastrales de diversos países, es necesario para la discusión y reflexionar sobre el significado de las palabras. ¿Estamos hablando todos de lo mismo? ¿nos referimos todos al mismo concepto?.

No solo nos encontramos los problemas del idioma y los derivados de las traducciones, sino que incluso hablando el mismo lenguaje, como nos ocurre en Latinoamérica, los sistemas catastrales son tan heterogéneos y existen tantas diferencias en la terminología utilizada que muchas veces nos cuesta entendernos.

Conceptos como parcela catastral, Bien Inmueble, lote, local, solar, división horizontal, condominio, apartamento o departamento etc... se utilizan de forma diferente en los distintos países y hacen necesario definir previamente los términos de los que habla.

Por ejemplo, la siguiente tabla ha sido confeccionada por el JRC (Joint Research Center) Centro de Investigación Conjunta de la Comisión Europea, respondiendo a la pregunta:

¿“do you know the correct name in your country of the cadastral parcel (real estate lot / parcella catastale i.e. the identified piece of land that you buy)?”

¿sabe el nombre correcto en su país de lo que se considera “parcela catastral”?

UE

Nuestras Experiencias



TABLA 1. Términos Equivalentes utilizados en los Países de la Unión Europea

PAÍS	PARCELA CATASTRAL O SIMILAR
Austria	Flurstück /Grundstück
Belgium	Kadastraal perceel / parcelle cadastrale
Bulgaria	Imot, cadastralen parcel
Cyprus	
Czech Republic	Pozemek
Danmark	Matrikel
Estonia	Katastriüksus
Finland	Tontti / Tilla
France	Parcelle cadastrale
Germany	Flurstück/Grundstück
Greece	Idioktisia
Hungary	Földrészlet
Ireland	(real estate) Lot
Italy	Parcella catastale
Latvia	
Lithuania	_emes valda
Luxemburg	Parcelle cadastrale
Malta	
Netherlands	Kadastraal perceel
Poland	Dzia_ka ewidencyjna
Portugal	Parcela
Romania	Imobil
Slovakia	Katastrálny Pozemok
Slovenia	
Spain	Parcela
Sweden	Fastighet
United Kingdom	Real estate lot

La primera pregunta que nos hacemos es si todos estos términos y muchos otros que nos encontramos en otros continentes, se refieren efectivamente a lo que nosotros entendemos como "Parcela Catastral" y si en todos ellos la parcela viene defini-

da por los datos físicos de la parcela o por los derechos de propiedad u otros que se ejercen sobre ella.

En este artículo se intenta recoger, no pretendiendo ser exhaustivos sino solo dando una

visión general, las distintas definiciones de Parcela Catastral establecidas tanto por los organismos internacionales como por cada país en relación con los derechos de propiedad.

La Parcela Catastral como Unidad de Superficie

En lo que si que están de acuerdo todos los sistemas catastrales es que todos ellos establecen una unidad delimitada de superficie terrestre que viene definida por el derecho de propiedad que uno o varios individuos ejercen sobre ella.

Definición del WPLA

"A single area of land, or more particularly a volume of space , under homogeneous real property rights and unique ownership"

El WPLA (*Working Party on Land Administration*) de las Naciones Unidas (UN/ECE) publicó en 2004 un documento "*Guidelines on Real Property Units and Identifiers*" en el que recoge esta definición de parcela catastral, que podemos traducir como "un área de terreno individual, o más concretamente de un volumen de espacio, sujeta a derechos reales de propiedad homogéneos y de titularidad única".

Definición de LADM-ISO

El LADM (*Land Administration Domain Model*), que ha sido recientemente incorporado al grupo de trabajo de Información Geográfica de la Norma ISO para convertirse en nueva Norma Estándar para los Sistemas Catastrales mundiales, define en base a la definición del WPLA:

Parcel: "A single area of land, or more particularly a volume of space, under homogeneous real property rights or social tenure relationship"



La importancia de llamarse Parcela Catastral

Amalia Velasco Martín-Varés

Parcela “un área de terreno individual, o más concretamente de un volumen de espacio, sujeta a derechos reales de propiedad homogéneos o a relaciones socialmente aceptadas de tenencia de la tierra”

Esta definición está formulada pensando en los países en vías de desarrollo donde no se han formalizado los derechos existentes y aceptados de los individuos sobre la tierra.

Definición de EULIS

Se incluye también aquí la definición que de la Parcela Catastral hace el Proyecto EULIS (*European Land Information System*), que agrupa actualmente a los Registros de la Propiedad de 12 países Europeos, en la mayoría de ellos Catastro y Registro forman una única institución.

Cadastral Parcel is “a piece of land comprising part or all of a register unit” (“register unit” being defined as “unit registered under a single title or deed in the Land Register”)

La parcela catastral es una pieza de tierra que constituye parte o toda una unidad registral. (La Unidad registral ha sido definida como la unidad registrada en un único título o escritura en el Registro de la Propiedad)

Definición en la Directiva INSPIRE

“Areas defined by cadastral registers or equivalent”

La definición de la parcela que se recoge en la Directiva INSPIRE (Directiva por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea) de abril de 2007, es general y bre-

ve “áreas definidas en los registros catastrales o sus equivalentes”.

Si hubiera sido posible una definición más detallada de la parcela catastral, la Directiva la tendría que haber incluido. Sin embargo la comisión consideró que dada la complejidad existente en la formulación de una definición de parcela catastral que se adaptara a los 27 países Europeos, era mejor incluir esta tarea entre los trabajos del Grupo Temático sobre la Parcela Catastral encargado de definir las especificaciones de los datos de las parcelas catastrales que constituirán las normas de implementación para la creación de la Infraestructura de Datos Espaciales Europea.

En Europa, hay distintos niveles de “áreas definidas por registros catastrales o equivalentes” que se podrían adaptar a la directiva.

TABLA 2. Niveles de áreas definidas por registros catastrales o equivalentes.

	UNECE	EJEMPLOS NACIONALES	POSIBLE DEFINICIÓN (UNECE)
Subparcela	Plot	Fiscal subdivision (France) Sub-parcels (Spain, Italy, Hungary)	<i>Smallest unit that can be identified for the purposes of land resources management</i> Unidad mas pequeña que puede identificarse con el propósito de gestión de los recursos de la tierra.
Parcela	Parcela	<i>Parcel (general case)</i> <i>Spatial parcel (Finland)</i>	<i>Closed polygon on the surface of the Earth in unique ownership and with homogeneous real property rights.</i> Polígono cerrado sobre la superficie de la tierra sujeta en titularidad única y con derechos reales de propiedad homogéneos
“Super-parcela”	Unidad Básica de Propiedad	<i>Real estate - legal parcel (Finland)</i> <i>Cadastral unit (Norway)</i> <i>Multi-Parcel (Iceland)</i>	<i>Extent of the land that is one unit of ownership.</i> Extensión de terreno que constituye una unidad de titularidad.

UE

Nuestras Experiencias



El grupo de trabajo, después de estudiar en profundidad los distintos sistemas europeos, analizar las consideraciones recogidas en este cuadro y las definiciones anteriormente formuladas ha propuesto una nueva definición de Parcela Catastral. Para ello ha considerado:

- Que esta Directiva se refiere en principio a los aspectos geográficos de la parcela catastral, y que en el contexto de INSPIRE las parcelas catastrales se usarán como localizadores de geo-información y fundamentalmente de datos medioambientales.

- Que la titularidad y los derechos, restricciones y responsabilidades están en principio fuera del alcance de INSPIRE, pero que sin embargo son relevantes para la gestión de muchos temas medioambientales como la protección del suelo, la gestión del agua, la seguridad etc... y por ello INSPIRE necesita la parcela catastral no solo como localizador geográfico sino también por ser la unidad de titularidad y que por tanto este concepto debía ser recogido en la definición de parcela

Definición propuesta en las Especificaciones de los datos de INSPIRE

La propuesta en el Borrador de Especificaciones de Inspire que actualmente está en periodo de audiencia pública es la siguiente:

Cadastral Parcel "A single area of Earth surface, under homogeneous real property rights and unique ownership"

"un área individual de superficie de la tierra, sujeta a derechos reales de propiedad homogéneos y de titularidad única".

Con las siguientes observaciones:

- Se considera mas adecuado definir la parcela como super-

ficie de la Tierra porque el catastro recoge no solo terrenos (Land) sino superficie cubierta por lagos, ríos etc....

- En el contexto de INSPIRE se considera solo 2D y no se tiene en cuenta el volumen.

- En el ámbito Europeo no es necesario especificar otros sistemas de tenencia de la tierra, como lo hace el LADM.

- Como "Titularidad Unica" se considera que la titularidad puede ser ejercida por uno o mas titulares para el total de la parcela.

- Como derechos reales de propiedad homogéneos se entienden los derechos de propiedad, concesión, usufructo etc...que afectan a la totalidad de la parcela y no se aplica a determinados derechos, restricciones o responsabilidades, como por ejemplo las servidumbres, que pueden afectar solo a parte de la parcela.

Definiciones de Parcela Catastral en los Países Europeos.

Si analizamos la definición de Parcela Catastral recogida en los Sistemas Catastrales Europeos, en la mayoría de ellos la Parcela Catastral viene definida por la existencia de un derecho de propiedad homogéneo sobre ella.

LOS PAÍSES BAJOS

En los Países Bajos el Registro de la Propiedad y el Catastro están fusionados en una única organización KADASTER.

Esta organización describe como su principal función la de registrar la relación entre los individuos y la tierra, a través de un derecho formal.

La identificación del titular de un derecho impacta sobre el objeto sobre el que ejercita este derecho que se define como Par-

cela Catastral, que debe ser inequívocamente identificada por un número y unos límites topográficos. Este derecho sobre una parcela debe ser reconocido legalmente e identificado de forma precisa en un título.

ALEMANIA y AUSTRIA

En estos países el catastro en es un sistema basado en parcelas y la información se relaciona geográficamente a las unidades únicas, bien definidas de tierra: las Parcelas Catastrales. Estas unidades son definidas por linderos formales que marcan la extensión de tierra. Cada parcela tiene un número identificador único.

El catastro, basado en el levantamiento topográfico, muestra la división de la tierra en parcelas reales y contiene la información de facto de las características de la parcela (la posición, el tamaño, el uso etc.).

El registro de la propiedad muestra el estatus legal de cada propiedad inmobiliaria y para ello contiene las parcelas descritas por el catastro



Figura 1. Países Bajos. Mapa Catastro



La importancia de llamarse
Parcela Catastral
Amalia Velasco Martín-Varés

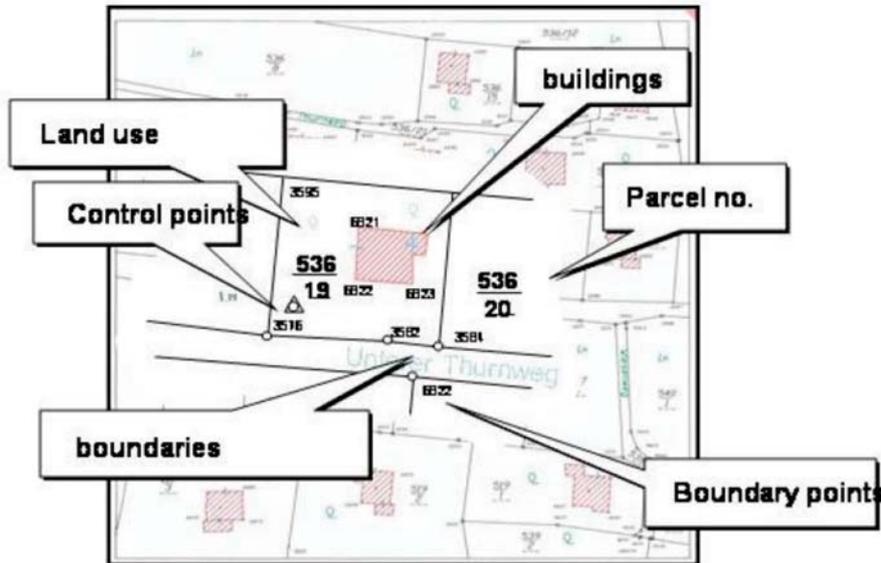


Figura 2. mapa digital. Catastro Austriaco.

Por lo tanto, sólo ambos sistemas en combinación son capaces de dar una descripción completa sobre el estatus legal y de facto de la tenencia de la tierra. Ambos registros deben estar conectados para actualizarse uno al otro constantemente.

FRANCIA

En Francia el Registro de la Propiedad y el Catastro son una misma organización.

El catastro registra dos clases de áreas:

Las Parcelas definidas como áreas individuales de superficie de la tierra, sujetas a derechos reales de propiedad homogéneos.

Y las Subparcelas, divisiones de las parcelas basadas en los usos oficialmente definidos y establecidas con propósitos fiscales.

BELGICA

En Bélgica también el Registro de la Propiedad y el Catastro son una misma organización.

La unidad principal del sistema catastral Belga es la Parcela

Catastral también definida como área individual de superficie de la tierra sujeta derechos reales de propiedad homogéneos.

Los datos de titularidad, el mapa catastral con la identificación de cada parcela y los datos del registro catastral (superficie, dirección, clasificación, valor etc..) están relacionados unos con otros.

REINO UNIDO E IRLANDA

En el Reino Unido y en Irlanda no existe un catastro como tal. Los registradores de la propiedad toman los datos de los mapas producidos por el Ordnance Survey que solamente registra los rasgos físicos sobre el terreno

En estos países los registradores de la propiedad representan la extensión geográfica de los títulos en 2D sobre los planos topográficos del Ordnance Survey, existiendo un problema de representación cuando dos títulos se solapan sobre el mismo espacio a diferente altura.

Estas parcelas cumplen la definición dada por la directiva

INSPIRE "áreas definidas en los registros catastrales o sus equivalentes" pero no con la establecida en las especificaciones de los datos "área individual de superficie de la tierra, sujeta a derechos reales de propiedad homogéneos y de titularidad única", porque algunas de las parcelas no están realmente en la superficie de la tierra.

PAÍSES NÓRDICOS

Los países Nórdicos recogen una Unidad Básica de Propiedad que puede tener varias parcelas identificadas sobre el terreno

DINAMARCA

El Sistema Catastral en Dinamarca está organizado de la siguiente forma:

- El registro catastral identifica las propiedades, que puede incluir más que una parcela. Cada parcela contiene un número de identificación único y su área
- El mapa catastral recoge todas las parcelas gráficamente;
- El Libro de Tierra (*land book*) identifica los derechos legales basados en la identificación catastral.

El término "propiedad" es un término legal definido en el acta catastral para incluir una o varias parcelas de tierra. Las "propiedades" así definidas son usadas como base para asegurar derechos legales como el derecho de titularidad o la hipoteca, que se refieren a la así definida "propiedad".

Una parcela de tierra que es parte de una propiedad sólo puede ser vendida o hipotecada separadamente cuando primero se ha dividido formalmente ante el catastro en un procedimiento de subdivisión.

Normalmente, sin embargo, una propiedad suele estar integrada por una sola parcela.

UE

Nuestras Experiencias



Figura 3. Ejemplo del Catastro Noruego, la Unidad Básica 170/3 contiene dos parcelas sobre el terreno

FINLANDIA

En Finlandia toda la tierra está dividida en Unidades Básicas de Propiedad, que son las unidades registradas en el catastro. Estas Unidades Básicas de Propiedad pueden consistir en una o varias parcelas y también pueden tener una parte de superficie común.

Todas las Unidades Básicas de Propiedad son levantadas topográficamente y registradas en el sistema catastral que incluye también un mapa catastral y la información sobre títulos e hipotecas. Los objetos que permanentemente están fijados a una parcela (por ejemplo edificios) son parte de ella.

SUECIA

Igualmente, en Suecia donde también el registro de la propiedad y el catastro forman una única institución dentro del LANTMÄTERIET todos los datos están unidos al elemento básico que es la "real property unit", que puede estar constituida por una o varias parcelas ("land lots") bajo la misma titularidad

legal y que puede incluir solo terreno o terreno y construcción. Cada "real property unit" está referenciada con un indicador único. Cuando una "real property unit" está compuesta por varias parcelas, cada parcela tiene un número de identificación subordinado al de la "real property unit".

PAÍSES BÁLTICOS

Letonia

En el catastro de Letonia, la unidad de terreno mas pequeña identificada es la parcela, que se define como el espacio delimitado de tierra certificado en el Sistema de Información del Catastro Nacional Inmobiliario y que tiene un número catastral asignado.

Al igual que las parcelas de terreno, los edificios y los grupos de locales también se identifican y registran en el catastro.

Las propiedades inmobiliarias se definen como parcelas, una o varias, jurídicamente asociadas a una persona natural o jurídica y también se registran en catastro.

Los derechos de las propiedades están registrados en el Registro de la Propiedad, haciendo referencia a las parcelas catastrales.

Lituania

La unidad principal de la base de datos de la institución Lituana que agrupa conjuntamente al catastro y al registro es el "real property object". El "real property object" está constituido por la parcela de terreno y otras propiedades unidas a esta (edificios, locales, pisos, instalaciones de la ingeniería y etc....). Solo los "real property object" levantados topográficamente y formalizados legalmente pueden ser registrados en el catastro-registro, y solo los "real property object" registrados en el catastro-registro pueden ser objeto de transacción.

PAÍSES DE EUROPA DEL ESTE

República Checa y República Eslovena

La principal unidad del sistema catastral de estos países es la parcela. Una parcela está definida por ley como la pieza de tierra delimitada por sus lindes topográficos y representada en el mapa catastral. Cada parcela tiene su identificador único llamado identificador de la "cadastral unit". Los locales de un edificio se consideran también en la mayoría de los casos como parcelas individuales.

La propiedad "Property" está constituida normalmente por varias parcelas (por ejemplo, casa y jardín). Como el objeto de registro es la parcela, no la propiedad como un todo, la propiedad se define como un conjunto de parcelas individuales.

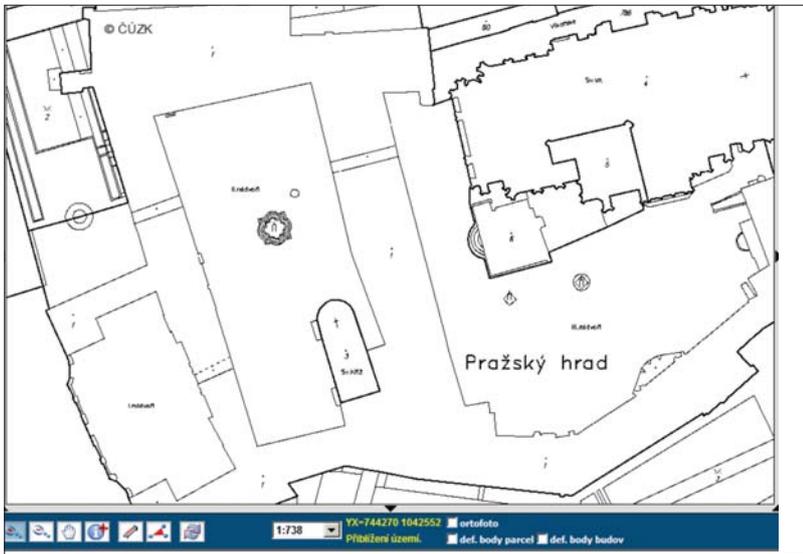
Hungría

La unidad principal del sistema catastro-registro Húngaro es la



La importancia de llamarse Parcela Catastral

Amalia Velasco Martín-Varés



un código único y estable, que la identifique de forma precisa y facilite el tratamiento y la difusión de la información catastral. La descripción gráfica de la parcela o predio y del resto de objetos catastrales ha de estar reflejada con la precisión necesaria en cada caso.

- Los datos descriptivos de las parcelas o predios y de los edificios existentes en las mismas, en su caso, describirán su naturaleza rural o urbana, su superficie, sus linderos, el valor y los derechos o restricciones legales asociados a cada uno de los objetos territoriales existentes conforme al ordenamiento propio.

- La combinación de la información incluida en el Catastro y en el Registro de la Propiedad debe permitir el ejercicio pacífico de los derechos de propiedad, protegiendo y facilitando la seguridad jurídica, el mercado inmobiliario y la inversión. La información inscrita en los Catastros y en los Registros de la Propiedad ha de estar adecuadamente coordinada y conectada.

Así por ejemplo el catastro de VENEZUELA recoge:

La parcela, definida como la porción de terreno, con construcción o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio, de un propietario o de varios en pro indiviso, es considerada la unidad catastral por excelencia.

Así en general en Latinoamérica se cumplen los principios recogidos en la Declaración aunque con distintos matices según los países.

En algunos países, por ejemplo en CHILE una inscripción en el Registro de Propiedad o Conservador de Bienes Raíces puede hacer referencia a más de una parcela.

un área urbana que es independiente en términos de titularidad, función o capacidad productiva.

En los países de LATINOAMERICA

La primera actuación del Comité Permanente del Catastro en Latinoamérica (CPCI) después de su formación en el 2004

consistió en la aprobación por parte de todos los países integrantes del CPCI de la Declaración sobre el Catastro en Iberoamérica, que ha de servir de guía y de referencia de las actuaciones que debe desarrollar esta organización en el futuro.

En esta declaración se señala:

- La unidad básica del Catastro es la parcela o predio. Las parcelas o predios pueden estar agrupadas en unidades de inscripción, según los procedimientos propios de cada país. Toda parcela o predio tendrá asignado



Parcela Catastral definida también como área individual de superficie de la tierra sujeta derechos reales de propiedad homogéneos.

ITALIA

En Italia la definición convencional de Parcela de terreno es una pieza de terreno continuo localizada en un único municipio, poseída por una o varias personas naturales o jurídicas, con un único aprovechamiento.

La definición de Unidad Urbana es el total o una porción de un edificio, un grupo de edificios o

UE

Nuestras Experiencias



Esto se da regularmente en el caso de transferencias de departamentos, a los que también se asocia el estacionamiento y una bodega. Para el catastro éstos constituyen tres propiedades diferentes y tienen un número de rol de avalúo independiente, sin embargo quedan todas inscritos bajo un misma hojas, Número y Año en el Registro.

En ARGENTINA, sin embargo, los departamentos en edificios se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, generándose así lo que se denominan subparcelas, en el Registro de la Propiedad se asienta la parcela madre en una matrícula luego cuando es sometida al régimen y surgen las distintas parcelas horizontales se abre una matrícula que lleva el número de la matrícula madre seguida del número de unidad funcional (el cual se toma de la planilla de superficies del plano) y en la mayoría de los casos las cocheras y bauleras son propiedades horizontales distintas.

En ECUADOR por ejemplo, una misma escritura pública y por lo tanto en el registro de la propiedad, pueden incluirse varias propiedades y generarse en el catastro referencias catastrales independientes. En el caso de la propiedad horizontal, depende como se realizó el cuadro de alícuotas, si es una sola unidad constructiva se genera en el catastro un solo registro. Sin embargo el propietario, por ejemplo, si compra varias unidades dentro de la misma propiedad horizontal puede generarse en el catastro por cada unidad susceptible de venta o de enajenar un "número de predio" independiente o puede el propietario solicitar unificar todas esas unidades constructivas en un solo registro catastral. Por otro lado, en el

caso de Fideicomisos o compañías ,etc que poseen varias propiedades se genera un solo registro de propiedad, pero en el catastro se individualizan los predios.

En PERÚ, la parcela catastral está relacionada con un título, cada parcela se le asigna un código catastral, en años anteriores si cruzaba un río o una carretera por la parcela como era del mismo dueño tenía una sola delimitación, en los últimos años se está asumiendo que en estos casos existen dos o mas parcelas y se separa el accidente natural o artificial que los divide.

Además en el caso de este país la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) solo inscribirá derechos sobre predios con respaldo de información catastral

Una escritura pública de propiedad puede estar referida a varias parcelas, mas, para su inscripción en el Registro de Predios, la entidad competente

le asignará un código catastral a cada una de ellas y se creará una partida registral individual por cada predio, en la cual se extenderán todas las inscripciones que a éste correspondan. Por cada acto o derecho se extenderá un asiento registral independiente

En OTROS PAÍSES

AUSTRALIA

En Australia las parcelas son levantadas en el campo y reflejadas en el mapa catastral mientras los títulos de propiedad correspondientes son registrados en el Registro de la Propiedad ("Land Registre"). El Registro de la Propiedad únicamente identifica cada parcela catastral correspondiente al título. La relación entre estas dos unidades principales es por lo general 1:1, p. ej. cada parcela del catastro por lo general es relacionada con una entrada en el Registro de la Propiedad.



Inscripción de los Derechos

EL REGISTRO INSCRIBIRÁ LOS DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS CON EL RESPALDO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.



PLANO CATASTRAL
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
D.N. 892 - 89 JUN. DEL 87 - 89 - 89

SUBGERENCIA DE PLANIFICACION Y CATASTRO

PROYECTO:	SUBPROYECTO:
FECHA:	FECHA:
ELABORADO POR:	REVISADO POR:
APROBADO POR:	FECHA:



La importancia de llamarse
Parcela Catastral
Amalia Velasco Martín-Varés

SUDAFRICA

La principal función del Sistema Catastral en Sudáfrica es definir (delinear y documentar) los derechos de propiedad. Cualquier terreno que no ha sido transferido del estado a una persona física o jurídica permanece como propiedad del estado. Cualquier persona física o jurídica a la que se le ha concedido en plena propiedad derechos de propiedad es libre para realizar transacciones con la propiedad inmueble. La delimitación exacta de los derechos de propiedad ha permitido el desarrollo de un Sistema de Información Catastral sobre el que se ha desarrollado toda la administración territorial, los impuestos y el mercado inmobiliario

ISRAEL

El catastro de Israel opera con dos instituciones gubernamentales "Survey of Israel" y el "land registry office".

Los datos de la parcela catastral se toman en el campo por el "Survey of Israel" mientras que los títulos de propiedad son registrados en el Registro del "land registry office".

Dos tipos diferentes de propiedades pueden ser registradas: la parcela de terreno y el apartamento en un condominio. Todos ellos cuentan con un identificador único y son registrados separadamente.

land registry office únicamente identifica que parcela corresponde a que título y la parcela se define como la pieza de terreno delimitada por sus límites topográficos y representada en el mapa catastral.

TURQUIA

La unidad principal es la parcela de terreno, y el libro de registro se relaciona con la parcela a través del indicador único. Después de que la parcela sea catastrada se determina la posesión de la propiedad de esta. Por lo tanto, el objetivo de catastro es establecer derechos de propiedad en la tierra y hacer mapas catastrales según lo establecido en el Derecho civil turco. Como consecuencia de tales trabajos se establecen conjuntamente los datos geográficos y el estado legal de las parcelas.

CONCLUSIONES

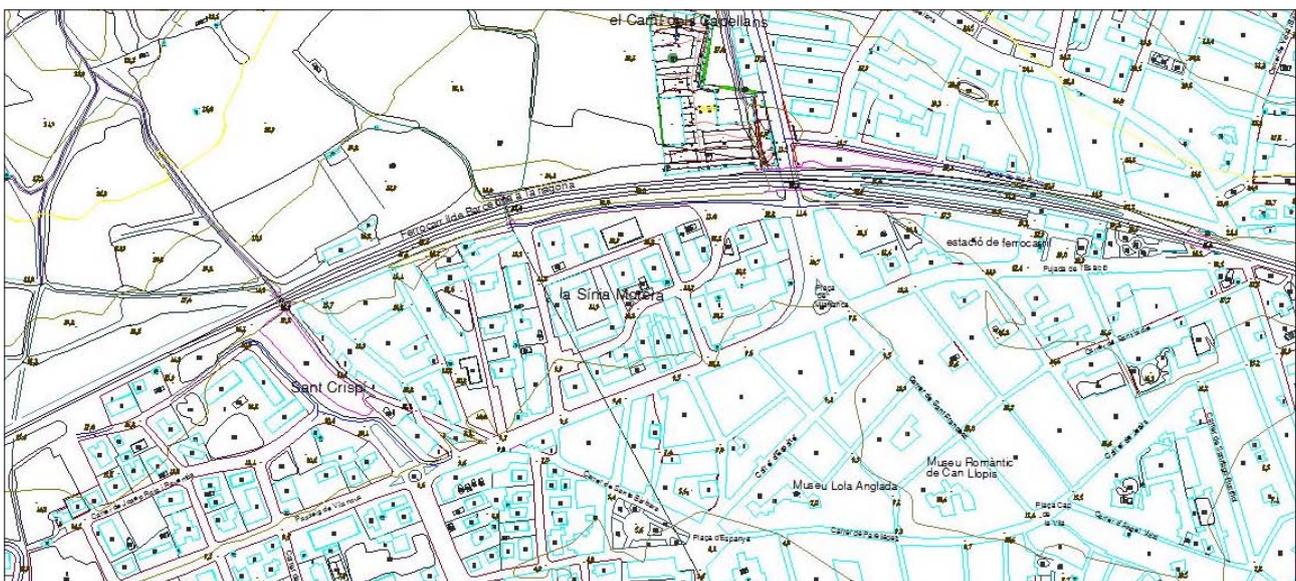
Como principal conclusión de este artículo se puede afirmar que en la mayoría de los países la parcela catastral viene definida, no sólo por los datos físicos del terreno sino por el derecho de propiedad que uno o varios individuos ejercen sobre ella.

Así además ha sido recogido por las organizaciones internacionales competentes en la materia.

También se puede concluir que en los casos en que la parcela solo representa la realidad física, se relaciona con los derechos de propiedad en base a su identificador único.

Y que en todos los casos la representación de las parcelas en el mapa catastral es la base para representar geográficamente las propiedades y otros derechos.

Sin embargo tenemos que concluir también que en procesos de armonización y estandarización de los sistemas catastrales de diferentes países deberemos tener en cuenta las peculiaridades existentes a la hora de definir lo que cada uno entiende por "parcela catastral".



Sitges. España

ECUADOR

Nuestras Experiencias



LORENA MONGE

Coordinadora

Temática latinoamericana, miembro de la REI, Analista y Perito

Avaluador del

Proyecto de Estudios y Valoración, Dirección

Metropolitana de

Catastro, Municipio de Quito, Ecuador.

Sistema de valoración de predios urbanos Quito - Ecuador

INDICADORES DE CONTEXTO

País: Ecuador

Región o Provincia: Pinchinca

Municipio: Quito

Población que impacta la experiencia: 1'411,595.00 Habitantes

RESUMEN ANALÍTICO

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, lleva a cabo una permanente Modernización del Catastro que comprende el estudio de nuevas metodologías valorativas o de actualizaciones de valor tanto de suelo como de construcción.

A partir del año 2006 se está trabajando en nuevos sistemas de valoración de predios a nivel urbano y rural. La misma dinámica de la ciudad y los procesos de compra-venta de inmuebles, han influido para que se trabaje en una metodología clara, técnica, equilibrada y justa.

Clara desde el punto de vista de ser sencilla, amigable con los contribuyentes; técnica porque obedece a procesos metodológicos

Sistema de valoración de predios urbanos Quito - Ecuador

Lorena Monge

basados en varios estudios que incluyen factores para el mérito o demérito del predio; equilibrada porque no llega al nivel de detalle que se exige en una tasación, pero tampoco comparte la generalidad de las valoraciones masivas; y justa porque tanto el Municipio como el contribuyente pueden conocer el valor del inmueble lo más cercano a la realidad y por lo tanto contribuir con el respectivo impuesto de forma más justa.

Como sabemos el avalúo catastral, producto de la aplicación del sistema de valoración de predios, es la base imponible para el respectivo cobro de los impuestos. Impuestos que servirán para implementar obras o proyectos que beneficiarán a la Comunidad. Por lo tanto, el presente artículo no solo es una experiencia compartida sobre un Proyecto de Valoración en Quito Ecuador, sino que procura ser una motivación o ejemplo a seguir en la concepción de sistemas de valoración de predios, especialmente urbanos.

PALABRAS CLAVE

Avalúo Catastral, Base imponible, Metodología clara, técnica equilibrada y justa.



INTRODUCCIÓN

Como comentamos anteriormente, los estudios valorativos dan origen al avalúo catastral, de tal manera que empezaremos definiendo algunos términos referidos al Catastro y al Avalúo.

DEFINICIONES Y ASPECTOS DEL CATASTRO

Ignacio Durán en su escrito de abril del 2007 sobre el modelo catastral Español establece que aún existe un concepto anclado en el pasado que considera al catastro como un registro de inmuebles con sus características físicas, olvidando que también es un sistema en movimiento, ágil y permanente adaptado a

la realidad, moderno y actualizado en sus datos con fines multipropósitos y de calidad para todos los usuarios.

En Ecuador, por ejemplo, el catastro "inmobiliario" es: "el Registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen"¹.

Podríamos establecer varias definiciones del catastro, desde el documento 2014 del FIG de 1998 u otros conceptos como los que se incluyen en la página web sobre catastro de Uruguay, lo importante es estar claro que el

catastro al ser dinámico comprende sistemas y subsistemas que se relacionan entre sí, donde los aspectos físicos, legales y económicos se multiplican integrando otros de tipo interno (terreno, construcción y otros elementos valorizables) y externos (servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano).

ASPECTO ECONÓMICO Y/O VALORATIVO DEL CATASTRO

Uno de los fines principales del catastro es el Económico o Valorativo que se expresa a través del Avalúo. Este es la base imponible para el cobro del impuesto predial o para el respectivo pago tributario.

¹ CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Metropolitana de Valoración Predial Urbana y Rural, N° 232, Quito, 2008.



Sistema de valoración de predios urbanos Quito - Ecuador
Lorena Monge

METODOLOGIA VALORATIVA URBANA APLICADA EN QUITO ECUADOR

Como establecimos en el resumen analítico, la Dirección Metropolitana de Catastro viene desarrollando metodologías de valoración sujetas a lo que establece La Codificación de la Ley de Régimen Municipal en los artículos 3, 307 al 309 y Ordenanzas Metropolitanas. Esta Metodología se basa primeramente en la generación de Áreas de Intervención Valorativa llamadas AIVAS que tienen características

homogéneas en sus aspectos físicos como: tipo de construcción, infraestructura, lote tipo, zonificación, etc. Determinadas estas áreas, mediante la inspección en campo y el estudio del valor del mercado referido al suelo, se establece un valor referencial tomando como base el lote que más se repite en el área, llamado lote tipo o modal.

Al valor particularizado se le aplica factores de corrección que pueden ser en mérito o demérito. Estos factores son: frente, fondo, tamaño, y otros especiales como

topografía o los afectados por bordes de quebrada, oleoductos, etc.

Antes de continuar con las fórmulas respectivas es importante aclarar ciertos métodos que permiten determinar el valor del suelo teniendo como base valores de mercados, zonificaciones u otros.

Gonzalo Estupiñán, arquitecto perito evaluador y presidente de la Asociación de Peritos evaluadores de Quito, en su libro: Criterios y Recomendaciones para la elaboración de Avalúos, especialmente urbanos, establece tres vías de cálculo:

REPOSICIÓN DE MATERIAL	POTENCIAL O DE OFERTA EN EL MERCADO	RENTABILIDAD
<p>Determinación del precio de construcción del objeto donde interviene el factor depreciación que defina su estado actual en función del estado de conservación, uso, vida útil y años de construcción³ y por diferencia, llegar al valor del suelo.</p>	<p>Analiza su comportamiento como mercancía en el comercio inmobiliario comparando con objetos similares.</p>	<p>El valor del objeto por la utilidad o beneficio económico que produce su uso. Su resultado considerará el conjunto de factores que determinen la duración del inmueble en su posibilidad de bien destinado a su usufructo.</p>
<p>$V_c = V_n \times [R + (1-R)(1-D)]$</p> <p>Donde V_c = Valor de la construcción V_n = Valor como nuevo de la construcción R = % residual según tipo de material y vida útil 1 = constante D = depreciación o % equivalente en función del año y el tipo de estructura</p> <p>En este método la utilización de las tablas de Heidecke y las de Fitto y Corvini, son la base para establecer la depreciación.</p>	<p>$V_s = V_{nc} \times k \times a \pm x C_{os}$</p> <p>Donde: V_s = Valor del suelo. k = coeficiente de área útil para el proyecto a = Porcentaje de ganancia de terreno C_{os} = Coeficiente de Ocupación del Suelo según Zonificación. V_{nc} = valor de la construcción como nueva.</p>	

³ESTUPIÑÁN Gonzalo, Criterios y Recomendaciones para la Elaboración de Avalúos, s.l.e, Quito, 1996.

ECUADOR

Nuestras Experiencias



Ahora, después de establecido el valor del suelo, a éste se le aplica el factor resultante entre todos aquellos factores como: frente, fondo y tamaño (según el caso), en función del lote tipo. Este valor será nuevamente la base para la comparación individual de cada predio. Solo en el caso de la propiedad horizontal, el valor resultante del AIVA es el mismo calculado inicialmente.

Las fórmulas son las que aparecen en el gráfico 1.

Ya para la aplicación final del valor, la Ordenanza N° 232 de Valoración de Quito Ecuador, también establece otras fórmulas o factores para casos especiales y son las que aparecen en el gráfico 2:

En definitiva el Avalúo catastral es la sumatoria de los avalúos del terreno, el de la construcción y cualquier otra mejora realizada al

predio como por ejemplo un cerramiento. Como ya se obtiene el valor del suelo, ahora se consideran los valores de la construcción cuyo estudio se basa en un cuadro de algunas variables como son: el uso, número de pisos, acabados y estructura. Así mismo el valor será depreciado por los años y las condiciones de los adicionales constructivos. Finalmente se obtiene el valor catastral al multiplicar el valor del suelo afectado con los factores por el área de terreno del lote más el valor de la construcción según el cruce de variables por el área de construcción del predio. El avalúo final servirá de base para la respectiva cuota tributaria.

CONCLUSIONES

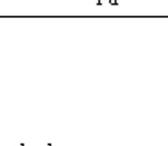
Todo proceso de Modernización debe contener un Modelo de

Valoración que se ajuste a una normativa y realidad dentro de un marco legal. Además debe aplicarse inmediatamente y ser riguroso y sencillo con relación a la actualización de los valores catastrales.

Si partimos del hecho de que el catastro es un sistema dinámico, entonces entendemos que éste se debería alimentar continuamente y periódicamente de la mayoría de datos que provengan de diferentes fuentes de información para obtener así resultados válidos para el fin perseguido, mucho más al momento de tributar.

Pero ¿Acaso los procesos catastrales solo deben regirse a normas, cooperaciones o tecnología?, no, también debe conformarse de un equipo de expertos en valoración inmobiliaria y catastro que sea cualificado y más que todo comprometido.

Gráfico 1

FRENTE	$Ff = (Fa/Ft)0.25$ Donde: Ff = Factor frente Fa = frente del lote a avaluarse Ft = frente del lote tipo 0.25 = exponente que equivale a sacar raíz cuarta	Lote tipo lote a avaluar  Ff Fa	La variación del frente entre estos dos valores determina que el valor mínimo de $Fa/2$ o mitad del frente tipo será 0.84 y el valor máximo de $2 Ft$ o el doble del frente tipo será 1.19.	
FONDO	$Fp = (Fot/Fx)0.5$ Donde: Fp = Factor fondo Fot = fondo del lote tipo Fx = fondo del lote a avaluar 0.5 = exponente que equivale a sacar raíz cuadrada	Lote tipo lote a avaluar  Fot Fx	El factor máximo de variación por fondo o profundidad será 1.20 y el mínimo de 0.80	Para los lotes irregulares en su forma, el fondo equivalente o ficticio se calculará con la siguiente fórmula: $Pe = \frac{S}{F}$  Donde: Pe = Profundidad o fondo equivalente o ficticio S = Superficie o área del lote F = Frente del lote
TAMAÑO	$Fta = 0.3 \times St + 0.70$ Sa Donde: Fta = Factor tamaño St = área del lote tipo Sa = área del lote a avaluar	Lote tipo lote a avaluar  St Sa	El factor mínimo será 0.7 y el máximo por variación de tamaño o superficie será 1.20	Con el dato de profundidad o fondo equivalente, se calculará el factor fondo con la fórmula señalada en este numeral

Las fórmulas son producto de un estudio particular de nuestra realidad y anteriores investigaciones de Diter R. Castrillón y Oscar Borrero.



Sistema de valoración de predios urbanos Quito - Ecuador
Lorena Monge

Gráfico 2

Predios Históricos y culturales

Factor 0.7 para protección total (restauración, reparación o consolidación de elementos).
Factor 0.8 para protección parcial (uso o redistribución de los ambientes)

Pendiente ascendente con respecto al nivel de la calle

$$F = \frac{1 - D}{2}$$

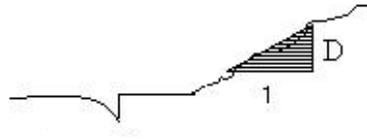
Donde

F= Factor topografía

1= Constante

D= Inclinación en declive hacia arriba

2= Constante



Pendiente descendente con respecto al nivel de la calle

$$F = \frac{1 - 2D}{3}$$

Donde

F= Factor topografía

1= Constante

2= Constante

D= Inclinación hacia abajo

3= Constante



Áreas urbanas de protección Ecológica

El valor del AIVA será el 2% del precio promedio de las AIVAS's urbanizadas colindantes.

Lotes interiores

Un solo factor de 0.5

Lotes afectados por franjas de protección

Factor de corrección será según el % de acuerdo al área afectada.

BIBLIOGRAFÍA

— ALCÁZAR, Manuel. Valor Catastral: *Problema o solución [en línea]*. Disponible en Internet: http://www.mappinginteractivo.com/plantilla-ante.asp?id_articulo=1395.

— BARAHONA Gustavo, "Curso Taller de Avalúos de Inmuebles", Quito, s.l.e, 2004.

— BORRERO Oscar, "Avalúos de inmuebles y garantías", Santa Fe de Bogotá, Editorial Bhandar, 2000.

— CASTRILLÓN Diter R. y otros, *Avalúo de bienes inmuebles*, Medellín, 1999.

— DURÁN Ignacio, *El Modelo Catastral Español* [en línea]. Disponible en Internet: http://www.mappinginteractivo.com/plantilla-ante.asp?id_articulo=1384.

— ESTUPIÑÁN Gonzalo, *Criterios y Recomendaciones para la elaboración de Avalúos*, Quito, s.l.e, 1996.

— GATICA Hugo, *Foro de la Red de Expertos Iberoamericanos de Catastro, "Preguntas y Respuestas: Avalúo Catastral versus Avalúo Comercial"*. 13-abril, 2009. Comunicación personal.

— ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, *Ordenanza Metropolitana de Catastro Inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito N°222*, Quito, 2007

— ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, *Ordenanza Metropolitana de Valoración Predial Urbana y Rural del DMQ N° 232*, Quito, 2008.

— MOLINA Olga. *Foro de la Red de Expertos Iberoamericanos de Catastro, "Preguntas y Respuestas: Avalúo Catastral versus Avalúo Comercial"*. 13-abril, 2009. Comunicación personal.

VENEZUELA

Nuestras Experiencias



**LEONARDO RUIZ
BRICEÑO**

Redactor Jefe de la Revista Digital de la REI en Catastro, miembro de la REI, Consultor independiente, Especialista en Sistema de Información Geográficos aplicados al Catastro, Venezuela.

Vía rápida para la implementación de un SIG para catastro urbano

INDICADORES DE CONTEXTO

País: Venezuela

Municipio: Los Taques

Estado: Falcón

Zona: Península de Paraguaná

Área: 254,3 Km²

Población estimada: 28.528 habitantes

RESUMEN ANALÍTICO

El presente artículo muestra un levantamiento de información territorial que se implementó para satisfacer las necesidades inmediatas del municipio Los Taques de tener una metodología y un inventario base que permitiera que con los recursos invertidos inicialmente llenar la base de datos geo-referenciada en un SIG de la zona piloto seleccionada antes de implementar las estrictas Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional como normativa de la Ley de Geografía y Catastro Nacional vigente en la legislación venezolana desde el año 2000.

Como resultado se implementó dentro de la funcionalidad del SIG comercial MapInfo una base de datos geo-referenciada que inclu-



Vía rápida para la implementación de un SIG para catastro urbano
Leonardo Ruiz Briceño

vera información básica general del catastro así como información multimedia de las parcelas y construcciones que facilitara la rápida identificación de los componentes urbanos existentes en la zona piloto.

Posteriormente se transfirió toda la tecnología al personal de la Alcaldía para que desarrollaran la continuación del resto del levantamiento en todo el municipio.

PALABRAS CLAVE

Topografía, Catastro, SIG, MapInfo, AutoCAD



INTRODUCCIÓN

Con la aprobación de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional del 2000, los municipios venezolanos se "...constituye la unidad orgánica catastral y ejecutará sus competencias de conformidad con las políticas y planes nacionales." Lamentablemente, hasta la época, menos de un 20% de todos los 337 municipios que existen según la división política territorial de Venezuela, ha ejecutado proyectos completos de catastro.

En la búsqueda de lograr obtener la información básica inicial de una manera rápida y económica se desarrolló la metodología expuesta en el presente artículo para lograr una levantar la información catastral valiéndose de datos como imágenes de satélite ikonos de alta resolución, levantamiento topográficos con Estación Total y GPS Diferencial, datos multimedia como fotos y videos y el proceso e integración de toda esta información en un Sistema de Información Geográfica para el manejo, capacitando posteriormente al a todo el personal de la Alcaldía del Municipio Los Taques en el

Estado Falcón en Venezuela en el manejo de los datos, sistemas y tecnologías.

OBJETIVOS

Levantar la información territorial básica de un catastro de una manera rápida, económica y precisa para luego integrarla en un SIG que permita su gestión, y apoye la toma de decisiones y planificación territorial y socio-económica en el municipio y que apoye el diseño y la gestión detallada de las siguientes fases del proyecto de catastro municipal hasta cubrir todo el área del municipio cumpliendo con las estrictas normas exigidas por la legislación venezolana en materia de catastro.

METODOLOGÍA

Montaje y Medición de la Red Geodésica Básica Municipal

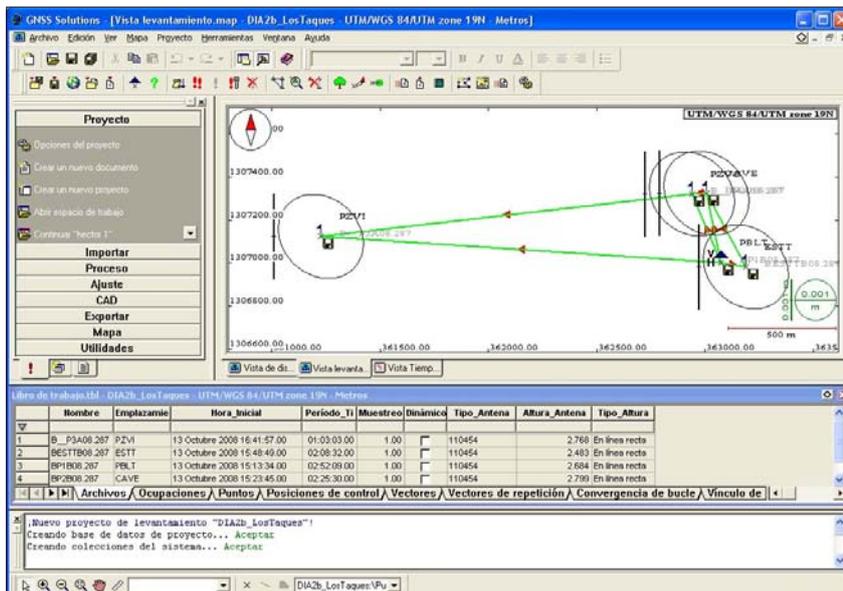
Cumpliendo con uno de los requisitos exigidos en la normativa venezolana de catastro, se colocaron 10 puntos geodésicos debidamente monumentados y referenciados a un punto REGVEN existente en el municipio, denominado Amuay.

Los puntos se midieron usando un DPGS de la marca Magellan, modelo Promark 3 de una



VENEZUELA

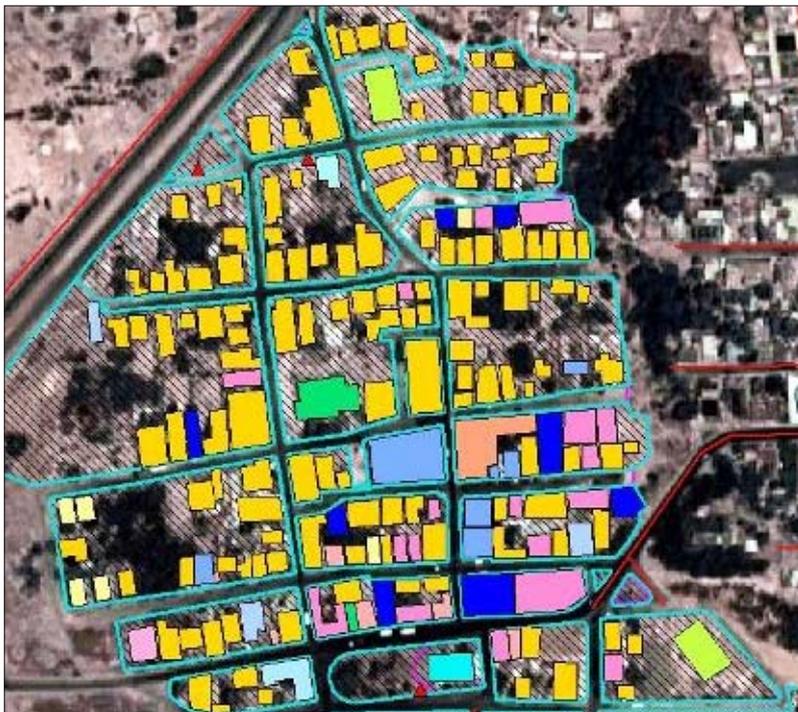
Nuestras Experiencias



frecuencia L1 y capturando mediciones cada segundo durante una hora con un promedio de 4 km entre el punto base y el punto móvil para cumplir con los niveles de exigencia del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Levantamiento de la Topografía Catastral en campo

Usando GPS diferenciales o DGOPS se levantaron los polígonos de las manzanas en la zona piloto seleccionada y en aquellas zonas con muchos árboles se



uso una Estación Total. Toda la información se bajo a una computadora usando los programas que vienen con cada equipo, como GNSS y se proceso, transfirió y convirtió todo los datos al programa AutoCAD donde se integraron y dibujaron los planos catastrales en formato vectorial.

Georeferenciación de la imagen de satélite de alta resolución

Se adquirió una imagen de satélite de 100 km_ del sensor remoto Ikonos, con resolución de un metro y se georeferenció usando, tanto los 10 puntos de la red geodésica como los planos obtenidos del Levantamiento de la Topografía Catastral en Campo usando DGPS y ET. Todo el proceso se realizó usando el programa ErMapper, para Procesamiento Digital de Imágenes, que permitió integrar la información tanto de los puntos geodésicos como lo de AutoCAD que fue convertido de formato dxf a formato erc/ers y luego la imagen se convirtió en formato GeoTiff usando la proyección WGS84 - UTM Zona Norte 19 correspondiente a la zona de trabajo aproximada a REGVEN que es la Red Geodésica Venezolana.

Integración de la información para finalizar el mapa catastral

Con las tres informaciones obtenidas de las mediciones, levantamientos y procesamiento se procedió a transformar toda la información en formato dxf y se integró en AutoCAD. Para la imagen de satélite se uso el programa Raster Design de AutoDesk que permitió subir la imagen con precisión a AutoCAD. Una vez todos los datos estaban integrados en una sola herramienta de dibujo se procedió a dibujar toda la cartografía catastral correspondiente a la zona piloto.



Vía rápida para la implementación de un SIG para catastro urbano

Leonardo Ruiz Briceño

Levantamiento de información multimedia

En paralelo, se procedió a levantar toda la información multimedia tanto de manzanas como de parcelas y sus construcciones, donde existieran. Para esto se usaron dos cámaras digitales y se recorrió en vehículo las casi 50 manzanas de toda la zona piloto levantando una a una todos los videos completos del polígono completo. En aquellas zonas donde por determinada razón no se tenía acceso completo, se tomaron más de un video y posteriormente se integraron usando el programa QuickTime Pro. Igualmente, pero a pie, se tomaron fotos de las casi 400 propiedades. Todo esto se procesó con software utilities para el manejo de videos y fotos para crear las carpetas donde almacenar toda esta información, cambiarles el nombre y reducirles los tamaños para facilitar su manejo posterior.

Integración en SIG

Una vez contamos con toda la información recopilada en todos los apartados anteriores se procedió a integrar todo en el programa de Sistemas de Información Geográfica MapInfo Versión 9.5 de la empresa Pitney Bowes. Se creó una sencilla base de datos catastral con campos básicos y se integro toda la información en un solo mapa y aprovechando la funcionalidad del Sistema de Información Geográfico se procedió a crear mapas temáticos basados en algunas de las informaciones que contenía la base de datos tales como uso, altura de las propiedades, propietario, etc.

Transferencia Tecnológica

Una vez finalizado todo el levantamiento y procesado todos los datos e integrados se desarrollaron dos talleres tanto con el

personal jefe de las oficinas de catastro, planificación urbana e informática, como con el personal de campo de estas instituciones.

Los talleres realizados fueron:

1. Uso, manejo y operación de GPS para Topografía Digital aplicada al Catastro
2. Introducción a los Sistemas de Información Geográfico aplicado al Catastro

CONCLUSIONES

- Esta sencilla, económica y rápida metodología permitió a la Alcaldía levantar la zona piloto en muy poco tiempo y a muy bajo costo cumpliendo los objetivos inicialmente establecidos.

- La metodología requiere para lograr sus objetivos: Una imagen de satélite reciente de alta resolución, puntos de control de alta precisión, levantamiento topográfico catastral, información multimedia (fotos y videos) y personal especializado en el manejo, uso y operación de un CAD, un PDI y un SIG.

- Todos los datos e información se integraron en un sistema de información geográfica aplicada a catastro urbano permitiendo a la Alcaldía administrar el inventario de las poblaciones existentes en su municipio

- Con esta herramienta SIG tanto la oficina de catastro como la oficina de planificación poseen información en mapas inteligentes para mejorar el proceso de gestión, planificación y toma de decisiones en la gestión pública local.

FUTURAS FASES DEL PROYECTO

- Las futuras fases del proyecto deberán terminar de levantar toda la información de todo el municipio ya que la zona piloto solo cubría un 30% del municipio. Para los futuros levantamientos se deberá aplicar las exigentes

normativas del catastro venezolano para cumplir a cabalidad con todos los requisitos exigidos.

- El próximo proyecto debe contemplar la transferencia de los datos y la tecnología a un SIG bajo licencia GPL así como la publicación en web de la información catastral. Todo el personal de la alcaldía se debe entrenar en el uso, manejo y operación de los SIG hasta convertirlo en una herramienta de gestión municipal en toda la alcaldía.

BIBLIOGRAFÍA

- MapInfo Corporation. User Guide. www.mapinfo.com
- ErMapper 7. User Guide. www.ermapper.com
- Autodesk AutoCAD 2009. User Guide.
- Autodesk Raster Design 2009. User Guide. www.autodesk.com
- Magellan Professional. DGPS L1 - Promark 3. Presentación del producto. DVD.
- Magellan Professional. GNSS Land Survey Solutions Manual.
- Publicaciones del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar. www.igvsb.gob.ve
- Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional. Gaceta Oficial No. 37.002. Año 2000.
- Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional. Gaceta Oficial No. 5590 extraordinaria. Año 2002.



Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

NOVEDADES PROGRAMA "REDES DE EXPERTOS"

Nueva Red CEDDET, Renovada Red de Expertos Iberoamericanos en Catastro

La Fundación CEDDET desde el año 2005 promueve redes de conocimiento, utilizando como soporte las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICs)

El Programa "Redes de Expertos" da continuidad al proceso de generación e intercambio de información y conocimiento generado en los cursos online, ofertados por CEDDET en colaboración con otras entidades copatrocinadoras, a través de la generación de redes virtuales en las que se desarrollan distintas actividades e iniciativas de interés. Los participantes de estas redes son los antiguos participantes de los cursos online, los directores y profesores y destacados expertos invitados por las instituciones copatrocinadoras.

Los principales objetivos del Programa son la creación de vínculos de contacto profesional entre los participantes, la constitución de un foro permanente para la difusión de noticias e intercambio de conocimientos y mejores prácticas, la promoción de la colaboración institucional entre organizaciones iberoamericanas así como la mejora continua de los programas de formación.

Las Redes de Expertos Iberoamericanos (REI) actualmente en funcionamiento son las siguientes: Calidad en la Administración, Catastro, Energía, Fiscalización, Gestión de Residuos, Gestión del Conocimiento, Gestión Portuaria, Gestión Pública, Infraestructuras y Transporte, Parlamentos, Propiedad Industrial, Seguridad Social, Turismo y la Red de Antiguos Alumnos de la Maestría- Fiscalidad

La Fundación CEDDET en su ánimo de seguir contribuyendo a la creación de redes que consoliden cada vez más los lazos institucionales y personales de todos los antiguos participantes tiene previsto lanzar en septiembre de 2009 una nueva Red Transversal a la que se invitará a participar no sólo a los miembros de las actuales 14 redes en funcio-



Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

namiento sino también a todos los antiguos participantes del programa de formación de CEDDET. Esta Red Transversal se erigirá como un nexo de unión entre los antiguos alumnos de los cursos - contará con un directorio de 10.000 participantes- y en ella tendrán lugar actividades de carácter transversal que puedan ser de interés para todas las personas que trabajan en la gestión de las administraciones públicas iberoamericanas.

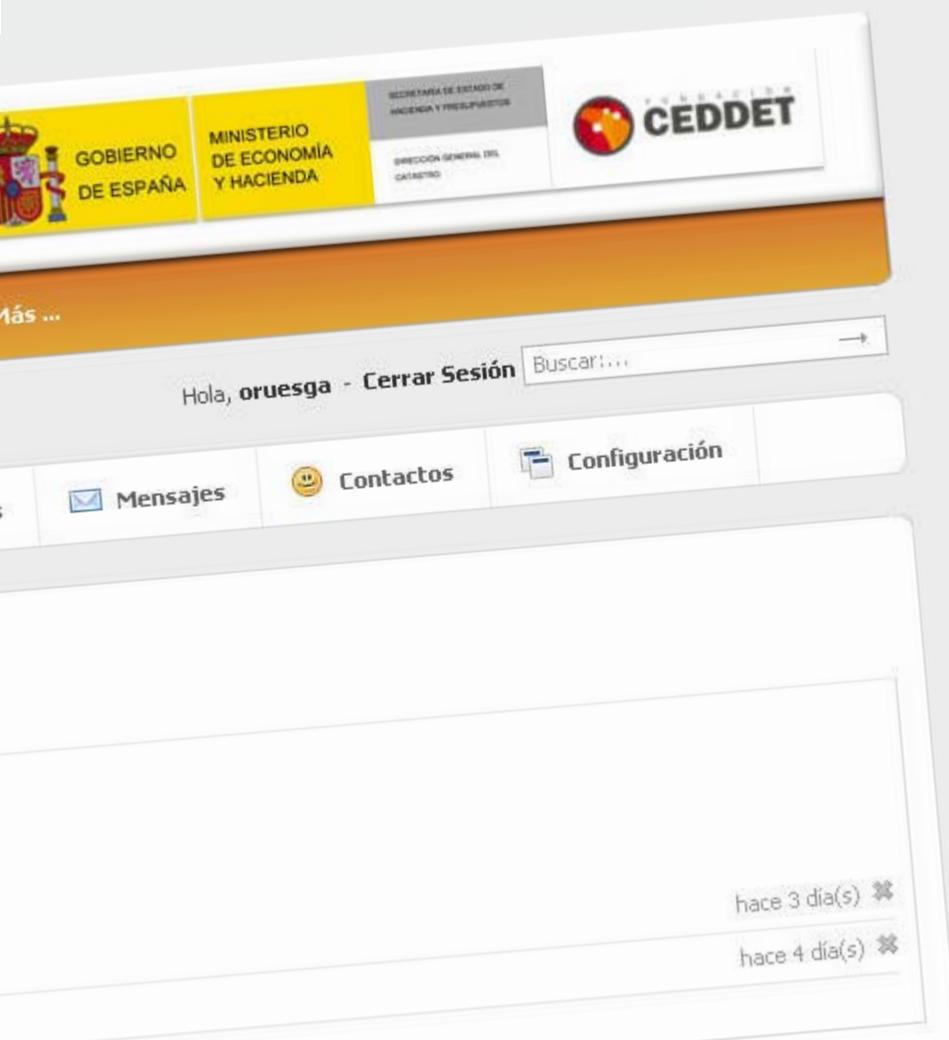
Asimismo, y coincidiendo con el lanzamiento de esta nueva Red Transversal, está previsto contar a partir de

septiembre con un nuevo espacio virtual más acorde con las peticiones de muchos de los actuales miembros, que llevan tiempo demandando nuevas funcionalidades y el uso de herramientas más colaborativas. Este nuevo entorno, basado en la filosofía Web 2:0 de redes sociales y al que se podrá acceder desde la página web de CEDDET, cuenta con herramientas y funcionalidades que promueven una mayor interacción entre personas y propician la generación y utilización compartida de conocimiento.

Algunas de las nuevas funcionalidades disponibles serán las siguientes:

- Directorio de participantes, que permitirá la localización de los miembros de las redes en base a una serie de criterios de búsqueda previamente definidos.
 - Buscador avanzado, que posibilitará la realización de búsquedas globales en cada uno de los recursos y aplicaciones del nuevo entorno.
 - Creación de redes de contactos personales y creación de Grupos de trabajo
 - Gestor documental, organizado por categorías y etiquetas (palabras clave de los documentos).
 - Álbum de fotos y vídeos.
 - Herramientas de comunicación como foro, sala de chat, servicio de mensajería privada y servicio de mensajería instantánea.
 - Calendario de eventos.
 - Y otras herramientas colaborativas como sindicación de contenidos a través de RSS, Blogs, recomendaciones y encuestas.

Todo el equipo de la Fundación CEDDET confía en que este cambio será del agrado de todos los participantes y que redundará en una mayor generación de conocimiento en red y refuerzo de los vínculos ya establecidos entre todos. Les animamos encarecidamente a conocerlo a partir de septiembre de 2009, quedando como siempre a su disposición para atender cualquier tipo de duda, consulta o sugerencia.



Actividades REI en Catastro

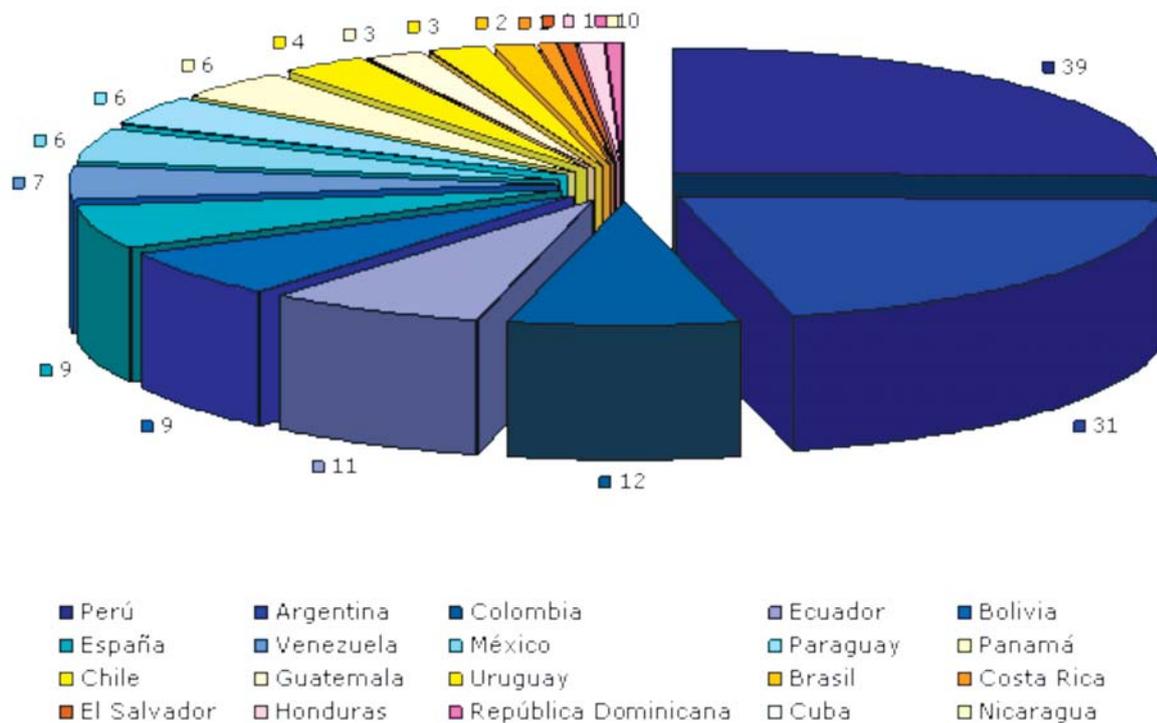
RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

PLAN DE ACTIVIDADES DE LA REI EN CATASTRO PRIMER SEMESTRE DE 2009

Les presentamos las Actividades de la REI en CATASTRO, realizadas o previstas se realicen durante este Primer semestre del año.

- **Nombramiento de nuevo cargo como Coordinadora Temática Latinoamericana de la REI de Catastro: marzo 2009:**
 - Lorena Monge Jácome (Ecuador)
- **Nombramiento de nuevo cargo como Redactor Jefe de la Revista Digital de la REI de Catastro: marzo 2009:**
 - Leonardo Ruíz (Venezuela)
- **Un Foro de Expertos:**
 - “**Efectos de la crisis sobre la actividad catastral en Latinoamérica**”, se ha celebrado del 16 al 22 de Marzo y ha sido dirigido por Ignacio Durán Boo, Adjunto a la Dirección General del Catastro, España.
- **Seminario Presencial “Gestión del Catastro nº 4”, se ha celebrado del 18 al 22 de mayo en la sede del Instituto de Estudios Fiscales, Madrid, España**
- **Publicación del nº 4 de la Revista Digital en Catastro.**
- **Un curso corto de actualización:**
 - “**La Estandarización de los Datos Catastrales**” edición 1, del 29 de junio al 12 de julio, por Amalia Velasco, Coordinadora de Relaciones Internacionales de la Dirección General del Catastro, España.

DISTRIBUCIÓN POR PAÍSES DE LA REI EN CATASTRO



EQUIPO COORDINADOR DE LA REI EN CATASTRO

Las actividades de la REI en CATASTRO son coordinadas por profesionales pertenecientes a distintas instituciones.

Recuerde que puede contactar con nosotros a través del buzón de correo de la REI; nuestro objetivo es contar con sus aportaciones, sugerencias, comentarios...



AMALIA VELASCO
Coordinadora
Temática de España.



LORENA MONGE
Coordinadora
Temática de América Latina



CRISTINA BALARI
Gerente del
Programa "Red de Expertos"
Fundación CEDDET.



CRISTINA MOURIZ
Coordinadora Área
Catastro. Fundación
CEDDET



ELENA PASTOR
Coordinadora
Técnica de la REI.



LEONARDO RUIZ
Redactor Jefe Revista
Digital en CATASTRO.

FORO EXPERTO MARZO 2009

Efectos de la crisis sobre la actividad catastral en Latinoamérica

Fechas de realización: Del 16 al 22 de Marzo de 2009



Experto Invitado: Ignacio Durán Boo.
Adjunto a la Dirección General
del Catastro, España.

CONCLUSIONES DEL FORO

DESARROLLO DEL FORO.

Al igual que ocurre en el resto del mundo, la crisis económica está afectando a las distintas naciones de Latinoamérica.

Como consecuencia de ello la actividad inmobiliaria se está reduciendo y se pueden producir disminuciones en los ingresos tributarios y, especialmente, en el impuesto predial. Esta circunstancia obligará a tomar algunas decisiones a los Gobiernos que pueden incidir sobre la actividad pública en general y sobre la actividad catastral en particular. No debe olvidarse que en muchas naciones latinoamericanas el catastro es una competencia propia de las administraciones subnacionales y que éstas, muy frecuentemente, se financian en gran medida con las aportaciones que reciben de los presupuestos del gobierno nacional o federal.

La situación puede ser especialmente perjudicial en aquellas naciones que tienen oficinas catastrales más débiles o que han iniciado proyectos en los últimos años, y no se

han consolidado. En este escenario, podría producirse una disminución o reducción de la actividad catastral.

Por otro lado, la nueva situación puede presentar nuevas oportunidades que hay que aprovechar. Al ser el catastro una fuente de apoyo a los tributos de base inmobiliaria, reforzar el catastro, especialmente incorporando inmuebles que hasta el momento no estaban incluidos, puede ser una interesante respuesta para generar ingresos tributarios.

Además, expandir la utilización de la información catastral a otros usos públicos puede añadir valor a las instituciones catastrales, y hacerla más interesante para poner en marcha acciones públicas que pueden ser implementadas para minimizar los efectos de la crisis.

El objetivo fijado y alcanzado en el foro consistió en analizar esta situación siguiendo la misma trayectoria: partiendo de un análisis general de la situación económica se trataba de ir aproximándose a la realidad catastral, analizando las amenazas y oportuni-

Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FORO Y OTRAS ACTIVIDADES

dades que, de forma concreta, se están planteando respecto a las oficinas y los proyectos catastrales. Los participantes han entendido la propuesta y han expresado sus opiniones distinguiendo claramente entre los distintos escenarios que se planteaban.

INTERVENCIONES

Situación general

Las intervenciones han puesto de manifiesto la riqueza y variedad de situaciones que se presentan simultáneamente en América Latina. Ni siquiera la crisis económica global produce efectos idénticos en toda la región. Como ejemplo, en alguna de las intervenciones se destaca que el Banco Mundial pronostica que Perú quedará fuera de la recesión y seguirá creciendo en torno al 5%, compensando con el incremento del precio del oro la bajada de otras materias primas, como el petróleo. No ocurre lo mismo en otros países, como nos recuerdan otras intervenciones, más dependientes del precio del petróleo, donde la reducción de ingresos a nivel nacional ya se está dejando notar en los municipios. En algunos de ellos, además, la reducción importante de remesas del exterior contribuye a dañar la situación económica de las familias.

Por otro lado, en casi todos los casos se aprecia una reducción de los aportes económicos procedentes del Gobierno nacional o federal. En el caso de la provincia argentina de Chubut, se cifra esta reducción en un 40% del presupuesto provincial y 50% del municipal. Una cuestión derivada, puesta de manifiesto por una representante de Argentina, es que la crisis está ya afectando al nivel de seguridad ciudadana anteriormente existente.

Cómo cierre de este apartado, varias intervenciones han citado la existencia planes anticrisis de alcance nacional, regional y local. Todos ellos

se ubican en dos ámbitos: la reducción de gastos y la aportación de fondos extraordinarios para incentivar la actividad económica y, en concreto, la construcción de obra pública, vivienda, servicios públicos básicos, etc. En el municipio de Campinas (Brasil), el Gobierno Federal ha generado programas de subvenciones y préstamos para atender demandas de familias de bajos ingresos y la creación de puestos de trabajo, y en Ecuador se acaba de firmar un acuerdo entre el Seguro Social y la banca privada con el fin de estimular los créditos hipotecarios y el mercado inmobiliario.

Construcción

En general los participantes han puesto de manifiesto que se aprecia una cierta reducción en la actividad de construcción, pero con distinta incidencia en cada país. Entre las causas que propician esta disminución de actividad se ha destacado la reducción del crédito hipotecario y la menor aportación de inversiones del extranjero destinadas a este sector productivo.

Desde el punto de vista positivo, los participantes informan que no se han paralizado los planes de vivienda (La Pampa, Argentina) o que el Gobierno y los bancos han firmado acuerdos para facilitar a los ciudadanos el financiamiento de sus construcciones mediante hipoteca. En Ica (Peru), incluso se está obteniendo resultados positivos, a partir de una situación desgraciada: la ayuda internacional recibida tras el sismo ocurrido allí esta permitiendo una gran actividad asociada a construcción, generando empleo y permitiendo trabajos importantes de medición de predios que facilitan la actualización del catastro. También en este país, el programa social Techo Propio facilita la construcción de la vivienda propia en terrenos saneados legalmente y ya inscritos, financiando el estado a las empresas constructoras que par-

ticipan en él, lo que repercute positivamente en la actividad constructiva.

Sin embargo, en algún municipio argentino (Esquel) se cita una caída del 32.5% en la actividad de construcción respecto a 2008 y en Chile se comenta la paralización de algunos proyectos privados emblemáticos. En Ecuador, la reducción de las remesas del exterior se asocia a la caída del mercado, porque ya no se invierte en la compra de este tipo de bienes, lo que se intenta compensar con la implementación del bono del Gobierno a la vivienda.

Por lo que respecta a los precios, desde Argentina informan que, aunque se ha desacelerado su crecimiento, la baja no ha llegado a lo esperado, situándose entre un 5 y un 10%, dependiendo de la ubicación del inmueble. Esta estabilidad estaría basada en que la inversión inmobiliaria en ese país ha demostrado ser más segura y confiable que la inversión financiera y en que, tradicionalmente, las crisis económicas ya vividas no han determinado una bajada de valor de las propiedades, sino todo lo contrario. En Perú se aprecia estabilidad en el acceso al crédito hipotecario, mientras que se espera que se mantengan los precios, dado que aunque algunos materiales de la construcción (como el cemento) han aumentado su precio, otros (como el hierro), han bajado. Por otro lado, en Panamá, donde ha existido un mercado inmobiliario muy activo en los últimos 10 años, oferta y demanda parecen ahora coincidir, estabilizando el precio de los inmuebles.

Por otro lado, las empresas están reaccionando y presentan ofertas atractivas para dar salidas a sus stocks.

Se han citado también casos concretos de incidencia sobre el empleo, con la consiguiente repercusión negativa en el aumento del trabajo informal.

Impuesto predial

Algunos participantes, como es el caso de Chile, han señalado que el impuesto predial se verá indudable-

Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FORO Y OTRAS ACTIVIDADES

como una buena alternativa para sumar esfuerzos, lo que permite disminuir costos y mejorar la eficacia en la recaudación del impuesto predial que antes realizaban separadamente 78 municipios.

Proyectos de reavalúo

Se han producido interesantes aportaciones sobre la oportunidad o no de ejecutar en estos momentos proyectos de reavalúo catastral. La experiencia del municipio de Córdoba (Argentina), que desarrolló el proceso en 2008, parece haber resultado satisfactoria y generó aumentos significativos en la recaudación. Por otro lado, en Chile está previsto el reavalúo de los inmuebles de la serie no agrícola en 2011, y la actual crisis está pesando sobre la decisión. En el mismo país estaba previsto la realización del reavalúo de los bienes raíces agrícolas en el segundo semestre de esta año, pero

se están realizando gestiones para conseguir una demora del proyecto.

Es también significativa la opinión de una de las participantes respecto a la mayor gravedad que tiene en el momento actual el desfase temporal que se produce entre que se captura la información de precios de mercado y se remite a las oficinas catastrales. En el caso concreto que se cita pasan seis meses desde que los Conservadores de Bienes Raíces obtienen el dato hasta que lo remiten, lo que resulta demasiado tiempo en el escenario actual, con unos precios de mercado muy cambiantes.

Como experiencia positiva de actualización catastral y reavalúo, se ha citado en el foro la experiencia de Quito. Se ha logrado un incremento del 30% en la recaudación del impuesto predial, lo que resulta un buen ejemplo sobre cómo los gobiernos locales pueden ayudarse a si mismos,

mejorando sus finanzas en este escenario de crisis.

Sobre esta misma cuestión, parece que en Argentina no se verán obligados a realizar reavalúos "hacia abajo", pero si pueden verse paralizadas estas actuaciones en zonas rurales, por los efectos de la crisis sobre el precio de determinados productos agrícolas. En este mismo país se cita como causa de una posible demanda social que incida sobre los valores catastrales solicitando su baja, el efecto que estos valores tienen sobre otros tributos nacionales. En concreto se menciona el Impuesto a los Bienes Personales, típico impuesto a la riqueza, que tiene en cuenta el valor de las propiedades. Los políticos de Provincias y Municipios, aunque no lo manifiesten abiertamente, no quieren transferir ingresos por tributos desde sus jurisdicciones al gobierno de la Nación, por lo que pueden aparecer presiones para rebajar los valores.

CONCLUSIONES

Como principales conclusiones de todo lo debatido en el foro podríamos citar las siguientes:

- La crisis afecta de manera desigual en cada país, aunque la opinión mayoritaria es que tendrá efectos negativos de una u otra forma.
- Los planes desarrollados por los Gobiernos se perciben como eficaces para disminuir los efectos sobre la construcción y el empleo, especialmente cuando van asociados a apoyos a las capas sociales más desfavorecidas.
- Las aportaciones económicas que reciben los gobiernos locales y provinciales del gobierno Nacional o Federal van a verse reducidas, lo que afectará a las actividades de las administraciones subnacionales. En algunos países, los planes anticrisis incorporan medidas específicas de inversión en niveles municipales y regionales, con lo que se amortiguará, en alguna medida, esta reducción financiera desde los presupuestos.
- Las operaciones realizadas en pasados años destinadas a fortalecer el impuesto predial o las oficinas catastrales, sitúan a las administraciones que llevaron a

efecto esas reformas en mejor posición que aquellas que no lo hicieron. No obstante, el interés sobre el catastro parece haber crecido en algunos países, como alternativa para mejorar el nivel de los recursos financieros propios de los municipios.

Para finalizar, de todo lo debatido en el foro me gustaría concluir con **una gran conclusión final**, que ha sido puesta de manifiesto por distintos participantes: **la crisis es una amenaza para la actividad catastral, pero también una oportunidad**. Como señala un participante, siendo la tierra uno de los factores de producción más importante, el catastro se perfila como una herramienta básica para soportar la crisis económica. La disponibilidad real de un catastro multifinanciado, al servicio de todas aquellas políticas públicas que se orienten a la salida de la crisis, y la específica actuación sobre el impuesto predial, mejorando la base recaudatoria (con la incorporación de todos los inmuebles que aun no están catastrados) es una herramienta fundamental para estimular el ingreso propio de los municipios, y facilitar con ello la prestación de mejores servicios públicos y la disminución de la pobreza.

EVENTOS Y CONVOCATORIAS

MAYO'09

Del 18 al 22 de mayo de 2009
Instituto de Estudios Fiscales.
Madrid. España.

SEMINARIO PRESENCIAL "GESTIÓN DEL CATASTRO"

Durante la semana del 18 al 22 de mayo de 2009 se ha celebrado en Madrid (España), en la sede del Instituto de Estudios Fiscales, el Seminario Presencial "Gestión del Catastro" al que han asistido, becados por la Dirección General del Catastro y la Fundación CEDDET, 15 participantes de la 5ª edición del curso on line.

Los becados han participado en diferentes mesas redondas, talleres, presentaciones y casos prácticos durante la semana. Cabe resaltar la calidad de las presentaciones hechas por los participantes sobre el tema "Reformas en las Instituciones Catastrales de los países de procedencia", y su exposición durante el Seminario.

Destacar la visita técnica a la sede de la Dirección General del Catastro en donde han asistido al **Taller sobre herramientas de comunicación para la actividad catastral: Catastro Multicanal**, Coordinado por Ignacio Durán, Adjunto al Director General del Catastro y Luis Bachiller, Gerente Regional del Catastro de Baleares.

Los participantes becados también han viajado en esta edición, en grupos de 5 personas, a las Gerencias Territoriales de Barcelona, Tole-



do y Valencia, en donde han sido recibidos y atendidos por los Gerentes Regionales y personal Técnico de las Gerencias, realizado prácticas con el siguiente:

Finalmente, durante el acto de entrega de diplomas y clausura del Seminario Presencial, que se celebró el viernes día 22 de mayo, contamos con la presencia de D. Ángel

M. Álvarez, Director General del Catastro y D. Miguel Ángel Feito, Director General de la Fundación CEDDET.

PROGRAMA

- 1. Competencia y estructura de una Gerencia Territorial o Regional del Catastro.**
- 2. Asistencia e información a los ciudadanos.**
- 3. La gestión de Los convenios de colaboración.**
- 4. Procedimientos para el mantenimiento catastral:**
 - Cambios de Titularidad y tratamiento de la información de N+R
 - Procedimientos.
 - Herramientas: aplicativo N y R, Varpads, Servicios Web.
 - Notificación, acuse, publicación de edicto.
 - Declaraciones y comunicaciones.
 - Procedimientos.
 - Herramientas: FIN, Externos, Citrix y otros Escenarios de colaboración:
 - Notificación, acuse, publicación de edicto.
- 5. Subsanación de Discrepancias y Recursos.**
- 6. Inspección Catastral.**
- 7. Los procedimientos de valoración colectiva:**
 - Ponencias de valores.
 - Procedimientos simplificados.



NOMBRAMIENTOS



Lorena Monge Jacome, Analista y Perito Avaluador del Proyecto de Estudios y Valoración, Dirección Metropolitana de Catastro, Municipio de Quito,

Ecuador, miembro de la REI, ha sido nombrada Coordinadora Temática Latinoamericana, puesto que ocupa desde el pasado mes de marzo.



Leonardo Ruíz, Consultor Independiente, Especialista en Sistemas de Información Geográficos aplicados al Catastro, Venezuela, miembro de la REI, ha

sido elegido para ocupar el puesto de Redactor Jefe de la Revista Digital de la REI en Catastro durante los dos números que se lanzarán a lo largo del año 2009.

CURSOS

Del 29 de junio al 12 de julio
1ª EDICIÓN DEL CURSO
ONLINE DE ACTUALIZACIÓN
"LA ESTANDARIZACIÓN DE
LOS DATOS CATASTRALES"

Del 29 de junio al 12 de julio se celebrará la 1ª edición del curso online de actualización "La Estandarización de los Datos Catastrales", impartido por Da. Amalia Velasco, Coordinadora de Relacio-

nes Internacionales, Dirección General del Catastro, España. El plazo de inscripción para dicho curso permanecerá abierto hasta el día 14 de junio próximo.

Del 5 al 18 de octubre
2ª EDICIÓN DEL CURSO ONLINE
DE ACTUALIZACIÓN
"VALORACIÓN INMOBILIARIA
(AVALÚOS)"

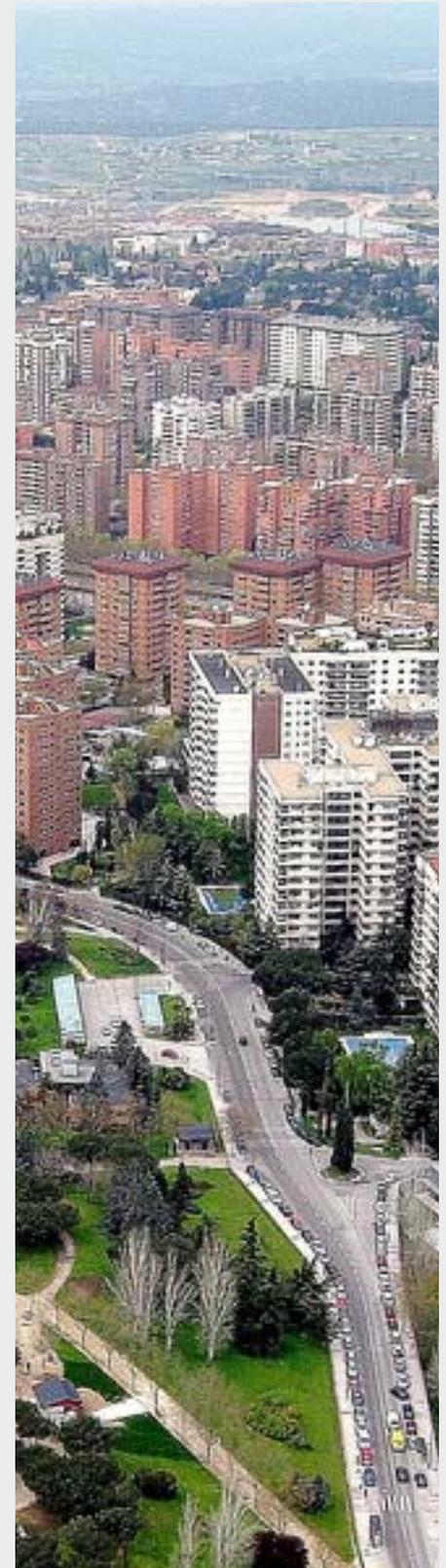
Del 5 al 18 de octubre se celebrará la 2ª edición del curso online de actualización "Valoración Inmobiliaria (Avalúos)", impartido por D. Francisco Barrios, Jefe de Área de Catastro, Unidad de Apoyo, Dirección General del Catastro, España.

**6ª EDICIÓN DEL CURSO ONLINE
"GESTIÓN DEL CATASTRO"**

Se encuentra abierto el plazo de inscripción para la 6ª edición del curso online "Gestión del Catastro", curso que comenzará el día 5 de octubre finalizará el día 6 de diciembre de 2009. La Dirección General del Catastro y la Fundación CEDDET concederán 15 becas para asistir al seminario presencial, que se celebrará en Madrid, España, durante el primer semestre del 2010.

**NÚMERO 5 REVISTA DIGITAL
EN CATASTRO**

Les invitamos a consultar las fechas de entrega y requisitos en el tablón de la REI en Catastro. En ese número además, incluiremos una nueva sección llamada "Los lectores opinan" donde podrán expresar sus comentarios a los artículos publicados. Además incluiremos otra nueva sección "La pregunta del mes". Les animamos a realizar la suya en el apartado destinado a tal efecto Preguntas-Respuestas, en la plataforma de la REI. Su pregunta tendrá respuesta en un próximo número.



Del 2 al 13 de marzo del 2009
Instituto Geografico Agustín Codazzi (IGAC)
de Colombia

Curso ESTÁNDARES DE
INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
Y GESTIÓN DE CALIDAD

Dictado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) de Colombia, del 2 al 13 de marzo del 2009, a tiempo completo de 8:00 a 17:00 horas, con una intensidad académica equivalente a 2 créditos; del 16 al 20 de marzo se desarrolló el curso ON LINE mediante el empleo de la WEB, para aplicaciones y manejo de OPENS SOURCE, en temas de relacionados con la temática del Curso.

Según el IGAC, el objetivo del curso fue dar a conocer avances en los temas de estandarización y gestión de la información geográfica, así como el uso de técnicas para la documentación, evaluación de la calidad de la información, catalogación de objetos geográficos y establecer parámetros para la implementación del sistema de gestión de calidad a nivel institucional.

Los instructores del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- a través de su Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica-CIAF- fueron:

- **Carolina Morera Amaya**, Ingeniera Catastral Geodesta, Coordinadora Grupo Infraestructura de Datos Espaciales y Gestión de Información Geográfica CIAF.

- **Alexander Montealegre Trujillo**, Ingeniero Catastral Geodesta, Investigador del Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica.

- **Hernán Mauricio Beran Cubillos**, Ingeniero Catastral y Geodesta, Investigador del Grupo de Infraestructura de datos Espaciales y Gestión de la Información.

- **Ana Alexandra Morales Escobar**, Ingeniera Catastral y Geodesta, Investigadora del Grupo de Infraestructura de datos Espaciales y Gestión de la Información.

Los temas tratados:

- Fundamentos de IDE.
- Fundamentos Estándares de Información Geográfica.
- Experiencias en implementación de IDE.
- Especificaciones Técnicas de productos geográficos.
- Catalogación de Objetos de productos geográficos.
- Calidad de Información geográfica.
- Metadato Geográfico.
- Estándares de Información Geográfica.
- Estándares de Información y calidad-Impacto en la Organización.
- Sistema de Gestión de Calidad.
- Políticas de información geográfica.
- Inventario de productos geográficos.
- Preservación de productos geográficos.
- Experiencias Institucionales.
- Notas Estándares de IG y Gestión de Calidad.
- Conceptos de Calidad de Información Geográfica.
- Calidad de la Información Geográfica INT.
- Reportes de Calidad.

El curso buscó fortalecer la importancia de la información geográfica, así como el acceso y uso de los productos; las normas internacionales que regulan la generación de metadatos como insumo que alimentan los repositorios de la información geográfica incorporan investigación como el Perfil Latinoamericano de Metadato (LAMP), el cual sirve como referente regional en la creación de metadatos.

El curso permitió conocer que los estándares son reglas que nos permiten manejar un lenguaje común para un mejor entendimiento entre los diferentes actores sobre procesos o fabricación de componentes que garanticen la interoperabilidad (intercambio universal de datos geoespaciales) y calidad (conjunto de características de los datos geográficos que describen su capacidad para satisfacer necesidades establecidas e implícitas).

Permitió conocer que la ISO TC211 es el comité encargado en la estandarización de temas relacionados con la información geográfica y geomática y que en el tema de estándares de metadatos existen organizaciones como Dublin Core, FGDCv 2.0 1998, ISO/TC211 19115 que permiten el cubrimiento de recursos electrónicos y el desarrollo de "perfiles temáticos" para datos catastrales, ortoimágenes digitales, tierras vegetación, datos biológicos, etc.

Los expositores dieron a conocer la experiencia Colombiana a través del "COMITÉ TECNICO DE NORMALIZACION" institución nacional que busca liderar acuerdos libres y voluntarios entre los diferentes productores y usuarios, sobre aspectos de especial relevancia para la comunidad de información geográfica, que permita acuerdos, fortalecimientos y soporte para la formulación de políticas y toma de decisiones a nivel de país.

Un tema de gran importancia fue conocer sobre la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) tema que se consideró en la Cumbre de Johannesburgo del 24 de agosto al 4 de septiembre del 2002, que considero la Cumbre Mundial sobre desarrollo sostenible; la ONU en el año 2000 estableció los objetivos del milenio (ODM). La Cumbre Mundial

sobre la Sociedad de la Información llevada en Ginebra del 10 al 12 de diciembre del 2033- Tunes del 16 al 18 de noviembre del 2005 buscaron hallar soluciones y alcanzar acuerdos en los campos de gobierno de Internet, e incorporar temas relacionados con las TIC (Tecnologías de Información y Comunicación) y la brecha digital es un tema de los gobiernos y de todas las partes interesadas en la promoción de las TIC por que permitirá establecer factores éticos de la sociedad de la información, así como la cooperación internacional y regional para el desarrollo de uno de los aspectos fundamentales como es la Infraestructura de Datos espaciales.

Fue interesante conocer que las LEYES DE MURPHY sobre datos geográficos se cumplen ya que están relacionadas en la falta de cartografía, empalmes, desactualizaciones, áreas no digitalizadas, proyecciones desconocidas o fechas de creación o actualización.

“El ser humano ante un ambiente complejo, que le ofrece los recursos necesarios para vivir, diseña y usa la tecnología como una herramienta que le permite comprender mejor su territorio”, por que la tecnología produce cambios en educación, comunicación, industria, visión del mundo, y la mejor manera del uso de la tecnología es a través del desarrollo de la Infraestructura de los datos espaciales.

La Infraestructura de los datos espaciales se basa en modelos económicos, sociales y ambientales que buscan la solución a los problemas a partir de la información geográfica y las tecnologías geoespaciales., por lo que requiere se definan a nivel de país de políticas, Estándares, acceso a tecnologías, información geográfica, con el fin de alcanzar una verdadera articulación y

engranaje con la sociedad y las tecnologías geospaciales.

Los temas tratados han permitido tener una visión del entorno local y nacional así como permitió identificar que ha nivel del país también contamos con instituciones que se encuentran normalizando la información geográfica como son El Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) que es el encargado a nivel nacional de generar códigos de práctica, especificaciones técnicas así como estándares, normas técnicas, informes, manuales y reglamentos en lo referente a múltiples temáticas de procesos de desarrollo nacional.

En cuanto a Estándares de información geográfica, la Base geográfica sobre la cual se referencial otros datos en un lenguaje común para lograr una comunicación que facilite el entendimiento entre los actores están:

— ISO TC 211, ISO / MET-4503: Manual para la Generación de Especificaciones Técnicas para Productos Cartográficos.

— ISO / NTEC-4521: Norma Técnica Ecuatoriana para la Generación de Cartografía. ISO / NTEC-4530: Norma Técnica Ecuatoriana para la presentación de planos, mapas y productos cartográficos impresos.

— ISO / NTEC-4538: Norma Técnica Ecuatoriana para la generación de Metadatos de Información Geográfica.

La información geográfica constituye una de las áreas temáticas que también se encuentra normalizada por las normas publicadas por este Instituto que, a su vez, provienen de las discusiones y documentos aprobados por los miembros del Comité para la Infraestructura de Datos Espaciales del Ecuador, conformado por el Instituto Geográfico Militar, los Ministerios de Agricultura y Ganadería, del Ambiente, la

Empresa Estatal de Petróleos, el Consejo Nacional de Recursos Hídricos, el Colegio de Geógrafos del Ecuador, el Instituto de Altos Estudios Nacionales, y varios representantes del sector privado especializados en la generación de cartografía temática.

Como una práctica final de los temas tratados se elaboraron Proyectos que consideraban aspectos como:

Título, Localización, Objetivos, Datos Geográficos del Proyecto (escalas, Datum, Formatos, estándares, entidad normalizada, catálogo de objetos, especificaciones técnicas, metadatos, estándares tecnológicos), Sistema de Gestión de la Calidad, Recursos financieros, Cronograma, Bibliografía.

Finalmente considero que el curso nos permitió analizar como nos encontramos como Institución, Municipio y País en el tema de la Infraestructura de datos y si bien es cierto nos falta caminar en el manejo unificado de la información geográfica a través posiblemente de una sola institución nacional, no es menos cierto que contamos con el inicio de una normalización nacional y a nivel de nuestra institución municipal se está justamente incorporando mantener un solo lenguaje de comunicación en el tema TIC.

Publicaciones

PRESENTACIÓN

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

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

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

Con esta iniciativa y en pro de una consolidación colectiva de la información que nos interesa no sólo como Comité sino como Región; el equipo de la Vicepresidencia del CPCI en cabeza del IGAC ha venido desarrollando un exhaustivo trabajo de recolección de

que permite el rápido diagnóstico del estado de las instituciones catastrales en Iberoamérica.

Sea esta la oportunidad para reiterar el compromiso que como Comité nos obliga a afianzar lazos y a reconocer en Iberoamérica, los gobiernos orientados a la recuperación, sostenibilidad y distribución equitativa del mayor activo mundial: la Tierra.

Iván Darío Gómez Guzmán
Director General IGAC

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

Hecho

Data Catastro

to de la información que se produce alrededor de la gestión catastral multifuncional.

En el seno de la II Asamblea General celebrada en La Antigua (Guatemala) entre los días 24 a 28 de noviembre de 2008, se presentó la primera edición de DATA CATASTRO que resume la información de los países que fueron partícipes de esta iniciativa. Una publicación de fácil lectura que permite el rápido diagnóstico del estado de las instituciones catastrales de Iberoamérica.

Todas las instituciones catastrales latinoamericanas

DATA CATASTRO es la encuesta continua sobre la situación de las organizaciones catastrales que forman parte del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Colombia se ha encargado de desarrollar esta iniciativa, que permitirá cuantificar los principales avances y resultados de los procesos y dinámicas catastrales producidos por cada una de las Instituciones que forman parte del CPCI, y hacer el respectivo seguimiento

están invitadas a participar en este estudio, remitiendo la información necesaria para completar o actualizar los datos ya disponibles. Para ello debe contactarse con los responsables de la encuesta a través de las siguientes direcciones de correo electrónico:

atacadastre@igac.gov.co

ó

atastro@igac.gov.co

Mas información:

http://www.catastrolatino.org/data_catastro.asp



Números anteriores

Pulse en la imagen para descargarse Revista en formato .pdf



Número 1
2º Semestre 2007



Número 2
1º Semestre 2008



Número 3
2º Semestre 2008

Revista de la Red de Expertos Iberoamericanos en Catastro

Número 4. 1er Semestre de 2009

www.ceddet.org

www.catastrolatino.org

Si usted no es miembro de la REI y está interesado en recibir los próximos números de esta Revista, notifíquelo a redes@ceddet.org

Publicación elaborada con el patrocinio de:



VICEPRESIDENCIA PARA
AMÉRICA LATINA Y
EL CARIBE DEL
BANCO MUNDIAL

