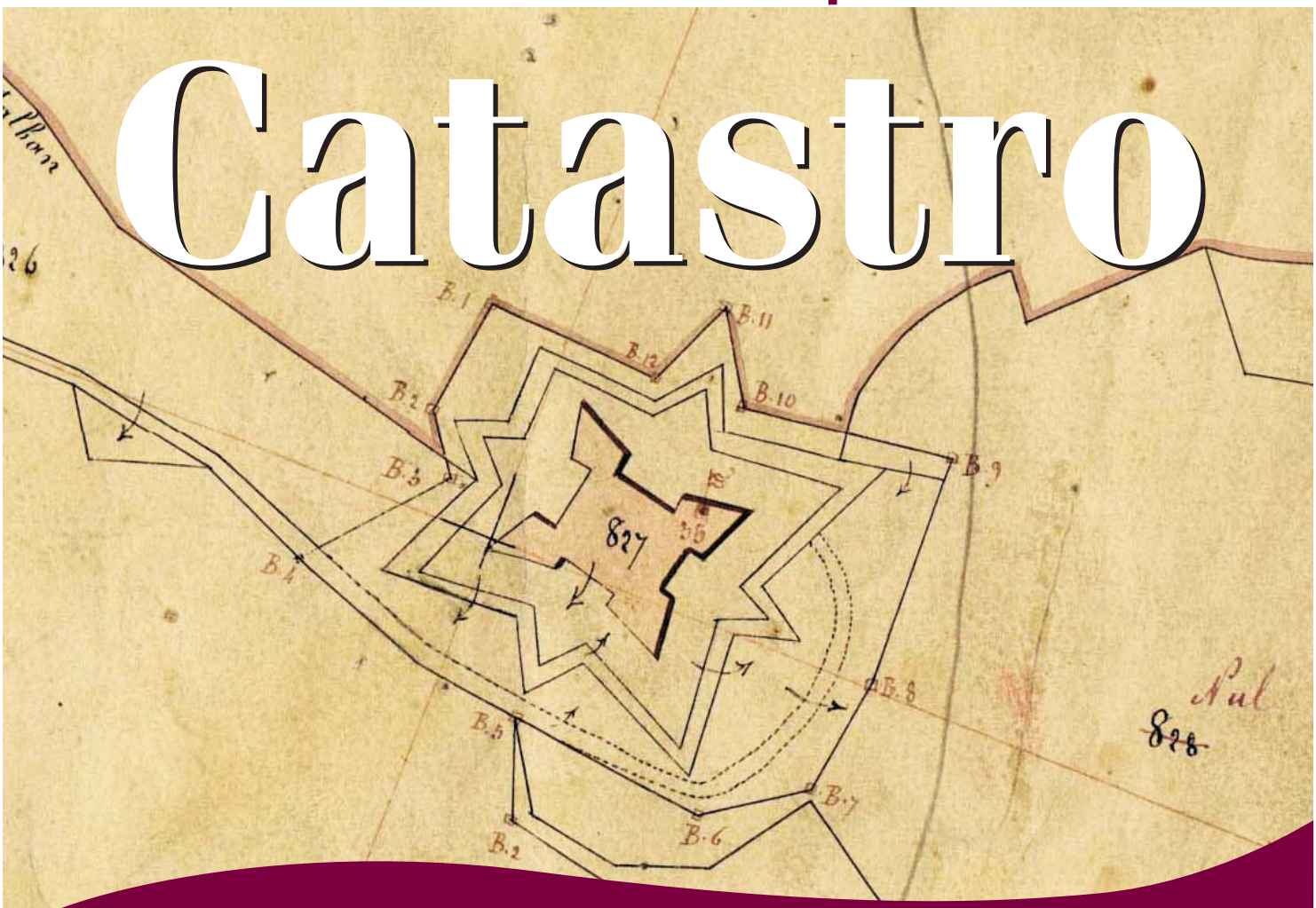
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

FUNDACIÓN CEDDET

Revista de la Red de Expertos en

Catastro



Entrevista
Jorge Antonio Martín Ortiz Pasco
Superintendente Adjunto. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP

Firma invitada
Fernando Castro
El Catastro de Comayagua

Nuestras Administraciones
Argentina y Colombia

Actividades de la Red de Expertos en Catastro
Eventos y Convocatorias
Publicaciones

1er Semestre
2012
Número 10

Revista de la Red de Expertos en

Catastro

Comité de Redacción

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

RICARDO HÉCTOR PÉREZ
Coordinador Temático latinoamericano de la RED en Catastro, miembro de la RED, Jefe de Departamento de Catastro del Municipio del Partido de General Pueyrredon, Provincia de Buenos Aires, Argentina.

SANDRA PATRICIA QUETE
Redactora Jefe de la Revista digital de la RED en Catastro.

CRISTINA PLANET
Adjunta a la Directora del Catastro, España. Miembro de la RED, Ingeniera Catastral y Geodesta especializada en Sistemas de Información Geográfica.

Fundación CEDDET

CRISTINA MOURIZ
Coordinadora Área Catastro

MARIA SANZ
Gerente Programa "Red de Expertos"

Contactar
redes@ceddet.org

Acceso a la Red
www.ceddet.org

Sumario

EDITORIAL 3

ENTREVISTA

Jorge Antonio Martín Ortiz Pasco
Superintendente Adjunto.
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP 4

FIRMA INVITADA

Fernando Castro
El Catastro de Comayagua 11

NUESTRAS EXPERIENCIAS

Argentina. Interoperabilidad entre Catastro Territorial y Catastro Minero
Cristian Ignacio Bevacqua 16

Colombia. Novedades de legislación catastral en Colombia
René Horacio Torres López 22

Colombia. Información institucional predial fundamental en el proceso de restitución de tierras
Jorge Augusto Bonil Cubides 26

ACTIVIDADES DE LA RED DE EXPERTOS EN CATASTRO 31

EVENTOS Y CONVOCATORIAS 36

PUBLICACIONES 37

La presente publicación pertenece a la Red de Expertos 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

ISSN: 1989-6697

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

Editorial

La mejora de la normativa catastral y registral, la dinamización de los sistemas de información, el incremento en la precisión y calidad de los datos con que cuenta el catastro y el registro para ofrecer información estratégica a los clientes y usuarios, la participación que los funcionarios tienen en el logro del crecimiento y desarrollo de las entidades, son sin lugar a dudas medidas que hacen parte del camino que emprendimos hacia la modernización de la administración general de los estados ante la exigencia del ciudadano quien detenta este derecho como usuario del estado y como cliente en la contraprestación a su esfuerzo contributivo.

Pero la mejora de la gestión en las entidades no es suficiente, el llamado a actuar en forma coordinada, intercambiando información en pro de la economía, eficacia, eficiencia y la calidad en la ejecución de procesos, prestación servicios y distribución de productos, traducidos estos en información fundamental para la toma de decisiones, ya no se limita a dos o tres entidades que administran el recurso tierra como son el catastro, el registro y los Institutos geográficos, esta interoperabilidad se está haciendo extensiva a otras administraciones, las cuales hoy día exigen, accesos directos a estas bases de datos.

La presente edición de la revista Red de Expertos de Catastro, parte de la descripción del mejoramiento de la gestión catastral citada en párrafos anteriores, pero también es una muestra de que la información catastral y registral son los datos fundamentales sobre los cuales las administraciones establecen estrategias para la búsqueda de soluciones a una gran variedad de situaciones que se presentan en los territorios y que tienen connotaciones antropicas o naturales, información que a su vez, es requerida por los entes responsables de la prevención, mitigación y gestión de dichas situaciones; algunas de ellas se ponen de manifiesto en los artículos contenidos en este volumen y avocan al lector a ampliar su panorama sobre las dimensiones que puede alcanzar el contar con información del catastro y del registro precisa, actualizada y de calidad.

Podemos mencionar, dentro de las temáticas contenidas en esta edición, la importancia que toma la necesidad de tener interoperabilidad óptima entre el Catastro Territorial y el Catastro Minero, para alcanzar la efectiva aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209 en el marco del derecho argentino, las actualizaciones normativas en el catastro de Colombia, el reto de tener un catastro moderno con implementación de servicios virtuales en el municipio de Comayagua – Honduras, las estrategias asumidas por la SUNARP para ofrecer un mejor servicio al ciudadano, el uso de información catastral actualizada en la implementación de estrategias y adopción de medidas para la atención de emergencias en desastres naturales como es el terremoto ocurrido en Lorca (España) en el año 2011, o las emergencias ocasionadas por inundaciones a lo largo del territorio Colombiano, pero más que servir de información para atender siniestros, la información catastral y registral tiene la potencialidad de servir de fuente para la prevención y la mitigación del riesgo de este tipo de desastres, en la planificación territorial, gestión de recursos hídricos, recursos forestales y eficiencia energética, políticas que hoy día son pilares de los planes de desarrollo en de muchos de los países latinoamericanos, en donde nuestras instituciones son parte del engranaje de las administraciones que le hacen frente.

Quiero agradecer a los miembros de la RED-Catastro, y a todos los que aportaron con su conocimiento y opinión al contenido de la revista, espero que este ejemplar sea del agrado de todos esperando que logre el objetivo de intercambio y conocimiento de nuevas experiencias.

Sandra Patricia Quete Ovalle
Redactora Jefe

Entrevista

Jorge Antonio Martín Ortiz Pasco

Superintendente Adjunto. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP

La SUNARP es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos del Perú, organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia, creado mediante la Ley26366, cuyo Estatuto se aprueba por la Resolución Suprema Nº 135-2002-JUS, constituida como un modelo de organización y gestión en el sector público nacional y latinoamericano, dentro de sus funciones se encuentran las de dictar las políticas y normas técnico - registrales para los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema, con el objeto de otorgar seguridad jurídica y brindar certidumbre respecto a la titularidad de los diferentes derechos que en él se registran, teniendo como soporte de desarrollo, la modernización, la simplificación, integración y especialización en la prestación de sus servicios registrales en forma eficiente, eficaz y democrática, en procura del beneficio de la sociedad y del desarrollo de la actividad económica del país.

En esta oportunidad tuvimos el agrado de contar con la presencia de la SUNARP, por intermedio de nuestro invitado especial Doctor JORGE ANTONIO MARTÍN ORTIZ PASCO Abogado quien cuenta con una Maestría en Derecho de los Negocios de la Universidad San Martin de Porres, quien se ha destacado por su amplia experiencia como docente en programas de posgrado y maestría de la Universidad de San Martin de Porres, del Departamento de Ciencias de la Gestión de la pontificia Universidad Católica del Perú, de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, entre otras prestigiosas instituciones educativas del Perú, en materia de derecho y jurisprudencia notarial registral, con amplia experiencia en derecho notarial, registral y empresarial aplicados en diferentes proyectos viales y de derechos de propiedad, autor y coautor de publicaciones en temas de derecho registral e Inmobiliario, actualmente se desempeña en la SUNARP como Superintendente Adjunto, quien hoy día es participe de la transformación de la entidad como modelo de gestión a nivel latinoamericano.

Entrevista

Superintendente Adjunto. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP

¿Cuál es el papel del Registro en Perú y cuál es la cobertura y estructura organizacional de la SUNARP?

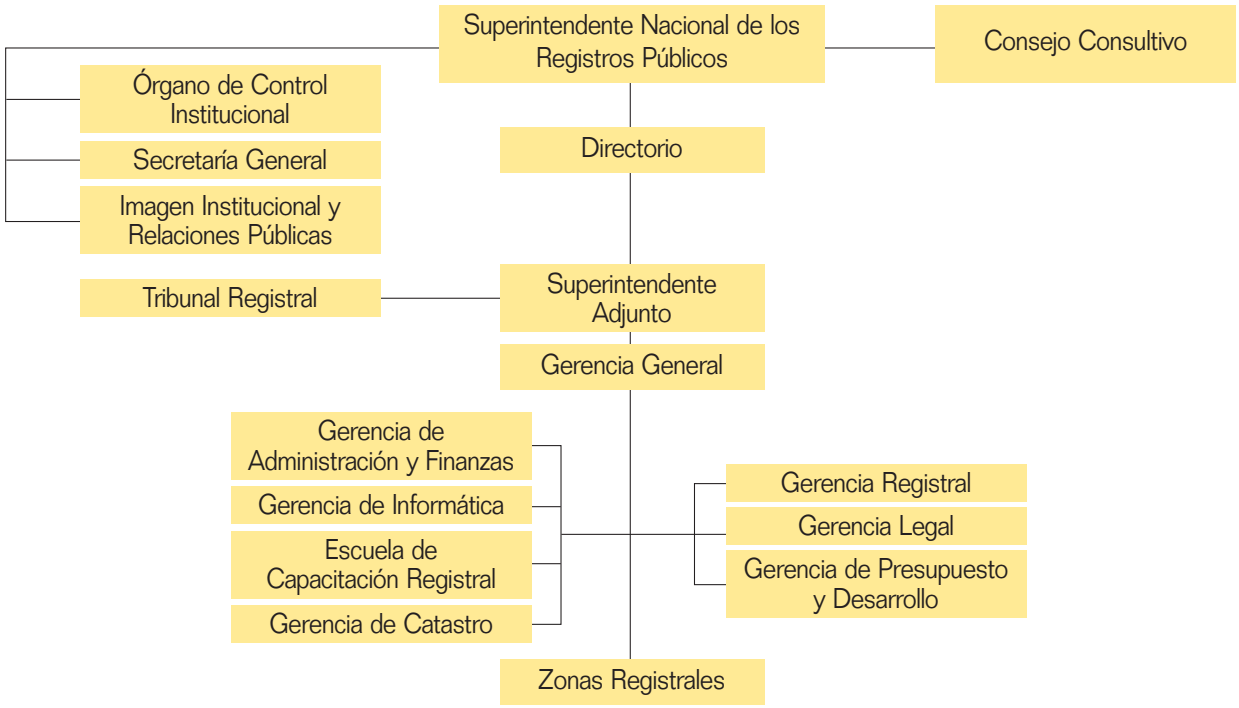
El papel de Registro en el Perú consiste en brindar seguridad jurídica en las transacciones que día a día celebran los particulares, esto es, a través de la publicidad de la información que contiene el Registro se permite a los ciudadanos obtener certidumbre de hechos o situaciones relevantes, como por ejemplo, quién es el propietario de un determinado bien o si sobre el bien hay gravámenes vigentes. Así, la certidumbre en la información que proporciona el Registro, y que se sustenta en la previa calificación que realiza el Registrador, reduce los costos de transacción permitiendo a los ciudadanos tomar la mejor decisión de acuerdo a sus intereses.

La SUNARP como rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos tiene una cobertura a nivel nacional y está estructurada de la siguiente manera: la Alta Dirección, integrada por el Superintendente Nacional, el Superintendente Adjunto y la Gerencia General; el Consejo Consultivo; el Órgano de Control Institucional; los Órganos de Asesoramiento, integrado por la Gerencia Registral, la Gerencia Legal y la Gerencia de Presupuesto y Desarrollo; los Órganos de Apoyo, integrado por la Secretaría General, la Gerencia de Catastro, la Gerencia de Administración y Finanzas, la Gerencia de Informática, la Escuela de Capacitación Registral, y la Oficina de Imagen Institucional y Relaciones Públicas; el Tribunal Registral; y los Órganos Desconcentrados, integrado por las trece (13) Zonas Registrales: Zona Registral N° I, Sede Piura, Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Zona Registral N° III, Sede Moyobamba, Zona Registral N° IV, Sede Iquitos, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, Zona Registral N° VI, Sede Pucallpa, Zona Registral N° VII, Sede Huaraz, Zona Registral N° VIII, Sede Huancayo, Zona Registral N° IX, Sede Lima, Zona Registral N° X, Sede Cusco, Zona Registral N° XI, Sede Ica, Zona Registral N° XII, Sede Arequipa, y Zona Registral N° XIII, Sede Tacna.

Las Zonas Registrales dirigen, promueven y coordinan las actividades de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, cautelando que los servicios registrales sean brindados eficaz y oportunamente.

¿Cómo se ha llevado a cabo el nuevo plan de gestión basado en la transparencia, calidad y desempeño de sus funcionarios, anunciado por el nuevo Superintendente Nacional de los Registros Públicos, Dr. Mario Solari Zerpa y qué impacto ha generado en la atención al usuario?

El nuevo plan de gestión basado en la transparencia, calidad y empeño de los funcionarios de la SUNARP se ha desarrollado mediante la instalación



Entrevista

JORGE ANTONIO MARTÍN ORTÍZ PASCO

del link "TRANSPARENCIA DE LA INFORMACIÓN" en la página web de la SUNARP, a través del cual, los usuarios de los Registro Públicos y el público en general tiene acceso a nuestros Directorios, Disposiciones Emitidas, Marco Legal, Instrumentos de Gestión, Planes y Políticas, Información Presupuestal, Ejecución de obras, Información de Personal, Plan Anual de Contrataciones (PAC); elementos de información necesarios para generar la confianza de los ciudadanos en nuestra Institución.

¿Qué medidas ha tomado la SUNARP para otorgar seguridad jurídica y brindar certidumbre respecto de la titularidad de los derechos registrados, y que mecanismos han establecido para la protección de estos derechos?

Entre las acciones adoptadas por la SUNARP se encuentra la creación de programas informáticos de consulta a través de módulos en intranet con el propósito de verificar: los ejecutores coactivos, los ingenieros certificadores, los dependientes de notaría, así como los sellos y firmas de notarios. Asimismo, la SUNARP y la SUNAT han diseñado un modelo integrado que posibilita la utilización de los datos registrables de la declaración de importación del vehículo para la posterior inmatriculación (primera inscripción) ante la SUNARP, cerrando así las posibilidades de fraude o error al momento de la inmatriculación. La interconexión se denomina "Aduaweb y Registro Automático Vehicular" e integra los procesos de ambas instituciones, permitiéndole a la SUNARP agilizar el acto registral y asegurar su integridad. Así, los objetivos de esta integración son: garantizar la confiabilidad, seguridad y simplicidad del acto registral de inmatriculación; garantizar la autenticidad de la información sobre el vehículo a inmatricular; minimizar las posibilidades de error en la digitación y la aplicación de la discrecionalidad en la inscripción vehicular; el tiempo de la calificación registral de la inmatriculación; desincentivar el contrabando de vehículos cerrando la posibilidad de "legalizarlos" a través de su inscripción registral.

Como mecanismo para la protección de los derechos registrados la SUNARP, desde el año 2001, se adoptó una nueva técnica de inscripción a través del cual se generan asientos electrónicos grabados, apoyados por un dispositivo de captura de huella digital en calidad de firma electrónica, a lo que conocemos como asientos de inscripción. Recientemente, en el marco del Decreto Supremo Nº 070-2011-PCM, se ha suscrito con el RENIEC el Convenio de Colaboración Interinstitucional de Certificación Digital a fin de comenzar

con las acciones que sean necesarias para que los Registradores usen la firma digital, y de esta manera, consolidarnos en la vanguardia de la integridad e inalterabilidad de la información que brinda el Registro.

Sin perjuicio de todo lo antes señalado, también la SUNARP en el pasado mes de mayo ha establecido el procedimiento de bloqueo por presunta falsificación de documento, Directiva Nº 001-2012-SUNARP-SN, como una herramienta que imposibilita que las presuntas actuaciones delictivas puedan beneficiarse con la presunción de certeza de las inscripciones y la fe pública que brinda el Registro. En efecto, la seguridad jurídica que otorga el Registro en ocasiones es amenazada por personas o grupos delincuenciales que presentan documentación falsificada para obtener beneficios indebidos en ilegales. Así, el bloqueo por presunta falsificación de documento es un mecanismo temporal de prevención en sede registral que pone en conocimiento, a las personas que actúan en el tráfico jurídico, sobre presuntas inscripciones realizadas sobre la base de documentos falsificados.

¿Cómo es la interacción entre la SUNARP y el Catastro en Perú? ¿Considera importante este intercambio de información para el desarrollo del país?

Con la creación de la SUNARP en el año 1994 (Ley Nº 26366) se inició el proceso de modernización de los Registros Públicos que nos permite brindar servicios de calidad a los usuarios, buscando la mejora continua de nuestros servicios de inscripción y publicidad, a fin de lograr la excelencia.

Sin embargo, el Catastro (rol institucional) no ha tenido un derrotero similar. La historia reciente del Catastro peruano nos muestra que se encuentra en proceso de desarrollo. Existen significativos territorios

Entrevista

Superintendente Adjunto. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP

no catastrados y muchos de los catastros existentes se encuentran desarticulados, no interoperables, lo cual es responsabilidad de las entidades generadoras de catastro. De manera que, muchos de los catastros existentes no tienen la calidad que requiere los Registros Públicos, no pueden ejercer las múltiples funciones y, por ende, no reportan los diversos beneficios que pueden suministrar.

Al respecto, uno de los usos más importantes del Catastro es la representación de la realidad parcelaria, así como la información respecto de cada una de ellas, que es de gran utilidad para la función jurídica. A través de la citada función se suministra información relevante al Registro de predios que coadyuve a una correcta identificación y descripción física de los predios. De manera que el Registro pueda confirmar la efectiva existencia física de los predios, determinar la ubicación confiable o única de los predios y su alcance territorial o gráfico.

Por tanto, es fundamental el adecuado desarrollo del catastro y que cumpla eficazmente su función jurídica a favor de los Registros Públicos, a efectos de que se convierta en una herramienta relevante para que el Registro de predios pueda garantizar plena seguridad jurídica, lo cual favorece una mayor fluidez y seguridad en el tráfico inmobiliario y repercute en el desarrollo del país.

Por ello, se creó la Ley 28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de predios (SNCP) y, como su nombre lo indica no sólo regula la materia catastral sino también cuestiones vinculadas estrechamente al quehacer registral, por cuanto a través del SNCP se busca que la información catastral ya homogénea y articulada se enlace con la información registral del Registro de Predios. Este tipo de enlace constituye un pilar o característica esencial e importante del SNCP, que es de utilidad para las entidades generadoras de catastro y para la SUNARP y que permite atribuirle la particularidad de otorgar seguridad jurídica a los actos jurídicos referidos a los predios y a sus derechos, establecida en el artículo 4° de la citada Ley N° 28294.

A mayor detalle, el SNCP tiene una incidencia importante en el quehacer registral y por ello, la SUNARP ejerce la presidencia del Consejo Nacional de Catastro (CNC) y la Secretaría Técnica.

En este sentido, la SUNARP a través de la Secretaría Técnica viene liderando conjuntamente con las instituciones que integran el Consejo Nacional de Catastro un conjunto de estrategias, planes y acciones en favor del desarrollo del catastro peruano.

Actualmente, se encuentran en revisión un conjunto de productos catastrales, tales como la Propuesta del Plan Nacional de Catastro 2012-2022, los proyectos de manuales catastrales y establecimiento de los estándares cartográficos, que permitirán a la Secretaría Técnica y al CNC cumplir sus funciones y avanzar en el desarrollo de la materia catastral a nivel nacional.

A mayor detalle, el desarrollo del catastro multifinalitario con una adecuada vinculación con el Registro de predios permitirá convertirse en un sistema de información territorial al servicio del conjunto de las diversas administraciones pública, de las actividades privadas de las empresas y de las necesidades de la ciudadanía en general.

En este sentido, se contribuirá, por ejemplo, a una adecuada formulación, mejora o evaluación de políticas públicas y/o gestión pública en diversas materias: inversión o gasto público, planes de desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento urbano, protección del medio ambiente, formalización de la propiedad informal, ayudas públicas, es de transporte, hidrografía, minería y cualesquiera otras actividades públicas o privadas en el que se requiera información territorial a nivel parcelario.

¿Cómo contribuye el área de catastro de la SUNARP a la seguridad jurídica que brinda registros públicos, cuán importante es para el registro de predios?

Las áreas de catastro son oficinas técnicas creadas en cada una de las 13 Zonas Registrales y tienen como función principal brindarle soporte técnico al Registrador durante la calificación de títulos.

Estas oficinas cuenta con personal con vasta experiencia que vienen desarrollando la Base Gráfica Registral o Mosaico Gráfico de predios Inscritos que contiene, entre otros, información sobre el contorno poligonal de los predios inscritos y su ubicación en la cartografía sobre la base de la documentación calificada positivamente por las instancias registrales y que han dado mérito a las inscripciones (Archivo Registral).

Estas oficinas técnicas verifican los datos o aspectos técnicos de la información gráfica y alfanumérica presentada en los títulos, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia y comprueban si existe duplicidad de partidas, emitiendo los correspondientes informes técnicos. La existencia de cartografía catastral de calidad, facilita la labor de las citadas oficinas técnicas.

De manera que estas oficinas técnicas no sólo verifican la idoneidad técnica de la documentación gráfica que se presenta al Registro de predios sino realizan un

Entrevista

JORGE ANTONIO MARTÍN ORTÍZ PASCO

conjunto de funciones valiosas para la seguridad jurídica que brinda dicho registro, tales como:

- Construir la Base Gráfica Registral o Mosaico de Predios.
- Orientar y apoyar al persona registral y al público usuario en las cuestiones o inquietudes técnicas vinculados a los servicios del Registro de predios y otros Registros.
- Velar para que cada pio inscrito tenga una posición o ubicación única.
- Apoya en detectar y evitar la generación de duplicidades de partidas.
- Velan para que no se afecten derechos de terceros y se efectúe inscripciones de calidad en el Registro de Predios.

En conclusión, estas oficinas técnicas contribuyen a materializar la seguridad jurídica que brinda los Registros de predios y se convierte en órganos de apoyo y necesarios en la labor de calificación registral.

¿Qué servicios virtuales presta la SUNARP?

En los servicios virtuales prestados por la SUNARP, encontramos dos categorías:

Sin costo:

Alerta Registral, es el servicio que permite advertir al titular registral de un derecho registral, respecto del título o títulos que se han presentado para su inscripción en la partida en la que se tiene inscrito su derecho.

Atención en 24 Horas, servicio que permite la inscripción en 24 horas de los actos de reserva de nombre y de constitución, de acuerdo a los formatos puestos a disposición de los usuarios a través de la página web de los Registros públicos.

Consulta Vehicular, servicio que permite conocer el propietario y las características de un vehículo inscrito en el Registro Público a nivel nacional.

Relación de Personas Jurídicas, servicio que permite la búsqueda de las personas jurídicas inscritas en los Registros públicos, al ingresar la razón social o la denominación social.

Seguimiento de Estado de Títulos, servicio que al ingresar el nombre de la oficina registral, el año y el número de título, permite visualizar el estado en el que se encuentra dicho trámite registral.

Tutor Registral Virtual, servicio que brinda información y orientación inscrita necesaria para el usuario, a fin de que pueda tramitar con éxito su solicitud de inscripción o de publicidad registral en los diversos Registros Públicos a cargo de la SUNARP.

Con costo:

Servicio de Publicidad Registral en Línea, previa apertura de una línea de pago, el usuario puede acceder a este servicio vía internet desde su propia oficina, domicilio o cabina de internet, hacer consultas individuales y múltiples, es decir, no sólo permite conocer sobre propiedades inscritas en una sola Oficina Registral, sino que el servicio puede ser a nivel de todas las Oficinas Registrales, obteniendo además copias simples de las partidas registrales.

Servicio de Publicidad Registral a Domicilio, a través del servicio de publicidad registral en línea, al cual se puede suscribir ingresando a https://enlinea.sunarp.gob.pe y solicitará el servicio que desea, el mismo que será remitido al domicilio señalado por el usuario.

Reserva de Nombres de Personas Jurídicas, servicio mediante el cual los usuarios pueden reservar la denominación o razón social con la que quieran nombrar a la persona jurídica a constituir.

Servicio de Presentación Electrónica, servicio dirigido a las notarías, quienes a través de la plataforma del Servicio de Publicidad Registral en Línea podrán presentar electrónicamente solicitudes de inscripción de los siguientes actos registrales: constitución de Sociedad Anónima, constitución de EIRL, constitución de SRL, otorgamiento de poderes y transferencia vehicular.

SERVICIOS EN LÍNEA
GRATUITOS
Alerta Registral
Atención en 24 horas (información y formularios)
Consulta Vehicular
Relación de Personas Jurídicas
Seguimiento de Estado de Títulos
Sistema de Gestión Notarial
Tutor Registral Virtual
CON COSTO
Publicidad Registral a Domicilio
Publicidad Registral en Línea (Incluye el Ex Registro Predial Urbano)
Publicidad Registral en Línea (Municipalidades)
Reserva de Nombres de Personas Jurídicas
Servicio de Presentación Electrónica

Entrevista

Superintendente Adjunto. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP

Háblenos sobre el servicio electrónico implementado para presentar documentos al registro, ¿qué beneficios ha tenido en la disminución de trámites para el usuario?

De acuerdo a la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, Ley N° 27658, el proceso de modernización tiene por finalidad mejorar los niveles de eficiencia del aparato estatal mejorando la atención a los ciudadanos con el uso de recursos tecnológicos. Es dentro de este marco que en aras de la optimización del servicio registral y con el objetivo de la ulterior presentación de documentos con firma digital, se desarrolló el aplicativo web que permite la presentación electrónica al Registro por parte del Notario Público eliminando la posibilidad de presentación de documentación falsificada y facilitando la reducción de los plazos de atención.

Asimismo, mediante Resolución N° 108-2012-SUNARP-SN, del 09 de mayo de 2012, la Superintendencia ha creado una comisión encargada de evaluar el proceso de implementación del servicio de presentación electrónica de títulos, a fin de determinar las herramientas tecnológicas que consoliden dicho servicio y contribuyan con la celeridad del tráfico económico.

De otra parte, la SUNARP en forma conjunta con otras Instituciones conforma la Plataforma de Atención Integrada dirigida a las Micro y Pequeñas Empresas (MYPE), donde se ofrecen servicios de apertura de negocios, y en particular, la constitución de empresas; y por tanto, la plataforma se convierte en una suerte de ventanilla única que permite la presentación electrónica de documentos al Registro, herramienta que en definitiva disminuye los trámites a realizar de parte de los ciudadanos.

¿Existen proyectos de brindar información catastral gráfica vía web?

Sí, se ha dado inicio a la ejecución del proyecto GEOPORTAL SUNARP, un Sistema de Información Geográfico vía Web de Información Gráfico Registral, que permitirá mostrar las Bases Gráficas de las diferentes Zonas Registrales que estén en condiciones de ser publicitadas y su relación con las inscripciones registrales.

Adicionalmente, está en curso la posible implementación de un nuevo servicio que pueda brindar la SUNARP referido al servicio de archivos digitales de predios que se encuentran inscritos en el Registro de predios como producto de los procesos de formalización masiva realizados por el ex PETT y COFOPRI, tanto en ámbitos urbano y rural.

Se está evaluando el costo (tasa), información que facilitará a los usuarios la inscripción de segundos actos y evitar las observaciones por afectaciones a predios colindantes inscritos en estos ámbitos

¿En qué consiste la campaña de orientación registral gratuita llamada REGISTRON?

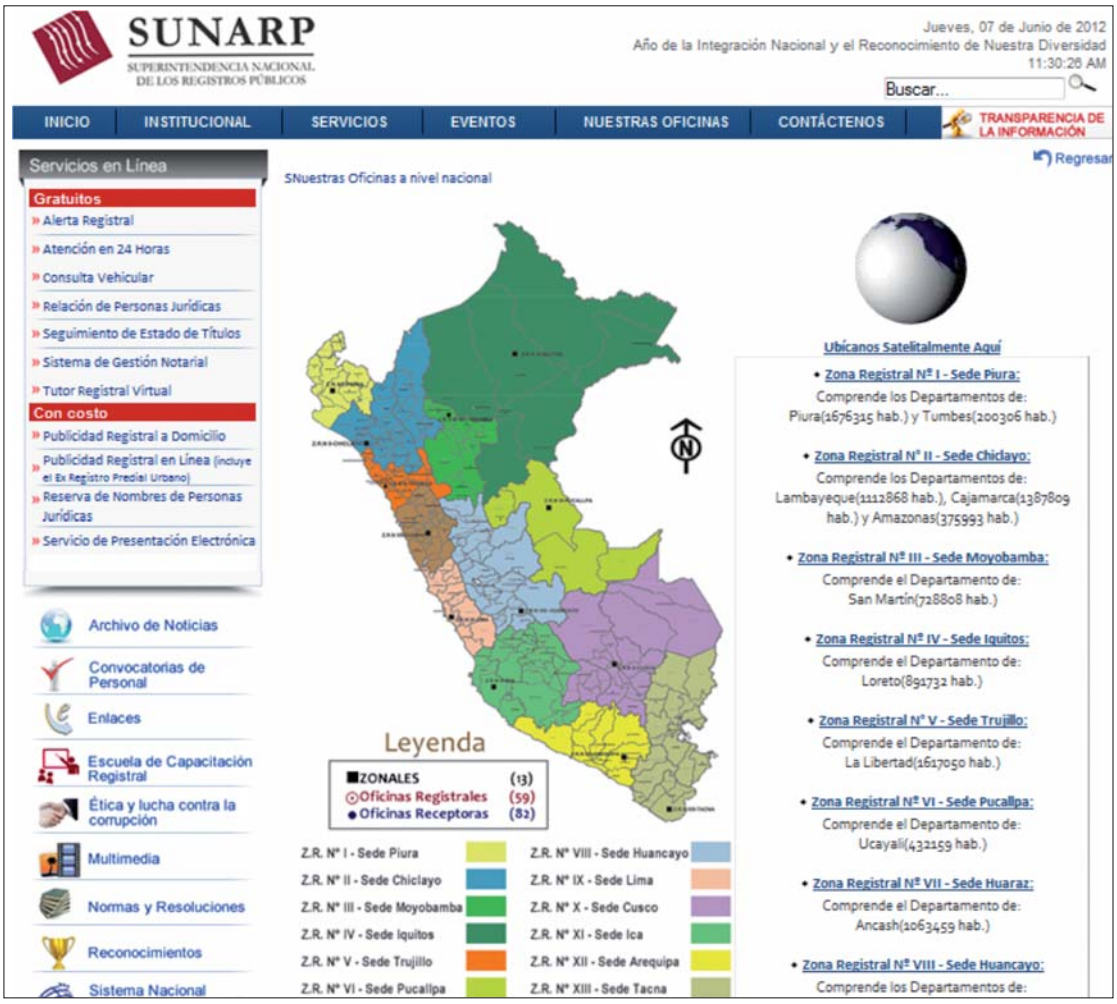
El REGISTRON consiste en la descentralización de la orientación a los potenciales usuarios –informando en forma precisa y rápida sobre los servicios registrales y los requisitos que deben cumplirse–, así como la difusión de los beneficios de registrar y acceder a la información que brinda el Registro.

En efecto, durante el evento se brinda de manera gratuita asesoramiento profesional y técnico especializado, con el fin de crear conciencia en la población sobre la importancia del saneamiento de sus propiedades en el Registro de Predios, los beneficios de constituir personas jurídicas e inscribirlas en el Registro para la formalización de sus negocios, la regularización de tracto interrumpido para poder inscribir la propiedad sobre sus vehículos; sin perjuicio de las charlas informativas sobre los principales registros de propiedad, personas jurídicas, naturales y vehicular.

Asimismo, la SUNARP ha implementado dos programas adicionales: SUNARP TE ESCUCHA y SUNARP EN TU PUEBLO. En efecto, mediante Resolución N° 014-2012-SUNARP/SA, se instituyó a nivel nacional el programa, con la finalidad que los Jefes Zonales se encarguen de organizar el primer viernes de cada mes, conjuntamente con su Gerente Registral, el Jefe de Catastro y los Registradores Públicos, eventos para atender las inquietudes, sugerencias o reclamos del público usuario. Finalmente, mediante Resolución N° 123-2012-SUNARP-SN, se aprueba el

Entrevista

JORGE ANTONIO MARTÍN ORTÍZ PASCO



plan SUNARP EN TU PUEBLO que tiene como objetivo colaborar en el impulso y desarrollo económico y social de los diferentes pueblos a los que la SUNARP no ha llegado antes y a cuyos pobladores les resulta difícil el acceso al Registro. El primer pueblo visitado fue Huaytará, ubicado en el Departamento de Huancavelica, desde el 29 de mayo hasta el 01 de junio, que tuvo como resultado ciento sesenta (160) títulos inscritos y ciento cincuenta (150) consultas atendidas; adicionalmente, se desarrolló una campaña de ayuda social a la pobladores de más bajos recursos.

¿Cómo la SUNARP informará sobre propiedades empleadas en pequeña minería y minería artesanal, como ha sido a implementación del Reglamento de Inscripciones de los Bienes vinculados a estas actividades?

El Reglamento, recientemente aprobado mediante Resolución Nº 106-2012-SUNARP-SN, constituye una pieza clave de la seguridad jurídica en las transacciones del siglo XXI en el que los negocios sobre bienes muebles terminarán por ser mucho más importantes. En ese sentido, en cada Oficina Registral a nivel nacional se implementará el Registro y el nuevo régimen de publicidad registral de las maquinarias destinadas a la pequeña minería y la minería artesanal será de titularidades, siendo la identificación de la maquinaria (conforme a las pautas del Reglamento) el criterio de búsqueda de información en el Registro; sin perjuicio de utilizar también el nombre del titular, cuando sea conocido por el usuario. De otra parte, el Reglamento incorpora el principio de localización para contrarrestar la actividad minera ilegal, pues la permanente movilidad de los bienes complica la labor de eficiente fiscalización que el Estado se propone para combatir frontalmente la minería ilegal, y para tal fin, se ha previsto la asignación de un código alfanumérico a la maquinaria, así como la expedición de una tarjeta de identificación del bien para facilitar las labores de control y fiscalización del Estado.

Firma invitada

Fernando Castro

Ingeniero.
Coordinador del Departamento de Catastro.
Alcaldía Municipal de Comayagua.

El Catastro de Comayagua

El Departamento de Catastro actualmente está coordinado por el Ing. Fernando Castro, quien asumió el cargo desde el año 2008. Fernando Castro tiene 34 años, oriundo de Comayagua, ingeniero civil de profesión, graduado en la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH), ha trabajado en el área de la construcción, en empresas consultoras, hasta su llegada a la Municipalidad de Comayagua. Ha participado en diversos foros sobre catastro inmobiliario a nivel nacional y latinoamericano, tiene un Diplomado Superior en Ordenamiento Territorial impartido por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) y El Instituto Lincoln de Políticas de Suelo. Actualmente está cursando la Maestría en Formulación, Gestión y Evaluación de Proyectos en el Posgrado Centroamericano de Economía (POSCAE).

ORIGEN DEL CATASTRO EN HONDURAS

La organización del catastro en Honduras data desde el año 1970, comenzándose a organizar con la asistencia técnica y financiera internacional, siendo el catastro urbano de San Pedro Sula el primero organizado en el país, contando con la ayuda e el levantamiento de la cartografía del Instituto Geográfico Nacional (IGN), y la Misión Técnica Cartográfica de Alemania.

La experiencia y éxito obtenido con el catastro urbano de San Pedro Sula, motivó mayor interés del Estado para organizar sistemas similares a nivel municipal y nacional; es así que surge el Programa de Capacitación Municipal, dependiente del Ministerio de Gobernación y Justicia; este programa estaba orientado a la capacitación de funcionarios públicos de municipios medianos y pequeños en la organización de sus respectivos catastros municipales.

Mediante decreto Nº 933 de fecha 7 de mayo de 1980 fue creada la Dirección Ejecutiva del Catastro (DEC). Como catastro demostrativo el primer proyecto relevante fue el levantamiento urbano y rural de los departamentos de Choluteca y Valle en la región sur del país. Con la creación de la DEC, se incluye el concepto de "multifinalitario" mediante el cual la información catastral que se levanta es más integral y completa y de aplicación diversa.

Firma invitada

FERNANDO CASTRO

La Dirección Ejecutiva del Catastro (DEC), en sus inicios se vio limitada en cuanto a no lograr implementar un plan de transferencia de tecnología en los catastros municipales organizados inicialmente, por lo que durante los primeros 15 años de existencia hubo un retardo en cuanto a la actualización de los métodos, técnicas en levantamientos catastrales.

La DEC no logró conformar un sistema uniforme e integral de la propiedad inmobiliaria, por el contrario en los años subsiguientes hubo una proliferación de catastros sectoriales como ser el del Instituto Nacional Agrario, Corporación Hondureña de Desarrollo Forestal (COHDEFOR), entre otros.

A inicios de los años 90 con la emisión de la Ley de Municipalidades se revitaliza el concepto del catastro para el fortalecimiento de la autonomía municipal, por lo cual la DEC es sometida a un proceso de reorientación, asumiendo responsabilidades de transferencia tecnológica e informativa hacia las municipalidades.

El catastro se ve fortalecido mediante la emisión de leyes que garantizan en legal y debida forma las actuaciones en el ámbito del avalúo catastral.

- Ley del Catastro / 1980.
- Ley de Ordenamiento Territorial y su Reglamento general. / 2003.
- Ley de Propiedad / 2004
- Ley de Municipalidades y su Reglamento / 1990.

Después de la devastación sufrida por el país con el huracán Mitch, con ayuda de la cooperación internacional se inicia una nueva era del catastro en Honduras con el programa piloto denominado "Programa de Administración de Áreas Rurales (PAAR)" con el objetivo primordial de levantar la cartografía de todo el país haciendo uso de una plataforma digital, y con ayuda de equipos modernos de GPS y fotogrametría, posteriormente el PAAR se convierte en el Programa de Administración de Tierras de Honduras (PATH) adjunto al Instituto de la Propiedad (IP), y la DEC se fusiona con el Instituto Geográfico Nacional, conformado la Dirección de Catastro y Geografía, la cual trabaja en la actualización de los catastros municipales en cuanto a transferencia de tecnología como ser cartografía digital levantamientos con GPS, instalación de una geodésica de GPS en el país. El proyecto piloto de la nueva plataforma cartográfica y catastral de Honduras fue precisamente el Municipio de Comayagua, al cual le han seguido otras áreas del país, se prevé que esta actualización cartográfica se culmine en los próximos años, debido a que se depende en gran medida de la cooperación internacional.

EL CATASTRO NACIONAL Y EL REGISTRO DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS

El Registro de la Propiedad se organizó en el país en el año de 1881 con el nombre de Libro del Conservador, el cual estuvo vigente hasta 1899. A partir de 1906 la Escritura se inscribía íntegramente y se ordenaba por número de fincas con números romanos, este sistema contaba con cuatro libros de registro: registro de la propiedad, hipotecas, anotaciones preventivas y sentencias, este procedimiento se utilizo hasta el año 1975 a partir del cual se pasa a llamar "Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas", que actualmente se llama Instituto de La Propiedad (IP).

El Instituto de La Propiedad en Honduras al igual que en el resto del mundo constituye una de las fuentes más constantes de conservación catastral y el nivel de integración catastro-registro es el principal perfil de medición del grado de evolución de un país en materia de catastro. Esta integración ha sido de difícil implementación en nuestro país, debido a la falta de una legislación y normativas que definan claramente este proceso, además de un atraso en cuanto a tecnología que permita interrelacionar la actualización cartográfica que realiza el catastro con el registro de tradiciones de dominio que lleva a cabo el Instituto de La Propiedad.

Después de los desastres ocasionados por el huracán Mitch en todo el país, se organiza una nueva estructura del sistema de catastro y de tenencia de la tierra, surgiendo el Instituto de La Propiedad como ente regulador de las tradición de dominios sobre bienes inmuebles, y el Programa de Administración de Tierras de Honduras (PATH) que tiene la finalidad de crear una nueva base de datos de la propiedad inmobiliaria soportada en GIS, geo-referenciando cada lote o parcela de terreno mediante sistema GPS.

Con la creación en el 2004 del Instituto de La Propiedad (IP) mediante decreto 82-2004, comienza una nueva etapa de actualización del sistema de registro de la propiedad inmobiliaria en el país, ya que se establece una normativa clara para la inscripción de las tradiciones de dominio, y se establece un soporte digital de las escritura, mediante el desarrollo de un software que vincula las inscripciones inmobiliarias con la cartografía geo-referenciada de la Dirección de Catastro y Geografía, y con la cartografía del catastro municipal. El IP tiene como apoyo tecnológico al Programa de Administración de Tierras de Honduras (PATH), que es la dependencia que se encarga de validar la vinculación de las escrituras de tradición inmobiliaria con la cartografía oficial que administra la Dirección de Catastro y Geografía.

Firma invitada

El Catastro de Comayagua

Proceso de geo-referenciación de parcelas en barrios de Comayagua mediante GPS.

EL CATASTRO DE COMAYAGUA

La Municipalidad de Comayagua es considerada como modelo de buenas prácticas de gestión y administración municipal, tanto a nivel nacional como internacional, esto debido a que ha mantenido un plan integral y sostenido de transparencia en el manejo de los fondos, eficiencia en ejecución de proyectos y modernización de los procesos de administración en cada uno de los departamentos que conforman el engranaje de la alcaldía. En este sentido el Catastro Municipal no ha sido la excepción, y prueba de ello es que actualmente es considerado uno de los catastros más tecnificados y organizados del país.

Al igual que los catastros organizados en otros términos municipales, el catastro de Comayagua hace 10 años no contaba con el personal calificado, no existía actualización de tecnología, y el avalúo catastral se realizaba con manuales y procedimientos desfasados sin ningún análisis de plusvalía del suelo.

Sin embargo el municipio de Comayagua fue seleccionado para ser el proyecto piloto del nuevo sistema nacional de catastro que aspira a ser un sistema integrado descentralizado que provea información exacta sobre parcelas de tierra urbana y rural, aplicar normativas de ordenamiento territorial y garantizar la tenencia de la propiedad inmobiliaria.

Este proyecto piloto consistió en la geo-referenciación de todas las parcelas urbanas y rurales del municipio, creando un mapa digital con coordenadas UTM WGS84, y una base de datos registrales por cada parcela.

Este proceso de creación de la base cartográfica digital duró dos años, después de los cuales le siguió un período de depuración de la información obtenida en campo.

Como resultado de este plan piloto, actualmente el catastro de la Alcaldía de Comayagua cuenta con el mapeo referenciado mediante GPS del 90% de las parcelas urbanas que conforman el municipio.

El Catastro Municipal se encarga de actualizar diariamente la base cartográfica, mediante inspecciones de campo de cada una de las parcelas que conforman el municipio, y dicha información alimenta la base de datos de contribuyentes y la base cartográfica digital.

La información se levanta en campo mediante fichas que registran todos los aspectos del avalúo catastral, y posteriormente con la información de las fichas se actualiza la base de datos y la cartografía digital

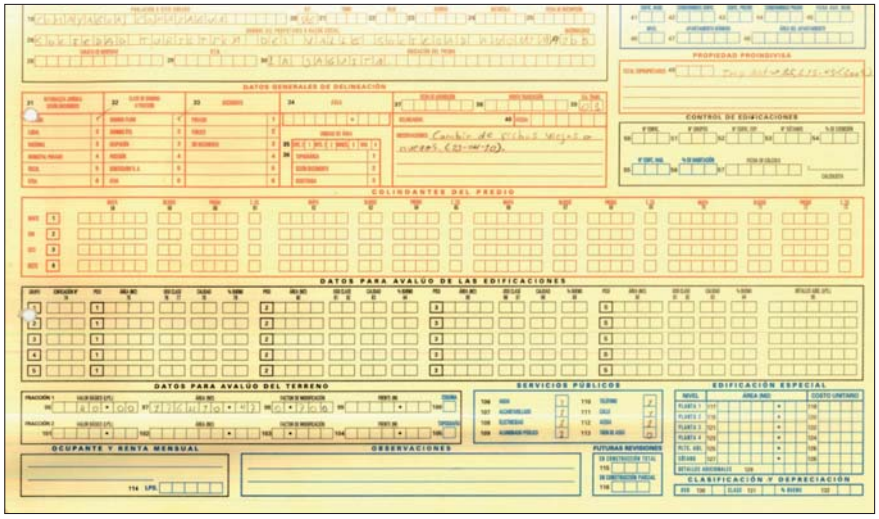
El Catastro de la Municipalidad de Comayagua se conforma de la siguiente manera:

- Atención al Público.
- Unidad de avalúo Catastral.
- Unidad de Estadísticas.
- Unidad de Dominio Pleno.
- Unidad de Investigación Cartográfica y mensuras.
- Sección de archivo.

Se cuenta con un total de 20 empleados, los cuales reciben una capacitación continua en temas catastrales, los peritos evaluadores que realizan la actualización catastral en campo, están certificados por la Dirección de Catastro y Geografía, siendo uno de los pocos municipios que tiene este nivel de especialización en sus empleados.

Firma invitada

FERNANDO CASTRO



Ficha catastral que registra todos los aspectos del avalúo catastral.

¿CUÁL ES LA ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN DEL CATASTRO DE COMAYAGUA, ES UN CATASTRO DIGITAL?

Como se mencionó anteriormente, el Catastro de Comayagua fue el proyecto piloto de la nueva estructura nacional del Catastro, teniendo como objetivo primordial la integración de una plataforma de información digital, tanto en la cartografía como en la información inmobiliaria.

Básicamente la información catastral se maneja en dos plataformas de datos: un soporte documental mediante fichas de papel para el registro del avalúo catastral de inmuebles tanto urbanos como rurales, y planos impresos en papel sepia, en papel bond y en papel calca. Una segunda plataforma digital que consiste en la cartografía digitalizada y geo-referenciada en coordenadas UTM WGS84 del 90% del área que comprende el Municipio de Comayagua, en ambiente de AUTO CAD, y Microestation; así mismo se tiene una base de datos de propiedades inmobiliarias donde se registra periódicamente la información suministrada por el personal de campo de los avalúos catastrales que se realizan a diario de los inmuebles del término municipal. Esta base de datos es del tipo SQL, y se administra mediante un programa de cómputo llamado SIMAFY el cual está compuesto por diversos módulos de las respectivas dependencias municipales e interconectados entre sí, de esta manera la información del módulo de catastro se transmite automáticamente al módulo de control tributario donde se realiza la gestión de cobro de impuestos, tasas y servicios, de acuerdo a la información del levantamiento catastral.

Se cuenta con un servidor central a nivel de toda la municipalidad, donde se guarda la información de la base de datos inmobiliaria y cartográfica.

¿EL CATASTRO DE COMAYAGUA TIENE UN FIN MULTIPROPÓSITO DENTRO DE LA ENTIDAD TERRITORIAL DE SU JURISDICCIÓN?

Uno de los objetivos trazados para la función del catastro municipal es precisamente que se convierta no solo en fuente de información para fines de impuesto pial, sino que el catastro sea origen de información integral de ordenamiento territorial, planificación urbana, ambiental, jurídica y económica. En este sentido a la par de la ficha de avalúo catastral, los peritos evaluadores llenan una encuesta socioeconómica de cada inmueble que visitan, lo que nos permite procesar información en distintos temas expresados anteriormente, esta encuesta es procesada por la unidad de estadísticas. La información obtenida mediante el levantamiento catastral se ofrece a la venta para quien la solicite, sean consultores, empresas o estudiantes.

CUÁLES SON LOS PRINCIPALES ADELANTOS QUE SE HAN TENIDO EN EL DESARROLLO DEL CATASTRO DE COMAYAGUA?

El catastro de Comayagua ha experimentado en los últimos 10 años un adelanto tanto en transferencia de tecnología como en mejorar las capacidades profesionales de los técnicos que laboran en el.

El principal adelanto ha sido la reconversión de la plataforma de administración catastral, de soporte documental en papel a una plataforma digital, permitiendo la vinculación de cada escritura pública con su respectiva parcela, lo que ha favorecido la seguridad jurídica, y la planificación territorial de la ciudad.

A la par de la plataforma digital se ha invertido por parte de la Municipalidad en la actualización del equipo

de cómputo, con nuevas computadoras que responden a los requerimientos de la nueva plataforma digital catastral.

Uno de los avances más significativos en el último año es la adquisición de un moderno equipo GPS de precisión milimétrica para realizar levantamientos de predios urbanos y de zonas no catastradas, siendo la primera entidad en el país en adquirir este equipo de avanzada. También se ha dotado de un moderno equipo de impresión de planos con la compra de un plotter, esto ha sido posible a la cooperación de Dinamarca que ha apoyado la gestión municipal durante los últimos cuatro años en distintas áreas.

El catastro de Comayagua es uno de los pocos catastros autorizados para realizar mantenimiento, es decir solicitar actualización de la cartografía del Instituto de La Propiedad, por desmembraciones o uniones de predios, este mantenimiento se realiza mediante transacciones por Internet, se envía la información y plano digital de la modificación de las parcelas a los técnicos de la oficina central de PATH, y estos actualizan de acuerdo a lo solicitado.

Otro avance ha sido el convertir al catastro en un catastro multifinalitario es decir que lleva a cabo funciones más allá del cálculo de impuesto pial, como ser generar normativas de planificación urbana, de ordenamiento territorial, fuente de información diversa (ambiental, económica, social, jurídica).

Actualmente se ha diseñado un enlace en ambiente WEB, mediante el cual se pretende dar a conocer al usuario el Catastro Municipal, sus funciones, los servicios que presta, y suministrar información cartográfica y estadística, así como en un futuro realizar la emisión de planos y constancias catastrales en formato electrónico en base a las solicitudes gestionadas a través de esta página electrónica.

ASPECTOS A DESTACAR DE LA GESTIÓN DEL CATASTRO DE COMAYAGUA

El catastro de Comayagua responde a la dinámica de administración y gestión impregnada por el liderazgo del Alcalde Carlos Miranda Canales, quien durante sus 15 años de gestión ha puesto en marcha un modelo de administración municipal eficiente, transparente e inclusivo. Este liderazgo del alcalde se ha transmitido a cada una de las dependencias que conforman la municipalidad de Comayagua, lo que ha permitido que en su conjunto la Municipalidad de Comayagua sea un referente a nivel nacional e internacional para otras entidades municipales.

Peritos evaluadores realizando la actualización catastral

En el caso de catastro se debe destacar el constante interés puesto tanto por el alcalde Carlos Miranda como por el coordinador del departamento en la profesionalización de la función catastral, y en el esfuerzo por mantenerse en constante actualización tecnológica de manera que permita tener un catastro moderno, eficiente, y profesional, como el que se tiene actualmente.

La siguiente etapa de modernización contempla la actualización del sistema de cómputo, de manera que se entrelace la base de datos inmobiliaria con la cartografía en un una plataforma de sistema de información geográfica (GIS), y poder lanzar esta plataforma en la WEB.

ARGENTINA
Nuestras Experiencias

Cristian Ignacio Bevacqua
Doctor en Agrimensura por la Universidad Nacional de Catamarca

Interoperabilidad entre Catastro Territorial y Catastro Minero

RESUMEN

La Federación Internacional de Agrimensores (FIG), a través de la Comisión 7 responsable del Catastro y la Administración Territorial, ha elaborado diversos documentos relacionados a la registración catastral de parcelas y de los objetos territoriales legales; merece especial atención el documento titulado Catastro 2014 que es el que define el término de objeto territorial legal y aconseja su registración en los sistemas catastrales conjuntamente con la parcela unidad de registración, demostrando como puede coexistir ésta con otros objetos territoriales legales.

Es así que durante la década del 90' se ha introducido a nivel mundial en el léxico catastral el término "objeto territorial legal". En Argentina este término ha sido incluido en la legislación catastral, mediante la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

El estudio de los objetos territoriales legales contenidos en el marco del Derecho Argentino, ha permitido identificar entre ellos, los objetos territoriales legales que no conforman parcelas y que surgen del Código de Minería, los que atentos a la Ley Nacional de Catastro N° 26.209 deben ser incorporados al registro catastral.

Por otra parte el Catastro Minero es el encargado de reflejar la situación física, jurídica y de todos los antecedentes útiles para la ubicación y obtención de la matrícula catastral de cada derecho minero reconocido por el Código de Minería.

El presente trabajo busca reflejar la gran relevancia que toma la necesidad de una óptima interoperabililidad entre el Catastro Territorial y el Catastro Minero, para alcanzar la efectiva aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

Interoperabilidad entre Catastro Territorial y Catastro Minero

Cristian Ignacio Bevacqua

INTRODUCCIÓN

El documento Catastro 2014, elaborado por la Comisión 7 de la Federación Internacional de Agrimensores (FIG), define el término de objeto territorial legal introduciendo el mismo a nivel mundial en el léxico catastral.

En la República Argentina este término fue incluido en la legislación catastral mediante la sanción de Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

Un estudio de los objetos territoriales legales contenidos en el Derecho Argentino, ha permitido identificar entre los objetos territoriales legales que no conforman parcelas, aquellos que surgen del Código de Minería. Tales objetos territoriales legales deben ser incorporados al registro catastral atento a lo normado en la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

Por otra parte, el Catastro Minero es el encargado de mostrar aquellos derechos mineros, reconocido por el Código de Minería, que existen en una determinada jurisdicción y que además conforman objetos territoriales legales.

El presente trabajo busca reflejar la gran relevancia que toma la necesidad de una óptima interoperabililidad entre el Catastro Territorial y el Catastro Minero, para alcanzar la efectiva aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

Para el presente trabajo se fijaron como principales objetivos:

- Analizar el concepto de objeto territorial legal.
- Remarcar los principales aspectos del catastro territorial y del catastro minero.
- Mostrar como se relaciona el concepto de objeto territorial legal con ambos catastros.
- Resaltar la gran relevancia que tendrá la interoperabilidad entre los catastros territoriales y mineros de cada jurisdicción.

EL CATASTRO TERRITORIAL Y LOS OBJETOS TERRITORIALES LEGALES

La Comisión 7 de la Federación Internacional de Agrimensores (FIG), encargada de temas inherentes al Catastro y Administración Territorial, ha elaborado y aprobado en 1998 una visión para el desarrollo de los sistemas catastrales plasmada en un documento denominado "CATASTRO 2014".

El Catastro 2014 surge del trabajo de investigación sobre los modernos catastros y las reformas catastrales, realizado por la Comisión 7 de la FIG, que fuera presentado en el XXI Congreso de la FIG en Brighton, como un folleto que describe una visión para los futuros sistemas catastrales.

El Catastro 2014, básicamente muestra como los sistemas catastrales podrán verse en 20 años a partir de 1994. La FIG propone que se lo tome como referencia para desarrollar y reformar los sistemas catastrales a nivel mundial.

Define el Catastro expresando: El Catastro 2014 "es un inventario público metódicamente ordenado de datos relativos a todos los objetos territoriales legales, en un cierto país o distrito, basado en la medición de sus límites".

Este documento ha introducido en el léxico catastral el término objeto territorial legal, con referencia a las cosas que se registrarán en el Catastro Territorial y en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

En nuestro país, el término ha sido incluido en la Ley Nacional de Catastro Nº 26.209 promulgada en el mes de enero del año 2007, pero ella no ha vertido una definición para el nuevo concepto.

A partir de allí han surgido muchas dudas sobre que quiere dejar indicado la ley con el término objeto territorial legal.

Hasta la fecha, a nivel nacional son escasos los Catastros Territoriales provinciales que han avanzado con relación a cuales son los objetos territoriales legales que registrarán en sus respectivas jurisdicciones.

En el documento Catastro 2014, se ha plasmado como se pretende que sea en el futuro ese inventario público y metódicamente ordenado para que contenga la información de todos los objetos territoriales legales de cada jurisdicción, de modo que los catastros puedan constituir una verdadera herramienta al servicio de la protección de los recursos naturales y un reflejo fidedigno con todos los elementos necesarios para la transparencia en transacciones inmobiliarias.

La definición de objeto territorial legal contenida en el texto original del documento Catastro 2014 expresa que "es una porción de territorio en el cual existen condiciones homogéneas dentro de sus limites"; agregando además que "estas condiciones están normalmente definidas por ley", y reconociendo que "cada sociedad crea las reglas para la coexistencia de sus miembros".

Para las porciones del territorio que presentan condiciones naturales o artificiales homogéneas, tales como áreas cubiertas por bosques, zonas rocosas, salinas, pantanos, etc., surgen las preguntas siguientes:

¿Estaríamos ante la presencia de objetos territoriales legales?

ARGENTINA
Nuestras Experiencias

¿Podríamos hablar o referirnos a ellos como objetos territoriales legales?

Se advierte que estos son objetos territoriales físicos, por cuanto los límites de estos son definidos por leyes propias de la naturaleza y no impuestos por el hombre, pero la condición de homogeneidad que hace referencia el Catastro 2014 se aplica a los derechos y restricciones dispuestas por la sociedad y no a la homogeneidad en las características naturales de diferentes porciones del territorio.

Para los casos antes mencionados, solo estaríamos ante la presencia de elementos que son susceptibles de inscripción en el catastro, sí es que sus límites coinciden con los límites definidos por una ley que contenga algún tipo de derecho o restricción.

El Catastro 2014 establece que si una ley define un fenómeno, sea de derecho público o privado, quedando impuestos idénticos parámetros jurídicos para una porción del territorio, podemos llamar esta porción objeto territorial legal. Por lo tanto, este objeto territorial legal queda descripto por límites, los que establecen donde un derecho o restricción termina y donde comienza otro derecho o restricción.

Por lo tanto, el objeto territorial legal será aquella porción del territorio con idénticos parámetros jurídicos, es decir, un continuo en lo que respecta a la aplicación territorial del derecho tanto público como privado.

La definición permite enumerar algunos ejemplos, en donde aparecerá la parcela de propiedad privada, que es la unidad de registración en los catastros tradicionales registrada conjuntamente con las unidades administrativas (países, estados, distritos, etc.), zonas protegidas, zonas de uso del suelo, áreas con derechos tradicionales y áreas autorizadas para la explotación de recursos naturales.

En lo que se refiere al nacimiento de los objetos territoriales legales, son las normas que contienen derechos o restricciones las generadoras de los mismos. Una vez que existe la norma, entran en vigencia los límites del derecho o restricción, los que necesariamente deberán estar contenidos en los registros catastrales.

Los limites establecidos en leyes que expresen derechos o restricciones, serán reconocidos y respetados por todos los miembros de la sociedad, conformando porciones uniformes del territorio en lo que concierne a sus parámetros jurídicos, es decir conformando objetos territoriales legales.

OBJETOS TERRITORIALES LEGALES EN EL CÓDIGO MINERÍA

En la República Argentina la propiedad de las minas y el derecho de exploración y explotación están reglamentados por el Código de Minería, promulgado el 25 de Noviembre de 1886, el que ha sido objeto de numerosas modificaciones, con el fin de adecuar la legislación a un efectivo desarrollo del sector dando respuesta a los requerimientos de un régimen minero específico, que es la consecuencia de una actividad económica también específica.

El primer artículo del Código de Minería expresa que el mismo "rige los derechos, obligaciones y procedimientos referentes a la adquisición, explotación y aprovechamiento de las sustancias minerales", resultando de la aplicación de la legislación minera, variantes con respecto a la propiedad en materia civil, a punto tal que se considera a las minas como una propiedad independiente y totalmente diferente a la propiedad de la superficie.

A principios de la década del 90' el sector minero argentino se encontraba en un estado de subutilización en todos sus aspectos. Si bien la Republica Argentina contaba con un importante potencial geológico minero, se presentaba fuera de toda posibilidad en materia de captación de inversiones para exploración, en una contradicción absoluta con el potencial geológico existente en su territorio.

Para revertir la situación antes mencionada y cambiar radicalmente la política minera nacional, resultaba necesario fortalecer las áreas de información de base, conseguir el ordenamiento de los catastros, alcanzar la capacitación de los funcionarios provinciales, lograr el establecimiento de un régimen estable de regalías mineras, como así también, generar una legislación minera que posibilite altos niveles en el flujo de las inversiones privadas. En tal sentido, se efectuaron las modificaciones al cuerpo normativo existente, con el dictado de nuevas normas a partir del año 1993. Entre las mismas encontramos la Ley Nacional Nº 24.196 de Inversiones Mineras, la Ley Nacional Nº 24.224 de Reordenamiento Minero, la Ley Nacional Nº 24.228 sobre el Acuerdo Federal Minero y la Ley Nacional Nº 24.498 sobre Actualización Minera.

La normativa antes detallada, posibilitó la implementación del Proyecto P.A.S.M.A. (Proyecto de Asistencia al Sector Minero Argentino), el cual contaba con el objetivo principal de realizar el diseño, elaborar el modelo e implementar un reordenamiento técnico institucional, para cada una de las admi-

nistraciones a cargo de las autoridades mineras provinciales.

Por resultar los derechos mineros una propiedad independiente y atendiendo lo normado en Ley Nacional Nº 24.498 de Actualización Minera, que incorpora al Código de Minería el artículo 18ter, artículo 20 en el texto ordenado, la localización de tales derechos mineros depende del Catastro Minero propio de la autoridad minera de cada jurisdicción.

Por otra parte, los derechos mineros ocuparán determinadas porciones del territorio, constituyendo estas porciones del territorio objeto territorial legal, que necesariamente deberán ser incorporados a los registros del catastro territorial.

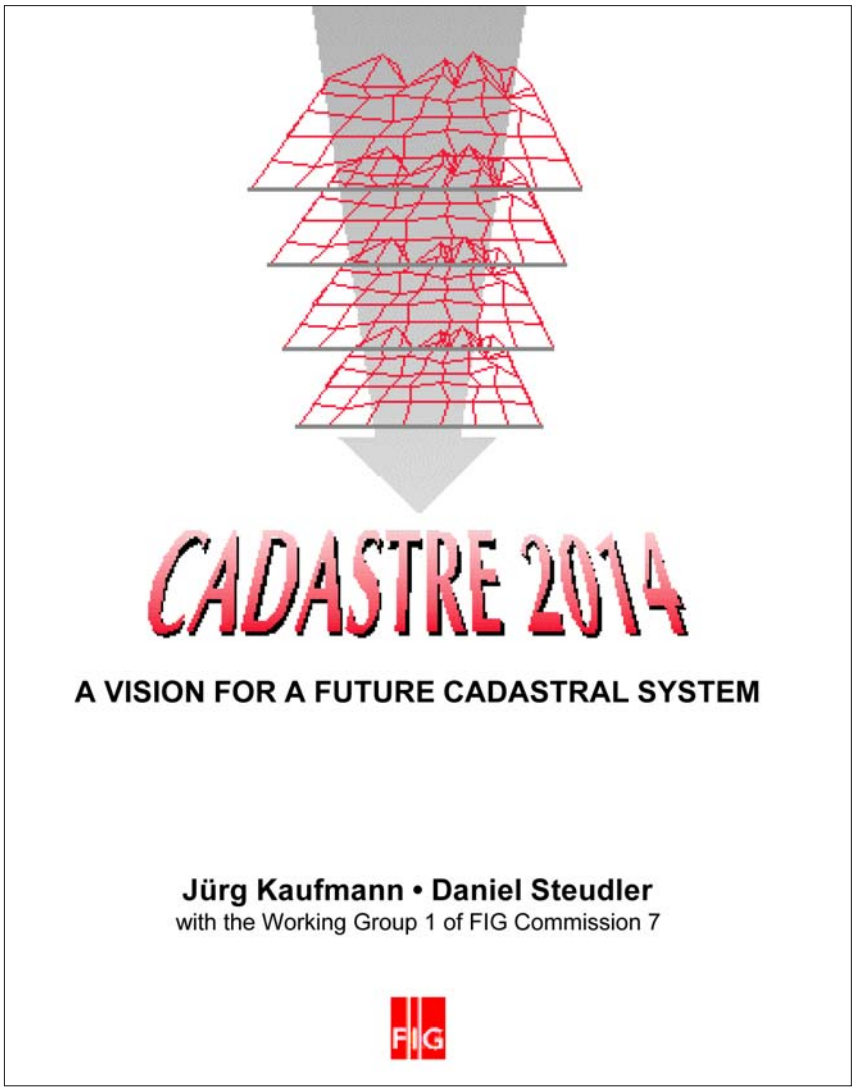
REGISTRO Y CATASTRO MINERO IMPLEMENTADO POR PROYECTO P.A.S.M.A.

El Catastro Minero es el encargado de reflejar la situación física, jurídica y de todos los antecedentes útiles para la ubicación y obtención de la matrícula catastral de cada derecho minero reconocido por el Código de Minería de la República Argentina.

El Proyecto P.A.S.M.A. mencionado en el apartado anterior comprendía las administraciones de las provincias de Salta, Catamarca, La Rioja, San Juan, Mendoza y San Luis.

Entre los componentes del Proyecto P.A.S.M.A. se encontraba el desarrollo de un sistema informatizado unificado de Catastro y Registro Minero. Actualmente la información gráfica volcada sobre imágenes satelitales georeferenciadas sirve de base para la concesión minera.

La metodología aplicada comprendió la elaboración de un procedimiento para el trámite minero totalmente automatizado e informatizado. La secuencia comprende los pasos administrativos y resolutivos para la concesión minera, alcanzando de este modo, la seguridad jurídica para el área concedida.



Portada del documento "Catastro 2014" elaborado por la Comisión 7 de la Federación Internacional de Agrimensores (FIG)

Con la implementación del Sistema Unificado de Catastro y Registro Minero es posible:

- Conocer la ubicación certera, unívoca y precisa de una mina.
- Detectar rápidamente superposiciones de manera rápida y segura.
- Facilitar la reposición de mojones linderos en caso de destrucción o pérdida.
- Uniformar el sistema de referencia respecto de la cartografía oficial.
- Aportar un sistema compatible con los catastros de tipo inmobiliario

La implementación del Sistema Unificado de Catastro y Registro

ARGENTINA
Nuestras Experiencias

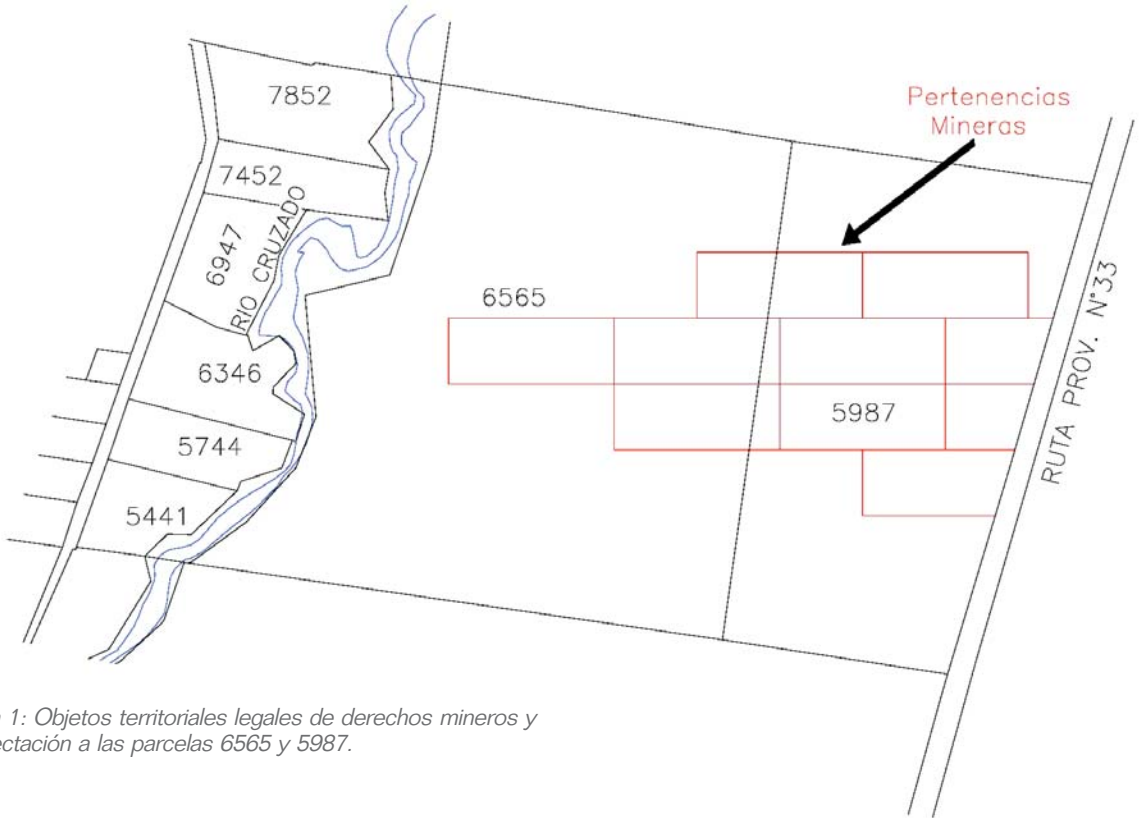


Figura 1: Objetos territoriales legales de derechos mineros y su afectación a las parcelas 6565 y 5987.

encuentra respaldo legal en la Ley Nacional Nº 24.498, conocida como de Actualización Minera, la que incorpora el artículo 18 bis al Código de Minería vigente (en el texto ordenado artículo 19), expresando en lo inherente a la localización de los derechos mineros que para la determinación de la posición de los puntos que definen los vértices del área que comprenden las solicitudes de permisos de exploración, manifestaciones de descubrimientos, labor legal, petición de mensura y otros derechos mineros, se tiene que utilizar un único sistema de coordenadas (de puntos del proyecto P.A.S.M.A), el cual debe ser concordante con el que sistema que se encuentre en uso para la cartografía minera oficial.

Las diferentes provincias comprendidas por el proyecto procuraron la consolidación de sistemas catastrales mineros uniformes, es decir, el Sistema Unificado de Catastro y Registro.

Es así que ante la solicitud de un permiso de exploración, es necesario efectuar las anotaciones en el Registro Gráfico del Catastro Minero de la jurisdicción correspondiente, con la finalidad de evitar las superposiciones de los mismos.

Para la Provincia de Catamarca la implementación del Sistema unificado de Catastro y Registro Minero, ha permitido conseguir el ordenamiento del Catastro Minero, facilitando la localización de los derechos mineros. En base al mismo, quedan ubicadas con certeza las minas, canteras (minerales de tercera categoría), cateos y servidumbres mineras, lo que aporta un marco de seguridad jurídica propicio para la inversión en la empresa minera.

PAUTAS GENERALES PARA LA INTEROPERABILIDAD DEL CATASTRO TERRITORIAL Y CATASTRO MINERO

Se pueden mencionar como pautas generales para lograr una interoperabilidad entre el Catastro Territorial y el Catastro Minero las siguientes:

Que las autoridades de los catastros de cada jurisdicción acuerden emplear un único sistema de coordenadas. De conseguirse acordar el empleo de un único sistema de coordenadas será posible vincular en forma segura los relevamientos efectuados por el Catastro Territorial con la localización de los derechos mineros que generan objeto territorial legal y que están contenidos en el Catastro Minero.

El Catastro Minero, como ya se mencionara, utiliza la de puntos fijos del proyecto P.A.S.M.A. Esta

está constituida por 1.750 puntos, distantes a 40 kilómetros aproximadamente entre los mismos, que ha sido medida y compensada aplicando exigentes procedimientos. Todos los puntos de la han quedado perfectamente materializados en el terreno y puede resultar de gran utilidad para avanzar en la definición de un sistema de referencia mutuo para ambos catastros.

Se recomienda además que la matrícula catastral de cada uno de los derechos mineros existentes en una jurisdicción, este compuesta en parte por la matricula catastral de la parcela con la que coexiste tal derecho minero, lo que hará posible efectuar cruces entre las bases de datos de ambos catastros.

En la figura siguiente, se observa como sería el aspecto que presentaría una porción de registro grafico del catastro territorial, el que refleja como coexisten los objetos territoriales legales parcelas con los objetos territoriales legales que resultan del Derecho Minero.

CONCLUSIONES

Alcanzada una clara y uniforme interpretación del concepto de objeto territorial legal, incorporado al léxico catastral de la República Argentina por la Ley Nacional de Catastro Nº 26.209, y observados los principales aspectos del Catastro Territorial y del Catastro Minero, queda evidenciada que para una incorporación sistemática y ordenada a los registros del Catastro Territorial de los objetos territoriales legales que surgen del Derecho Minero, resulta fuertemente relevante la necesidad de una optima interoperabilidad entre los Catastros Territoriales y los Catastros Mineros de cada jurisdicción.

En virtud de que el Catastro Minero es un registro especifico, para una actividad también especifica como lo es la minería, en el cual quedan publicitados con absoluta certeza la ubicación de todos los objetos territoriales legales que emanan de los derechos mineros existentes en cada jurisdicción, es que el Catastro Territorial debe nutrirse indefectiblemente de esta información, para alcanzar la efectiva aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

Por lo hasta aquí expuesto resulta recomendable que ambos catastros, para cada una de las jurisdicción, deberán dictar normas específicas que garanticen la inteoperabilidad entre ambos organismos.

BIBLIOGRAFÍA

— BEVACQUA, CRISTIAN; HERRERA HILDA. *Clasificación de los objetos territoriales legales*. Revista AGRIMENSURA HOY. Volumen 1 Nº 2. ISSN 1851-698X. Argentina, 2009.

— Código Civil Argentino

— Código de Minería

— Cadastre 2014. FIG, 1998. Comisión 7 – International Federation of Surveyors.

— DÜTSCHLER, P. *Cadastre 2014 in Practice – Activities of the Swiss Private Sector*. FIG XXII International Congress. Washington DC- USA, 2002.

— DÜTSCHLER, P. *Integration of Public-right Restrictions into Cadastre – Case Study from the Practice*. FIG XXIII International Congress. Munich – Alemania, 2006.

— HERRERA, HILDA. *La registración catastral en la República Argentina*. Tesis Doctoral. Carrera Doctorado en Agrimensura. Universidad Nacional de Catamarca, Catamarca – Argentina, 2000.

— HERRERA HILDA; BEVACQUA, CRISTIAN. *Los Objetos Territoriales: ¿Una nueva Unidad de Registración?* Revista AGRIMENSURA HOY. Volumen 1 Nº 1. ISSN 1851-698X. Argentina, 2008.

— HERRERA HILDA; BEVACQUA, CRISTIAN. Memorias – Publicación "*Objetos territoriales de Derecho Público y de Derecho Privado*". VIII Jornadas de Agrimensura de la Provincia de Catamarca. Catamarca – Argentina, 2009.

— KROM BEATRIZ S. *La Minería y el Derecho Minero en la Argentina: Consideraciones para el desarrollo de un régimen jurídico ambiental para la minería*. Buenos Aires –Argentina, 1998.

— Ley Nacional Nº 24.196 - Inversiones Mineras.

— Ley Nacional Nº 24.224 - Reordenamiento Minero.

— Ley Nacional Nº 24.228 - Acuerdo Federal Minero.

— Ley Nacional Nº 24.498 - Actualización Minera

— Ley Nacional Nº 25.080 - Inversiones para Bosques Cultivados.

— Ley Nacional Nº 26.209 - Catastro

— ORIGLIA, RODOLFO H. *Acerca de la Definición de Objeto Territorial Legal*, en www.agrimensores.org.ar. Argentina, 2009.

— STEUDLER, DANIEL. *Catastro 2014 - ¿Una visión todavía?* Revista El Agrimensor Chubutense - Año 9 - Nº 15. Chubut – Argentina, 2007.

— Subsecretaría de Minería de la Nación. El P.A.S.M.A. (Proyecto de Asistencia al Sector Minero Argentino) como instrumento para el desarrollo sustentable de la actividad. Buenos Aires – Argentina, 1999.

COLOMBIA
Nuestras Experiencias

René Horacio Torres López
Profesional Contratista, Grupo Interno de Trabajo Gestión y Procesos Catastrales
Subdirección de Catastro
Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Experto Internacional en Valoración Inmobiliaria, Universidad de Jaén

Novedades de legislación catastral en Colombia

RESUMEN

El catastro, como actividad técnica y en desarrollo de los procesos de formación catastral, conservación catastral y actualización de la formación catastral, está sujeto a la regulación que se tiene prevista en leyes, decretos, y Resoluciones reglamentarias. En este artículo se presenta la perspectiva más reciente de la norma catastral en Colombia y los cambios fundamentales en los procesos catastrales orientados a la modernización y la calidad en la información.

PALABRAS CLAVE

Catastro, IGAC, resolución

ACTUALIDAD NORMATIVA CATASTRO NACIONAL

Los procesos catastrales en Colombia actualmente están regidos por la ley 14 de 1983, para la reglamentación de esta ley se expidió el decreto 3496 de 1983, en virtud de estas normas superiores, las labores catastrales de formación catastral, actualización de la formación catastral y conservación catastral está sujeta en todo el país a las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Teniendo estas facultades el Instituto Geográfico Agustín Codazzi expidió la resolución 2555 en el año 1988, la cual estuvo vigente por 23 años, y con algunas modificaciones normativas que a lo largo de este tiempo se reglamentó técnicamente los procesos catastrales. En términos generales las normas en Colombia que regulan el Catastro han tenido una tendencia de orden tributario, teniendo en cuenta que en el pasado reciente, el principal uso de la información catastral era el fiscal.

No obstante a la marcada naturaleza tributaria de los productos catastrales el país ha visto una evolución en tema tecnológico, se ha creado una gran infraestruc-

tura de información territorial que ha servido de insumo a las administraciones municipales, empresas privadas y ciudadanos en general, para diferentes propósitos tendientes al desarrollo y autonomía en los municipios, que ha desatado una variada utilización de la información catastral

LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011

Con el fin de garantizar que la normatividad técnica que por ley le corresponde expedir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, este acorde a los avances tecnológicos y normativos, se expidió la resolución 070 de febrero 4 de 2011, esta norma, en ciento sesenta y dos artículos, repartidos en seis títulos reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, en un contexto jurídicamente seguro, el uso de la tecnología como un medio de intercambio de información y su aprovechamiento por parte de los usuarios y de las autoridades catastrales.

ASPECTOS IMPORTANTES A RESALTAR EN LA 070

Algunos de los cambios más significativos introducidos por la resolución 070 de 2011, a la gestión catastral se citan a continuación:

- Precisa la conformación de la memoria de los estudios de formación o actualización de la formación catastral.
- Amplía todo lo relacionado con las instancias, competencias y notificaciones, de acuerdo al código contencioso administrativo
- Incorpora los bienes de uso público en el censo catastral
- Define que la tipología de las construcciones y/o edificaciones aplicables a nivel nacional, será la que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Determina el datum magna sirgas como datum oficial y su utilización en los documentos gráficos e imágenes que se trabajan en los procesos catastrales.
- Introduce la utilización de las imágenes de radar o satélite u otros productos que cumplan con la misma función, a la escala adecuada y en medio digital, como insumo en los procesos catastrales.

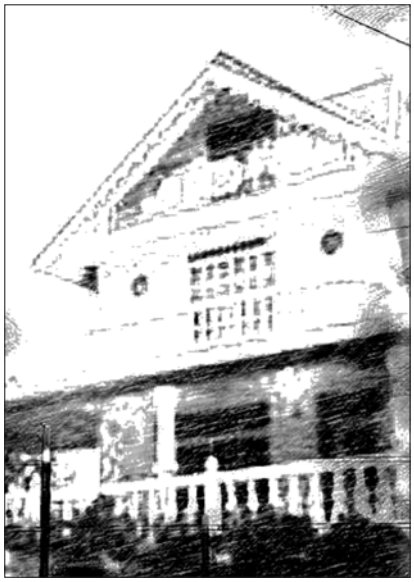
LEY 1450 DE 2011, "PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, 2010-2014"

Colombia no cuenta con una ley específicamente catastral, en consecuencia los fundamentos principales provienen del decreto 1301 de 1940 que encarna todo un estatuto orgánico del catastro y de la ley 14 de 1983 de reforma tributaria y el decreto 3496 de 1983 que reglamento la ley 14 de 1983.

En razón de esta eventualidad, diferentes leyes y decretos han modificado, complementado o

COLOMBIA
Nuestras Experiencias

La tipología de las construcciones y/o edificaciones aplicables a nivel nacional, será la que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



derogado artículos de las normas anteriormente citadas.

La ley 1450 de 2011, "por la cual se expide el plan nacional de desarrollo, 2010-2014", en sus artículos 23 y 24 introduce elementos que reglamentan el aspecto impositivo y el ámbito catastral, que en el entendido del legislador busca generar mayor recaudo por parte de las administraciones municipales y en consecuencia una mayor autonomía económica, los cambios básicos se resumen de la siguiente manera:

- La tarifa del impuesto pial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.
- Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.
- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades
- El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.

ACTUALIDAD NORMATIVA OTRAS AUTORIDADES CATASTRALES

Sujetas a la reglamentación técnica de orden nacional expedida por Instituto geográfico Agustín Codazzi, las demás autoridades catastrales presentes en Colombia, pueden emitir normas que sean especificas en catastro y que estén acorde a la entidad administrativa en la que recae la labor catastral, entiéndase Gobernación para el orden departamental o alcaldía en el orden distrital o municipal.

CATASTRO DE ANTIOQUIA

La dirección de Sistemas y Catastro de la Gobernación de Antioquia expidió la Resolución 1700, por medio de la cual se modifican los lineamientos técnicos para la entrada en vigencia de todo proceso catastral de formación y actualización de la formación adelantada en el territorio antioqueño (excepto el municipio de Medellín), el proyecto de esta resolución fue verificado con anterioridad a su expedición por la Subdirección de catastro del Instituto geográfico Agustín Codazzi.

Satelital de la Península Guajira, Colombia

Fuente: http://mapas.owje.com/1913_mapa-satelital-de-la-peninsula-guajira-colombia.html

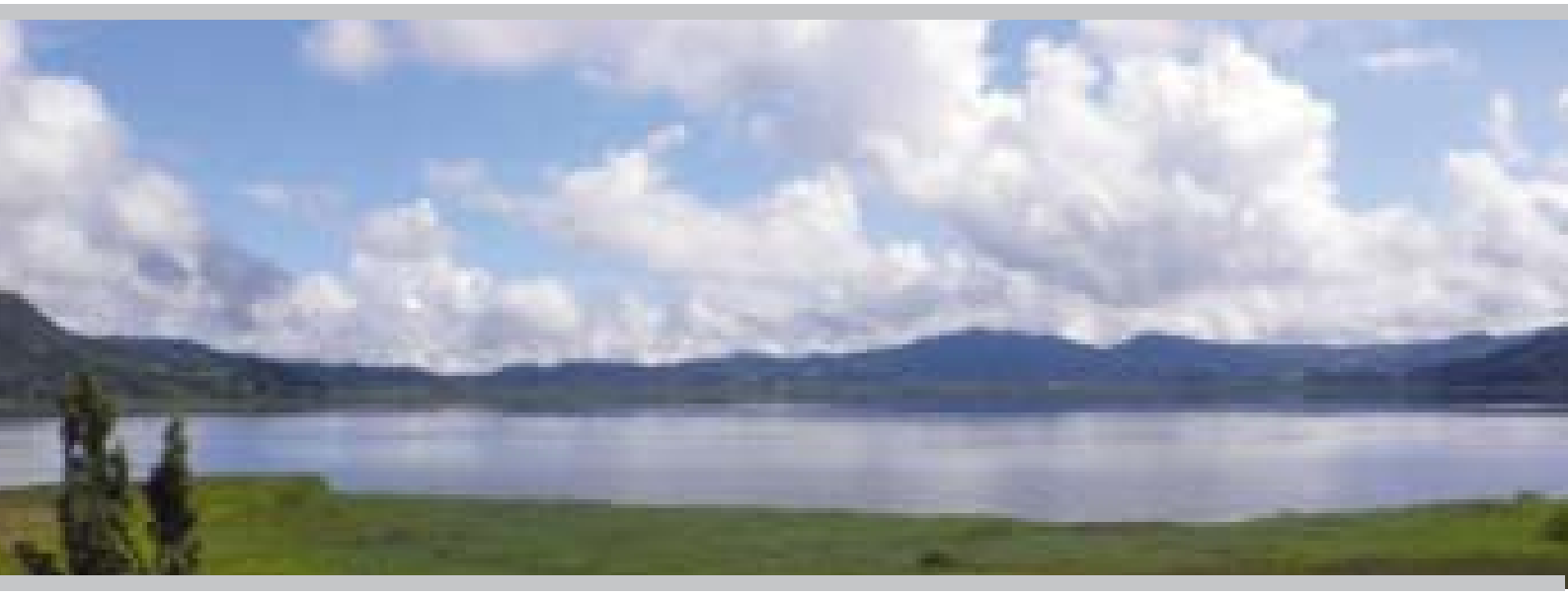
ESTATUTO CATASTRAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Mediante Decreto Departamental número 016 de Octubre 11 de 2011 se expide el estatuto catastral del departamento de Antioquia, esta norma es conforme a la Resolución 070 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en los aspectos que regulan los procesos de formación catastral, actualización de la formación catastral y conservación catastral, otro aspecto que es relevante es la definición de autoridad catastral en los siguientes términos "ARTÍCULO 29.- Autoridades catastrales Son el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el Departamento de Antioquia y en los municipios de Cali y Medellín, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la resolución 070 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o aquellas que lo cambien o sustituyan." que se ajusta a la definición de autoridad catastral detallada en la resolución 070 de 2011, y se ajusta a lo normado por la ley 14 de 1983 y su decreto reglamentario 3496 de 1983.

CONCLUSIÓN

El año 2011 se constituyo como un año de cambios en la norma técnica catastral en Colombia, cambios que si bien no constituyen variaciones significativas en la forma de hacer el catastro, si se pone a tono en la aplicación de las nuevas tecnologías que buscan dar respuestas a las preguntas básicas del catastro territorial con respecto a la información que administra, tal como: número de predios, su ubicación y su avalúo, en este sentido se requiere no solamente que la norma técnica se actualice sino que la norma general también tenga un avance respecto de la que hoy nos reglamenta, son ya casi 30 años de su expedición y muchos de sus artículos hoy en día son inaplicables.

COLOMBIA
Nuestras Experiencias



Jorge Augusto Bonil Cubides
Ingeniero catastral y geodesta, especialista en sistemas de informacion geografica.
Direcion Catastral y Análisis Territorial, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitucion de Tierras Despojadas Adscrita al Ministerio de Agricultura

Información institucional predial fundamental en el proceso de restitución de tierras

PALABRAS CLAVE
Restitución de tierras, formalización de la propiedad, justicia transicional, Macro focalización y Micro focalización, seguridad y garantías de la propiedad.

Dentro de la política integral de tierras planteada por el actual Gobierno Nacional se establecen tres ejes orientadores: la restitución de tierras, el proceso de formalización de la propiedad agraria en Colombia y el desarrollo rural[1], la primera plantea un verdadero reto legal e institucional dado su especificidad y particularidad y sumado a que se desarrolla en un escenario de conflicto armado.

Para efectos de responsabilidad de la actuación administrativa en el proceso de la restitución de tierras, la ley 1448 de 2011 en el artículo 103 crea la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, en adelante UAEGRTD, Esta entidad ahora será la encargada de administrar el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, adelantar los procesos de inclusión, reunir las pruebas e identificar física y jurídicamente los predios sujetos de restitución, así mismo, crear y promover programas de alivios de pasivos asociados al pio restitui-

[1] *Restrepo Salazar Juan Camilo, Política integral de Tierras, un viraje trascendental en la restitución y la formalización de la propiedad agraria, Ministerio de Agricultura y desarrollo rural 2011, ed. Villegas. pág. 3*

Información institucional predial fundamental en el proceso de restitución de tierras
JORGE AUGUSTO BONIL CUBIDES

do y pagar las compensaciones ordenadas en sentencias judiciales a través del Fondo para la Restitución.

Todas acciones se sustentan y definen sobre la identificación física jurídica de los predios, convirtiendo entonces la información pial en insumo fundamental del proceso administrativo y judicial de la restitución.

La norma y su reglamentación establecen la importancia de la información institucional en el desarrollo del proceso de restitución por ello el reto está en armonizar y articular los procesos de intercambio y suministro de información que produce y conserva cada entidad relacionada con el sistema de información de la propiedad rural en Colombia,

Previendo la importancia de la información, la ley 1448 de 2011 establece en el artículo 76 que: "La UAEGRTD tendrá acceso a todas las bases de datos de los Catastros, Registro de Instrumentos públicos, INCODER, Notariado y de víctimas de despojo y/o abandono de tierras…", así también plantea el establecimiento de mecanismos de acceso e intercambio de información en tiempo real entre la institucionalidad. De igual manera como la información técnica se debe acopiar información de contexto, que dé soporte a las afirmaciones de las víctimas acerca de los hechos que ocasionaron el despojo o el desplazamiento.

Teniendo en cuenta las magnitudes del reto, se estableció como necesaria la aplicación de la norma dentro de los preceptos de la justicia transicional[2], buscando hacer efectivo el goce de los derechos de las víctimas establecidas, y permitiendo que la institucionalidad realice las adecuaciones necesarias para dar respuesta efectiva a los requerimientos del proceso.

El decreto 4829 de 2011 por el cual se reglamenta el capitulo III del Título IV de la ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras, establece el proceso administrativo de la restitución a cargo de la UAEGRTD, en donde se identifican una serie de hitos, en el que la información, la actuación y respuesta institucional son fundamentales dentro de esa cadena establecida para la documentación de un caso o solicitud de restitución.

Para el caso se referirá al componente técnico de la información, es decir la referida a la información pial institucional, sin desconocer en ningún momento la importancia de la información de contexto dentro del proceso (que fundamenta los hechos en variables de modo y tiempo), la información técnica se convierte en el tercer elemento del contexto "lugar" donde se presentan los hechos y los predios afectados por los mismos

La entrada al proceso de restitución es el trámite de la solicitud, en primer lugar estaría entonces el proceso de la ubicación de los predios o derechos de propiedad, posesión u ocupación: se establece que como mínimo dicha solicitud debe incluir los siguientes datos: departamento municipio,

[2]*Ley 1448 de 2011 artículo 8 Justicia Transicional. Entiéndase por justicia Transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladados en el artículo 3 dela presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible. http://www.ictj.org/es/tj/Justicia de transición se refiere al conjunto de medidas judiciales y no judiciales que han sido implementadas por distintos países con el fin de corregir los legados de violaciones masivas de los derechos humanos.*

COLOMBIA
Nuestras Experiencias

corregimiento vea, matrícula inmobiliaria, la identificación catastral o cédula catastral[3].

Claro está, que ubicación específica del pio o derecho reclamado depende de muchos factores, entre los que están, la existencia de información catastral, la calidad jurídica del reclamante frente al derecho reclamado (propietario, poseedor u ocupante), la calidad y tipo de información suministrada por la víctima, la fecha de vinculación del reclamante con el derecho reclamado.

Pero también a un factor importante que garantice la respuesta oportuna al momento de la toma de una declaración lo son la tecnologías y herramientas para la búsqueda y disposición de información, asunto identificado tanto por la Unidad de Restitución de Tierras como por el IGAC, Catastro de Antioquía, INCODER y la Superintendencia de Notariado y Registro y sobre el cual vienen trabajando mancomunadamente.

El IGAC desarrolla aplicaciones específicas para la visualización y disposición de información en tiempo real al momento de atender una solicitud de restitución, inicialmente mediante la consulta de la base de datos catastrales y la posterior ubicación del plano pial, que faciliten en línea, no solamente la consulta y visualización de información si no su posterior descarga de información para la UAEGRTD permitiendo análisis específicos de información pial.

El Catastro de Antioquía cuenta con un software de visualización y consulta de bases de datos en tiempo real de información catastral, que además permite consultar información jurídica pial sobre la que se basó la inscripción en el censo pial y se trabaja en el acceso a información de banco de imágenes fotográficas de Departamento, por otra parte la Superintendencia de Notariado y Registro ha venido desarrollando mecanismos de consulta en línea en tiempo real de las bases ubicadas en el Sistema de información registral SIR y en módulos de consulta no directa del folio magnético[4], el INCODER cuenta con bases de datos de los procesos agrarios y se trabaja para el mejoramiento, actualización y articulación de sus archivos gráficos y alfanuméricos, así como para la creación de elementos de consulta de los mismos, acciones todas orientadas a fortalecer el mecanismos de ubicación inicial de la solicitud.

Posterior a la solicitud se encuentra los procedimientos de Macro focalización[5] y Micro focalización, en el que la información institucional en especial la cartográfica, es un instrumento esencial para apoyar la toma de decisiones al momento de delimitar un área de

---

[3] *Ley 1448 de 2011 artículo 84 Contenido de la solicitud. La solicitud de restitución o de formalización deberá contener: a) la identificación del pio que deberá contener como mínimo los siguientes datos: la ubicación, el departamento, el municipio, el corregimiento, o vea, la identificación registral, número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral, número de la cédula catastral.*

[4] *Las oficinas de registro de Instrumentos públicos manejan en la actualidad 3 formas del registro de instrumentos públicos, la manual en folios análogos, folio magnético bases de datos en columnas y SIR sistema de información registral en línea en el que se consigna las anotaciones de manera horizontal.*

[5] *Decreto 4829 de 2011 articulo 5 ""Con el propósito de implementar el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente atendiendo los principios de progresividad y gradualidad, se adelantará un proceso de macro y micro focalización, mediante el cual se definirán las áreas geográficas en las cuales se realizará el estudio de las solicitudes recibidas"*

intervención. En los casos de las macro-zonas están definidas por el autoridades del nivel Nacional y en el caso de las micro zonas está reglamentado mediante el decreto 599 de 2012.

En este proceso la información temática producida por el IGAC disponible en los servidores de mapas, como el geo portal, SIG_OT y el servicio de información de áreas de reglamentación especial, aportan además de elementos para la delimitación, la identificación de posibles afectaciones que restringen a la aplicación de la norma para la restitución[6] y facilita la construcción del contexto geográfico, económico y social del área micro focalizada, elementos que contextualizan y apoyan la de decisiones judiciales.

A la Micro focalización le proceden las etapas de estudio y etapa probatoria, en las que se busca desde el punto de vista técnico mediante el análisis y contrastación de información institucional la individualización del derecho reclamado, la ubicación específica, la cabida y linderos, la identificación de superposición de derechos reclamados, los valores de ser necesario, las afectaciones o restricciones parciales, calidad jurídicas del sujeto reclamante frente al inmueble reclamado (propietario, poseedor, ocupante), las formas y fechas de acceso al derecho, los soportes y registros institucionales entre otras, información necesaria complementar los hechos que sustentan la reclamación y establecer las pretensiones del reclamante ante el juez.

En muchos de los casos la información catastral será el único referente de prueba[7], puesto que en el desarrollo de procesos catastrales se establece "quien" manifiesta alguna relación jurídica con el inmueble al momento de la realización del censo pial o de procesos de actualización o conservación de los mismos, de acuerdo a los parámetros vigentes establecidos por la ley y directivas administrativas de los proceso que establece IGAC, asuntos estos, objeto de las descripciones del aspecto jurídico del catastro y contenidos en la historia de tradición que se consigna en la ficha pial y registros de bases de datos de los catastros, identificando así propietarios o poseedores, o mejoras sobre predios de particulares o sobre baldíos de la Nación y que en muchos de los casos serán únicas pruebas institucionales de las víctimas de la existencia de vínculo con el derecho reclamado.

Por su parte la Superintendencia de Notariado y Registro estableció la oficina delegada de tierras, con la que se establecen acuerdos para el desarrollo de acciones tendientes entre otras a: apoyar la elaboración de estudios tradicticios, establecimiento de conceptos en materia de interpretación de actuaciones descritas en el registro, suministro de información registral, folios, y documentación soporte de los actos registrales entre otras acciones necesa-

[6] *Es necesario identificar áreas con zonificación ambiental zonas de reserva de ley 2 de 1959, territorios colectivos, parques nacionales naturales, zonas de riesgo naturales entre otras, con el fin de analizar la legalidad y viabilidad de la solicitud.*

[7] *Resol. 070 de 2011 IGAC Artículo 42 "la inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del pio"*

COLOMBIA
Nuestras Experiencias

rias en las etapas de estudio y probatorias del proceso.

Para el acceso de la información necesaria en el proceso documental de las solicitudes como la certificación catastral, el plano pial y la ficha pial entre otros, la UAEGRTD diseñó un software de gestión documental, que permite mediante la solicitud de información en línea, la puesta y disposición de información en un servidor de la UAEGRTD, disminuyendo así considerablemente los tiempos de respuesta y garantizando los establecidos por la ley[8], tiempos que normalmente atendidos de manera convencional, son extensos y costosos[9] si se tiene en cuenta las magnitudes de información, en la actualidad el IGAC quien valoró y estudió la herramienta se encuentra en la etapa de adecuación para implementación, capacitación con la UAEGRTD y la posterior puesta en marcha, la UAEGRTD junto con otras instituciones responsables de información para la restitución, analizan la posibilidad de la implementación de la herramienta.

La UAEGRTD y el sistema judicial realizan estudios para analizar la implementación del expediente digital, como un mecanismo que ofrece garantías de operatividad, seguridad, disminución de los tiempos, acceso en tiempo real a consultas e información, esto supone para la institucionalidad un verdadero reto de construcción y articulación de un engranaje tecnológico para atender los requerimientos que exige y permite los preceptos transicionales de la norma en pro de respuestas acordes para la solución del problema.

Es claro entonces la importancia de la información institucional en el proceso de la Restitución de Tierras, importancia prevista tanto en la norma como en su reglamentación, de ahí el carácter de transicional de la ley que permite imposición de ajustes y reformas institucionales encaminados a apoyar a la víctimas en la recolección de las pruebas que soporten sus reclamaciones, además de convalidar la importancia de la información geográfica Nacional, la de propiedad inmueble del país y otra relacionada, en la seguridad y garantías de la propiedad que establece la Constitución y las leyes, en las acciones de garantías restablecimiento de los derechos y finalmente en las garantías de no repetición cuando la institucionalidad acoja y actualice y conserve la información resultante de los fallos de los procesos de Restitución de Tierras.

[8] *Ley 1448 de 2011 Artículo 76 inciso 7 En los caos en que la infraestructura tecnológica no permita el intercambio de información en tiempo real, los servidores públicos de entidades y organizaciones respectivas, deberán entregar la información en el término máximo de diez (10) días contadas a partir de la solicitud. Los servidores públicos que obstruyan el acceso a la información o incumplan con esta obligación incurrirán en falta gravísima, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar*

[9] *Ley 1448 de 2011 parágrafo 1 del artículo 84 "se garantizará a favor de la víctimas, de los trámites de que trata el presente artículo, incluyendo la exención del arancel judicial a que se refiere la ley 1394 de 2010…. (se incluye la información catastral).*

Actividades Red de Expertos en Catastro

RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

LES PRESENTAMOS LAS ACTIVIDADES DE LA RED EN CATASTRO, REALIZADAS DURANTE ESTE PRIMER SEMESTRE DEL AÑO

FEBRERO 2012. Grupo de Trabajo: *Iniciativa para Crear un Glosario Catastral Iberoamericano*

Objetivo: Analizar los distintos términos que usamos en cada país para llamar a los distintos conceptos catastrales con el fin de disponer de una útil tabla que nos sirva como "diccionario de conceptos"

Coordina: Amalia Velasco, Coordinadora Temática Española de la RED en Catastro, Coordinadora de Relaciones Internacionales de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de España.

MARZO 2012. Foro de Experto: *Fiscalización y Actualización Catastral por Inspección*

Responsable: Ricardo Héctor Pérez, Coordinador Temático Latinoamericano de la Red, Jefe de Departamento de Catastro del Municipio del Partido de General Pueyrredon, Provincia de Buenos Aires, Argentina.

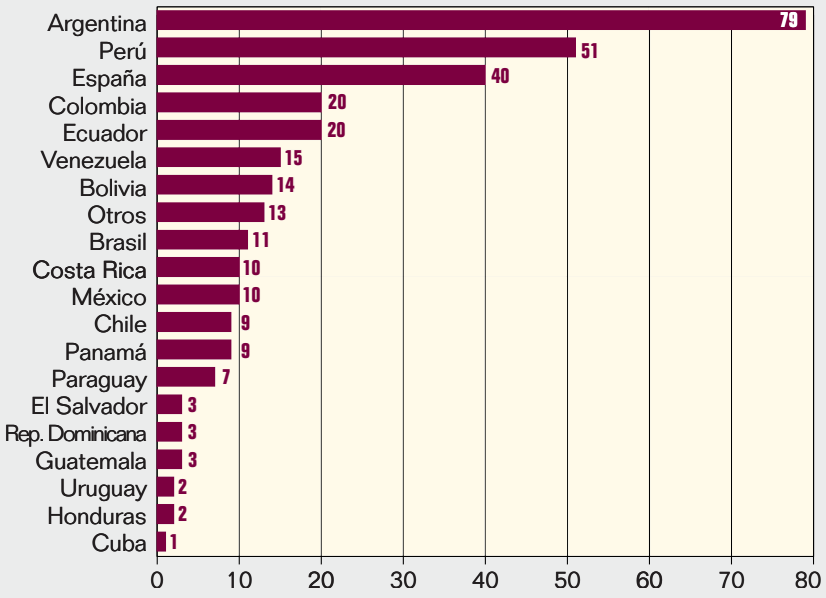
Fecha de celebración: Del 12 al 18 de marzo de 2012.

ABRIL 2012. Tertulia: *Catastro y Desastres Naturales*

Dirigida por Amalia Velasco, Coordinadora Temática Española de la RED en Catastro y Ricardo Héctor Pérez, Coordinador Temático Latinoamericano de la RED en Catastro.

Moderadores: Justo Parejo, Gerente Regional del Catastro de Murcia (España) y responsable, en lo concerniente a la actividad catastral, de la aplicación del plan especial de recuperación del municipio de Lorca (Murcia), recientemente afectado por un terremoto Luis Alberto Rosas, Agrólogo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Colombia) y Sandra Patricia Quete, Grupo Interno de Trabajo Gestión y Procesos Catastrales, Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Colombia), Redactora Jefe de la Revista Digital de la RED DE EXPERTOS EN CATASTRO.

Distribución por Países de la Red en Catastro
Total participantes 322



GRUPOS DE TRABAJO

Iniciativa para crear un Glosario Catastral Iberoamericano

Creado el 6 de Febrero de 2012 con el objeto de trabajar sobre la elaboración de un Glosario de términos catastrales entre todos los miembros de la REI, que incluya las diferentes definiciones de cada término dependiendo del país, el cual surge de la necesidad de entender los sistemas catastrales de nuestros países en donde las diferencias en la terminología utilizada se evidencia. Dentro de los términos tratados en este taller encontramos algunos tales como: parcela catastral, pio, bien inmueble, lote, local, solar, división horizontal, condominio, apartamento o departamento, derecho real, dominio.

Actividades Red de Expertos en Catastro

RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

FORO DE EXPERTO
Catastro y Desastres Naturales

La TERTULIA se desarrolló mediante la realización de cuatro (4) encuentros, cada uno de ellos de dos (2) horas de duración, durante las cuales los participantes han debatido "en directo" aspectos vinculados al rol de los Catastros ante situaciones de desastres naturales.

EL DESARROLLO DE LA TERTULIA

Los dos (2) primeros encuentros tuvieron por objeto analizar el caso del seísmo que el pasado 11 de Mayo azotó al Municipio de Lorca, Región Española de Murcia y, fundamentalmente, las acciones llevadas a cabo por la Gerencia Regional del Catastro de Murcia en colaboración con el Ayuntamiento de Lorca y demás organizaciones públicas y privadas, tendientes a establecer un rápido estado de situación en torno a la cantidad de inmuebles afectados por el fenómeno y su grado de afectación –esto es, una suerte de diagnóstico del "daño"–, procediendo luego a la adecuación de los registros catastrales conforme la nueva realidad constatada, información que resultaría luego de suma relevancia a la hora de encaminar las acciones de abordaje de la situación.

En los dos (2) días siguientes se analizó el caso Colombiano que pretende determinar las zonas afectadas por las inundaciones de 2010 y su valoración. Debatiendo también sobre los trabajos llevados a cabo por el catastro de ese país para la determinación de áreas en peligro y su aplicación a la planificación territorial. Para ello contamos con el Agrólogo Luis Alberto Rosas del Instituto Agustín Codazzi Colombiano y nuestra experta Sandra Patricia Querete, Redactora Jefe de la revista de la RED de Catastro.

EL PAPEL DEL CATASTRO ANTE EL DESASTRE DEL TERREMOTO DE LORCA

Para análisis de este caso, se contó con la colaboración del experto Sr. Justo Adrián Parejo Pablos, quien inició su intervención poniendo de resalto la complejidad de la situación originada como consecuencia del seísmo, en especial, para los propietarios de los inmuebles afectados, por lo que las primeras acciones estatales estuvieron dirigidas al asesoramiento, orientación y asistencia de sus titulares, para lo cual se contó con el apoyo de grupos interdisciplinarios compuestos no sólo por miembros de la Administración Pública, sino también por instituciones, empresarios y profesionales privados vinculados al sector de la construcción –colegios profesionales, técnicos especialistas, etc[1].

Las acciones fueron enfocadas desde cuatro (4) aspectos principales, dos (2) de los cuales requirieron de la participación activa de los diferentes organismos catastrales (local, regional y nacional), extremos éstos que dieron cuenta de la importancia de establecer una continua y coordinada relación de colaboración interinstitucional, como así también de contar en todo momento con información catastral actualizada y de calidad:

[1] *Entre las medidas implementadas, el Ayuntamiento de Lorca habilitó una Oficina Única de asesoramiento integral para la atención de estos casos: esta oficina, integrada por abogados, economistas, arquitectos y técnicos de las tres administraciones, se ocupó de brindar información y asesoramiento gratuito a los ciudadanos sobre todo aspecto inherente a la labor de reconstrucción de sus inmuebles, además de ofrecer información sobre la realización de trámites catastrales, notariales y ante el Registro de la Propiedad. Entre sus competencias se incluye la información al damnificado sobre la contratación de técnicos, compañías de seguros y empresas de construcción, y sobre las responsabilidades en cuanto a plazos, calidades y garantías para los propietarios. Esta oficina ha sido uno de los pilares fundamentales en el diseño de la estrategia para conseguir la reconstrucción de Lorca ya que no solo realizó labores de asesoramiento, sino también de acompañamiento integral a las comunidades de propietarios para conseguir ponerlas de acuerdo a la hora de reedificar sus inmuebles.*

Actividades Red de Expertos en Catastro

RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

• El dimensionamiento de las áreas afectadas y estimación de los inmuebles dañados por el siniestro. Para ello, fue fundamental el uso de la cartografía digital y ortofotos recientes de la zona anegada, las que fueron obtenidas gracias al aporte de la Sede Electrónica del Catastro (SEC) y el Instituto Geográfico Nacional de España, en un claro ejemplo de colaboración e interoperatividad entre instituciones vinculadas al Catastro.

• La determinación de la titularidad de los inmuebles afectados mediante la consulta de la base catastral alfanumérica –esto es, datos jurídicos y económicos de los inmuebles–, volcada a la cartografía digital. La medida permitió la confección de un padrón actualizado que, mediante la identificación del titular y de su domicilio fiscal, facilitó el contacto con éste a los fines de su asesoramiento en cuanto a los trámites a seguir en cada caso y, en particular, sobre las inscripciones catastrales y registrales necesarias, además del direccionamiento de las ayudas estatales.

• El análisis y adopción de medidas de carácter económico/financieras y tributarias, entre las cuales se fijaron el otorgamiento de subvenciones[2], ayudas económicas[3] y exenciones de hasta el ciento por ciento (100%) en el pago de las tasas e impuestos que gravan la propiedad inmueble y la construcción –los porcentajes varían según el destino del bien y las obras a ejecutar (reparación o reconstrucción)–[4], a cuyo efecto fue de suma relevancia establecer la "pérdida de valor" que sufrieron los inmuebles afectados como consecuencia de los daños ocasionados por el fenómeno.

Zona de Inundación. Avenida Chilacos. Municipio de Chía

• El estudio de aspectos arquitectónicos y urbanísticos de relevancia en el proceso de reconstrucción de los inmuebles afectados.

COLABORACIÓN POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

El abordaje de la situación requirió, asimismo, una activa participación y colaboración por parte de los propietarios afectados –en especial, a los fines de la evaluación y diagnósticos del daño–, por lo que se diseñó un sistema ágil, rápido y sencillo de "declaraciones" con el objeto de conocer con mayor detalle el grado de afectación de los inmuebles luego de ocurrido el seísmo. Dichas declaraciones fueron tratadas con prioridad respecto de los trámites ordinarios, sirviendo de base para la actualización catastral.

---

[2] *Tratándose inmuebles afectados a vivienda en forma habitual que hubieren resultado totalmente destruidas por el seísmo, sus propietarios, usufructuarios e incluso arrendatarios podían acceder a una subvención de hasta el ciento por ciento (100%) del costo de reconstrucción –teniendo en cuenta la tasación oficial efectuada por la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia–, hasta un importe máximo de 106.423 €.*

[3] *En los casos donde las viviendas hubieren sufrido daños tales que impidan habitarla, se previó el otorgamiento de ayudas económicas para arrendamiento temporario de hasta 74,13 € por metro cuadrado, por año y por inmueble –con un tope máximo de 6.671,70 € por año, por inmueble–, aplicable a los casos de destrucción total, siempre que el inmueble constituyera la residencia habitual del solicitante al momento del siniestro, y por un período máximo de veinticuatro (24) meses prorrogables, plazo que se uce a doce (12) meses en los casos de destrucción parcial sujeta a reparación y rehabilitación. El beneficio procede no sólo respecto de los propietarios de los inmuebles afectados sino también de sus locatarios, en cuyo caso el monto de la ayuda será el equivalente a la diferencia "en más" entre el monto locativo correspondiente al inmueble afectado y el monto locativo correspondiente al nuevo inmueble alquilado, por un plazo de veinticuatro (24) meses prorrogables.*

[4] *Dentro del "paquete" de medidas adoptadas, el Ministerio de Hacienda otorgó una indemnización al Ayuntamiento de Lorca con el objeto de compensar la merma en sus ingresos fiscales como consecuencia de las exenciones impositivas otorgadas por causa del desastre durante el año 2011.*

Actividades Red de Expertos en Catastro

RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

Adecuaciones realizadas en casas por sus propietarios

La mayor complejidad se presentó en torno al tratamiento de la propiedad horizontal: en este caso, las acciones estuvieron dirigidas, en primer término, al análisis de la situación jurídica de cada edificio dañado en particular, teniendo en cuenta el régimen legal general y los alcances de sus respectivos estatutos individuales, para de esta forma establecer concretamente si hubo operado extinción de la propiedad horizontal (salvo estipulación en contrario por estatuto, propiedad horizontal se extingue por la destrucción total del edificio, que se considera producida cuando el coste de su reconstrucción insuma más del 50% de su valor al tiempo del siniestro). Sin embargo, correspondía al Ayuntamiento determinar si, respecto de un caso concreto, procedía o no la declaración de ruina:

- En caso negativo, el siguiente paso era interceder entre los propietarios a efectos de adoptar decisiones en cuanto a la reconstrucción del inmueble –a cuyo efecto se les requirió la unificación de personería–. En caso de resolverse la reconstrucción, cada propietario debía soportar el coste de las obras en la proporción que cada uno representaba sobre el edificio y, ante la falta de acuerdo al respecto, la situación podía devenir en la venta, sustitución o expropiación forzosa del pio, ello ante la necesidad de garantizar el cumplimiento de la función social del suelo.
- Si, en cambio, dicha declaración fuere procedente por ley y no existiere estipulación en contrario fijada por Estatuto, la propiedad horizontal quedaba extinguida y todas las decisiones debían adoptarse por unanimidad desde ese momento. En tal caso, el Catastro procedió a la modificación de la titularidad del pio, inscribiéndolo bajo el régimen de condominio forzoso a favor de la totalidad de los propietarios en sus respectivas proporciones.

EL CATASTRO Y LAS INUNDACIONES EN COLOMBIA

Posteriormente, durante los dos (2) últimos encuentros, se comentó la problemática verificada en Colombia a fines del año 2010 por el fenómeno climático conocido como "La Niña", que trajo aparejadas graves inundaciones y deslizamientos que afectaron una importante cantidad de predios, no sólo como consecuencia directa del episodio, sino de manera constante, debido a la saturación de agua que presenta el suelo y que genera frecuentes nuevas inundaciones ante la menor precipitación.

En este caso, se destacó la importancia de la intervención del Instituto Geográfico en la tarea de delimitación del territorio anegado –mediante la utilización de la herramienta Corine Land Cover–, evaluación de los daños –mediante la comparación de imágenes satelitales de la zona, antes y después del episodio– y, en general, como herramienta de apoyo en la toma de decisiones.

Se destacó el apoyo del gobierno nacional, destinando fondos a la realización de obras de infraestructura tendientes a evitar el desborde de los ríos y creando el llamado "Fondo de Adaptación", cuya función institucional es la de estudio y adopción de las medidas necesarias a los fines de la reconstrucción y recuperación de las zonas afectadas por el fenómeno de "la Niña", como así también a la prevención o mitigación de riesgos y la protección de la población ante amenazas sociales, económicas y/o climático/ambientales en general.

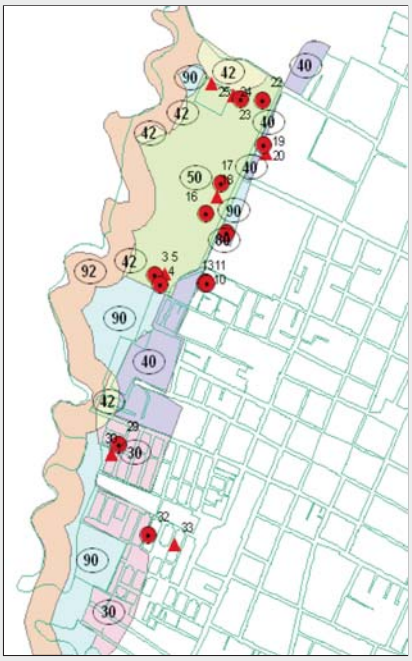
Entre las medidas adoptadas, se ha señalado:

- Otorgamiento de exenciones impositivas respecto de los inmuebles afectados en jurisdicción de Bogotá por el año 2012, como así también el otorgamiento de subsidios destinados al arrendamiento temporal de viviendas.
- Anuncio de construcción de cien mil (100.000) de viviendas a lo largo de todo el territorio colombia-

Actividades

Red de Expertos en Catastro

RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES



La información catastral en identificación de viviendas afectadas por inundaciones

no, destinadas en forma gratuita a la relocalización de familias residentes en tierras inundables. En tal caso, se prevé que dichas tierras sean automáticamente adquiridas por el Estado con el objeto de evitar futuros nuevos asentamientos.

- Realización de obras de infraestructura tendientes a la mitigación de los efectos de las inundaciones –v. gr., ampliación de la capacidad de los alcantarillados y acueductos, construcción de muros de contención, canalización de ríos, etc.–.
- Modificación de la normativa relativa a la construcción de inmuebles, exigiéndose que los mismos cuenten con cualidades "sismo-resistentes" como condición ineludible para la aprobación de los proyectos respectivos.
- Inminente implementación del proyecto IGAC ("Monitoreo de Zonas Inundadas con Tecnologías Geoespaciales), cuyo objeto es la delimitación de las zonas de riesgo, no aptas para el asentamiento humano ni la producción agrícola/ganadera, información que servirá de base a los municipios colombianos en la elaboración o adecuación de sus respectivos planes de ordenamiento territorial.

CONCLUSIONES

Después del fructífero debate de esta tertulia de las opiniones, experiencias y aportaciones de los participantes pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- Importancia de la interrelación y colaboración entre instituciones de todos los niveles (ayuntamientos, gobiernos regionales, Estado nacional) ante el acaecimiento de un desastre natural.
- Importancia de contar con una base catastral (alfanumérica y cartográfica) actualizada y confiable, como herramienta para cuantificar el daño, elaborar estrategias de actuación y abordaje de la situación y direccionar la toma de decisiones.
- Relevancia del Catastro en la función de protección de la tenencia de la tierra.
- Coordinación y efectividad en la toma de decisiones, procurando la simplificación y desburocratización de las tramitaciones. En este sentido, se ha puesto de resalto la necesidad de crear organismos específicos, abocados al tratamiento y respuesta frente a desastres naturales.
- Conveniencia de modificar los planeamientos y normativa urbanística –según las características, efectos y probabilidades de reiteración de tales fenómenos–declarando "no urbanizables" aquellas zonas de riesgo, propensas a anegaciones como consecuencia del acaecimiento o reiteración de eventos climáticos graves.
- En los casos de zonas muy propensas a desastres naturales, importancia de contar con un "Banco de Tierras Públicas" que, ante la eventualidad de un evento climático grave, permita la rápida y económica relocalización de las familias afectadas.
- Necesidad de un trabajo "Catastro/Registro de la Propiedad" permanente, coordinado y conjunto.
- Imágenes inundaciones.

EVENTOS Y CONVOCATORIAS

9ª Edición curso *online* "Gestión del Catastro"

Del 23 de abril al 24 de junio de 2012 se ha celebrado la 9ª edición del curso online "Gestión del catastro", con los siguientes resultados:

Valoración global de curso	9,63/10
Dirección	Instituto de Estudios Fiscales - Dirección General del Catastro
Solicitudes	99
Admitidos	30
Número de aprobados[1]	27 (90%)
Número de Bajas justificadas	0
Número de Bajas sin justificar	1
Número de suspensos	2
Edad media admitidos	39 años
Representatividad del cuestionario[2]	100%

[1] *Porcentaje sin decimales (%) de aprobados/admitidos.*
[2] *Porcentaje sin decimales (%) del nº de respuestas/admitidos-bajas totales (justificadas e injustificadas).*

Seminario sobre "Legislación catastral y eficiencia en la prestación de servicios: Concordando norma y resultado"

La Dirección General del Catastro de España, la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto de Estudios Fiscales, convocan conjuntamente el Seminario sobre "**Legislación catastral y eficiencia en la prestación de servicios: Concordando norma y resultado**", esta actividad formativa consistirá en el desarrollo de un curso presencial a desarrollar en el Centro de Formación AECID de Montevideo (Uruguay).

Como síntesis, el curso debería permitir obtener un diagnóstico que facilitase a los asistentes el conocimiento de en qué medida sus normas están ajustadas a los entornos tecnológicos e institucionales actuales, así como incitar las reformas que puedan plantearse tanto en las propias normas como en las herramientas destinadas en su aplicación. No se trata de cuestionar la legitimidad de las instituciones responsables de las distintas normativas, sino de diagnosticar la "eficiencia normativa", es decir, la relación concreta que existe entre lo que dice la norma y desarrollan realmente las organizaciones catastrales.

La existencia de una inadecuada relación entre norma y gestión catastral real, constituye un déficit que impide el desarrollo del papel que le corresponde realizar al Catastro como palanca de crecimiento institucional.

El plazo de inscripción finalizará el 26 de agosto de 2012.

EQUIPO COORDINADOR DE LA RED EN CATASTRO

Las actividades de la RED en CATASTRO son coordinadas por profesionales pertenecientes a distintas instituciones. Recuerde que puede contactar con nosotros a través del buzón de correo de la RED; nuestro objetivo es contar con sus aportaciones, sugerencias, comentarios...

AMALIA VELASCO
Coordinadora
Temática española

SANDRA PATRICIA QUETE
Redactora Jefe de la Revista digital

CRISTINA PLANET
Adjunta a la Directora del Catastro

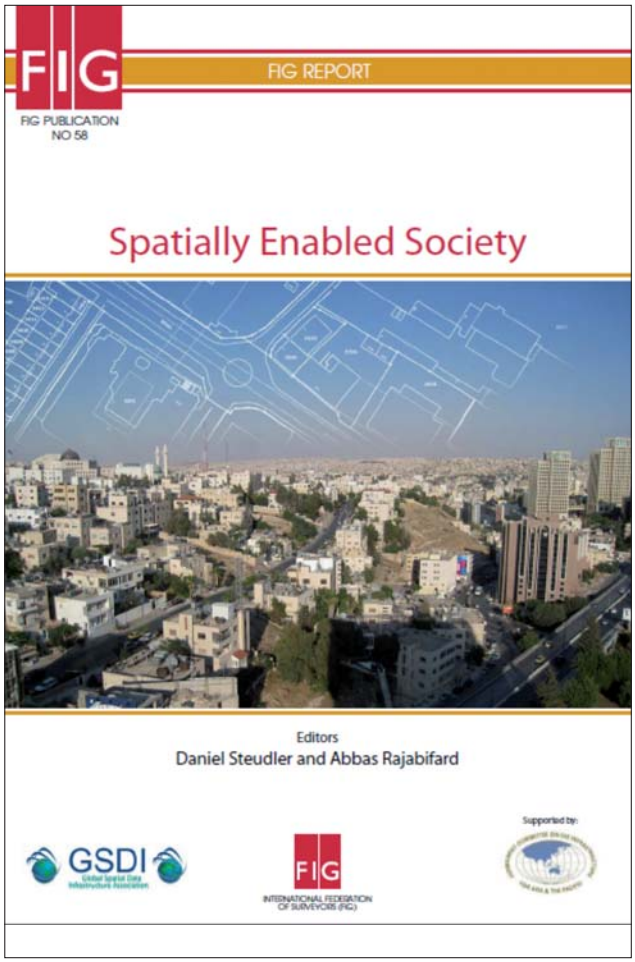
RICARDO HÉCTOR PÉREZ
Coordinador Temático latinoamericano

CRISTINA MOURIZ
Coordinadora de Formación
Área de Catastro
Fundación CEDDET

PUBLICACIONES

El pasado mes de Mayo se ha publicado el documento:

Sociedad Habilitada Espacialmente (Spaially Enabled Society)



El informe es una publicación conjunta entre la FIG y la organización de la infraestructura de datos espaciales Global (GSDI) y fue editado por Daniel Steudler (Comisión de FIG 7) y Abbas Rajabifard (GSDI).

Las necesidades de las sociedades cada vez más son a escala mundial y requieren datos espaciales e información sobre terrenos, agua y otros recursos –en la superficie y en el subterráneo– con el fin de supervisar, planificar y gestionarlos de forma sostenible. Los datos espaciales en la administración de tierras, la gestión del territorio y la gobernanza juegan un papel crucial en todo ello.

La habilitación espacial (Spatial Enablement) es un concepto que agrega la ubicación a la información existente, desbloqueando así la riqueza de los conocimientos existentes sobre la tierra y agua, su situación jurídica y económica, sus recursos, acceso y uso potencial y riesgos.

Las sociedades y sus gobiernos deben habilitarse espacialmente para tener las herramientas y la información a la mano para tomar las decisiones correctas.

La sociedad espacialmente habilitada –incluyendo su Gobierno– es aquella que hace uso y se beneficia de una amplia gama de servicios, información y datos espaciales como un medio para organizar su tierra y las actividades relacionadas con el agua.

Esta publicación se centra esencialmente en seis elementos fundamentales, que son necesarios para hacer realidad la visión de una sociedad espacialmente habilitada:

1. Un marco jurídico para proporcionar la estructura institucional para compartir datos, descubrirlos y acceder a ellos
2. Un concepto de integración de datos que garantice la interoperabilidad e integración de datos procedentes de múltiples fuentes.
3. Una infraestructura de posicionamiento que posibilite la práctica de posicionamientos precisos.
4. Una infraestructura de datos espaciales que facilite el intercambio de datos para reducir la duplicación y vincular a los productores de datos, los proveedores y agregadores de valor a los usuarios de datos basados en un objetivo común de intercambio de datos.
5. Una información sobre la propiedad de los terrenos, como el tema dominante en las interacciones entre Gobierno, empresas y ciudadanos relacionados con tierras y recursos hídricos.

El documento es de especial interés para los expertos catastrales y está disponible a través de nuestra red.

Números anteriores

Pulse en la imagen para descargarse la Revista en formato .pdf

Número 1
2º Semestre 2007

Número 2
1er Semestre 2008

Número 3
2º Semestre 2008

Número 4
1er Semestre 2009

Número 5
2º Semestre 2009

Número 6
1er Semestre 2010

Número 7
2º Semestre 2010

Número 8
1er Semestre 2011

Número 9
2º Semestre 2011

Revista de la Red de Expertos en Catastro

Número 10
1er Semestre de 2012

www.ceddet.org
www.catastrolatino.org

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

Publicación elaborada con el patrocinio de:

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN · aecid

VICEPRESIDENCIA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE DEL BANCO MUNDIAL

FUNDACIÓN CEDDET