

Director General del IGAC en la OEA

## “Colombia le está apostando a la construcción de un catastro rural multipropósito moderno, completo, preciso y permanentemente actualizado” Nieto Escalante

*Así lo aseguró el director general del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Juan Antonio Nieto Escalante, representante por Colombia en el primer “Diálogo Interamericano de catastro y registro de la propiedad” organizado por la OEA en Washington, Estados Unidos.*

*En su ponencia Nueva Visión para el Catastro Rural de Colombia y Cooperación Técnica bajo Estándares Comunes a Nivel Panamericano, el Director General del IGAC; afirma que el Campo colombiano contará con su propia política pública nacional de catastro rural multipropósito; un catastro a la medida de las necesidades del país, pensando como pieza fundamental del sistema de administración o gestión de tierras” expreso Nieto Escalante*

El primer punto estudiando en la agenda entre el Gobierno Nacional de Colombia y la guerrilla de las FARC para poner fin al conflicto interno armado de más de 50 años y lograr la tan anhelada paz, se centró en lo rural, a través de una reforma rural integral. Ambas partes están de acuerdo que Colombia necesita una transformación estructural del campo, a través de un renovado catastro rural, un sistema general de información, integral y multipropósito, con cobertura total del territorio nacional.

Ante esta necesidad, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP), vienen preparando un documento de política pública nacional denominado la Política para la Construcción de un Catastro Rural Multipropósito.

Según Juan Antonio Nieto Escalante, director general del IGAC, uno de los primeros pasos para las primeras bases de esta política nacional, fue un minucioso diagnóstico de las necesidades de los usuarios actuales y potenciales del catastro rural, que evidenció las principales brechas del sistema actual, un modelo de catastro rural multifuncional prediseñado según las circunstancias políticas, sociales, económicas, culturales, institucionales y administrativas del país.

“Conociendo los vacíos y el modelo catastral rural, planteamos las estrategias de política, las legales, institucionales, técnicas, tecnológicas, financieras y administrativas, así como el plan de acción para su ejecución”, apuntó Nieto Escalante en el primer “Diálogo Interamericano de catastro y registro de la propiedad realizado por la Organización de los Estados Americanos (OEA) en días pasados en la ciudad de Washington, Estados Unidos.

Actualmente, el documento de esta política se encuentra en una fase final. “Primero será sometido a una socialización con los diferentes actores involucrados, para que así sea discutido en la instancia gubernamental pertinente, es decir el Conpes”.



## **Barrido municipal y predial**

La futura política contará con una línea base, que consiste en un barrido masivo municipio por municipio y predio por predio, partiendo de una renovada cartografía básica a escalas adecuadas y con levantamientos georreferenciados de precisión, validados en sus linderos, área y forma con los ocupantes de los predios, los colindantes y demás terceros interesados.

“En esta intervención deberá participar la institucionalidad gestora del tema tierras en el país, de modo que la información levantada le sea útil para cumplir la función de restituir, formalizar, recuperar o adjudicar los inmuebles”, dijo Nieto Escalante.

Otro punto de la política será –la armonización del catastro con el registro público de la propiedad, lo que permitirá ir mucho más allá de la correspondencia entre los predios catastrales y los folios registrales, para así contar con una precisa ubicación e individualización de los inmuebles.

Para ello, la mencionada línea base tiene cuenta con arreglos normativos y legales, de forma que sea la realidad y catastro el paso previo al trámite notarial y registral.

“Hoy en día el catastro viene después del registro y los títulos inscritos en éste no reflejan la condición real de los predios en materia de cabida y linderos, generando inseguridad jurídica. Se espera que el catastro recoja, procese y disponga información inherente a su función, pero igualmente aquella que demandan otros estamentos, para facilitar la toma de decisiones, especialmente en la planeación y el ordenamiento territorial, social y productivo”, enfatizó Nieto Escalante.

## **Actualizaciones, el paso a seguir**

Luego de la configuración de la línea base, la política establece como segundo paso el mantenimiento para no dejar rezagar el censo o inventario catastral multipropósito, para lo cual se tienen previstas actualizaciones y conservaciones regulares, asociadas a la dinámica inmobiliaria física y económica de los municipios.

“En pocas palabras se realizarán actuaciones oficiosas para seguir la zaga de los cambios en los predios, sin perjuicio de atender puntualmente los requerimientos de los usuarios del catastro con inmediatez y al menor costo posible, entre otros, a través del Registro Nacional de Reconocedores Prediales que se pretende crear, bajo la administrado del IGAC”.

## **Desplazamiento forzado, principal causa del atraso rural**

Actualmente, la propiedad rural colombiana cuenta con un alto índice de informalidad, el cual está estimado en más del 50 por ciento. Esto se debe al despojo y desplazamiento forzado de miles de personas, por el conflicto armado interno, propietarios, poseedores, ocupantes, arrendatarios o aparceros de bienes inmuebles.

El director del IGAC manifestó que hoy en día el catastro colombiano sólo da cuenta de propiedad y parcialmente posesión, con niveles de desactualización considerables, razón por la cual “una de las fuertes orientaciones de dicha



política será la seguridad o certeza jurídica del derecho de propiedad. Se quiere que el nuevo sistema catastral disponga de información completa y continuamente actualizada del territorio nacional y de todas las formas de tenencia de la tierra, tales como propiedad, posesión, ocupación, arrendamiento y aparcería”.

### Cooperación técnica a nivel Panamericano

Para Nieto Escalante, el diálogo entre pares temáticos y la coordinación de notables organizaciones como la OEA y el Banco Mundial, son propicias para promover una instancia internacional permanente para compartir experiencias.

“Este tipo de actividades son las que pueden llegar en suma a contribuir con el fortalecimiento de los sistemas de cada uno de nuestros países, y poder establecer uno o varios sistemas de orden regional, para que en su conjunto los Estados tengan más y mejor información a la hora de enfrentar los retos de un mundo en continuo cambio. Para ello, precisamos de robustos sistemas de administración o gestión de tierras, con catastros multipropósitos y registros articulados, que dispongan más y mejor información a los diferentes niveles de las sociedades”.

“El IGAC, como representante colombiano en este primer diálogo sobre catastro y registro de la propiedad, ofrece cooperación técnica y liderazgo en el escenario de la promoción y apoyo de los demás convocados a una iniciativa permanente, para el mejoramiento de nuestros sistemas, pero también para propiciar el establecimiento de uno o varios sistemas regionales en una visión de integración y desarrollo”, puntualizó el director general.

**Gloria Maribel Torres R**  
**Jefe de Prensa y Comunicaciones**  
**Móvil: 315 3817058**  
**Tel: 3694000, ext. 4253 - 4465**  
[gloria.torres@igac.gov.co](mailto:gloria.torres@igac.gov.co)