

# **Del Catastro Multipropósito y la descentralización de la función catastral**

**Evamaría Uribe**

**Instituto Geográfico Agustín Codazzi**

**Directora**

# Cifras preocupantes

- Aproximadamente, 28% del territorio nacional no cuenta con formación catastral
- Más de 771 zonas urbanas y 707 zonas rurales tienen el catastro con desactualización mayor a 5 años (jurisdicción IGAC) → 70% del área con formación catastral
- El 80% de los municipios con alta incidencia en el conflicto armado (187 municipios) no cuentan con información catastral básica
- 2019 – 2022: se requiere actualizar 423 municipios

# Del catastro multipropósito (1)

- ✓ El registro de la propiedad inmueble va más allá del propósito impositivo (fiscal) tradicional el cual está vinculado a la valoración predial
- ✓ Permite avanzar en la formalización de la propiedad urbana y rural.
  - En este propósito, se coordina y armoniza su actividad con la tarea de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y otros sistemas de información relacionados
  - El catastro multipropósito (CM) contiene información básica (núcleo) la cual permitirá implementar un sistema nacional de administración y gestión de tierras
- ***Barrido predial masivo***: es el levantamiento, registro y disposición de información predial, física, jurídica, económica y social de propósito múltiple, de la totalidad de los predios y con continuidad en el espacio y el tiempo.

# Del catastro multipropósito (2)

- ✓ Contiene información adicional de varias dimensiones, a saber,
  - Dimensión física:
    - contribuye a la actualización cartográfica
    - permite dirimir conflictos de tierras y límites geográficos
    - establece estándares técnicos y tecnológicos básicos de medición, límites...
  - Dimensión jurídica
    - vincula la Identificación Catastral con el Registro;
    - identifica otras formas de tenencia
    - actúa como garante de los derechos de propiedad (seguridad jurídica)
  - Dimensión económica
    - permite el desarrollo y profundización del mercado inmobiliario
    - permite la optimización de técnicas de valoración predial
  - Dimensión institucional:
    - descentralizada
    - sistematización digital
    - Integración de la información catastral nacional (Sistemas de Información Integrados e Interoperables)

# Del catastro multipropósito (3)

- ✓ Componente físico de la propiedad
  - Tamaño y forma de la propiedad → implica precisión del área
- ✓ Componente Jurídico
  - Derechos de propiedad
  - Derechos de posesión
  - Ocupación
- ✓ Componente económico
  - Valor de la propiedad
  - Avalúo Catastral
- ✓ Componente social
  - Incluye a toda la población, en especial minorías y grupos humanos aislados (Amazonía, por ejemplo)

# Necesidad de descentralizar la formación técnica del Catastro

- ✓ La implementación de un catastro multipropósito descentralizado, requiere del IGAC, desarrollar funciones de regulación, vigilancia, inspección y control para garantizar que se logren las metas de cobertura y calidad en materia catastral en todo el país, eliminando el gran rezago existente.

# De la regulación catastral

- En desarrollo de la función de regulación,
  - IGAC establece las metodologías y normas técnicas para el desarrollo de la función catastral y la formación, actualización y conservación de los catastros multipropósito,
  - Establece los estándares técnicos que garanticen uniformidad y calidad de toda la información catastral del país,
  - Define los indicadores de calidad e impacto para evaluar los logros alcanzados y determinar las acciones correctivas en donde se requiera,
  - Especifica los procedimientos a aplicar por quienes están a cargo de la función catastral (formación, actualización y conservación) en desarrollo de las delegaciones y descentralización en autoridades territoriales, asociaciones de autoridades locales
  - Precisa los mecanismos de habilitación necesarios para la prestación de la gestión catastral procurando su masificación ordenada.

# De la vigilancia en cabeza del IGAC

- IGAC estará a cargo de solicitar información a las autoridades catastrales del país relacionada con la formación, actualización y conservación de los catastros locales multipropósito,
- Reglamentará mecanismos tecnológicos que garanticen la calidad y consistencia de los datos,
- Promoverá canales idóneos para transmisión de los datos multipropósito, su almacenamiento y posterior consulta y su utilización por parte de las entidades que lo requieran. Conformará un Sistema Unificado de Información Catastral repositorio de la información nacional local.
- Establecerá alertas tempranas sobre riesgos y estado de la ejecución descentralizada de la función catastral, y realizar requerimientos o solicitar explicaciones de inconsistencias detectadas en la aplicación de las metodologías y técnicas definidas en virtud de la función reguladora del IGAC
- Adelantará programas de formación, capacitación y asistencia técnica a las autoridades catastrales (entes territoriales)
- Los gestores catastrales locales podrán contratar particulares como reconocedores prediales, con el fin de agilizar la ejecución de las labores catastrales y los procesos operativos.

# De la función de control en cabeza del IGAC

- El IGAC podrá realizar directamente o por medio de empresas especializadas, la función de control.
- Para el efecto, hará verificaciones específicas y auditorías a las autoridades catastrales y demás entidades que realicen actividades de formación, actualización y conservación de catastros
- Podrá ordenar correctivos e imponer sanciones establecidas en el marco legal que se expida al respecto, previo un debido proceso.

# De la necesidad de una transición ordenada

- Necesario avanzar en una formulación legal previa a la ejecución de una estrategia de delegación y desconcentración de la función catastral en las entidades territoriales
- Necesario disminuir el rezago catastral actual especialmente en municipios que han sido identificados como muy críticos, algunos con requerimientos de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.
- Necesario un Plan Masivo de Capacitación a las autoridades locales para prepararlas a que asuman las funciones catastrales multipropósito.
- Fundamental la puesta en marcha de un Sistema Unificado de Información Catastral como repositorio de toda la información catastral multipropósito que actúe en coordinación con los avances locales en materia de levantamiento catastral descentralizado.