

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación
de la política catastral

Mauricio Iregui García

Subdirector Finanzas Públicas Territoriales

Diciembre, 2017
www.dnp.gov.co



Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

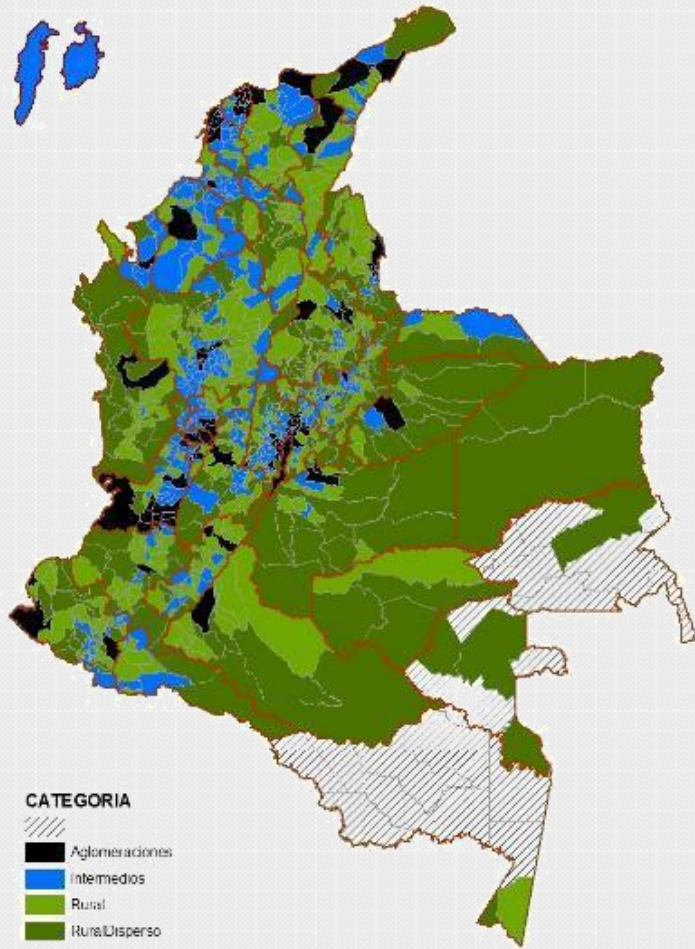
Propuestas para la implementación de la política catastral

1

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

El territorio colombiano es principalmente rural

Entre mayores índices de ruralidad mayores son los índices de pobreza



84,7%

del territorio colombiano puede clasificarse como rural o rural disperso

40,3%

de la población rural es pobre (IPM, 2015)

30,2%

del suelo está usado inadecuadamente (UPRA 2014)

CATEGORÍA	MUNICIPIOS	%
Agglomeraciones	110	10%
Intermedios	325	29%
Rural	367	33%
Rural disperso	300	27%
Gran total	1.102	100%

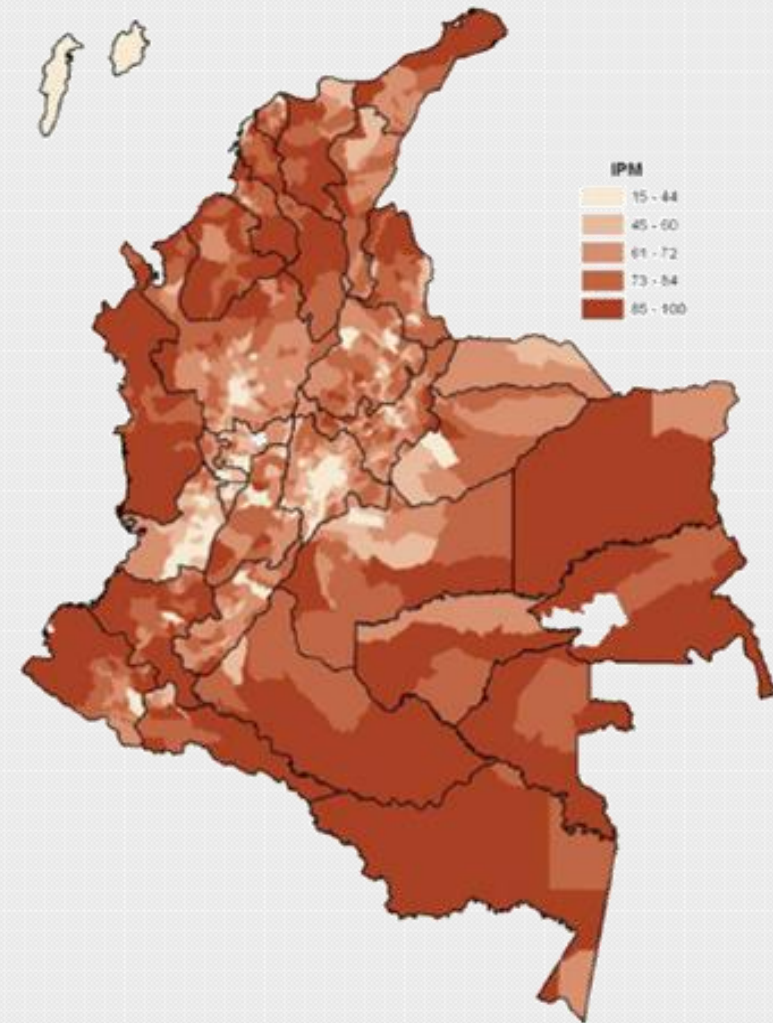
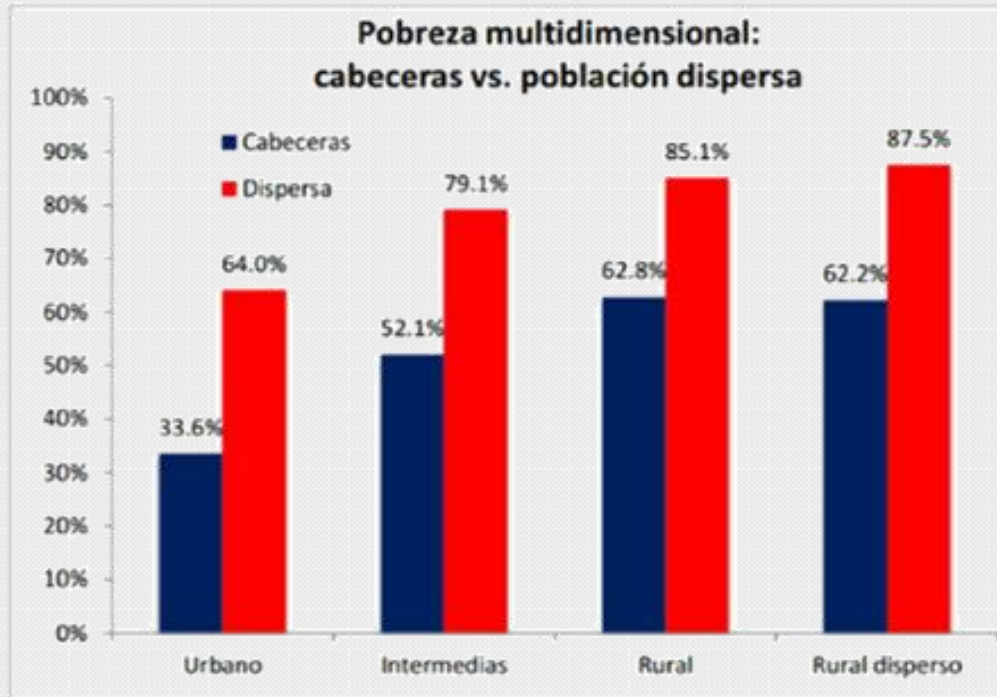
Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

El territorio colombiano es principalmente rural

Entre más rural más pobreza

Es evidente la brecha entre lo urbano y lo rural



Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

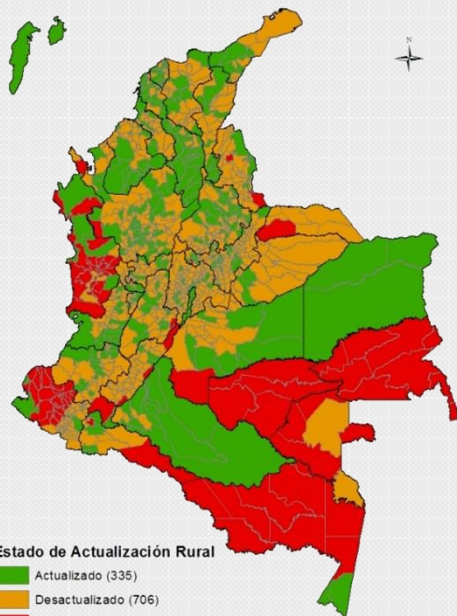
Propuestas para la implementación de la política catastral

Es necesario contar con instrumentos que permitan explotar el potencial productivo de la tierra de una manera sostenible

El catastro del país presenta grandes rezagos

Sólo 21,4% del territorio (en área) está actualizado, 28,5% sin formar, 50,1% desactualizado (equivalente al 70,1% de lo ya formado)

Situación del catastro rural

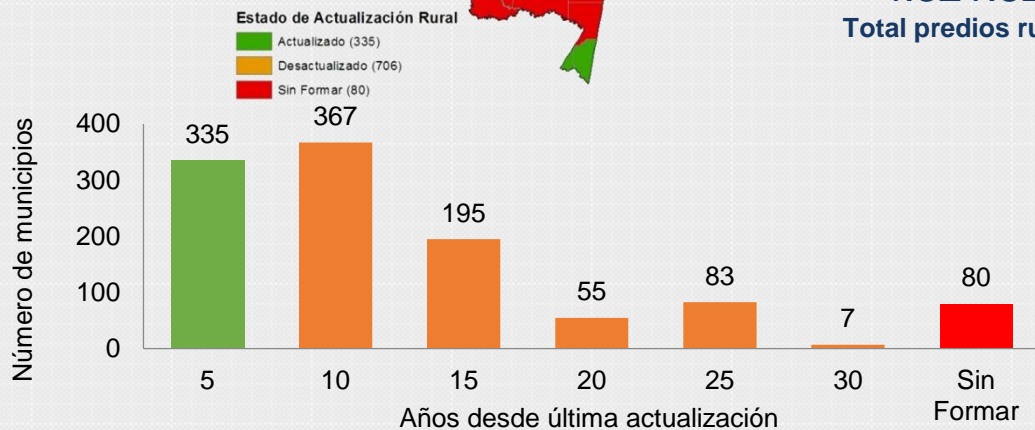


Promedio desactualización
11,2 años

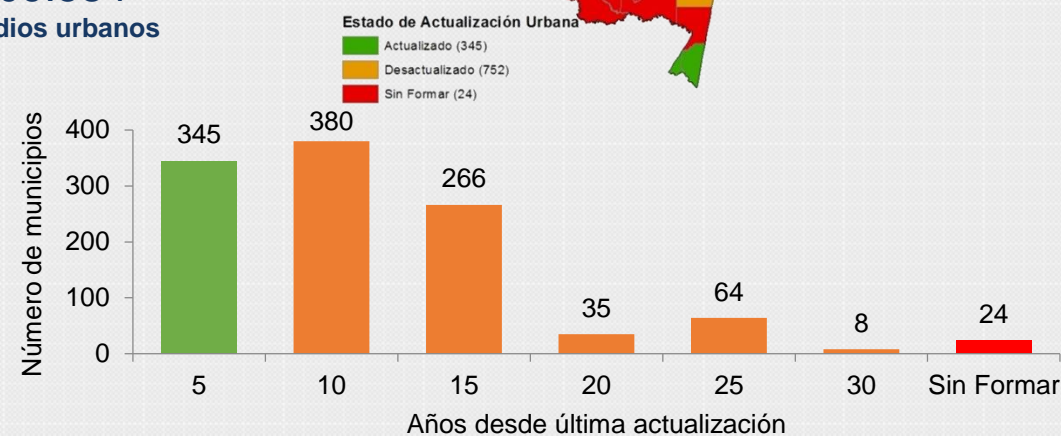
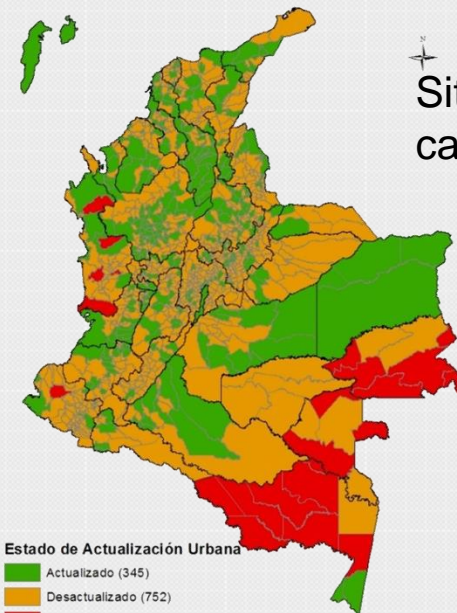
Total predios país
16.531.108

4.321.524
Total predios rurales

12.209.584
Total predios urbanos



Situación del catastro urbano



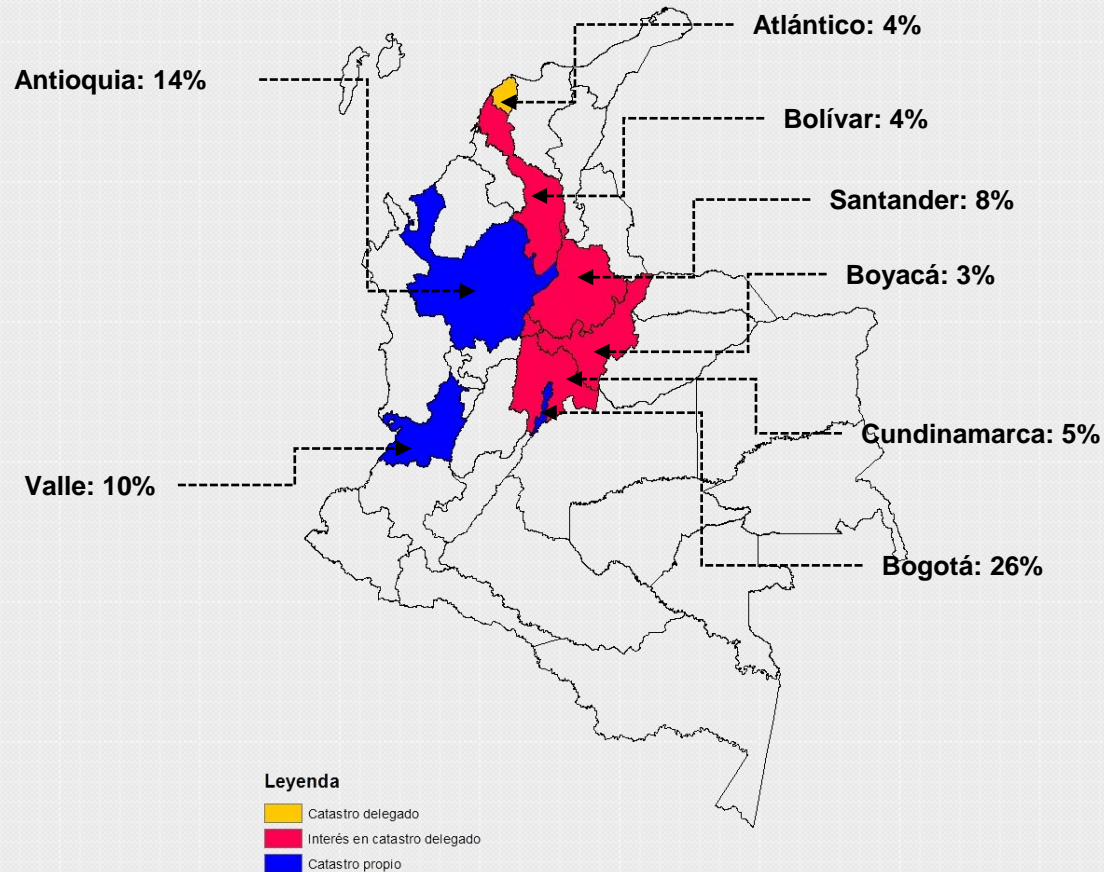
Fuente: IGAC, cifras vigencia del 1 de enero de 2017

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

El crecimiento económico de Colombia se concentra en muy pocas regiones

Son regiones que tienen las capacidades para la gestión de su propio territorio



49,3% del PIB se explica por el desempeño de los departamentos que tienen ciudades con **catastro propio**.

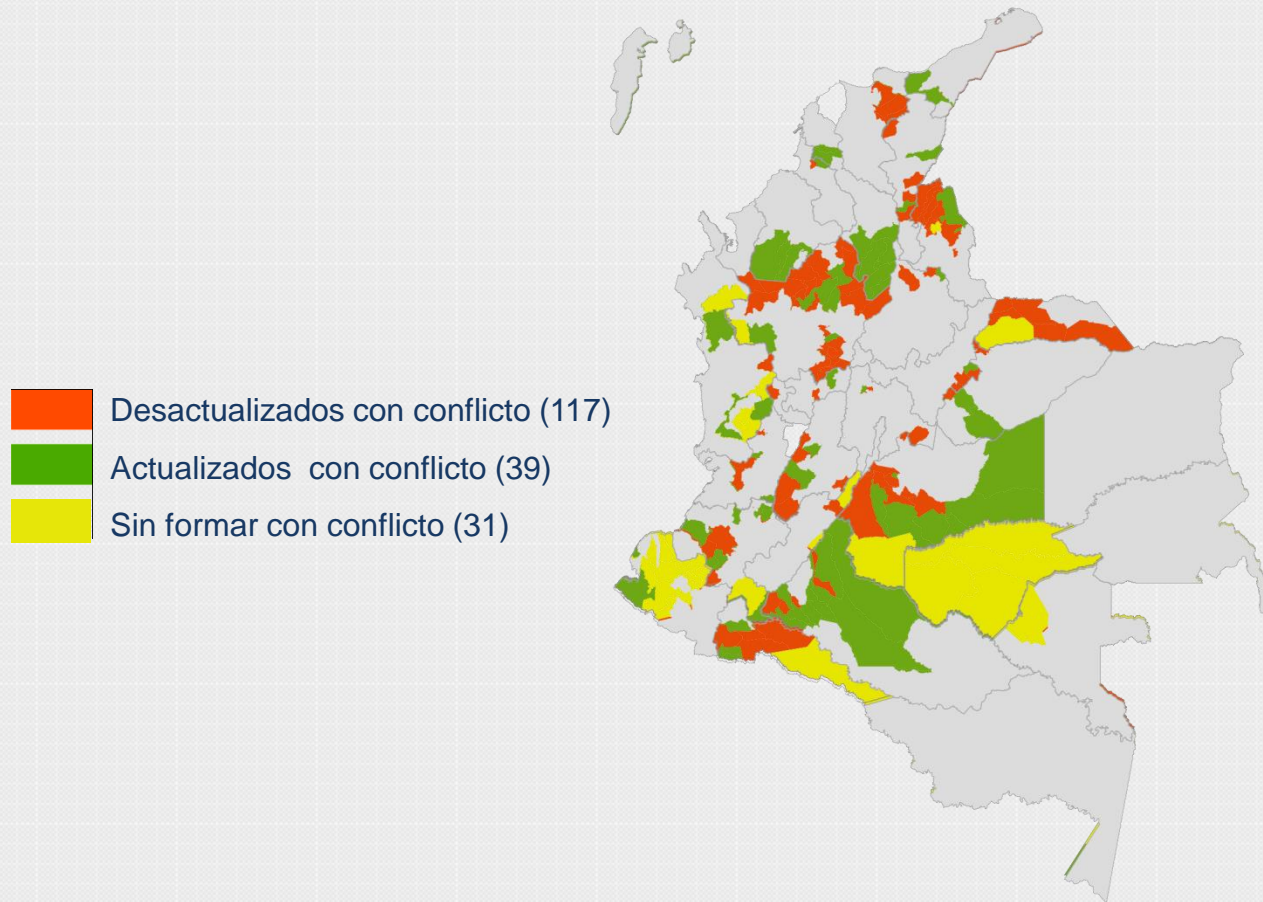
Otro **24,3%** del PIB se explica por departamentos con ciudades o regiones que cuentan o quieren contar con **catastro delegado**.

Fuente: DANE (2016)

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

En contraste, 79% de los municipios históricamente afectados por el conflicto armado no cuentan con información catastral básica



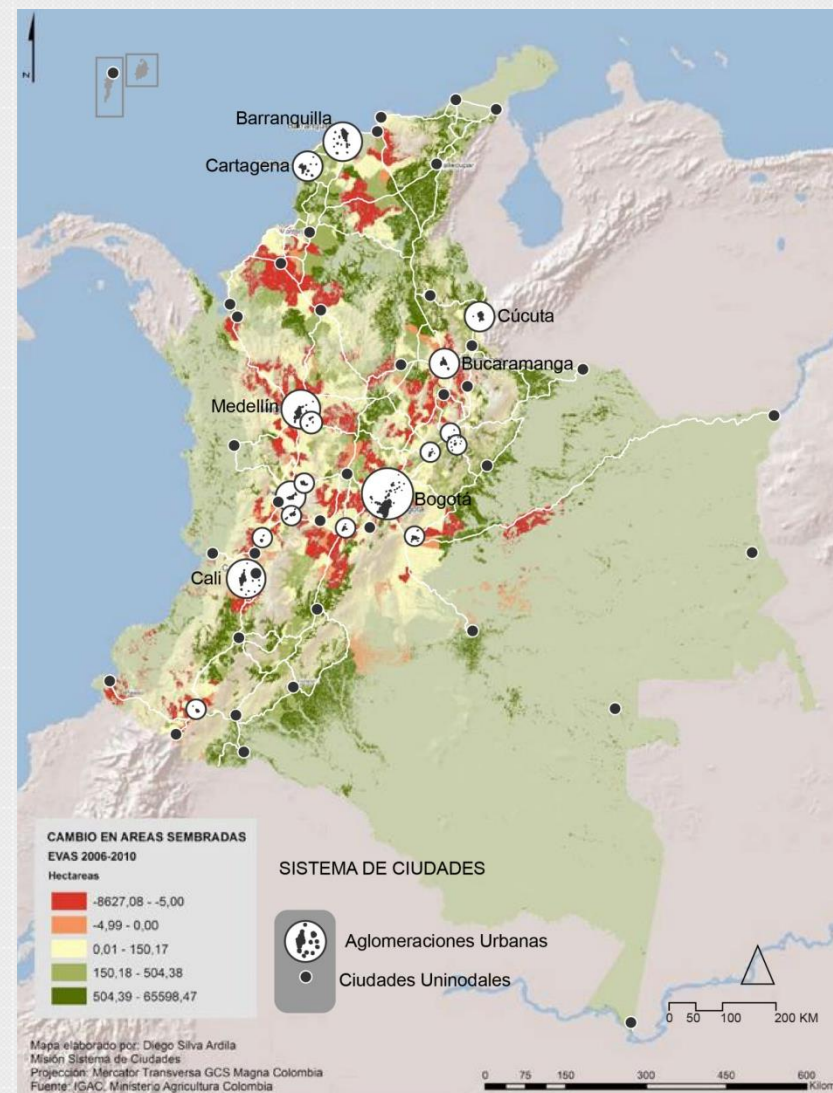
De los **187** municipios más afectados por el conflicto:

31 no tiene formación catastral

117 tienen catastros desactualizados

Las zonas rurales no han sido planeadas y entran en conflicto con el desarrollo urbano

- En las aglomeraciones urbanas el valor de la tierra tiende a alejar los cultivos de los centros de consumo.
- **Los municipios más pequeños alrededor de las grandes ciudades no cuentan con información catastral actualizada y sistemas efectivos de recaudo predial, que les permita estar en igualdad de condiciones frente a las ciudades núcleo.**



Fuente: Misión para el Fortalecimiento del Sistema de Ciudades. Estudio Arturo García

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

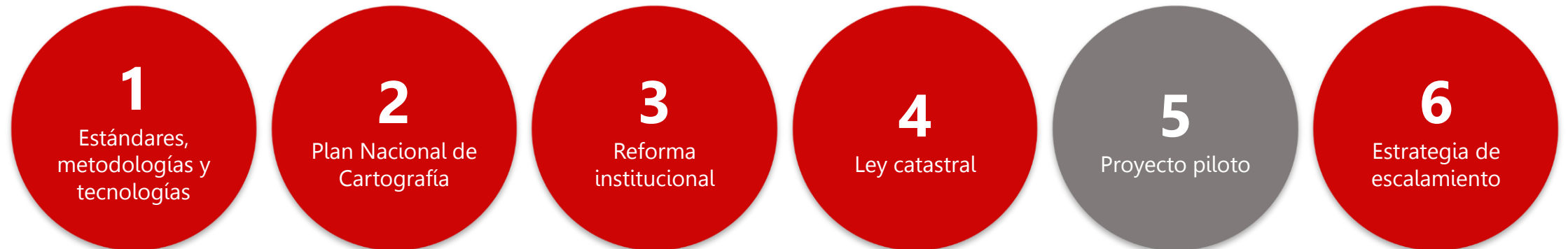
Propuestas para la implementación
de la política catastral

2

Política de Catastro Multipropósito

Elementos para la implementación del catastro multipropósito

En su conjunto se configuran como los cambios estructurales que deben terminarse en 2018



Objetivos de los pilotos

Los pilotos entregan los insumos técnicos necesarios para la adecuada adopción del catastro multipropósito

1

Evaluación de estándares y construcción de metodologías y Uso de nuevas tecnologías

- Aplicar y evaluar estándares (LADMCOLO –ISO 19152) y metodologías
- Aplicar y validar herramientas y sistemas tecnológicos
- Evaluar interoperabilidad con sistemas de registro

2

Coordinación interinstitucional para barrido predial masivo

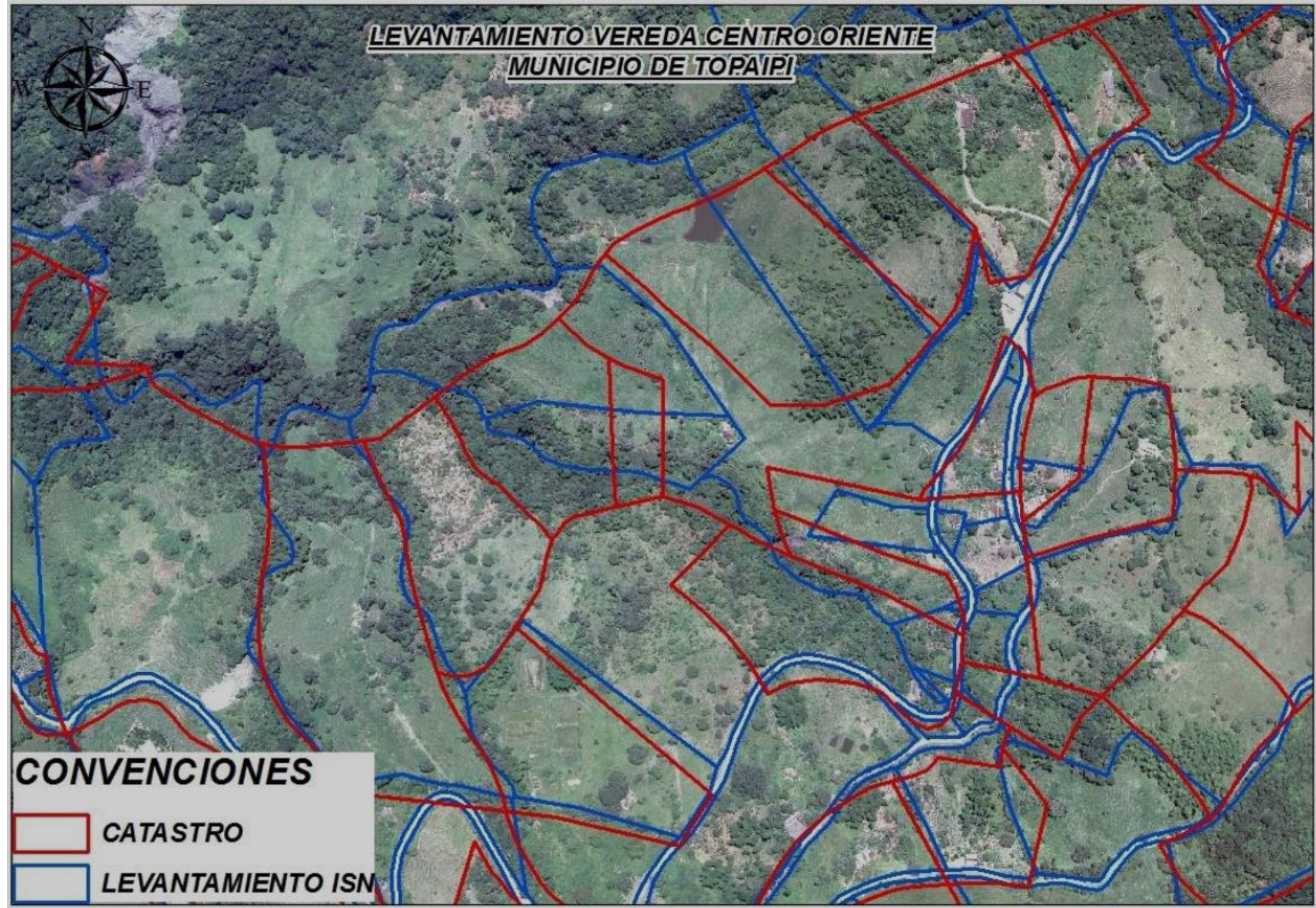
- Validar esquemas de articulación y concurrencia de actores clave (DNP, IGAC, SNR, ANT, URT, actores locales, etc.) en procedimiento de barrido predial masivo

3

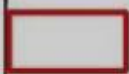

Rendimientos, tiempos y costos

- Identificar valores de rendimientos, tiempos y costos, discriminados por tipo de caracterización física de predios

**LEVANTAMIENTO VEREDA CENTRO ORIENTE
MUNICIPIO DE TOPAIPI**



CONVENCIONES

-  CATASTRO
-  LEVANTAMIENTO ISM

El Placer

86 mts



Evaluación de estándares y construcción de metodologías

Aplicar y evaluar estándares (LADMCOLO –ISO 19152) y metodologías.

Catastro Actual

Avances Pilotos

Modelo LADM (Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio en Colombia)

- No existe estándar. Esto no permite la integración de la información jurídica y física de los predios.
- Diseño de un modelo único que integra datos relacionados con la tierra y **permitirá la integración de catastro y registro y su interoperabilidad con otros sistemas de información territorial.**

NUPRE (Número Único Predial Registral)

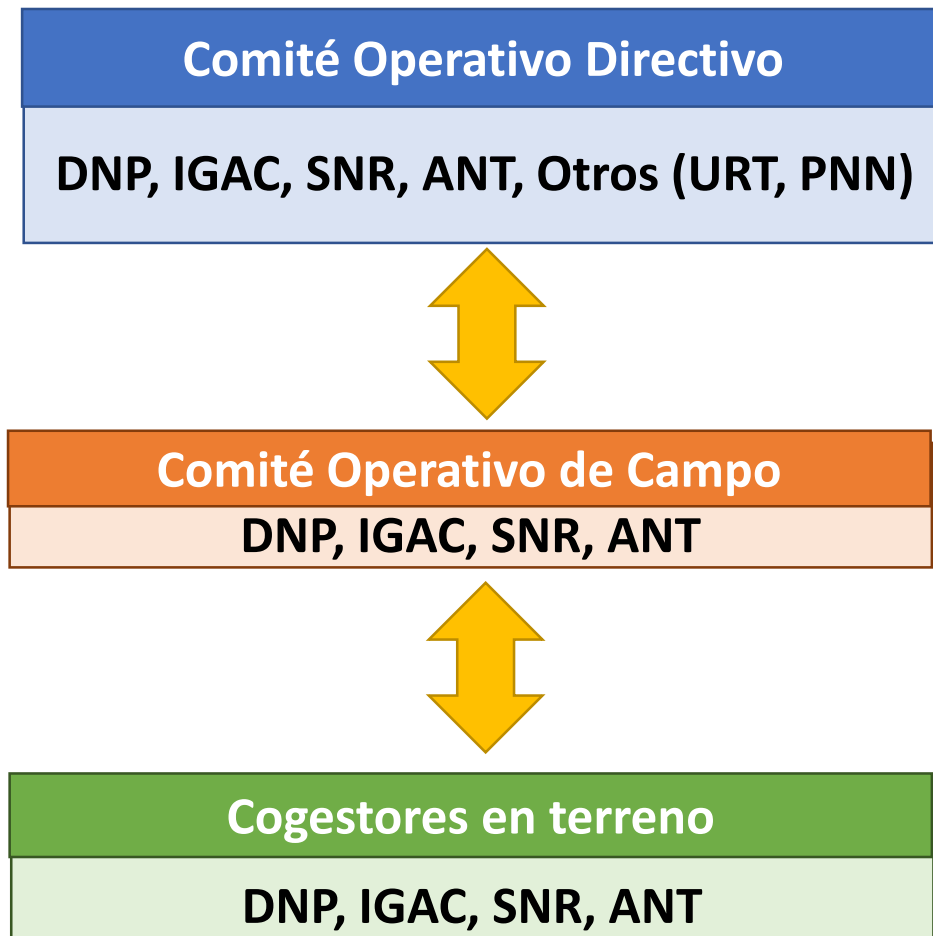
- Los predios se identifican física y jurídicamente de forma distinta. Dificulta la integración de la información registral con la catastral.
- Diseño de un número único e irrepetible; confiable; no cambia con transacciones, ni modificaciones de los predios; es fácil y económico de implementar y **permite la integración de la información registral con la catastral.**

Metodología social (Ciudadano en el centro)

- No hay participación activa de las comunidades en el procesos catastral. No es transparente y sus resultados no son confiables.
- Diseño y aplicación metodología social en donde se identifican actores y se caracteriza el territorio (Comunidades Indígenas). **Procesos catastrales mas transparente y con resultados mas confiables.**

Coordinación interinstitucional para barrido predial masivo

Esquema Operativo de Seguimiento Interinstitucional (SNR, IGAC, ANT, DNP y URT) para la operación del Barrido Predial Masivo, y socializaciones en todos los niveles (Nacional, Regional, Municipal y Veredal)



Nacional:

- Toma de decisiones de aplicación de la política

Regional–Municipal:

- Seguimiento de avances en territorio

Local – Veredal:

- Presencia permanente en cada municipio

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación
de la política catastral

3

Retos para la implementación de la política

Existen retos para concretar la implementación de la política catastral – Tres pilares

1 | Descentralización

- Potencial incremento de ingresos locales: por cada peso invertido incremento adicional de 2,5 pesos.
- Consiste en creerle a las regiones que tienen la capacidad de gestionar su propio territorio, y que lo hacen mejor que la Nación desde el centro.
- Descentralizar aquellos que ya tienen las capacidades, y apoyar a aquellos que aún no las tienen.

Existen retos para concretar la implementación de la política catastral – Tres pilares

2 | Adecuada regulación

- Separación de funciones para evitar conflictos de interés
 - Hoy el IGAC es regulador, supervisor y ejecutor
- Eliminar monopolio nacional de ejecución catastral
 - IGAC ejecuta el catastro en 974 municipios del país, sin tener las capacidades operativas para atender demanda
 - Bajo un mismo estándar técnico, se abre el mercado a operadores públicos y privados para la ejecución del catastro en el país
- Entrega de información a municipios y a ciudadanía para su uso
 - Los principales interesados, municipios y ciudadanía, tienen acceso limitado a información necesaria para sus acciones

Claridad en los roles y funciones de cada uno de los actores.

Descentralizar no significa que cada uno lo puede hacer a su manera, sino que lo hagan bajo las mismas reglas de juego.

Existen retos para concretar la implementación de la política catastral – Tres pilares

3 Integración Catastro-Registro

- Integración
 - No sólo interrelación y articulación, sino integración de bases de datos
 - No sólo perspectiva legal o informática, también procedimental
- Identificación única del predio -NUPRE
 - Hoy cada predio tiene un folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral no necesariamente relacionados
 - Hoy se expiden certificados de tradición y libertad (registro) y certificados planos prediales (catastro) de manera independiente y para diferentes trámites
- Inscripción de mediciones físicas catastrales en escrituras registrales
 - Hoy se hace una transcripción descriptiva de linderos (mojones).
 - Las características de los predios difieren en los sistemas de registro y catastro.

El principal uso que se le debe dar al catastro es contribuir a la seguridad jurídica.

De esta forma sabemos quién tiene qué, y evitamos nuevos conflictos por la tierra.



DNP Departamento
Nacional
de Planeación



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Departamento Nacional de Planeación

www.dnp.gov.co