



El catastro multipropósito herramienta fundamental del PND para ordenar el territorio: Nieto Escalante

Como un gran acierto para ordenar el territorio y consolidar la paz en el país, calificó el director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Juan Antonio Nieto Escalante la aprobación del artículo 104 del Plan Nacional de Desarrollo, que promueve la implementación del Catastro Multipropósito.

Actualmente, el territorio rural colombiano padece de una desactualización catastral alarmante y de un catastro incompleto, que supera el 58% del territorio.

Lo anterior, debido a diversos factores como por ejemplo, una técnica inadecuada para el cálculo de los predios, un desconocimiento de los mercados inmobiliarios y una desarticulación entre el catastro y el registro.

El catastro multipropósito es la herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios.

A su vez, este catastro multipropósito pretende acabar con la inseguridad jurídica, la desactualización catastral y las carencias y limitaciones fiscales; la creación de un sistema de información actualizado y completo; la identificación de la tenencia de las tierras; y garantizar la interrelación entre el catastro y el registro.

“El propósito ahora será, plasmar la política pública en materia de catastro rural, en un documento CONPES, en el cual ya nos encontramos trabajando con la Presidencia de la República y varias entidades del orden nacional, el cual nos permitirá utilizar el catastro no solo con fines fiscales (como hasta hoy), sino como una herramienta que incluya aspectos físicos como la ubicación, individualización, georreferenciación y linderos; económicos que reflejen la condición física de los predios y su comportamiento en el mercado inmobiliario; jurídicos como la información de tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios); y una actualización y conservación continuas”, dijo Nieto Escalante.

Dentro de las bondades de este Catastro Multipropósito, señala el Director del IGAC, están la inclusión de variables que antes no estaban contempladas, como identificar propietarios, poseedores, arrendatarios y ocupantes; y el apoyo a los procesos de restitución de tierras.

Igualmente permitirá informar sobre los linderos, forma del predio, ubicación y vecindario, al tiempo que se constituirá en una herramienta clave para el ordenamiento territorial, las inversiones de los municipios y para planificar los procesos de gestión del riesgo.

Entidades como el Incoder y la Unidad de Restitución de Tierras se verían beneficiadas en temas como la titulación y recuperación de tierras y los procesos que garantizan la devolución de los predios a las víctimas, mientras que las Corporaciones Autónomas Regionales y Parques Nacionales podrían mejorar su gestión ambiental.

“Colombia le está apostando a la construcción de un catastro rural multipropósito moderno, completo, preciso y permanentemente actualizado; un catastro a la medida de las necesidades del país, pensado como pieza fundamental del sistema de administración o gestión de tierras y como pieza fundamental para el postconflicto”, puntualizó Nieto Escalante.

¿Qué es el Catastro?

Recordemos que el catastro tiene una misión histórica clara, que es la identificación o censo de los bienes inmuebles del país, ya sean privados o del Estado, así como su valor catastral: Cuántos, de quien, como, dónde y cuánto valen estos bienes.

Lo que hace el IGAC cuando adelanta un proceso de actualización catastral, es básicamente tomarle la foto al predio. Se identifican las características de su construcción, los acabados, su área, sus linderos y la actividad desarrollada en su interior, es decir, se reconocen los componentes físicos, económicos y jurídicos de los inmuebles.

Hoy en día el IGAC maneja esa información catastral no solo para el cobro de impuestos, sino también, para apoyar la administración eficiente de la tierra, la elaboración de cartografía para planificación ambiental, distribución de ayudas públicas a campesinos, protección jurídica de la propiedad, facilitar el intercambio de información con las diferentes entidades del estado, asignación de viviendas sociales, acceso a la educación, y el trazado de vías, entre otros.

¿En qué consiste el Catastro Multipropósito?

De acuerdo con el texto aprobado el Catastro Nacional con enfoque multipropósito *es aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.*

¿Esta información a quien le sirve?

Esta información le sirve a todas las entidades. En especial al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, INCODER, Unidad de Restitución de Tierras, la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria, y la Unidad de Consolidación Territorial. Todo lo que tenga que ver con manejo de tierra y desarrollo rural, Ministerio de Ambiente, Parques Nacionales Naturales, Corporaciones Autónomas Nacionales, la información es perfecta y muy útil.

Recordemos por ejemplo, que el recaudo que tiene o los ingresos que tienen las corporaciones vienen de recursos asociados al Catastro, porque los municipios obtienen la información y cobran una sobretasa para efectos de mantenimiento de temas ambientales. Entonces, para las corporaciones estos temas son absolutamente útiles.

Para el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, todos los temas que tienen que ver con el Ordenamiento Territorial, Formalización de la propiedad urbana y todos los procesos de planificación, pasan por el Catastro.

En el caso del Ministerio de Transporte y todo lo que tiene que ver con la unidad de infraestructura, conocer quiénes están ocupando los predios que el Estado está priorizando, por dónde son los trazados más eficientes, cuánto cuesta el suelo para poder expropiarlo y trabajar unas vías con un proceso más

Un Catastro Multipropósito para qué?

Para...

1. Identificar propietarios, poseedores, arrendatarios y ocupantes, entre otros.
2. Garantizar seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias.
3. Mejorar la gestión ambiental de la Corporaciones Autónomas Regionales y Parques Nacionales
4. Informa sobre los linderos, forma del predio, ubicación y vecindario
5. Titulación y recuperación de tierras
6. Facilitar los procesos de restitución de tierras
7. Garantizar la devolución de los predios a las víctimas
8. Para planificar los procesos de Gestión del Riesgo
9. Para ordenamiento de los territorios
10. Planificar las inversiones de los municipios.