

Sólo siete municipios de Caldas están actualizados catastralmente

El departamento de Caldas tiene una necesidad imperiosa de seguir realizando la actualización catastral. De los 27 municipios que lo comprenden (311.208 predios en total), 7 están actualizados en su zona urbana (142.923 predios, 66,08% actualizado) y rural (38.658 predios, 40,72% actualizado).

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ha venido buscando descentralizar la asesoría de la Planeación del Ordenamiento Territorial a través de procesos de difusión y divulgación de información y conocimiento en cada una de las territoriales de la entidad. Esta labor ha generado la conformación de esquemas asociativos y Comisiones Regionales de Ordenamiento Territorial (COT), apoyo y acompañamiento a municipios y departamentos en sus Planes de Ordenamiento Territorial, así como los observatorios regionales que tienen como fin evaluar la gestión y el uso del territorio.

Así mismo la Institución se ha esforzado por mantener actualizado el catastro de acuerdo con la dinámica inmobiliaria, para así responder al suministro de la base gravable para el cobro del impuesto predial municipal. Sin embargo, los componentes físico, jurídico, económico y fiscal, que conforman la base predial, son de utilidad para los procesos de ordenamiento y planificación del territorio colombiano.

Juan Antonio Nieto Escalante, director general del Instituto, afirma que “el IGAC está incursionando en un catastro multipropósito por el cual se pretende satisfacer necesidades y requerimientos de información para la planeación y la gestión del territorio y de manera particular, para los programas de desarrollo territorial”.

Además la información catastral realizada por la entidad sirve para apoyar la administración eficiente de la tierra y la elaboración de la cartografía para la planificación ambiental y territorial, entre otros aspectos, así mismo protege jurídicamente la propiedad; facilita el intercambio de información con las diferentes entidades del Estado; y sirve para la asignación de viviendas sociales; entre otros aspectos.

Los municipios que se actualizarán en 2014

Para 2014, el IGAC realizará la actualización catastral, tanto en la **zona urbana (1.746 predios)** como en su **zona rural (1.938 predios)** de Victoria dando un total de **3.684 predios a actualizar**. Por Ley, la actualización catastral debe realizarse cada 5 años, pero en este municipio esta actividad no se realizaba desde hace 8 años.

Este municipio se encuentra **avaluado catastralmente en \$106.778.743.000**, pero cambiará una vez que se actualice debidamente dándole un mayor valor.

Se debe tener en cuenta que la Ley dispone para aquellos municipios que no han realizado su formación o actualización catastral en el año anterior, que a partir del 1 de enero del año siguiente el valor de los avalúos catastrales se ajuste en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional a través de un decreto.

Para los municipios a los cuales se realizó la formación o actualización catastral, se aplicarán los avalúos obtenidos en este proceso y no el reajuste aplicado por el Gobierno.

¿Por qué es necesaria la actualización catastral?

A través de la actualización catastral el Instituto revisa tres aspectos fundamentales que son el físico, jurídico y económico, los cuales permiten evidenciar los cambios a través del tiempo de los bienes inmuebles en todo el territorio colombiano, dando así un valor catastral a los municipios.

Esta información permite el fortalecimiento de las finanzas municipales, la estratificación socioeconómica, el ordenamiento territorial, así como para la prevención y atención de desastres, el saneamiento y la formalización de la propiedad, para proteger los predios de las personas que han sufrido desplazamiento forzado con el fin de llevar a cabo la restitución de tierras.

Asimismo sirve para la protección de la propiedad colectiva de los grupos étnicos y asentamientos humanos, y para la construcción de los valores del precio de la tierra y de las construcciones, entre otros aspectos.

Cómo va el Programa de Titulación

Actualmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio trabajan mancomunadamente a través del Programa de Titulación de Bienes Fiscales, en el cual se generan las actividades del catastro y el registro, entregando sin costo alguno el título de propiedad al ciudadano que ha sido beneficiado.

Por su parte, el IGAC realiza el reconocimiento del bien inmueble, constituido por el terreno (propiedad ente titular) y la construcción (propiedad del beneficiado), con el fin de actualizar o verificar la información catastral en sus aspectos físicos y jurídicos; elabora el avalúo catastral, para determinar la condición de vivienda de interés social (valor del terreno y la construcción a nivel comercial) por medio de un estudio de zonas homogéneas geoeconómicas.

Finalmente, el Instituto elabora los certificados planos prediales catastrales, como documento básico de titulación, que hacen parte integral de la resolución de adjudicación el terreno al ciudadano.

Trabajo realizado

Dentro del producto de Conservación Dinámica, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha realizado la respectiva información de 531 predios en los municipios de Manizales (48), La Dorada (38), Supia (342) y Villamaría (103), los cuales serán entregados próximamente.

Así mismo, el Ministerio ha solicitado información de Certificados Planos Prediales de seis predios en los municipios de Chichina (1), Manizales (4 que ya fueron entregados) y Riosucio (1).

GLORIA MARIBEL TORRES RAMIREZ

Jefe de Prensa y Comunicaciones

Cel. 3153817058