

Tan sólo el 27,64 por ciento de los predios rurales del Huila se encuentran actualizados

Actualmente, de los 245.270 predios urbanos que conforman al departamento del Huila se encuentra actualizado un 68,31% en su zona urbana, encontrándose vigentes 167.539 predios de nueve municipios, estando desactualizados 77.731 predios urbanos, un 31,69%, de 28 municipios. En cuanto a su zona rural, de los 148.434 predios que conforman al Huila, se tiene la necesidad de actualizar 92.886 de ellos (62,58%) en 27 municipios y formar 14.522 predios rurales de 3 municipios (9,78%).

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) se encuentra aunando esfuerzos 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.

Según lo anterior, 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.

Juan Antonio Nieto Escalante, director general del Instituto, comenta que “la información catastral recolectada 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”.

Municipios actualizados en 2013

Durante 2013, el Instituto logró actualizar Neiva (128.843 predios), Pitalito (33.822 predios) y la zona urbana de Baraya (1.373 predios urbanos de 2.868 predios), los cuales entraron a vigencia en 2014. En este año el IGAC no va a realizar ninguna actividad de actualización catastral en dicho departamento.

El municipio que se encontraba más desactualizado era Baraya, en donde no se realizaba esta actividad en su zona rural hace 18 años y en su zona urbana hace 10. En cuanto a Pitalito, este no se actualizaba en su zona rural hace 8 años y en su zona urbana hace 11. Por último, Neiva se encontraba actualizado en 2013.

Actualmente el municipio de Neiva se encuentra avaluado catastralmente en \$ 4.814.874.164, encontrándose en el puesto 11 del ranking de ciudades con mayor avalúo, Baraya en un \$ 36.723.362 y Pitalito en un \$ 1.398.697.697. Mientras que todo Huila está avaluado catastralmente en \$ 8.575.116.064.000.

Funcionalidad de la actualización catastral para los municipios

Nieto Escalante afirma que “las entidades municipales del Huila deben actualizar sus municipios, debido a que a través de esta actividad se puede lograr prevenir y atender posibles desastres; llevar a cabo la restitución de tierras; identificar los bienes inmuebles que están ocupados de forma irregular por los particulares y ellos puedan tomar decisiones de titularlos legalmente”.

Asimismo se logra mantener actualizado el censo de las propiedades del Estado y de los particulares; se puede lograr proteger la propiedad colectiva de los grupos étnicos y asentamientos humanos; ayuda a fortalecer los programas de vivienda de interés social.

Por último, proporciona la base gravable para el cobro del Impuesto Predial Unificado, lo cual repercute en el fortalecimiento de las finanzas de los municipios, permitiéndole realizar programas de desarrollo para la comunidad; construye los valores del precio de la tierra y de las construcciones.

Programa de Titulación de Bienes Fiscales en el Huila

Actualmente el 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 instituto tiene la tarea de realizar 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.

En cuanto a la información del producto de conservación dinámica, el Ministerio ha realizado la respectiva información de 379 predios en los municipios de Campo Alegre (16), Neiva (95) y Pitalito (268), de los cuales se ha entregado información de 268 predios de Pitalito.

En el Producto de Certificados Planos Prediales Catastrales, se le solicitó al IGAC la respectiva información de 60 predios en los municipios de Neiva (57), Algeciras (2) y Campo alegre (1), de los cuales el IGAC realizó la respectiva entrega de 59 predios.

GLORIA MARIBEL TORRES RAMIREZ

Jefe de Prensa y Comunicaciones

Cel. 3153817058