

A través del catastro multipropósito el IGAC busca contribuir con la planeación y el ordenamiento territorial en el Tolima

De los 47 municipios pertenecientes al Tolima, 15 están actualizados en sus zonas rurales y 11 en sus zonas urbanas. Así mismo, existen 31 municipios desactualizados en sus zonas rurales y 36 en sus zonas urbanas, así como uno sin formar.

Juan Antonio Nieto Escalante, director general del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), afirma que “el Instituto ha aunado esfuerzos por mantener actualizado el catastro en los 995 municipios que tiene bajo su jurisdicción (10.178.126 predios en total), 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.

Así mismo, el catastro multipropósito sirve para fortalecer los fiscos locales, debido a que se obtienen los avalúos catastrales acordes a la dinámicas inmobiliarias de los territorios; promueve la seguridad o certeza jurídica, puesto que se adquiere información de las formas de la tenencia de la tierra, individualización de las mismas y certificados planos prediales catastrales como parte integral del registro público de la propiedad; y contribuye con la planeación y el ordenamiento territorial, social y productivo, debido a que se obtiene la información completa del territorio para la toma de decisiones.

Qué se está actualizando en 2014

El IGAC actualmente se encuentra actualizando los municipios de Coyaima (16.442 predios), Honda (11.539 predios) y Líbano (14.104 predios).

En el caso de **Coyaima**, no se realizaba esta labor desde 2004 en su zona urbana y desde 2005 en su zona rural. En **Honda**, la situación es más compleja: la actualización catastral rural y urbana no se hacía desde 2002. Y en el caso de **Líbano**, no se actualizaba desde el año 2005.

¿En cuánto están evaluados?

Del catastro se desprende el avalúo o costo económico de un municipio. Según esto, **Coyaima** se encuentra **avaluada catastralmente en \$48.555.631.000**, **Honda en \$136.451.482.000**, y el **Líbano en \$143.106.519.000**, cifras que cambiarán en el momento en que se actualicen debidamente estos municipios dándoles un mayor valor.

Avances del Programa de Titulación en el Tolima

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 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.

Dentro del Producto de Conservación Dinámica, el Ministerio solicitó la información de 1755 predios en los municipios de Alvarado (19), Ibagué (18), San Luis (1.264), Cunday (265, de los cuales sólo faltan por entregar 4), Natagaima (41, de los cuales ya se entregaron 35) y Roncesvalles (148, los cuales ya fueron entregados en su totalidad), de los cuales el IGAC entregó información de 445 predios.

En cuanto Producto de Avalúos, el Ministerio realizó la respectiva solicitud de 2 predios en el municipio de Natagaima y 33 en el municipio de Roncesvalles, los cuales están en proceso de entrega por parte del IGAC.

Por último se encuentra el Producto de Certificados Planos Prediales Catastrales; Solicitud de 52 predios en los municipios de Armero Guayabal (7), Chaparral (2), Honda (1), Ibagué (36), Lérída (3), Líbano (1), Melgar (1) y Purificación (1), que están en proceso de entrega.

Antecedente del programa de titulación

Los avances logrados por la política de vivienda del país durante las últimas décadas consiguieron impactar significativamente el déficit habitacional y sus tendencias.

La problemática del déficit cualitativo: Número de vivienda inadecuada es elevada y responde a factores económicos y de política pública.

Asentamientos precarios, usualmente ubicados en las periferias de las ciudades.

Precariedad jurídica en la tenencia de la tierra: ocupación ilegal.

GLORIA MARIBEL TORRES RAMIREZ

Jefe de Prensa y Comunicaciones

Cel 3153817058