

CATASTRO EN EL SIGLO 21eme.

GIM internacional Marzo de 2001: Profesor Ian Williamson

Concepto de la Federación Internacional de Agrimensores en 1992 (Federation International des Geometres = FIG):

Un catastro es un sistema basado sobre parcelas e informaciones de tierras actualizadas abarcando un registro de los intereses sobre la tierra (e.j. derechos, restricciones y responsabilidades). Incluye generalmente la descripción geométrica de las parcelas vinculada con otros registros que describan la naturaleza de los intereses, la propiedad o el control de ellos y, el más frecuente, la valuación de aquellas parcelas y sus potencialidades.

Pese a que lo establecido por la FIG fuese importante, no estaba reconocido el rol de los catastros en las operaciones de negocios de tierras. Por eso, Naciones Unidas con el soporte de la FIG, ha desarrollado la Declaración de Bogor en cuanto a la Reforma Catastral (UN-FIG, 1996).

La Declaración de Bogor propone el desarrollo de: *"...infraestructuras catastrales modernas que facilitan un mercado eficiente de las tierras y propiedades, la protección de los derechos sobre la tierra así como el soporte sostenible de un desarrollo a largo plazo y gestión de tierras." También estableció los principios de la re - ingeniería de los sistemas catastrales.."*

Declaración de Bogor: (UN-FIG, 1996).

"...Una infraestructura catastral debe tener una extensa magnitud en el marco legal, técnico, administrativo e institucional para diseñar y establecer un sistema adecuado, con una serie continua de aplicaciones catastrales desde la más sencilla hasta la más compleja. Esta flexibilidad permite a los catastros disponer de una sucesión continua de disposiciones abarcando los derechos privados e individuales así como los derechos públicos sobre la tierra y, también, con la capacidad de tomar en cuenta los derechos tradicionales..."

Más allá, dice la Declaración:

"...El éxito de un sistema catastral no depende de la sofisticación legal o técnica, pero de la capacidad a proteger los derechos de la propiedad adecuadamente y permitir venderlos (donde es adecuado) de manera eficiente, sencilla, segura y, con costos bajos. Sin embargo, si los recursos no estén disponibles para mantener al día un sistema catastral, la justificación para establecerlo es muy pequeña..."

Con la terminación de los regímenes comunistas en Europa, la Comisión Económica de Naciones Unidas para Europa (UNECE) reconoció la necesidad de establecer guías para asistir los países en el establecimiento de sistemas catastrales como soporte del mercado de la Tierra. La UNECE estableció a Reunión de Oficiales de Administración de Tierras (Meeting of Officials of Land Administración = MOLA) para el desarrollo de estás guía.

Luego, debido a la importancia del Land Administración para soportar la economía de mercado, el MOLA ha tomado importancia y se creó el Comité de trabajo de Administración

de Tierras (Working Party on Land Administración = WPLA) como parte del NECE (<http://www.unece.org/env/hs/wpla/welcome.html>).

El MOLA ha dado una definición de la Administración de Tierras como ser el proceso para lo siguiente: determinar, almacenar y divulgar la información sobre la tenencia, el valor y el uso de la tierra, cuando se implemente una política de gestión de la tierra.

Paralelamente, la FIG continuó a investigar la problemática catastral en su Comisión 7 (Cadastral and Land Management). Unas de las recomendaciones son las siguientes:

- *Cambio de la relación del hombre con la tierra*
- *Cambio del rol de los gobiernos en la sociedad*
- *Cambio de la tecnología en la reforma catastral*
- *Cambio del rol de los agrimensores en la sociedad*
- *Incremento del rol del sector privado en las actividades catastrales*

Ambas instituciones con el reconocimiento de la Naciones Unidas y el banco Mundial han establecido una nueva declaración: Declaración común de Bathurst de las Naciones Unidas y FIG sobre la Administración de Tierras y el desarrollo sostenible (UN-FIG, 1999).

La Declaración de Bathurst:

La declaración de Bathurst concluye que la mayoría de los sistemas de Administración de Tierras actuales no están adecuados para enfrentar los desafíos de la complejidad en aumento de los derechos, las restricciones y responsabilidades relacionadas con la tierra con la cual está vinculada por ejemplo parámetros como el agua, tierras indígenas, el ruido y la contaminación.

Comentarios y conclusión

La clave para el éxito de la implementación de un catastro moderno es acordarse que debe ser: i) en constante evolución para responder a los cambios de relaciones entre el índole humano y la tierra, ii) en acuerdo con las necesidades de los usuarios y, iii) no debe ser una finalidad en sí.

También debe estar el instrumento del soporte eficiente del mercado de tierras, del incremento de la productividad de la agricultura, del desarrollo económico sostenible, del ordenamiento territorial, de la estabilidad política y, de la justicia social.