

# MEMORIAS SEMANA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA

4a Muestra de producciones académicas e investigativas de los programas de Construcciones Civiles, Ingeniería Ambiental, Arquitectura y Tecnología en Delineantes de Arquitectura e Ingeniería  
4 al 10 de Noviembre de 2014

# “Catastro: Fines y Aplicaciones de una Herramienta en el Territorio”

# CONTEXTUALIZACIÓN

## ***QUE ES CATASTRO***

El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares.

*Resolución 070 de 2011*

## ***FINES DEL CATASTRO***

Lograr una correcta identificación predial en los siguientes aspectos:

**Física:** identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.

**Jurídica:** consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

*Resolución 070 de 2011*

**Económica:** consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

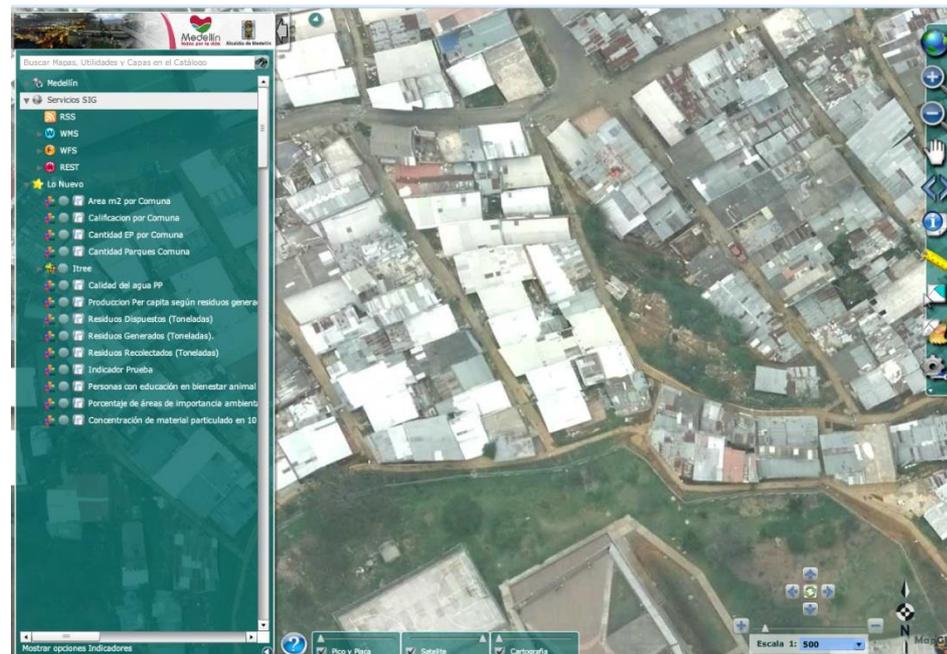
**Fiscal:** consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

*Resolución 070 de 2011*

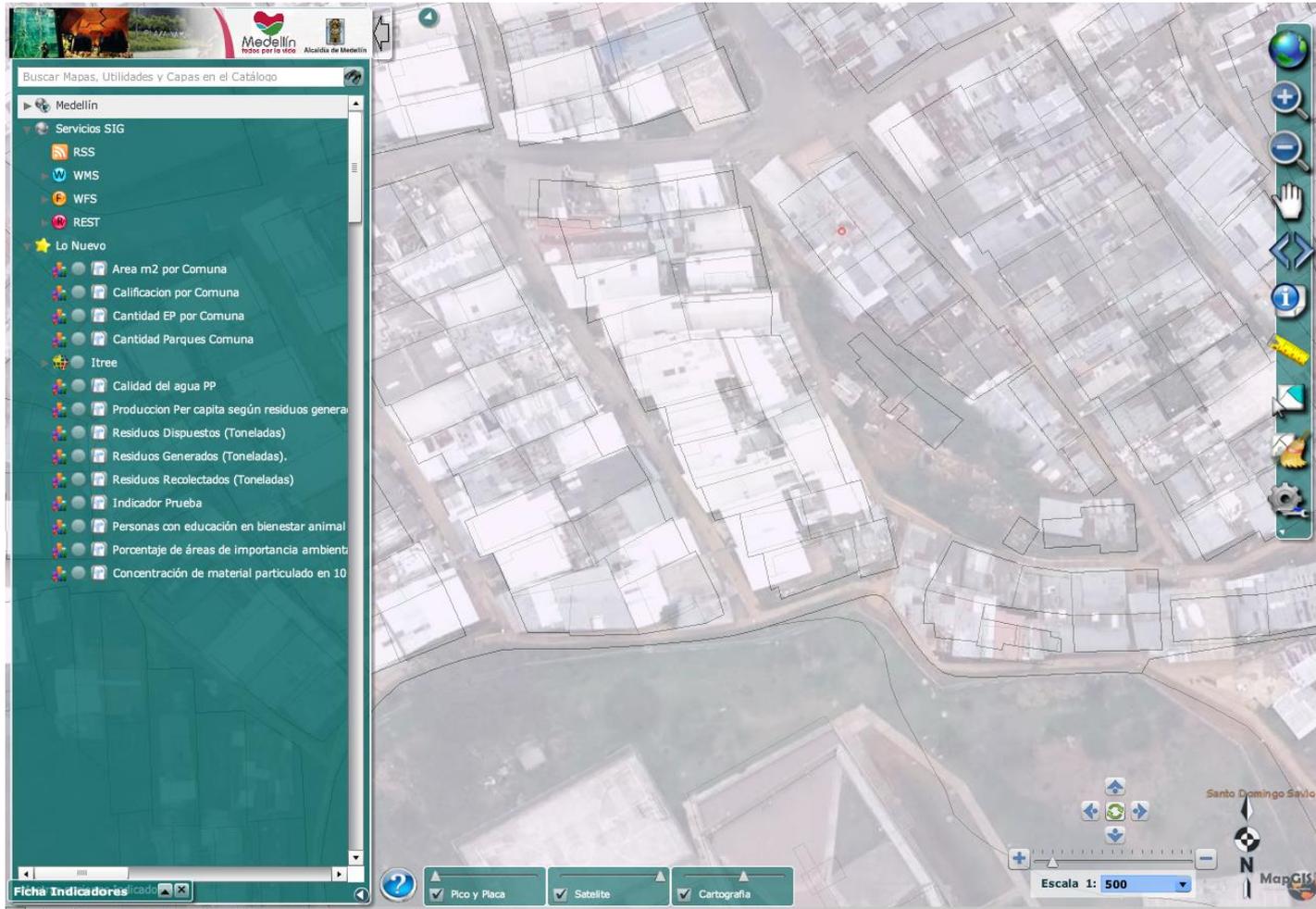
## ***AUTORIDADES CATASTRALES***

- ***IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi):***  
***9'707.615 predios***
  
- ***Bogotá:***  
***2'262.966 predios***
  
- ***Medellín:***  
***852.067 predios***
  
- ***Cali:***  
***645.737 predios***
  
- ***Antioquia:***  
***1'247.805 predios***

**El catastro** se convierte en un insumo a través del cual se puede conocer y reconocer el territorio, por tanto es la materia prima que se aplica para los diferentes propósitos

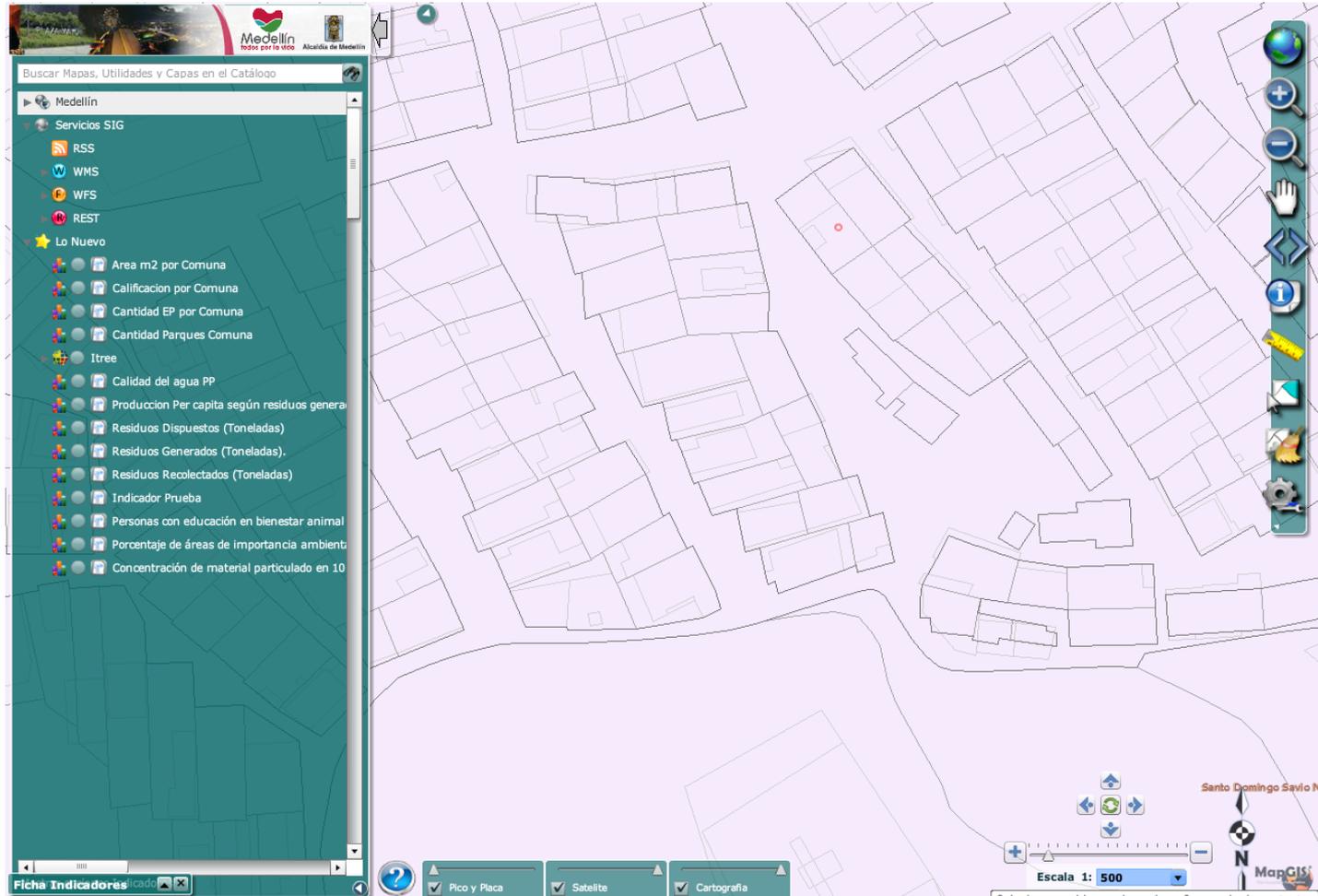


Fuente: [http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS\\_FLEX.jsp](http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS_FLEX.jsp), consultado el 30 de octubre de 2014



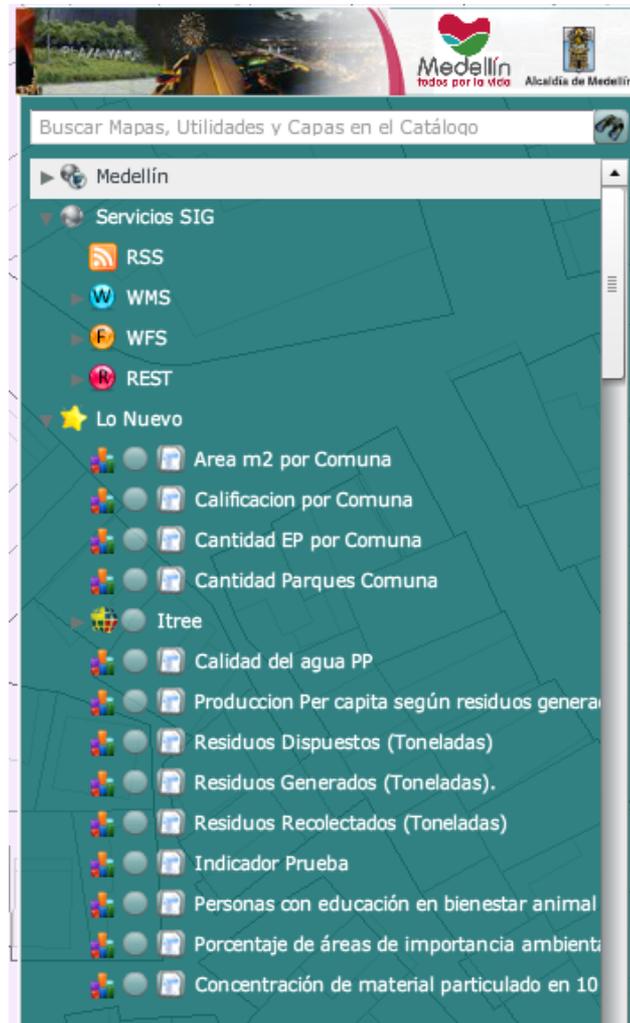
Fuente: [http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS\\_FLEX.jsp](http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS_FLEX.jsp), consultado el 30 de octubre de 2014

*Edición en Línea. ISSN 2357-5921 Volumen 2 - No 2-2014 Publicación Semestral*



Fuente: [http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS\\_FLEX.jsp](http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS_FLEX.jsp), consultado el 30 de octubre de 2014

*Edición en Línea. ISSN 2357-5921 Volumen 2 - No 2-2014 Publicación Semestral*



Fuente: [http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS\\_FLEX.jsp](http://www.medellin.gov.co/MapGIS/web/swf/MAPGIS_FLEX.jsp), consultado el 30 de octubre de 2014

## ***APLICACIONES DEL CATASTRO***

Al tener una gran cantidad de información sobre el territorio, el catastro puede ser aplicado con diferentes fines:

**Fiscales:** Cobro de impuestos que tengan que ver con los avalúos prediales.

**Gestión del riesgo:** Al tener bases cartográficas actualizadas, se pueden generar a través de estos, mapas de riesgos, zonas de alto riesgo, zonas de inundación, etc..

**Planificación del territorio:** Es la base principal del ordenamiento territorial, puesto que muestra las dinámicas urbanas y rurales.

**Seguridad:** Es una herramienta que permite asegurar el patrimonio individual del ciudadano, ya que, la individualización, identificación y situación jurídica predial, se encuentra consianda en estas bases de datos.

## ***DEL CATASTRO Y LA LEGALIDAD***

La tenencia de la tierra es una problemática mundial y en particular nacional:

El proceso de colonización latino americano, especialmente Colombiano

Un conflicto armado interno hace mas de medio siglo.

La poca información catastral del territorio nacional.

La delgada línea entre:

**LEGALIDAD y ETICAMENTE CORRECTO**

**PROPIETARIOS y TENEDORES**

## ***DEL CATASTRO Y LA LEGALIDAD***

No todo poseedor es propietario.

Un poseedor puede estar inscrito en el censo predial catastral.

La inscripción de un poseedor en catastro no le confiere titularidad sobre el predio.

EN EL TINTERO...

**Ley de víctimas y restitución de tierras (1448 del 2011)**

**Si alcanzáramos la “PAZ”, será posible la reconciliación**

*Edición en Línea. ISSN 2357-5921 Volumen 2 - No 2-2014 Publicación Semestral*

# GRACIAS

Organizadora y Compiladora del Evento  
Olgalicia Palmett Plata  
Noviembre de 2014

*Facultad de Arquitectura e Ingeniería – 4 al 10 de Noviembre- - Medellín- Antioquia - Colombia*