

# EL CATASTRO Y LA DESCENTRALIZACIÓN<sup>1</sup>

## *The cadaster and decentralization*

Cecilia María Vélez White

Rectora de la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

Contacto: ceciliam.velezw@utadeo.edu.co

Desde la década del ochenta el país ha optado por un modelo descentralizado de administración del Estado, buscando de una parte mayor participación política y de otra mayor eficiencia en el uso de los recursos. En el segundo aspecto, el objetivo ha sido difícil de cumplir especialmente con las entidades territoriales más pequeñas, tanto por la baja capacidad técnica de sus administraciones como por la dependencia que estas tienen de los recursos del gobierno central. La posibilidad de generar administraciones más autónomas está relacionada con el fortalecimiento de su capacidad de generar recursos y ser responsables frente a sus ciudadanos.

El impuesto predial es la fuente de ingresos propios más importante para los municipios. Por consiguiente, un buen catastro es la base para fortalecerlos. El catastro está al día en las grandes ciudades, pero atrasado entre dos y tres décadas en los municipios pequeños, sobre todo en sus áreas más dispersas y alejadas. Eso hace que los recursos tributarios con que cuentan los municipios sean irrisorios y, así mismo, determinan su incapacidad para hacer inversiones en educación, vías terciarias, acueductos, distritos de riego y drenaje, etc.; así como de establecer una relación útil y responsable con sus gobernados.

De igual forma, el catastro es fundamental para profundizar el mercado de tierras y legitimar la propiedad inmobiliaria del país. Es entonces crucial para el fortalecimiento del sector agropecuario, importante para los territorios rurales aislados y de frontera donde nunca se ha realizado. Unos derechos de propiedad legítimos contribuyen al desarrollo económico porque reducen los costos de transacción, contribuyen a profundizar los mercados de tierras y de arriendos acercando el uso del territorio a su vocación natural, ya sea agrícola, pecuario, forestal o agroindustrial (avicultura, porcicultura y piscicultura).

El catastro multipropósito, tal como se viene proponiendo, levantará además las características económicas de los predios –especificando si su uso es productivo, de vivienda de habitación o de recreo– y hará inventario de los recursos naturales contenidos en los territorios, convirtiéndose en una herramienta para facilitar los planes de ordenamiento territorial, tanto de municipios como departamentos, establecerá los linderos de los parques nacionales y hará el inventario de las tierras que le pertenecen al Estado.

El debate sobre el catastro se encuentra polarizado y los intereses particulares –en muchas ocasiones– bloquean

---

<sup>1</sup>. Palabras de instalación del foro *Catastro en la construcción de paz*, llevado a cabo el 4 de diciembre de 2017 en la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, aliada de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de los Andes para el desarrollo del foro anual de la Revista de Ingeniería.

---



Cecilia María Vélez White en la instalación del foro *Catastro en la construcción de paz*  
Fuente: Oficina de Posicionamiento. Universidad de los Andes

la modernización y actualización de los catastros. Por lo tanto, es importante que la academia contribuya a atemperarlo, aportando análisis objetivos de expertos (internacionales y nacionales) que consulten experiencias de otros países y de los lugares de Colombia que mantienen su catastro actualizado. Se debe discutir también el tema de la progresividad de los impuestos prediales, buscando una menor afectación de los campesinos pobres y una mayor a quienes tienen mayores propiedades e ingresos.

El tema es especialmente importante en la coyuntura que vive el país, cuando está superando un largo conflicto interno que se ha librado especialmente en las zonas rurales y en las más aisladas, en donde es aguda la inexistencia de legitimidad de los derechos de propiedad. En este foro se discuten los retos

mayores que enfrenta hacer un catastro exhaustivo, particularmente en la actual coyuntura de Colombia. Estos diálogos nos ilustrarán sobre las experiencias de otros países y nos darán conocimiento sobre tan trascendental tema para el desarrollo del país y de todos sus municipios.

Para la Tadeo es especialmente importante ser anfitriones del foro *Catastro en la construcción de paz* porque sus fundadores le dieron como misión el estudio de los recursos naturales con el fin de buscar su mejor aprovechamiento para beneficio de todos los habitantes. Estamos seguros de que sus conclusiones serán muy útiles para orientar políticas, para mejorar el uso de los recursos, profundizar la descentralización y, en consecuencia, la gobernabilidad en todo el territorio. ●