

ENFOQUE

CATASTRO EN LAS REGIONES: EL CASO DE DIBULLA, LA GUAJIRA

Regional cadasters: the case of Dibulla, La Guajira

La *Revista de Ingeniería* presenta el testimonio de Bienvenido Mejía Brito, alcalde de Dibulla, sobre los avances del proyecto piloto de catastro multipropósito que se lleva a cabo en este municipio de La Guajira.

Una paradoja de la historia revela la importancia del catastro para Colombia, sobre todo en estos tiempos de posconflicto: la primera política de este tipo se implementó a través de la ley 30 de 1821, con el objetivo de financiar la guerra de independencia que se libraba en ese entonces; casi 200 años después, un proyecto piloto de Catastro Multipropósito se está desarrollando en varias regiones, que tiene como fin ayudar a cicatrizar las heridas del conflicto armado y consolidar la paz. No obstante, la ejecución de este proyecto, tan estratégico para el futuro del país, no da aún los resultados esperados, tal como lo señaló Bienvenido Mejía Brito, alcalde de Dibulla, La Guajira, quien dio a conocer detalles del avance del proyecto piloto en su municipio en su intervención en el foro de la *Revista de Ingeniería Catastro en la construcción de paz*.

“Cuando nos vendieron la idea del catastro multipropósito, nos alegramos porque escogieron a Dibulla y agradecimos a quienes intervinieron en la decisión. Pensábamos que con la implementación de este proyecto se iban a resolver en parte los conflictos de uso de la tierra en el municipio y resulta que no”, aseguró Mejía sobre los resultados de la primera etapa del proyecto. Y agregó que “el 29 de noviembre de 2016 firmé un convenio con el Departamento Nacional de Planeación (DNP) para coordinar y articular las acciones que se iban a desarrollar con relación a la implementación del proyecto. De eso no se ha cumplido nada”.

El alcalde resaltó principalmente dos aspectos por los cuales no se están cumpliendo las expectativas creadas en las comunidades. El primero de ellos tiene que ver con la coordinación y articulación (o más bien, la ausencia de ellas) entre la autoridad local y el Departamento

Nacional de Planeación y la Agencia Nacional de Tierras, entidades que participan en la implementación del proyecto junto con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Superintendencia de Notariado y Registro. “Aquí ellos están actuando de manera independiente y nosotros somos espectadores de un trabajo que ni siquiera conocemos”, puntualizó.

El otro aspecto tiene que ver con el alcance del proyecto. Mejía sostuvo que se va a censar únicamente el 20 % y no la totalidad de los predios del municipio como se les había prometido: “Teníamos entendido que se iba a hacer un piloto para Colombia, pero no para Dibulla. Se iban a censar la totalidad de los predios, y eso lo lanzaron en las diferentes presentaciones. ¿De qué nos sirve tener una información del 20 %? Nos sirve tener la información de la totalidad de los predios para ver si podemos utilizar esa herramienta”.

Dibulla es uno de los municipios en los que se está realizando el piloto de catastro multipropósito, una herramienta que busca definir predio a predio la propiedad de la tierra, resolver los conflictos que haya sobre la misma y garantizar la seguridad jurídica de los campesinos mediante escrituras. Además del municipio guajiro, hacen parte de esta iniciativa otros como Santa Marta (Magdalena), Topaipí (Cundinamarca), Puerto Gaitán (Meta), San Carlos (Antioquia), Puerto Leguízamo (Putumayo) y Lebrija (Santander).

La situación actual de la tierra en Dibulla es un asunto complejo. En este municipio amplio, de unas 170.000 hectáreas, confluyen parques nacionales, resguardos indígenas y zonas amortiguadoras, etc., y en los últimos diez años se ha experimentado un auge turístico para



Bienvenido Mejía Brito en su intervención durante el foro *Catastro en la construcción de paz*.

Fuente: Oficina de Posicionamiento, Universidad de los Andes.

el que no estaban preparados desde el punto de vista predial. La llegada de nuevos inversores ha incrementado drásticamente los precios de la tierra (especialmente en el corregimiento de Palomino), generando serios conflictos por el uso y ocupación de la tierra y mínimos beneficios para las finanzas públicas municipales.

A todo esto se suma que el porcentaje de informalidad alcanza el 94 %, según cifras de la Agencia Nacional de Tierras, y que el catastro en el municipio está aún más desactualizado que en el resto del país. Sobre esto último, Mejía Brito explicó que “la última actualización se hizo en 2009, e incluso ésta no obedecía a la realidad del municipio en ese momento. Casi una década después, la situación está más complicada. A manera de ejemplo: hay casos de predios que pagan 15.000 pesos de impuesto predial, pero se venden por un precio 100 o 200 veces mayor”.

“Las dificultades que tiene Dibulla se han acrecentado últimamente por esa informalidad y desactualización tan arraigadas. Imaginen el caso de un propietario en Palomino que tiene una finca, la ha subdividido en predios pequeños, en lotes. Entonces, de un solo dueño pasamos a 15 o 20 propietarios, los cuales no aparecen en el registro catastral. Así está todo el municipio, y así es muy difícil administrar y recaudar”, sintetizó el funcionario.

El catastro es sumamente importante para la financiación de los municipios. Dibulla no es la

excepción, todo lo contrario: los recursos que podrían conseguir con esta herramienta servirían para emprender los proyectos de saneamiento básico que tanto apremian en las comunidades. “El valor del catastro en el municipio es de \$ 2.800 millones de pesos, pero al año se recaudan tan solo \$ 600 millones por impuesto predial; esas diferencias astronómicas son las que hay que tratar de reducir. Dibulla resolvería todos sus problemas de servicios y de inversión con un catastro multipropósito utilizado de la forma adecuada”, argumentó el alcalde.

Además, el catastro es fundamental para el ordenamiento territorial. Concretamente, este proyecto hace parte del compromiso planteado en el punto uno del acuerdo final para terminar el conflicto con las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC). Entonces no es exagerado decir que su buen desarrollo es estratégico por donde se le mire, para implementar y consolidar políticas de paz.

Por todo ello, Mejía concluyó que habrá que replantear la ejecución de una segunda etapa del proyecto en Dibulla si sus sugerencias no son tomadas en cuenta: “hay que redefinir la forma en que, en adelante, se van a ejecutar ese tipo de actividades en el municipio, para ver si finalmente podemos contar con una herramienta catastral que nos sirva. Si vamos a trabajar, hagámoslo, pero de forma articulada”.●