

**I Encuentro Internacional de Experiencias en La Integración de Registro-Catastro**  
**Intercambio De Cooperación Sur-Sur**  
**PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS PATH II**

**Guía Metodológica**  
**MESA TEMÁTICA 4**  
**“INTEGRACIÓN CATASTRO-REGISTRO”**

**Duración:** Aprox. .1.5 horas

Cada equipo nombrará a un moderador para la discusión, cuyo rol fundamental será ordenar la discusión, enfocar la temática y facilitar la participación de todos los miembros de la mesa. La metodología para el trabajo del grupo estará basada en el análisis, reflexión y discusión para profundizar sobre la temática.

El objetivo de esta mesa es profundizar sobre la problemática enfrentada por todos los países en los procesos de integración de la información catastral-registral y sus resultados. Tomando como insumo tanto las ponencias como los resultados de las mesas temáticas anteriores, así como la vasta experiencia y conocimientos de los participantes de los diferentes países e integrantes de esta mesa temática. El grupo se concentrará en profundizar de manera analítica, reflexionar e identificar las principales limitantes (técnicas, legales, institucionales, tecnológicas y financieras) que se presentan durante el proceso de integración de bases catastrales-registrales y su repercusión.

Las mesas enfocarán sus resultados hacia tres grandes aspectos: 1) Limitantes encontradas durante el proceso de integración de las bases de datos. 2) Principales acciones a tomar en cuenta y 3) Recomendaciones a países interesados en iniciar estos procesos. Los resultados se presentarán en los siguientes cuadros.

- 1) Identificarán, ordenarán y priorizarán la limitante según el ámbito de su procedencia, así mismo procederán a su descripción y reflejarán las repercusiones

**Ámbito, descripción y repercusiones de LIMITANTES en Proceso de integración**  
**CATASTRO-REGISTRO**

| Carácter de la Limitantes |   | Descripción de la limitante   | Repercusiones  |
|---------------------------|---|---|--|
| <b>Técnico</b>            | <b>Catastro</b>   | Falta de homogenización de criterios técnicos unificados con el Registro  | Generación de diferencias e imprecisiones entre la información catastral y registral   |
|                           |   | Conversión de unidades de medidas registradas históricamente.   | No poder trasladarlo a sistema métrico internacional.<br>No se puede dibujar la finca y por lo tanto ubicarla en campo.                  |
|                           |   | Sincronización de bases y códigos<br>No existe una clave única de parcela a nivel Catastro-Registro con la parte Municipal  | Bases que no se comunican, demoras en respuestas a usuarios, costos , calidad Tiempo, recurso y falta de la información de los usuarios. |
|                           | <b>Registro</b>   | Una visión estrictamente documentalista   | Que puede resultar ajena a la realidad de los hechos   |
|                           |   | Sincronización Bases y códigos  | Bases que no se comunican, demoras en respuestas a usuarios, costos , calidad de la información  |
|                           |   | Poco conocimiento técnico de parte del Registrador  | Atraso del proceso y mala interpretación   |
| <b>Legal</b>              | Falta de precisión en la normativa existente  | Conflictos de competencia, demandas, falta de mecanismos de resolución de conflictos y desmotiva la inversión   |  |
|                           | Normativa que unifiquen derecho constitutivo y derecho declarativo<br>Criterios técnicos, normativa que establezca funciones claras Diferencias entre el área física y legal limita las inscripciones del documento | Inseguridad jurídica, desactualización catastro, respaldo interinstitucional no existe No se puede registrar la propiedad, así mismo la gente humilde no tiene la posibilidad de pagar un topógrafo |  |
|                           | Dificultades para hacer reformas legales<br>Inconsistencias entre leyes existentes  | Limita la integración   |  |

**I Encuentro Internacional de Experiencias en La Integración de Registro-Catastro  
Intercambio De Cooperación Sur-Sur  
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS PATH II**

| Carácter de la Limitantes | Descripción de la limitante  | Repercusiones  |
|---------------------------|--|--|
| <b>Institucional</b>      | Las instituciones competentes actúan de forma aislada en el territorio   | Ineficiencia de las instituciones que desmotiva a los interesados a formalizar las transacciones inmuebles<br><br>Simplificación de procesos |
|                           | Pugna por poder institucional La falta de voluntad política para catastro / Registro   | La no superación de la problemática Información registral – catastral muy desactualizada   |
|                           | Duplicidad de competencias para hacer catastro y titulación  | Desperdicio y descoordinación de recursos Riesgo de doble titulación Inseguridad jurídica  |
| <b>Financiero</b>         | Auto Sostenibilidad y Autonomía Financiera   | Falta de adecuados recursos humanos y materiales   |
|                           | Definir costos corto mediano largo plazo, pensar en auto sostenibilidad, distribución y reinversión de ingresos.<br>Separación de catastro registro Recursos limitados para la actualización catastral / registral | Desactualización Limita el alcance de los procesos de modernización catastro / registro de los países  |
|                           | Alto costo del catastro Limitado presupuesto para ejecutar actividades   | Falta de auto sostenibilidad   |
| <b>Tecnológico</b>        | Falta de dotación de equipo  | Atrasos en los procesos e imprecisión en los levantamientos catastrales  |
|                           | Conciliación de modelos de llaves de interrelación, de software Los sistemas de información vinculan catastro/ registro pero no la municipalidad   | Bases de datos o modelos irreconciliables No hay una integración plena   |
|                           | Lento proceso de modernización tecnológica   | Servicio deficiente Inseguridad jurídica   |
| <b>Otros.</b>             | Comunicación y Capacitación  | Dobles esfuerzos, costos e inconformidad de los usuarios y beneficiarios   |
|                           | No existen estrategias claras Voluntad política, Continuidad de políticas y estrategias  | Perpetuar la problemática  |

**I Encuentro Internacional de Experiencias en La Integración de Registro-Catastro  
Intercambio De Cooperación Sur-Sur  
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS PATH II**

- 2) *¿Qué acciones* , deberían de tomarse en cuenta en el proceso de integración Catastro-Registro para que la información se vaya integrado de una manera gradual y espontánea durante este proceso y que arroje como resultado realmente un sistema integrado y no la suma de dos bases de datos?.

**Acciones facilitadoras para la integración CATASTRO-REGISTRO**

| <i>Ámbito de la Limitante</i> | <i>Acciones</i>   |
|-------------------------------|---|
| <b>Técnico</b>                | <i>Cambiar el paradigma interinstitucional<br/>Migración de folio personal a folio real</i>   |
|                               | Vincular la información de barrido catastral al registro y no partir de la registral a la catastral.<br>De mantenerse las dos instituciones garantizar la multidisciplinariedad en las dos instituciones<br>Generalización del uso de matrícula registral |
|                               | Normativa técnica y estandarización de procesos   |
|                               |   |
| <b>Legal</b>                  | <i>Una normativa integral que incorpore la obligatoriedad eficaz del vínculo catastro-registro</i>  |
|                               | Elevar a una ley en el manual de criterios y tolerancias del registro.  |
|                               | Nueva legislación   |
| <b>Institucional</b>          | <i>Conformación de mesas de coordinación interinstitucional</i>   |
|                               | <i>Definir la única o la estructura institucional que supere la problemática de duplicidad o que unifique criterios<br/>Promover un dialogo que permita el nivel municipal al nivel central en relación a la necesidad de catastro/Registro</i>           |
|                               | Unificación de criterios y coordinación   |
|                               | Empoderamiento institucional  |
| <b>Financiero</b>             | <i>Una visión de servicio competitivo</i>   |
|                               | Proyectar costos, planeación en corto, mediano y largo plazo<br>Promover una campaña de descentralización de recursos generales por servicios registrales/catastrales   |
|                               | Buscar mecanismos de comercialización de servicios y productos para reinvertirlos en el proceso catastral   |
|                               |   |
| <b>Tecnológico</b>            | <i>Un sistema seguro, funcional, interoperable, amigable y de fácil acceso</i>  |
|                               | <i>Diagnóstico de existencia correspondencia y capacidad antes de invertir o decidir por una u otra tecnología Homologación de bases de datos registrales/catastrales mediante un enlace tecnológico Registro/Municipalidad</i>                           |
|                               | Definir claramente los procesos de negocio para implementar tecnología acorde a estos   |
|                               |   |
| <b>Otros</b>                  | <i>Definirlo como estrategia Nacional de integración</i>  |

**I Encuentro Internacional de Experiencias en La Integración de Registro-Catastro  
Intercambio De Cooperación Sur-Sur  
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS PATH II**

- 3) ¿Qué recomendaciones específicas brindarían a aquellos países que tienen la voluntad política de iniciar un proceso de integración catastro-registro, que contribuyan a la efectividad de sus esfuerzos en esta materia?

**RECOMENDACIONES**

| <b>N°</b> | <b>Recomendación</b>   |
|-----------|--|
| <b>1</b>  | <i>Normativa adecuada a las necesidades reales y pleno conocimiento de la problemática existente</i>   |
| <b>2</b>  | <i>Considerar un adecuado proceso auto sostenible técnico y financieramente</i>  |
| <b>3</b>  | <i>Integrar todos los actores que tienen que ver que el tema de administración de tierras, como ser: catastro, registro, ordenamiento territorial, áreas protegidas, áreas de riesgo, áreas especiales, etc.</i>   |
| <b>4</b>  | <i>Mecanismos claros y eficaces para la solución de conflictos</i>   |
| <b>5</b>  | <i>Objetividad en las herramientas, procesos y recursos necesarios para su implementación</i>  |
| <b>6</b>  | Aprovechar el conocimiento de cada institución para aprender buenas prácticas e intercambiar experiencias  |
| <b>7</b>  | Aumentar presupuesto y optimizar recursos  |
| <b>8</b>  | Descentralización de procesos  |
| <b>9</b>  | Crear un proceso para proteger los recursos humanos  |
| <b>10</b> | A nivel legal, empezar por cambiar solamente lo estrictamente necesario para que el sistema funcione por ejemplo Obligatoriedad de actualización simultánea de catastro registro para cualquier transacción Institucionalizar el proceso para implementación de los municipios como centros asociados en materia catastral registral |
| <b>11</b> | Solamente una agencia Las políticas de modernización de Catastro/Registro se acompañe de la descentralización  |
| <b>12</b> | Auto sostenibilidad de la agencia Destinar recursos provenientes de los ingresos de la integración Catastro/Registro hacia un fideicomiso que reconozca gastos de funcionamiento específicos   |
| <b>13</b> | Superados los problemas políticos lo demás es accesorio  |

Para cada una de las tres tareas, el grupo utilizará las matrices diseñadas para recoger la información y con la finalidad de facilitar la dinámica y participación, el grupo se auxiliará de las tarjetas de colores, papeles (como pizarra) y marcadores para visualizar sus resultados y una memoria para grabar los resultados.

Una vez concluida la tarea, los resultados serán introducidos de manera electrónica en la computadora, y copiados en la memoria que les será entregará con las matrices. Para tal tarea, el grupo nombrará un responsable, quien se encargará de entregar la memoria con la información de la Mesa a la facilitadora del evento. Los resultados consolidados serán presentados en Plenario según agenda.