



CATASTRO RURAL DOCTRINA EN EL MARCO DE LA REFORMA AGRARIA.

Rodolfo Cabrera Rojas
Topógrafo Geodesta

Registro SENAPI
R.A No. 1-202-2018.
ISBN: 978-99974-0-360-5.

- ✓ **Definición.**
- ✓ **Clasificación.**
- ✓ **Parcela, Propiedad o Bien Inmueble.**
- ✓ **Registros Catastrales.**
- ✓ **Catastro Rural y CADAstre 2014 de la FIG.**

- 2018 -

Rodolfo Cabrera Rojas

**CATASTRO RURAL
DOCTRINA EN EL MARCO DE LA
REFORMA AGRARIA.**

Definición, Clasificación, Parcela Propiedad o Bien Inmueble,
Registros Catastrales, El Catastro Rural y las declaraciones del
Catastro 2014 - Una Visión para un Sistema de Catastro Futuro de la
Federación Internacional de Agrimensores - F.I.G.

Rodolfo Cabrera Rojas, Topógrafo Geodesta formado en la Universidad Mayor de San Andrés, nacido en la ciudad Nuestra Señora de La Paz en 1971, bachiller en humanidades del colegio de la Tercera Ordena Franciscana.

Docente de la materia de Planificación y Costos Topográficos de la Carrera de Topografía y Geodesia de la Universidad Mayor de San Andrés. Dedicado al análisis, reflexión y compartimiento de conocimientos de la actividad catastral participo como:

- ✓ Facilitador y docente del Curso: Conceptos de Geodesia Geométrica y el Sistema de Posicionamiento Global GPS, en la Universidad Técnica de Oruro (noviembre, 2006).
- ✓ Expositor del tema: El Catastro Rural en el Seminario de Catastro realizado en la Universidad Tecnológica de Bolivia – UTB (junio, 2013).
- ✓ Expositor del tema: Doctrina de Catastro Rural, curso de formación profesional realizado en la Universidad Mayor de San Andrés (diciembre, 2014).
- ✓ Expositor del tema: Saneamiento y Registro de propiedades urbanas y rurales, en el XI Congreso Nacional Ordinario de COTOBOL (septiembre, 2015).
- ✓ Exposición del tema: Orientación y definición del Catastro Rural- Sistemas y Registros, en el 1er. Seminario Taller de actualización profesional de la gestión 2016 del COTOBOL (abril, 2016).

Vicepresidente del Colegio de Topógrafos de Bolivia – Filial La Paz (2016-2018), dedicado desde 1994 ha actividades del Catastro minero, urbano y rural principalmente.

Vinculado desde 1995 al catastro rural: Responsable y Coordinador Técnico del Programa de Saneamiento del Plan de Desarrollo de los Pueblos Indígenas – PDPI, Director de Información Geográfica de la Dirección Departamental del INRA Santa Cruz, Responsable de Planificación y Monitoreo del Proyecto BID-1512 del INRA, Responsable de Catastro en la Dirección Departamental del INRA La Paz, Supervisor de Catastro Rural y Asentamientos Humanos del INRA.

Proyectista de la propuesta del anteproyecto de la Ley General de Catastro Urbano y Rural del Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras MDRyT el año 2013.

Resumen.

Partiendo del concepto de que el “Catastro es información del territorio”, se aborda en el presente trabajo la conceptualización del Catastro a partir de la legislación comparada y la establecida por el parágrafo II del artículo 71 de la Ley No. 1715 del Servicio Nacional de Reforma Agraria, en la que se define al Catastro Legal Rural, así mismo se analiza las competencias que en materia catastral se han definido en la Constitución Política.

Se aborda la problemática del catastro rural en el marco de la Reforma Agraria y el proceso de Saneamiento de la propiedad Agraria que ha permitido la conformación del Registro Catastral en nuestro país.

Tomando como base bibliográfica la obra Catastro Urbano - teoría y experiencia del Perú y la exposición de motivos de la propuesta de Ley del Uruguay referidas a los diferentes tipos de catastros, se establece que el catastro de nuestro país está definido como un **“CATASTRO GEOMÉTRICO, JURÍDICO, INMOBILIARIO DEL ÁREA RURAL A NIVEL NACIONAL** quedando como tema pendiente abordar la orientación económica.

La parcela se constituye en la unidad básica para el conocimiento de nuestro territorio, definida por un **“POLÍGONO CERRADO QUE ENCIERRA ENTRE SUS LÍMITES UNA EXTENSIÓN O PORCIÓN DE TIERRA”** sobre el cual existen derechos de propiedad definidos por el proceso de Saneamiento constituyéndose en objetos de derecho territorial sobre la cual existen consideraciones legales y elementos geométricos como su ubicación, superficie y límites que se estudian en el marco de las normas técnicas establecidas por el Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA.

El registro catastral tiene en nuestro caso sus orígenes en el Decreto Supremo del 8 de marzo de 1888 en el que se instituyen los registros catastrales. Los procesos de Reformas Agrarias del 52 y 96 terminan constituyendo al Catastro Rural como emergencia de las disputas por la tierra, el Registro de transferencias, el Registro Único Nacional de Tierras Fiscales -RUNTF y el Registro Único Nacional de Beneficiarios-RUNB que vienen a constituir la base del sistema y registro catastral y de la administración de tierras.

Así mismo en el marco de las 6 declaraciones del Catastro 2014 (Una Visión para un Sistema de Catastro Futuro de la Federación Internacional de Agrimensores - F.I.G) se valora nuestra actividad catastral.

Índice

Capítulo I Definición de catastro.

1. Catastro información del Territorio.....	1
2. Definición de catastro (Legislación comparada)	5
2.1. Ley No 16736 del Uruguay (Dirección General de Catastro Nacional)	5
2.2. Ley N° 28294 del Perú (Sistema Nacional Integrado de Catastro)	6
2.3. Colombia - Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.)	8
2.4. Bolivia - Ley N° 1715 del Servicio Nacional de Reforma Agraria.....	9
2.4.1. El catastro en el marco de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.....	10
2.4.2. Propuesta de anteproyecto de Ley General de Catastro Urbano y Rural de Estado Plurinacional de Bolivia planteado por el del Instituto Nacional de Reforma Agraria como brazo operativo del Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras – MDRyT.....	12
2.4.3. Del Saneamiento de la propiedad Agraria a la conformación del Registro Catastral.....	14

Capítulo II Clasificación del Catastro.

1. Clasificación del Catastro.....	18
1.1. Catastros por su orientación (Catastros geométricos, Catastros Jurídicos, Catastros Fiscales y Catastros Multifinalitarios)	18
1.2. Catastros por sus efectos jurídicos (Catastros demostrativos y Catastros jurídicos)	25
1.3. Por su forma de ejecución (Los catastros descriptivos y Los catastros geométricos)	27
1.4. Catastros por la naturaleza del Bien (Inmobiliario, Pecuario, Ambiental, Turístico, Minero, Petrolero, Servicios, de Usuario, Otros)	29
1.5. Catastros por la ubicación de bien (Catastro Urbano y Catastro Rural)	30
1.6. Por su ámbito de estudio (Distrital, Municipal, Regional, Provincial, Departamental y Nacional)	32
2. Calificación del Catastro Rural.....	33
2.1. Actividad Catastral en Bolivia.....	34
2.1.1. Catastro Nacional.....	34
2.1.2. Catastro Rural.....	35
2.1.3. Catastro Urbano-municipal.....	35
2.1.4. Catastro Minero.....	36
2.1.5. Catastro Pecuario.....	37
2.1.6. Catastro Petrolero.....	37
2.1.7. El Catastro de redes o usuarios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario....	38

Capítulo III

La parcela, propiedad o bien inmueble

1. Definición.....	40
2. La parcela o bien Inmueble en el marco del Código Civil boliviano (Código Civil - Ley N° 12760 de 6 de Agosto de 1975).....	42
3. La parcela extensión territorial continúa.....	43
4. Elementos geométricos de la parcela.....	44
4.1. Ubicación.....	44
4.2. Vértices prediales (Vértices identificados en campo, Vértices identificados de gabinete y Vértices en conflicto)	45
4.3. Superficie.....	48
4.4. Límites.....	49
5. Consideraciones legales de la parcela.....	50
5.1. Perfeccionamiento y regularización de derechos de propiedad de parcelas imperfectas.....	52
5.2. Clasificación de la propiedad agraria, parcela o bien inmueble rural.....	53
5.3. Clasificación de propiedades con cumplimiento de Función Social (FS) y/o Función Económico Social (FES).....	53
5.4. Tierras Fiscales y/o propiedades o parcelas que no cumplen la Función Social (FS) y/o Función Económico Social (FES).....	54

Capítulo IV

Registros catastrales.

1. Antecedentes del registro catastral rural.....	56
1.1. El registro Catastral en la época liberal.....	56
1.2. El Catastro Nacional después del 52.....	57
2. Registro Legal de propiedades agropecuarias y/o rurales.....	59
2.1. Registro geométrico.....	61
2.2. Código Catastral.....	62
3. Sistemas y registros catastrales.....	64
3.1. Administración de la información del Catastro Legal.	66
3.2. Mantenimiento de la información catastral (División de una propiedad, Fusión de predios, Cambio de nombre)	67
3.3. Actualización de la información catastral.....	68
3.4. El Registro Único Nacional de Tierras Fiscales – RUNTF.....	69
3.4.1. Primer Registro.....	69
3.4.2. Calificación de las Tierras Fiscales.....	70
3.4.3. Registro provisional de derechos expectaticos.....	71
4. Registro Único Nacional de beneficiarios – RUNB.....	72
5. Registro de servidumbre y bienes de dominio público.....	73
6. El mapa Catastral.....	74

Capítulo V

El Catastro Rural y las declaraciones del Catastro 2014 - Una Visión para un Sistema de Catastro Futuro de la Federación Internacional de Agrimensores - F.I.G.

1. Declaraciones sobre el “Catastro 2014 – Una Visión para un Sistema de Catastro Futuro”	77
2. El Catastro Rural boliviano en el marco de las declaraciones del Catastro 2014...	78
2.1. El Catastro 2014 indicará la situación legal completa del territorio, incluyendo el derecho público y restricciones (1ra. Declaración)	78
2.2. La separación entre mapas y registros será abolida (2da. Declaración)	79
2.3. La cartografía Catastral será parte del pasado. ¡Larga vida a la modelización! (3ra. Declaración)	80
2.4. El catastro manual será cosa del pasado (4ta. Declaración)	81
2.5. El catastro 2014 estará altamente privatizado – El sector público y el sector privado trabajarán en conjunto (5ta. Declaración)	82
2.6. El catastro 2014 procederá a recuperar los costos (6ta. Declaración)	84
3. Nuestro aporte en la construcción de la visión del Catastro del 2034.....	84

Capítulo I

Definición de Catastro.

1. Catastro: información del territorio.

En Ginebra de 1963, las Naciones Unidas en una de sus asambleas declararon que “**Después de la población, la mayor riqueza de un país es el suelo**”, Este recurso suelo o tierra es el medio en el que vivimos y al que transformamos.

Esquema No 1. Organización del territorio (propiedades urbanas y rurales).



Fuente: Elaboración propia.

Como se describe en el esquema No. 1, el territorio está ocupado por medio de parcelas, que delimitan derechos de propiedad individual y colectiva, porciones de tierra donde desarrollamos actividades agrícolas, ganaderas, forestales, mineras, comerciales, de investigación, protección, etc.

Ahora bien, en función de su uso y ubicación, estas propiedades pueden ser urbanas o rurales, por lo que serán registradas por el Gobierno Autónomo Municipal o el Instituto Nacional de Reforma Agraria.

El conocimiento del medio físico es importante para la planificación territorial y el establecimiento de políticas de desarrollo. Este medio físico está constituido por objetos de derecho territorial, es decir, las propiedades o bienes inmuebles y los objetos del territorio como los árboles, caminos, ríos, postes de energía, etc.

Esquema No. 2. Conformación del territorio o medio físico.



Fuente: Elaboración propia.

El territorio es uno de los principales elementos constitutivos de un Estado, por lo que conocerlo es importante. Desde esta perspectiva geométrica, la parcela (propiedad) es la unidad básica del territorio, por lo que requiere de ser estudiada, definida, inventariada e investigada científicamente.

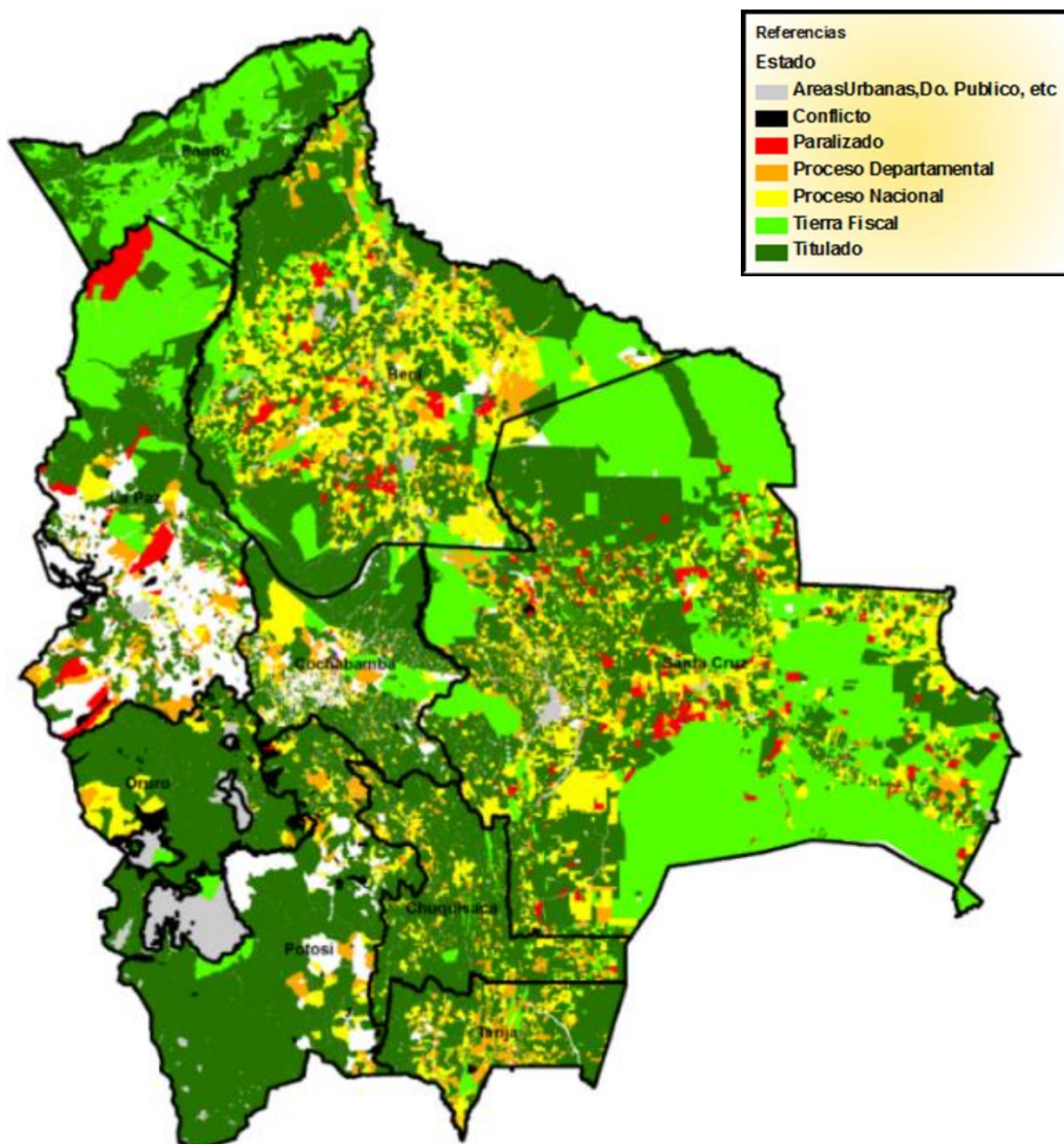
Territorialmente hablando, nuestro país (Bolivia) está definido por el conjunto de parcelas o propiedades que constituyen un municipio o región (Territorio Indígena Originario Campesino), los mismos que hacen a la provincia y, por tanto, al departamento. El Estado Plurinacional de Bolivia está organizado por 9 departamentos, 115 provincias, 339 municipios y más de 36 Territorios Indígena Originario Campesino¹.

Según datos presentados por el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA), entidad responsable del Registro Legal de la propiedad agraria en el Taller de Tierra y Territorio con los representantes del denominado Pacto de Unidad (CSUTCB, CSIOB y CIBOD) llevado a cabo el mes de noviembre de 2016, se han emitido 841.079 títulos ejecutoriales e inventariado más del 70% de nuestro territorio, como se puede apreciar en la figura No. 1. Si consideramos que las áreas no intervenidas corresponden principalmente a la región del altiplano donde existe alta densidad parcelaria, se estima que serán 2 millones de registros catastrales los que serán administrados por el Catastro Rural.

Estos registros catastrales constituyen la información oficial en la que se encuentran los datos del derecho de propiedad agrario y que le permiten al Nivel Central del Estado, por ejemplo, controlar el latifundio y establecer nuevos procesos de distribución y redistribución de la Tierra.

¹Según datos registrados del Sistema de Información del INRA.

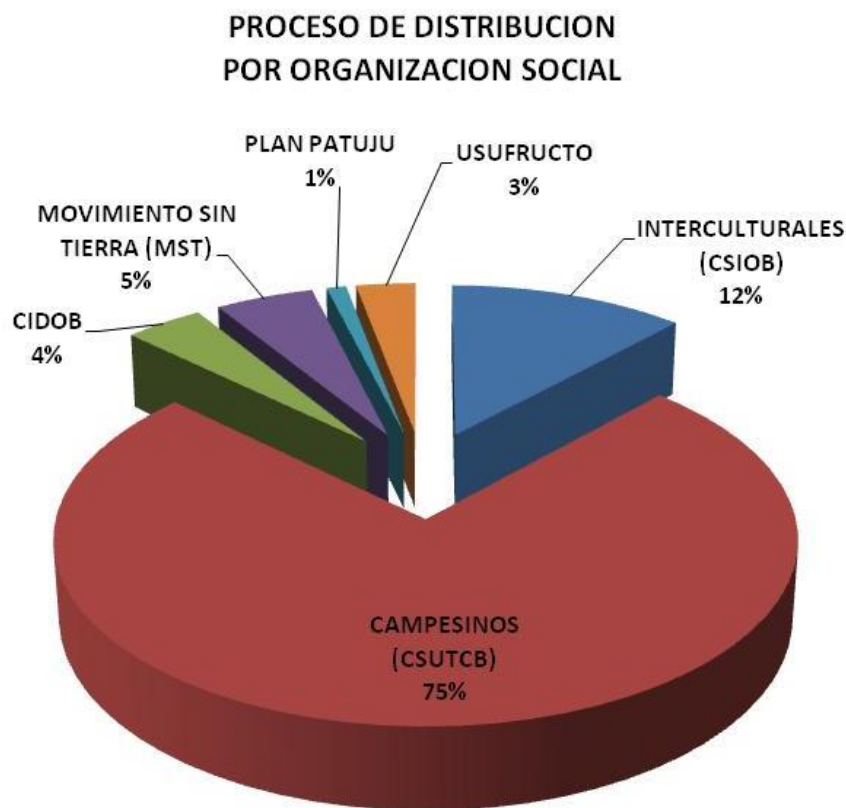
Figura No. 1: Mapa del estado del proceso de saneamiento presentado por el Director Nacional del INRA en el Taller de Tierra y Territorio al Pacto de Unidad conformado por la CSUTCB, CSIOB y CIBOD realizado en el Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras (MDRyT) el mes de noviembre de 2016 (se muestra de color blanco las áreas sin intervenir).



Fuente: INRA, 2016.

En cuanto al proceso de distribución de tierras, según datos mostrados por el INRA en la rendición de cuentas de la gestión 2016², se han identificado 8.1 millones de hectáreas de tierra fiscal disponibles, de las cuales se han distribuido cerca de 2.9 millones de hectáreas a comunidades campesinas (CSUTCB), interculturales (CSIOB), indígenas (CIDOB) y Movimiento Sin Tierra (MST).

Figura 2. Diapositiva del proceso de distribución de tierras fiscales por organización social presentada por el Director General de Administración de Tierras del INRA en la rendición de cuenta de la gestión 2016 realizada en la ciudad de Cochabamba.



Fuente: INRA, 2016.

En resumen, el catastro es información del territorio, es decir, que registra de manera formal la información de los objetos de derecho territorial.

²Datos presentados por el Ing. Eloy Poma Machaca, Director General de Administración de Tierras del Instituto Nacional de Reforma Agraria en la rendición de cuentas de la gestión 2016.

2. Definición de catastro (Legislación comparada).

Es posible estudiar el catastro a partir de su significado etimológico, desde la conceptualización que tienen los especialistas entendidos en el tema o la que tenemos personalmente, sin duda todas valderas; sin embargo, en esta ocasión reflexionaremos sobre el concepto de catastro a partir de las definiciones establecidas o planteadas en las normativas legales de otros países como la del Perú, Uruguay, Colombia y la nuestra (boliviana), con el propósito de identificar sus particularidades y su orientación.

Entendiendo que la orientación del catastro está definida por el contenido de la información de sus bases de datos, así como su finalidad y propósito.

2.1. Ley No. 16736 del Uruguay (Dirección General de Catastro Nacional).

En el caso del Uruguay, por mandato de la Ley Nro. 16736, la Dirección General de Catastro Nacional ha elaborado un anteproyecto de ley, que define al catastro de la siguiente manera:

“El Catastro es el sistema nacional de información sobre los bienes inmuebles, de naturaleza geométrica y demostrativa, orientado a un uso multifinlatario.

Comprende la recopilación, procesamiento y conservación de los datos necesarios para organizar y mantener actualizado el conjunto de documentos que describen dichos bienes, atendiendo a sus características geométricas, económicas y su destino real o potencial”.

Nótese que la primera parte del concepto hace referencia al carácter e importancia nacional que tiene la **información del bien inmueble**, aclara que la orientación del registro catastral es “**geométrica y demostrativa**”, es decir que la información relativa al predio tiene un contenido preciso en cuanto a sus características **físicas o geométricas como su ubicación, forma y dimensiones, mientras que los datos referidos a la tradición del derecho de propiedades es nominativa o demostrativa**, es decir que la información referida a los antecedentes del derecho de propiedad tiene un carácter eminentemente referencial o de poca rigurosidad legal en cuanto a su contenido lo que lo constituye por tanto como un registro demostrativo.

En la segunda parte del concepto podemos advertir la importancia que tiene el mantenimiento y actualización de la información **económica y geométrica, principalmente, que definen la orientación del catastro en el Uruguay** (como se puede observar en la figura No. 3), la misma que establece una orientación con mayor énfasis en el aspecto económico y que está definida como un catastro “**MULTIFINALITARIO, GEOMÉTRICO Y SIN EFECTOS JURÍDICOS**”; así lo manifiesta la exposición de motivos de la propuesta de Ley de Catastro del Uruguay.

Figura 3. Diapositiva mostrada por los Ing. Agrim. Ricardo Zunino y el Analista Geomático Alejandro Ramírez del Servicio de Catastro y Avalúos del Uruguay sobre el tema Interrelación Catastro - Registro para políticas públicas en el I Encuentro Internacional de Integración Catastro y Registro llevado en San José - Costa Rica el 01 y 02 de septiembre de 2011.



Fuente: Ricardo Zunino.

2.2. Ley N° 28294 del Perú (Sistema Nacional Integrado de Catastro).

En el caso del Perú, la Ley N° 28294 de fecha 20 de julio de 2004 crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, en el que se define al catastro de la siguiente manera:

“Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio.

El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios.

El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésico Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados”.

Esta definición establece la intención **multipropósito o multifinilar** del registro catastral, orientada sobre todo a aportar a la seguridad jurídica del derecho de propiedad expresada en el establecimiento de un código catastral que relaciona de manera inequívoca al objeto (parcela) y el sujeto de derecho (propietario), permitiendo de esta manera la interconexión entre el organismo catastral y la entidad que publicita los derechos de propiedad.

Está también clara su orientación geométrica, ya que la información de su registro catastral involucra el aspecto físico de la parcela (linderos y vértices), información que serán almacenados en una base de datos espacial y relacionada a otra base alfanumérica donde se encontrarán registrados los atributos referidos al derecho de propiedad. Así mismo se establece que la información geométrica del predio estará en un mismo sistema de referencia geodésico.

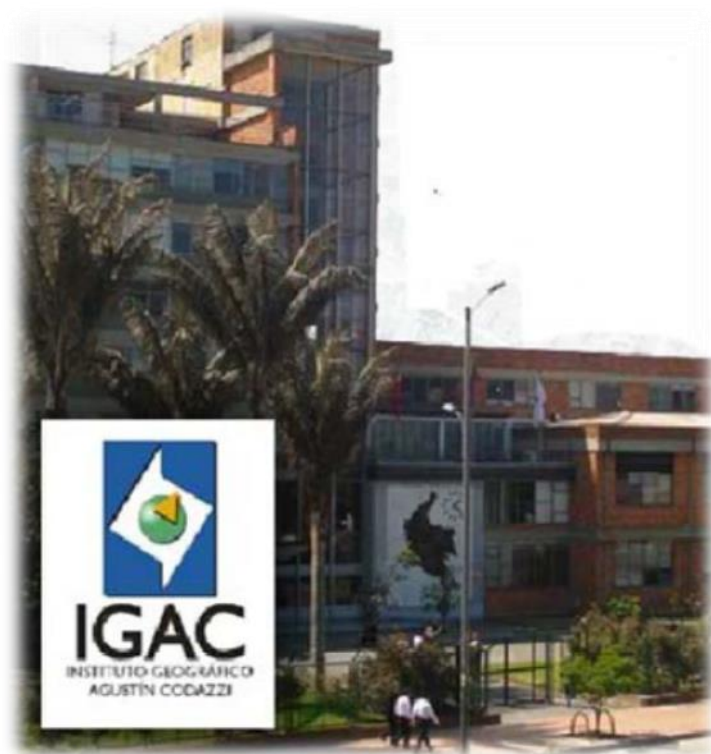
Figura 4. Diapositiva de La Nueva Ley del Catastro y la Integración Catastral del Perú. Presentada por el Ing. Efraín Montalvo-Jefe del Área de Catastro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP – PERÚ con sede en Lima, en el “Seminario Internacional sobre Infraestructuras Catastrales y Uso de la Información Catastral para el Desarrollo” realizado en Bogotá, Colombia, el 22, 23 y 24 de noviembre del 2005.



Fuente: Efraín Montalvo.

2.3. Colombia - Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.).

Figura 5. Fotografía de las instalaciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Fuente: www.igac.gov.co.

En el caso de Colombia, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.) es el órgano que lleva adelante la actividad catastral, miembro de la Federación Internacional de Geómetras (F.I.G.) fundada en 1878 en París Francia por lo que se constituye en una de las organizaciones más antiguas que agrupa a los especialistas que trabajan con el tema tierra, por esta razón es importante que a partir de esta fuente podamos también reflexionar la definición planteada en el Documento “La tenencia de la tierra en Colombia” elaborado por el Ing. Yovanni Martínez Martínez Sub Director del catastro del IGAC, la misma que se constituye en una ponencia de las tendencias mundiales más modernas del catastro.

Este planteamiento de la F.I.G. en la O.N.U. define al catastro como:

“Un Sistema de Información de Tierras basado en el predio, para el desarrollo económico, social, la administración de tierras, planeación urbana y regional, monitoreo ambiental y desarrollo sostenible”.

Este concepto establece de manera concreta la **importancia que tiene el predio en la explicación y conceptualización del territorio**, es decir, que su registro contendrá información de los derechos de propiedad y recursos naturales que existan.

Los derechos, intereses y obligaciones que existen sobre el recurso tierra implican necesariamente una adecuada descripción de la parcela o predio.

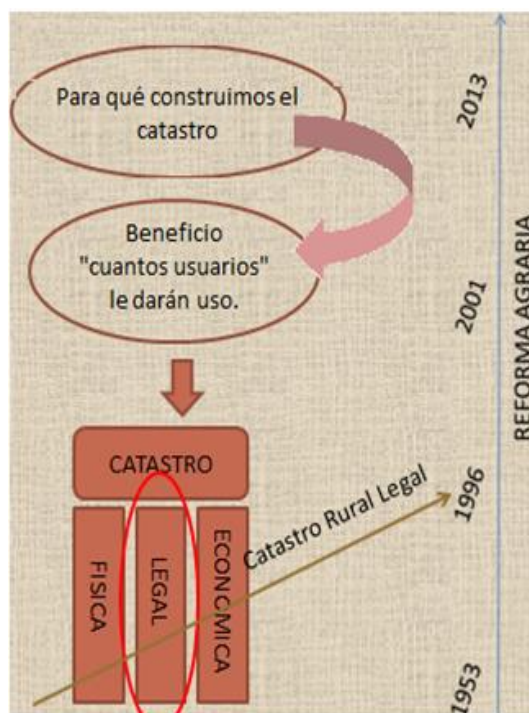
Este registro catastral tiene el propósito de explicar al territorio a partir del predio, constituyendo así una base de datos con información oficial de su territorio.

Este concepto está planteando un sistema de información catastral automatizado que integra todas las bases de datos relacionadas con el predio, permitiendo brindar información del territorio (tanto de objetos de derecho territorial como de objetos del territorio) para el desarrollo económico, social, planeación urbana, rural y monitoreo ambiental.

Por tanto, está clara su orientación geométrica y económica con fines de planificación territorial y ambiental.

2.4. Bolivia - Ley N° 1715 del Servicio Nacional de Reforma Agraria.

Figura No 6: El Catastro Rural en el marco del proceso de Reforma Agraria.



Fuente: Elaboración propia.

En nuestro caso, la actividad catastral en lo rural se explica a partir de los procesos de distribución y redistribución de la tierra que datan después de la colonia. Entre los hechos históricos más importantes está el de la Revolución de 1952, que implica un proceso de redistribución de tierras en el marco de las demandas planteadas principalmente por el sector indígena y campesino.

Sin embargo, este proceso de Reforma Agraria del año 52 no pudo constituir y consolidar un registro catastral de propiedades rurales, dando lugar a la inseguridad jurídica y el acaparamiento de tierras que derivaron en la intervención al Instituto Nacional de Colonización (INC) y Consejo Nacional de Reforma Agraria (CNRA) en los años noventa, entidades encargadas de otorgar derechos de propiedad vía procesos de consolidación y colonización en el área rural.

En el año 94, la demanda de tierra y el territorio de los Pueblos Indígenas desembocaron en la promulgación de una nueva Ley Agraria, la Ley N° 1715, denominada del Servicio Nacional de Reforma Agraria, el 18 de octubre de 1996, la misma que define al **Catastro Rural**³ de la siguiente manera:

“Se entiende por catastro legal, al sistema público de registro de información en el que se hacen constar datos relativos a la propiedad agraria y derechos que sobre ella recaen, así como su superficie, ubicación, colindancia y límites”.

Esta definición establece la conformación de un **Registro Legal de la propiedad agraria** (aspecto jurídico referido a los antecedentes y tradición del derecho de propiedad) y otro registro que tiene como parte fundamental el establecimiento de los elementos geométricos del predio rural (ubicación, superficies y límites), por lo que es evidente su orientación **geométrica y legal.**

La propiedad agraria implica necesariamente una expresión de lo rural; por lo tanto, estamos hablando de un sistema de registro oficial de la propiedad o bien inmueble rural destinado a la seguridad jurídica de los derechos de propiedad.

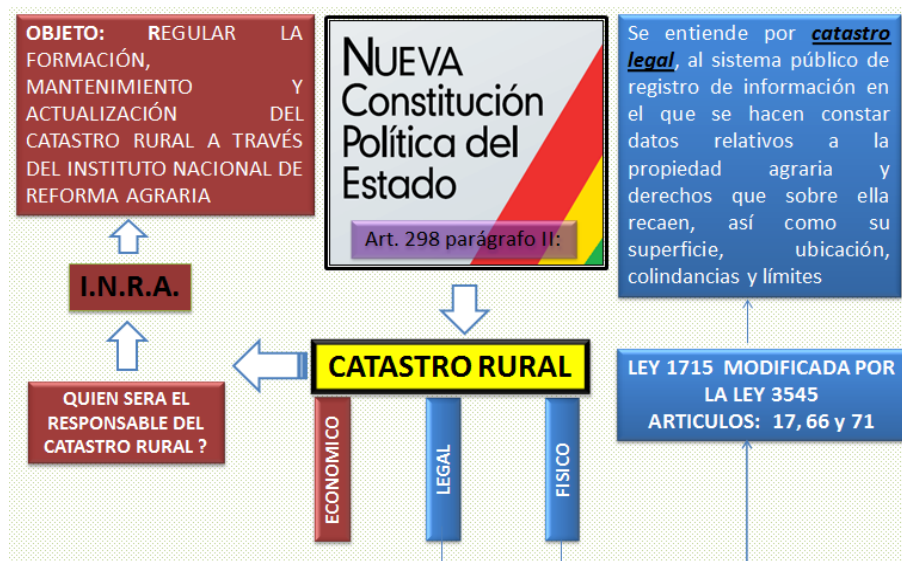
Nótese que el aspecto económico no es abordado en esta definición, por lo que la finalidad económica está ausente, dejando a entender que el catastro rural no aborda este aspecto por el momento.

2.4.1. El catastro en el marco de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.

La Constitución Política del Estado, promulgada el 7 de febrero de 2009, nos obliga a referirnos al tema catastral debido a que en esta se redefinen nuevas competencias institucionales. El artículo 298 parágrafo II numeral 22, establece que es “...**competencia exclusiva del nivel central del Estado el control de la administración agraria y el catastro rural**”, si bien no se establece quien del nivel central del estado es el responsable de ejercer esta competencia, se deduce que es el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) la entidad encargada de ejercer esta atribución debido a su experiencia y envergadura institucional que le ha permitido la consolidación del **CATASTRO LEGAL RURAL** de nuestro país, información que se constituye en la base del **CATASTRO RURAL** y que por mandato Constitucional tendrá que asumir la responsabilidad y las competencias que implican abordar el aspecto económico cuyo escenario legal ya está dado.

³El parágrafo II del artículo 71 de la Ley No. 1715 modificada por la Ley No. 3545 de Reconducción Comunitaria define al Catastro Legal.

Figura No. 7: El catastro y Constitución Política del Estado Plurinacional.
Diapositiva mostrada en la presentación de la propuesta de anteproyecto de Ley General de Catastro Urbano y Rural en el Taller Nacional de “Gestión Catastral y Anteproyecto de Ley General de Catastro Urbano y Rural” realizado en marzo de 2012 en el Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras (MDRyT).

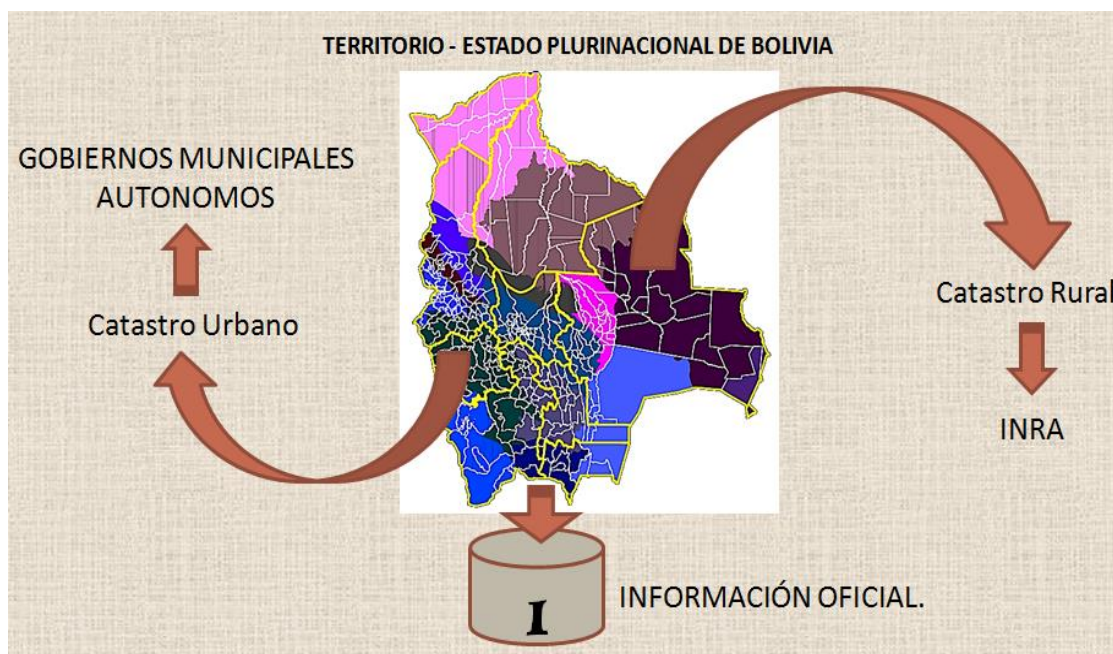


Fuente: INRA, 2012.

Sin duda, es importante aclarar que, a partir de las nuevas competencias establecidas por la Constitución Política, se reduce al denominado Catastro Municipal establecido por la Ley de Participación Popular⁴ solo al ámbito urbano, por lo que se vislumbra la necesidad de establecer un espacio de compartimiento e intercambio de información donde se integren estos registros de predios urbanos y rurales.

⁴El inciso e) del parágrafo II del artículo 14 de la Ley de Partición Popular sancionada el 20 de abril de 1994 establece la competencia del municipio para administrar los Sistemas de Catastro Urbano y Rural.

Figura No. 8: Ámbito de aplicación del catastro urbano-rural.
Diapositiva mostrada en la presentación de la propuesta de anteproyecto de Ley General de Catastro Urbano y Rural.



Fuente: INRA, 2012.

2.4.2. Propuesta de anteproyecto de Ley General de Catastro Urbano y Rural del Estado Plurinacional de Bolivia planteado por el Instituto Nacional de Reforma Agraria como brazo operativo del Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras– MDRyT.

Entendiendo que el control de la administración agraria y el catastro rural es competencia exclusiva del nivel central del Estado y que el catastro urbano es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales en el marco de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA), dependiente del Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras, ha propuesto un anteproyecto de Ley de Catastro⁵, que establece la implementación del Registro Catastral que le permita al Estado precautelar la seguridad jurídica del derecho propietario, la misma que define al catastro de la siguiente manera:

“El Catastro es el inventario público del bien inmueble que registra sus características físicas, económicas y legales, de una determinada jurisdicción territorial, la misma que debe estar integrada, mantenida y actualizada, por ser de interés del Estado para fines de planificación y desarrollo territorial.”

⁵ Presentación de la propuesta de anteproyecto de “Ley General de Catastro Urbano y Rural del Estado Plurinacional” en el Seminario Nacional del INRA realizado en el salón Gandarillas del Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras – MDRyT en fecha 7 de marzo de 2012.

Este concepto de catastro manifiesta la importancia que tiene el bien inmueble como objeto de registro, constituyéndose en información pública que contribuye no solo a la seguridad jurídica y publicidad de los derechos de propiedad, sino que también otorga seguridad geométrica o técnica y económica para la planificación y desarrollo territorial.

Como se ha podido explicar, en el caso boliviano, la administración del registro parcelario involucra una orientación eminentemente legal y no económica, por lo que el siguiente paso del **CATASTRO RURAL BOLIVIANO** es completar este registro económico; así mismo establece la orientación **legal** que tiene que abordar el Catastro Urbano que le permitirá contar con información oficial de los derechos de propiedad para fines de planificación urbana y seguridad jurídica.

La propuesta de ley tiene por objeto regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro rural y el establecimiento de reglas y parámetros técnicos para el catastro urbano principalmente, además de establecer responsabilidades interinstitucionales.

En términos generales, propone:

- ✓ Que es el Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras a través del INRA se constituya en la instancia responsable de la implementación del registro, mantenimiento y actualización de la información catastral, así como la complementación de información del valor catastral de la propiedad agropecuaria y rural.
- ✓ Que es el Ministerio de Obras Públicas, Servicio y Vivienda, a través del Viceministerio de Urbanismo y Vivienda, se constituya en la instancia del Nivel Central del Estado como responsable para establecer los parámetros técnicos y la coordinación con los Gobiernos Autónomos Municipales para el catastro urbano.
- ✓ Instituye el Sistema Integrado de Catastro Urbano y Rural (SICUR) a cargo del Ministerio de Planificación del Desarrollo como instancia formal para que se integre la información del catastro urbano y rural.
- ✓ Instituye e implementa el Registro Catastral, que implica necesariamente un proceso legal para el registro de un derecho de propiedad y, por tanto, otorgar seguridad jurídica a partir de este documento.
- ✓ La relación del Catastro con Derechos Reales estará dada por el Certificado Catastral, que se constituye en el documento de relación inequívoca entre el titular y el bien inmueble, documento obligatorio para la inscripción a Derechos Reales.
- ✓ Establece que, de acuerdo a las competencias definidas por la Constitución Política y de acuerdo a su ámbito de aplicación (urbano y rural), se elaboren sus Decretos Reglamentarios de manera separada.

2.4.3. Del saneamiento de la propiedad agraria a la conformación del registro catastral.

En nuestro caso, señalamos que estamos viviendo desde hace 20 años un proceso de regularización del derecho de propiedad agraria, debido a la necesidad de atender demandas de tierra de los sectores campesino e indígena principalmente, por lo que para explicar al Catastro Rural se tiene que entender también cómo se da el proceso de la Reforma Agraria, que implica el entendimiento de la política boliviana en la distribución y redistribución equitativa de la tierra y que en sus registros físicos e informáticos ha gravado lo justo e injusto que fue este reparto de tierras. Aquí es bueno hacer un paréntesis para aclarar que el Catastro es una herramienta estadística fundamental de la Reforma Agraria; vale decir que puede registrar inicialmente una propiedad a nombre de un titular cualquiera que después se declara como Tierra Fiscal y que posteriormente es entregada o distribuida a otro beneficiario; en tal caso, se cambiará o modificará el registro catastral a nombre del nuevo beneficiario respaldado por una norma legal que lo justifique, como es una Resolución Final de Saneamiento (Suprema o administrativa) o de distribución y reversión de tierras de acuerdo al caso.

El Estado boliviano, a través del INRA, ha ingresado a todo el territorio nacional con brigadas de campo para levantar el estado geométrico de las parcelas agrarias y rurales mediante un procedimiento transitorio denominado **“Saneamiento de la propiedad agraria”**, permitido la definición de los derechos de propiedad, estableciendo un registro geométrico y legal en el que se encuentran inscritos los datos relativos a los derechos de propiedad que, a diferencia de otras experiencias, le permite certificar el derecho propietario.

Figura No. 9: Marcado y Levantamiento de vértices prediales.



Fuente: INRA, 2000.

Evidentemente, la información cartográfica de las parcelas agrarias levantadas durante el proceso de saneamiento constituye la base geométrica para instituir un primer registro catastral.

Si bien el INRA a la fecha ha editado y publicado varios mapas referidos al estado de avance del proceso de Saneamiento, especialmente en las rendiciones de cuentas de cada gestión, a la fecha no ha editado un mapa catastral oficial del estado plurinacional de Bolivia como lo establece el artículo 415 del DS. No. 29215 reglamento de la Ley 1715 modificada por la Ley No. 3545 de Reconducción Comunitaria de manera formal, sin duda debido a que se debe encarar un proceso de consolidación e integración de esta información de los objetos de derecho territorial tomando en cuenta parámetros, normas y criterios catastrales que todavía no han sido reglamentados y que son tareas pendientes que el Nivel Central del Estado a través del INRA deben encarar para consolidar el Catastro Rural de nuestro país.

Sin embargo, es bueno **aclarar que un área saneada no es un área catastrada**, considerando que, en muchos procesos de saneamiento, como en el caso del departamento de Pando, parte de Tarija y otros, no se han levantado los límites de las propiedades o parcelas con la precisión geométrica requerida, por lo que constituye un problema a la hora de consolidar e integrar esta información.

Como no es posible declarar área catastrada, todo hace prever que la consolidación e integración de la información catastral será la primera tarea a encarar una vez que concluya el saneamiento.

Un área catastrada implica que todos los objetos de derecho territorial deben estar registrados y codificados, es decir, que los caminos, ríos, aires de ríos, cuerpos de agua (lagos y lagunas), salares y otros objetos que no han sido sujetos de codificación y no han sido sujetos de regularización, e incluso las áreas urbanas que están definidas por los Gobiernos Autónomos Municipales, deben ser integradas en el Sistema de Información del Catastro Rural.

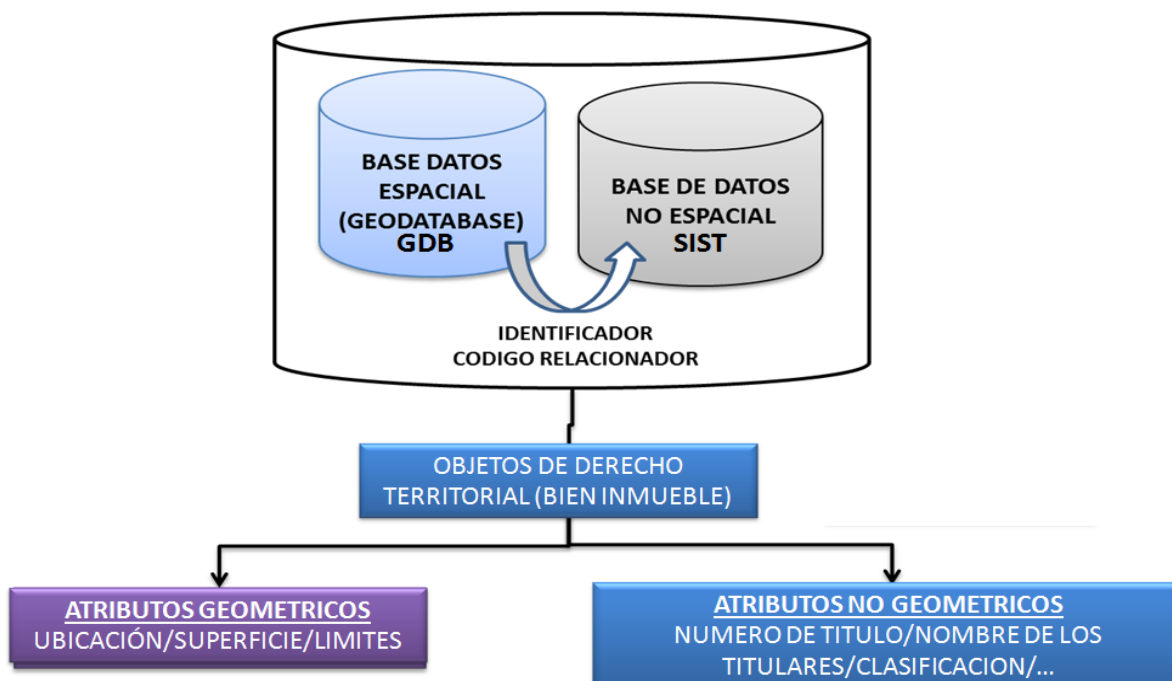
La normativa agraria ha establecido el denominado MAPA CATASTRAL⁶ como producto cartográfico del registro catastral; sin embargo, este será posible de constituir en la medida en que esta información sea integrada y consolidada e incorporada la información referida al valor catastral de las parcelas o bienes inmuebles, tarea que no ha sido iniciada y que requiere de normativas jurídicas que le permitan al Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA asumir esta competencia.

Por ahora, el Sistema de Información desarrollado para registrar los datos catastrales del proceso de saneamiento o perfeccionamiento del derecho de propiedad tiene dos bases de datos que se relacionan a través de un identificador denominado Id de predio.

Está la denominada GDB (Geodatabase), donde se encuentran las coberturas de los predios titulados o datos geométricos de la parcela, y por otro lado se encuentra el Sistema Integrado de Saneamiento y Titulación (SIST), donde se alojan los datos de los atributos no geométricos. Todos los procesos agrarios perfeccionados se encuentran registrados en las bases de datos de estos sistemas que constituyen un primer registro o registro histórico.

⁶Los artículos 415 y 416 del D.S. 29215 de fecha 2 de agosto de 2007 establecen el mapa catastral y su contenido como el producto del proceso de saneamiento.

Esquema No. 3: Sistemas de Información en el Catastro Rural.



Fuente: Elaboración propia.

Dado que el mercado de tierras en el área rural es dinámico, se producen cambios en las parcelas fruto de procesos de compraventa, sucesión hereditaria o porque se revierten y distribuyen tierras, que hacen que este denominado primer registro cambie y se modifique, por lo que se requiere de un sistema de información dinámico donde se registren estos cambios, que vendría a ser el Sistema de Información Catastral – SIC.

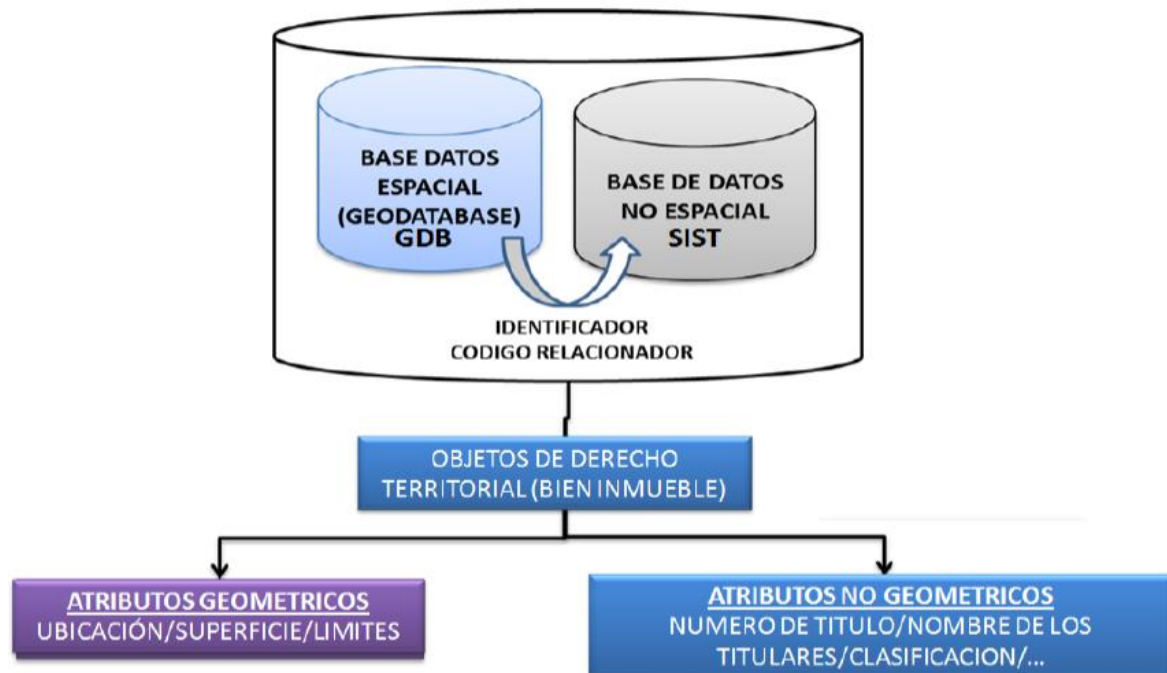
La normativa agraria ha instituido tres registros que se desarrollan en el Capítulo No. 4 y que constituyen la base del Sistema de Administración de Tierras, que son:

- Las compras y ventas de predios se registran en un Registro de Transferencias⁷.
- Las Tierras Fiscales identificadas en las áreas saneadas se registran en el Registro Único Nacional de Tierras Fiscales denominado RUNTF⁸.
- Los beneficiarios de las tierras regularizadas o saneadas, dotadas o adjudicadas se registran en el Registro Único Nacional de Beneficiarios – RUNB⁹.

⁷ El artículo 423 del Reglamento de la Ley 1715, modificada por la Ley 3545, establece el Registro de transferencias de la propiedad agraria.

⁸ El párrafo I del artículo 419 del D.S. N° 29215 (reglamento de la Ley No 1715 modificada por la Ley No. 3545) instituye el Registro Único Nacional de Tierras Fiscales – RUNTF.

⁹ El artículo 422 del Reglamento de la Ley 1715 modificada por la Ley 3545 establece el Registro Único Nacional de Beneficiarios – RUNB.

Esquema No. 4: Registros y sistemas instituidos por la Norma Agraria.

Fuente: Elaboración propia.

Estos registros, como se explica de manera gráfica en el esquema No. 4, constituyen un sistema de registros de consolidación, mantenimiento y actualización de la información catastral y legal de la propiedad agraria y rural.

Seguro que se deben crear otros registros catastrales que permitan que la información de los procesos de reversión, expropiación y distribución de tierras se registre y que la normativa agraria vigente no considera.

Capítulo II

Clasificación del catastro.

Como base bibliográfica para el presente capítulo, se ha tomado la exposición de motivos de la propuesta de Ley de la República del Uruguay publicada en diciembre de 1996¹⁰; así mismo, se ha visto por conveniente tomar la clasificación realizada por los autores Carlos Samanez Cáceres y Héctor Cortez Yacila del Perú en su obra Catastro Urbano¹¹ (teoría y experiencia).

En este capítulo se explican y estudian los diferentes tipos de catastro que nos permitirán calificar e identificar la orientación del Catastro Rural de nuestro país.

1. Clasificación del catastro.

Tomando las citadas fuentes bibliográficas, se clasifica al catastro:

- a) Por su orientación.
- b) Por sus efectos jurídicos.
- c) Por su forma de ejecución.
- d) Por la naturaleza del Bien.
- e) Por la ubicación de Bien.
- f) Por su ámbito de estudio.

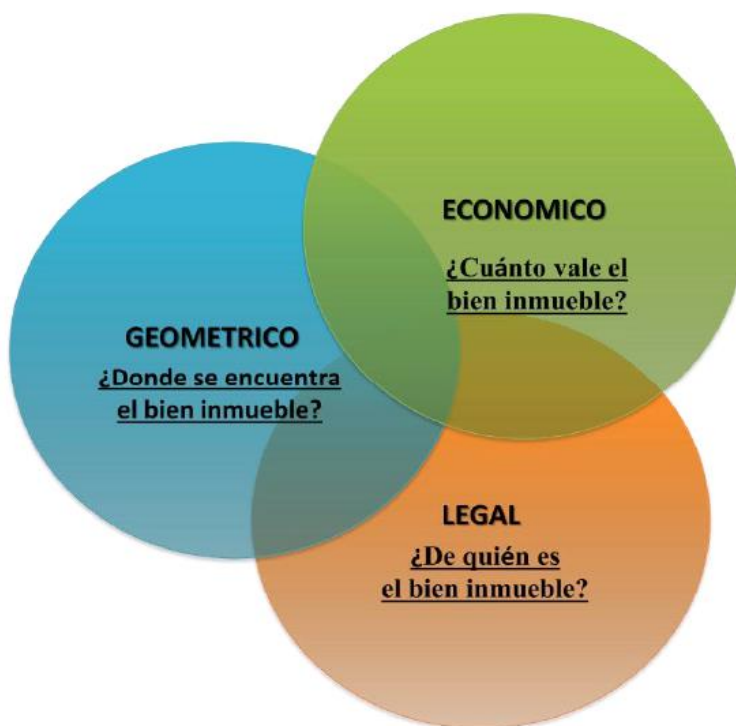
1.1. Catastros por su orientación.

Los registros catastrales están definidos por el contenido de la información de sus bases de datos y, como nos explicaron en nuestras aulas universitarias, tienen tres aspectos: el geométrico, legal y económico, ámbitos que responden a las siguientes preguntas:

- ¿Dónde se encuentra la parcela?
- ¿De quiénes es la parcela?
- ¿Cuánto vale la parcela?

¹⁰[Http://www.catastro.gub.uy/exposici.htm](http://www.catastro.gub.uy/exposici.htm). Fecha de acceso: enero de 2012. Exposición de motivos del proyecto de Ley Catastral del Uruguay.

¹¹Catastro Urbano: Teoría y experiencias. Imprenta PRINCELINESS E.I.R.LTDA. LIMA Perú, 1989, p. 3: Clasificación de los catastros.

Figura No. 10: Aspectos del Catastro Rural.

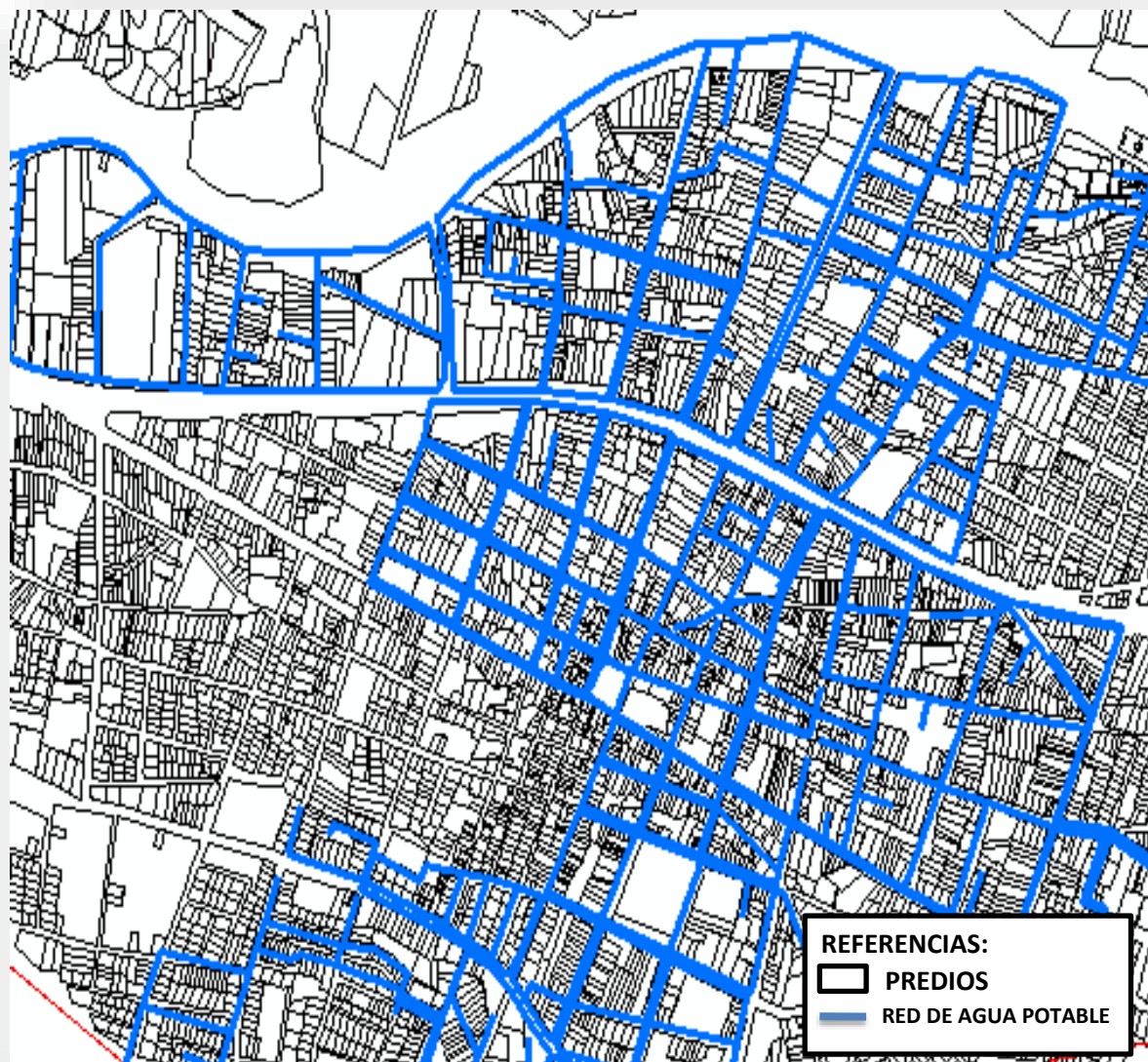
Fuente: Elaboración Propia.

En función del tipo de información, pueden ser: Geométricos, jurídicos y económicos principalmente, sin que esto quiera decir que, al integrarse con otra información catastral como la ambiental, minera, de servicios y otros, pueda cumplir otras finalidades territoriales.

Por ejemplo, si integramos a la información del catastro geométrico urbano y el registro de redes de agua potable y alcantarillado sanitario, se podrá establecer qué áreas o propiedades urbanas no cuentan con estos servicios (figura N.11), aspecto que le permitirá al Gobierno local o nacional la definición de políticas y acciones para atender a los sectores que se aprovisionan de este elemento a través de la compra de cisternas de agua, la perforación y construcción de pozos de agua, como ocurre en la ciudad de Cochabamba.

El problema de integrar esta información pasa por una decisión interinstitucional de compartir esta información entre la empresa que presta este servicio y el Gobierno Autónomo Municipal que tendrá que establecer una política integradora de la información catastral de su jurisdicción que le permita convertirse en un repositorio o sistema integrador de esta información, no solo de agua potable, sino también de la cobertura de la red telefónica, de electricidad, etc.

Figura No. 11: Mosaico de predios o parcelas con la información de redes de alcantarillado sanitario.



Fuente: GAM Sacaba, 2017.

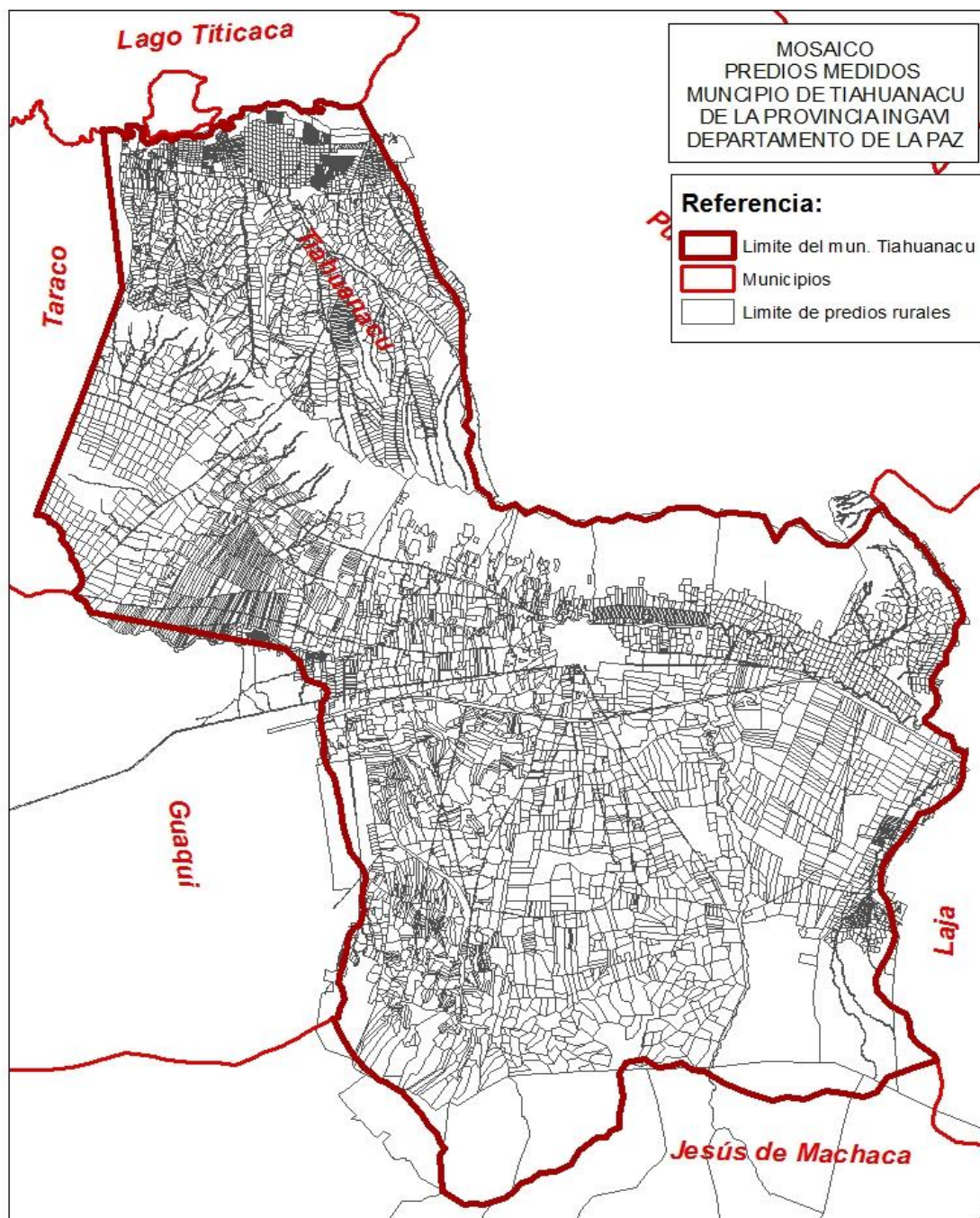
En el caso del catastro rural, tiene gran importancia la integración de la información parcelaria y la de los recursos naturales como la minera, petrolera, forestal y otros que le permiten al Estado en este caso definir políticas de desarrollo.

a) Catastros geométricos.

Este tipo de inventarios brinda información referente a las características geométricas de la parcela, como es el caso de los registros inmobiliarios, mineros, redes de agua potable, redes de alcantarillado sanitario y eléctrica; estos últimos constituyen catastros temáticos de servicios específicos que coadyuvan a la planificación territorial.

En la figura No. 12 se muestran 6257 parcelas rurales medidas en el municipio de Tiahuanaco en las que se puede identificar su ubicación, superficie y límites como un ejemplo de este tipo de registros.

Figura No. 12: Mosaico de predios en el municipio de Tiahuanaco del departamento de La Paz.



Fuente: INRA, 2015

b) Catastros jurídicos.

Son aquellos que están orientados a responder la pregunta ¿De quién es la propiedad?, en el caso de los registros inmobiliarios que sirven de base para la garantía de los derechos de propiedad, como es el caso de Catastro Legal Rural de nuestro país, cuyo registro legal es fruto del proceso de regularización del derecho de propiedad, por lo que en sus registros se encuentra información de la tradición de los derechos de propiedad.

Este tipo de registro implica una revisión de los antecedentes de la tradición de derecho en el marco de las normativas vigentes más que una inscripción de estos antecedentes.

Cuadro No. 1: Reporte de los antecedentes del derecho de propiedad de las parcelas Las Niguas, Central de los Pueblos Guarayos (COPNAG) y el predio El Ventón.

Parcela	Paterno	Materno	Nombre	Documento (Título ejecutorial)	Expediente (antecedente agrario)
LAS NIGUAS	PEREYRA	SCHIRMER	NATA	SPPNAL049436	I-12239
CENTRAL DE PUEBLOS NATIVOS GUARAYOS COPNAG	CENTRAL DE PUEBLOS NATIVOS GUARAYOS COPNAG	---	---	TCONAL000197	---
EL VENTON	PEREYRA	SCHIRMER	OSCAR	MPENAL000902	I-21873

Fuente: INRA, 2017.

c) Catastros Fiscales.

Su objetivo principal es la estimación del valor económico de la parcela, información que servirá de base para el establecimiento de cargas impositivas principalmente.

El valor catastral de la propiedad rural está dado por el valor de la tierra y el valor de las inversiones, las mismas que requerirán de metodologías que consideren los tipos de propiedades rurales.

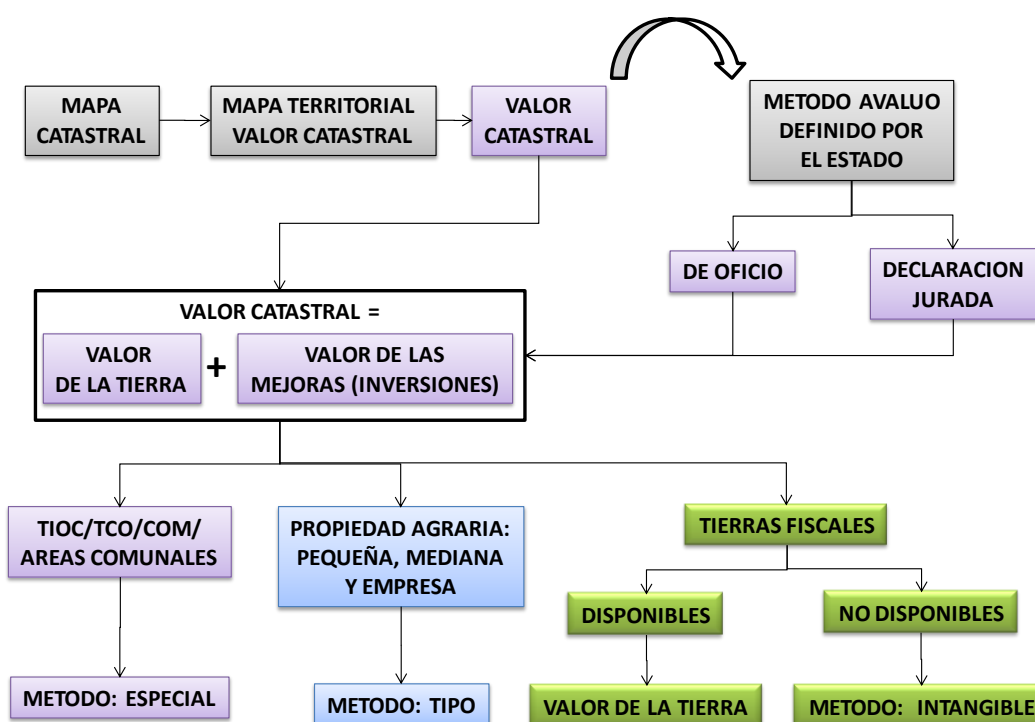
Los valores catastrales de derechos comunales, como de las propiedades de Tierras Comunitarias de Origen (TCO), Territorio Indígena Originario Campesino (TIOC), Comunidades Indígenas, Campesinas e Interculturales, responderán a una metodología especial debido a que su conceptualización y definición transita de lo estrictamente económico hacia lo cultural.

Las tierras fiscales no disponibles deberían tener un valor catastral intangible debido a que estas se constituyen en el patrimonio del Estado Plurinacional de Bolivia y que comprenden no solo el valor de la tierra como tal, sino también el valor de los recursos naturales que coexisten en este ámbito y, por tanto, son invaluable, es decir que su valor sobrepasa el valor económico que se le pueda asignar o establecer.

Las propiedades pequeñas, medianas y empresas se constituyen en bienes inmuebles cuyo valor catastral responderá a una metodología de cálculo estándar o tipo.

En resumen, las metodologías del valor catastral necesariamente tendrán que considerar los tipos de propiedad con el objetivo de establecer una metodología estándar para el caso de las pequeñas, medianas y empresas agropecuarias, otra especial para las propiedades comunales como las Tierras Comunitarias de Origen (TCO), Territorios Indígenas Originarios Campesinos (TIOC) y Comunidades, como se muestra en el siguiente esquema No. 5.

Esquema No. 5: Propuesta para establecer métodos de valor catastral en función de los diferentes tipos de propiedad.



Fuente: Elaboración propia.

Cada metodología tendrá variables diferentes para el cálculo que desarrollaremos en otra oportunidad cuando abordemos el estudio de la orientación económica del Catastro Rural.

Este valor catastral puede ser registrado en primera instancia a partir de una declaración jurada, que no es lo más recomendable, pero que es el punto de partida, como ocurre actualmente.

Este valor catastral con fines impositivos debe garantizar tanto el principio de **equidad** (el que menos tiene paga menos y el que tiene más paga más) como el principio de **justicia** (todos pagan).

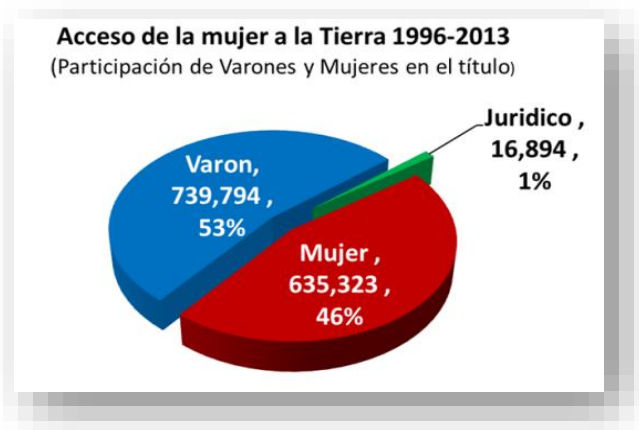
El objetivo de este tipo de registros generalmente se utiliza como base para el establecimiento de los tributos inmobiliarios, cuyo procedimiento pasa por:

- ✓ Inventariar el bien inmueble.
- ✓ Identificar al sujeto pasivo (propietarios y poseedores).
- ✓ Calcular el valor catastral, no el impuesto.

d) **Catastros multifinalitarios.**

Este tipo de catastros podría ser resultado de la combinación del catastro físico o geométrico y económico.

Figura No.13: Diapositiva sobre el acceso de la mujer a la tierra presentada por el Director Nacional del INRA en el Taller de Tierra y Territorio organizado por el Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras (MDRyT) el mes de noviembre de 2013.



Fuente: INRA, 2013.

Sin embargo, desde mi punto de vista, al completar la información catastral en sus tres aspectos (geométrico, económico y legal) de manera independiente, cada uno de estos permitirá realizar estadísticas espaciales, dependiendo de las finalidades o requerimientos de la entidad catastral.

Este tipo de orientación implica que los datos del registro catastral responderán a las diversas y múltiples finalidades o requerimientos de los usuarios; por ejemplo, el dato del derecho de propiedad por género (hombre y mujeres) es un dato que tiene la

finalidad de establecer cómo se está dando el acceso al derecho de propiedad, principalmente de la mujer, como se puede ver en la Figura No. 13, un resumen estadístico sacado a partir del registro catastral del área rural presentado por el Director Nacional de INRA en la rendición de cuentas de la gestión de 2013.

1.2. Catastros por sus efectos jurídicos.

Estos pueden ser demostrativos y jurídicos.

a) Catastros demostrativos.

Figura No. 14: Certificado Catastral del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (Fotografía de un Certificado Catastral en la que muestra que este NO acredita derecho de propiedad).

CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
DIRECCIÓN DE REGISTRO CATASTRAL
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL

PARTEDA MATRÍCULA: 201700000024
Registrado a Nombre de: RODOLFO CABRERA ROJAS
JUAN YOSABET TOROQUEZ DIAZ
Participante en la Propiedad: 50.00%
50.00%

UBICACIÓN: CALLE LOS RINCONES 1018

CODIGO CATASTRAL ACTUAL: 2 01 018 0573 0007 0000
CODIGO ANTERIOR: 018 0573 0007 0000

ZONA URBOSERENA: 2-01
MACRODISTRITO: 2 - MANABAYO PUEBLO

PROPIEDAD UNIFAMILIAR
Bosque Legal del Terreno: 113.00 m²
Superficie Real Registrada: 113.00 m²
Superficie de las Subdivisiones: 214.79 m²
Valor del Terreno: 41.700.00 Bs.
Valor de las Subdivisiones: 483.360.77 Bs.

Valor Catastral Total: *525,162.77 Bs.**

Este Certificado NO acredita derecho propietario.

RESERVACIONES:
LA SUPERFICIE DE SUPERFICIE DE 1.13 M² DECLARADA EN EL FORMULARIO ÚNICO DE REGISTRO CATASTRAL, EN LA CATEGORÍA DE LOS MARQUES DE TOLERANCIA ESTABLECIDOS.

Este Certificado NO acredita derecho propietario

Fuente: GAM La Paz, 2016.

La información catastral no tiene efectos jurídicos; esta información legal es presuntiva, es decir, que presume la buena fe del derecho de propiedad declarado por los sujetos de derecho, como es el caso, por ejemplo, de los catastros urbanos, que, si bien en sus registros se encuentran los datos referidos a la tradición y derechos de propiedad, estos tienen un carácter demostrativo, por lo que no coadyuvan con la seguridad jurídica (Ver Figura No. 14).

b) Catastros jurídicos.

Figura No. 15: Certificado catastral – Registro de transferencia.

 MINISTERIO DE DESARROLLO RURAL Y TIERRAS INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA AGRARIA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS UNIDAD DE CATASTRO RURAL														
REGISTRO DE TRANSFERENCIA FUSIÓN DE PREDIOS N° PND00001/2012														
														
La Unidad de Catastro Rural, certifica la fusión de los predios cuyo(s) código(s) catastral(es) se encuentra registrado(s) con las siguientes características, para su registro en la Oficina de DRR:														
Códigos Catastrales Origen:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Anterior</th> <th>Actual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>09-01-01-01-004-062</td> <td>19-R-5159068782354</td> </tr> <tr> <td>09-01-01-01-004-064</td> <td>19-R-3139068783423</td> </tr> </tbody> </table>	Anterior	Actual	09-01-01-01-004-062	19-R-5159068782354	09-01-01-01-004-064	19-R-3139068783423							
Anterior	Actual													
09-01-01-01-004-062	19-R-5159068782354													
09-01-01-01-004-064	19-R-3139068783423													
Código Catastral Resultado de la Fusión	19-R-5159068783425													
Tipo de Uso de Suelo (CUMAT):	Cultivos Perennes Extensivos													
Número de Matrícula Origen en D.D.R.R.:	9.01.1.01.0008632													
Número de Título Origen:	SPP-NAL-053741													
Ubicación Geográfica de la Propiedad:	Superficie del Predio: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Superficie de Título de predio A (ha.):</td> <td>25.0000</td> </tr> <tr> <td>Superficie de Título de predio B (ha.):</td> <td>25.0000</td> </tr> <tr> <td>Superficie Total Fusionado (ha.):</td> <td>50.0000</td> </tr> <tr> <td>Superficie Total Mejoras:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Costo de Transferencia (Bs.):</td> <td>15000.-</td> </tr> <tr> <td>Valor Literal:</td> <td>Quince Mil 00/100 Bolivianos</td> </tr> </tbody> </table>		Superficie de Título de predio A (ha.):	25.0000	Superficie de Título de predio B (ha.):	25.0000	Superficie Total Fusionado (ha.):	50.0000	Superficie Total Mejoras:	0	Costo de Transferencia (Bs.):	15000.-	Valor Literal:	Quince Mil 00/100 Bolivianos
Superficie de Título de predio A (ha.):	25.0000													
Superficie de Título de predio B (ha.):	25.0000													
Superficie Total Fusionado (ha.):	50.0000													
Superficie Total Mejoras:	0													
Costo de Transferencia (Bs.):	15000.-													
Valor Literal:	Quince Mil 00/100 Bolivianos													
Departamento: Pando Provincia: Nicolás Suárez Municipio: Cobija Propiedad: SAN SEBASTIAN														
Registrado a nombre de:	Documento de Identidad													
LUCIO SAUCEDO MONTERO.-	1748402 - Pando													
EDUARDO SAUCEDO MONTERO.-	1748872 - Pando													
Transferido a nombre de:	Documento de Identidad													
MARIA ANASTASIO TIBUBAY.-	4204933 - Pando													
LUCIO SAUCEDO MONTERO.-	1748402 - Pando													
Fecha de última actualización en la base de datos: Observaciones: El INRA certifica la validez de la información para la transferencia de una fracción del predio y su posterior registro ante las oficinas de DRR. Asimismo, puede ser fraccionado por corresponder a una Propiedad, conforme a Ley.														
SELLO														
<small>NOTA: Los datos en el presente documento corresponden a la fecha de emisión de: 03 de septiembre de 2012 y este documento es válido para trámites en la oficina de Derecho Reales</small>														

Fuente: INRA, 2016.

Los registros catastrales implican la garantía del derecho de propiedad, como es el caso del Catastro Legal Rural boliviano. En los registros catastrales se encuentra la tradición de los derechos de propiedad que permiten coadyuvar a la seguridad jurídica; esto ha implicado una revisión jurídica no solo de su tradición, sino también una verificación en el lugar para determinar quién está ejerciendo este derecho sobre la tierra.

Estos registros catastrales también tienen un respaldo documentado de la tradición de los derechos de propiedad acumulados en expedientes agrarios que se encuentran en cada Dirección Departamental del INRA.

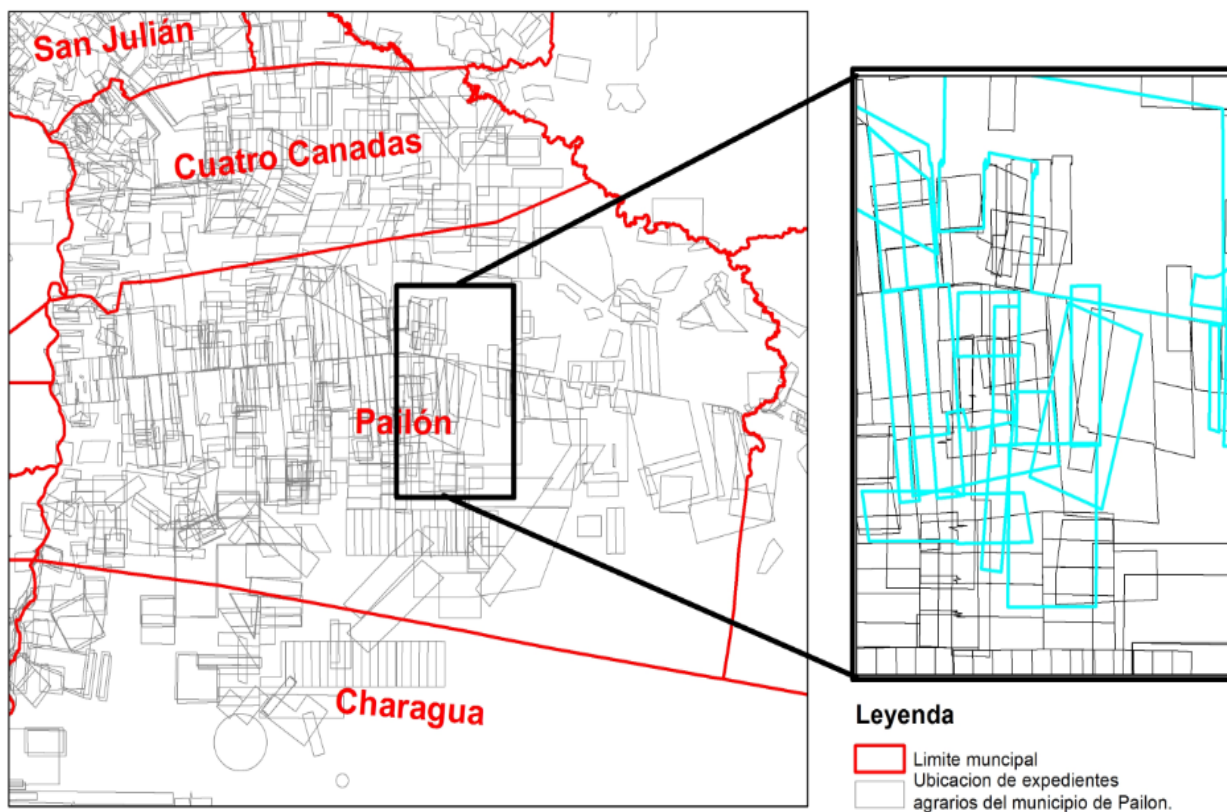
1.3. Por su forma de ejecución.

Estos catastros pueden ser descriptivos y geométricos.

a) Los catastros descriptivos.

Se basan en descripciones literales de sus elementos y cuyo contenido, por lo general, es contradictorio con la realidad.

Figura No. 16: Mosaico demostrativo de expedientes agrarios del municipio de Pailón.



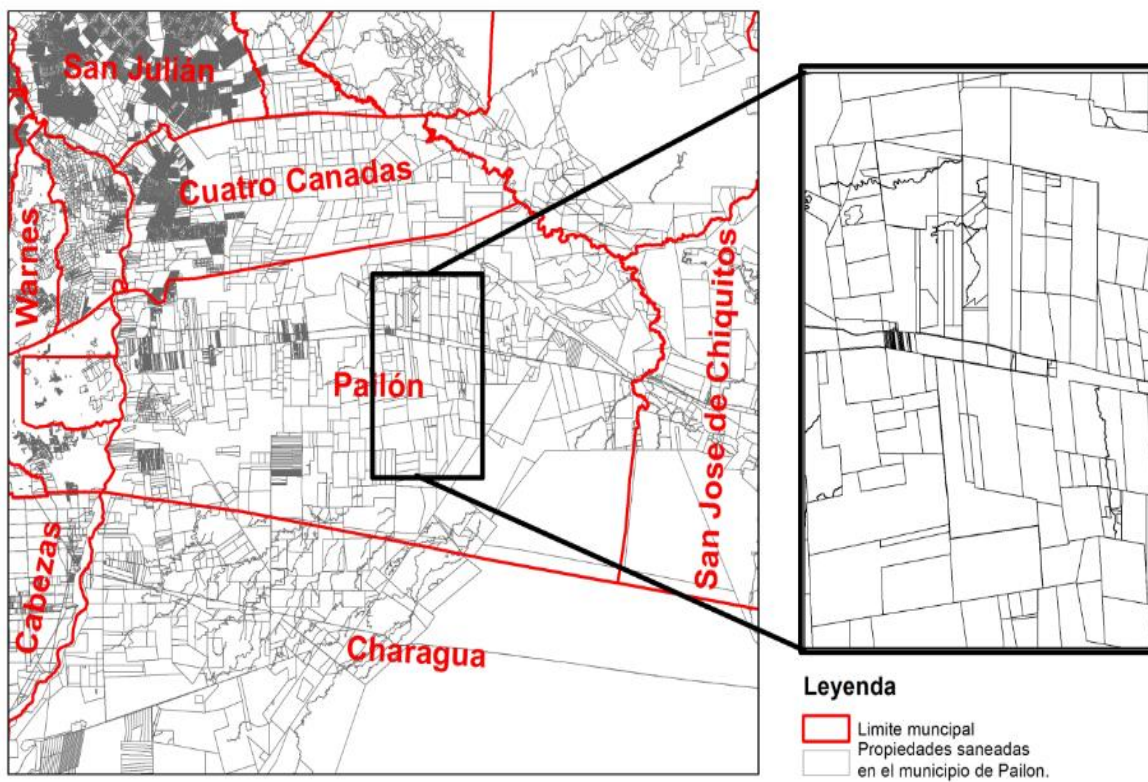
Fuente: Intervención al INC-CNRA, 1995.

Para entender mejor este tipo de catastros, mostramos en la Figura No. 16 un mosaico de los derechos de propiedad otorgados por el Consejo Nacional de Reforma Agraria (CNRA) en el municipio de Pailón. Como se puede observar, han sido otorgados cerca de 456 títulos de propiedades en una extensión superficial de 1,678,627.3923 ha (un millón seiscientos setenta y ocho mil seiscientos veintisiete hectáreas con tres mil novecientos veinte tres metros cuadrados) que sobrepasa la extensión superficial del municipio de Pailón en un 123 %. Esta falta de control geométrico en los levantamientos topográficos de la época (de 1953 a 1994) ha ocasionado conflictos de hasta tres pisos de superposición.

b) Los catastros geométricos.

Basan su organización y conocimiento del territorio en gráficos con información física correcta (límites, colindancia, superficie y límites); por lo general, son fruto de un proceso verificativo de campo.

Figura No. 17: Mapa del levantamiento del proceso de saneamiento en el municipio de Pailón del departamento de Santa Cruz.



Fuente: INRA, 2017.

Por ejemplo, en el mismo municipio de Pailón, fruto de la verificación y levantamiento de campo utilizando métodos de mensura topográficos directos (GPS y Estación Total principalmente) e indirectos (fotografías aéreas, ortofotos e imágenes de satélite) de las propiedades rurales, a la fecha se han resuelto los conflictos existentes en papeles (expedientes agrarios), como se puede observar en la Figura No. 17.

El proceso de regularización y perfeccionamiento del derecho de propiedad agraria (saneamiento de la propiedad agraria) ha permitido construir una base de datos espacial que identifica y registra las propiedades agrarias o rurales a partir del levantamiento en campo, constituyendo en este sentido un REGISTRO GEOMÉTRICO DE LA PARCELA.

1.4. Catastros por la naturaleza del bien.

En función del tipo de bien, los catastros pueden ser:

- a) **Inmobiliario.** En este tipo de registro se describen las características geométricas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles (urbanos y rurales), así como los datos referentes a su localización, superficie, uso, cultivo, representación gráfica, valor catastral y titularidad del bien inmueble.
- b) **Pecuario.** Registro de datos relativos a unidades productivas, población animal y productores; este tipo de catastros tiene múltiples utilidades, pero principalmente contiene información para la planificación y desarrollo agropecuario.

Este tipo de catastro viene siendo desarrollado por el SENASAG desde el año 2004 bajo el denominativo de catastros ganaderos con el objetivo de cuantificar la población ganadera.

- c) **Ambiental.** Este registro monitorea el estado de los recursos naturales con la finalidad de que cada productor reconozca su pasivo ambiental y asuma el compromiso de recuperarlo mediante la emisión de licencias ambientales.

Este tipo de registro está siendo implementado en el Brasil, al que se ha denominado Catastro Ambiental Rural (CAR).

- d) **Turístico.** Es el registro de sitios turísticos en los que se encuentran datos relativos a su ubicación y un detalle de sus principales características geográficas y ambientales.
- e) **Minero.** El registro de las concesiones mineras lo lleva adelante la Autoridad Jurisdiccional Administrativa Minera – AJAM en el marco de la Ley de Minería y Metalurgia No. 535 de fecha 19 de mayo de 2014.
- f) **Petrolero.** En nuestro país, el Sistema de Información Catastral de Hidrocarburos – SICH registra a las patentes de concesiones petroleras con el objetivo de establecer los recursos recaudados.
- g) **Servicios.** Un ejemplo de estos catastros es el servicio de agua potable y alcantarillado que tiene en sus registros información geométrica de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario y que generalmente son llevados por las empresas que brindan estos servicios.
- h) **De usuario.** También llamados catastros de usuarios, de beneficiarios o de clientes, son registros catastrales donde el objeto de registro son las personas naturales o jurídicas que tienen relaciones de derechos con servicios como el agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía y otros.

Estos tipos de registros están íntimamente relacionados con el aspecto geométrico de los catastros, como, por ejemplo:

- El registro de usuarios de agua potable y alcantarillado.
- El Registro Único Nacional de Beneficiario de Tierras.
- El registro de clientes de las empresas de luz y energía eléctrica.
- Otros.

Se trata de un registro no geométrico, es decir, que la ubicación, superficie y límites de los bienes inmuebles donde se encuentran las instalaciones de agua y alcantarillado son referenciales.

- i) **Otros.** Como el registro de bienes comerciales, complejos industriales, forestal, etc.

1.5. Catastros por la ubicación del bien.

Según datos del censo de población y vivienda del año 2012, nuestro país contaba con una población de 10 millones de habitantes, de los cuales el 67,5% corresponde a la población urbana y el 32,5% a la población del área rural.

El territorio está poblado por personas e individuos o grupos sociales que viven en propiedades dentro de áreas urbanas y/o rurales, dando lugar al **Catastro Urbano y Catastro Rural** según corresponda; en este sentido, el catastro, según su ubicación, puede ser:

a) **Catastro Urbano.**

En nuestro caso, el Decreto Supremo N° 2960 de fecha 26 de octubre de 2016 (PROCESO PARA LA HOMOLOGACIÓN DE ÁREAS URBANAS) define a una área urbana¹² como la “**Porción de territorio continuo o discontinuo con edificaciones y espacios configurados físicamente por un sistema vial que conforma manzanos y predios destinados a la residencia y al desarrollo de actividades económicas predominantemente del sector secundario y terciario; que cuenta con un asentamiento humano concentrado, servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, provisto de equipamientos de educación, salud, recreación, comercio, administración; comprende sub-áreas: intensiva, extensiva, productiva agropecuaria y protección, según las características territoriales del municipio**”

Por lo que, si una propiedad o bien inmueble se encuentra ubicada en los límites de un área urbana, este será registrado en el catastro urbano de la jurisdicción municipal que corresponda.

¹²El artículo adicional segundo del D.S. No. 2960 modifica el artículo 11 del D.S. No. 29215 de fecha 2 de agosto de 2007; se establece la competencia del Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA en el área rural.

La Ley No. 247 de Regularización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda define al Catastro urbano como el **“Inventario público valorado, de carácter gráfico y alfanumérico de los bienes inmuebles existentes en un área geográficamente determinada”**.

En nuestro país, el catastro urbano es responsabilidad y competencia de los Gobiernos Autónomos Municipales (GAM); así lo ha establecido la Constitución Política del Estado, como ya lo mencionamos en el punto 2.4.1. del capítulo No. 1.

b) Catastro Rural.

Las propiedades o bienes inmuebles que se encuentran desarrollando actividades agrícolas, ganaderas o mixtas u otras fuera de las áreas urbanas, es decir, rurales, son registrados por el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA).

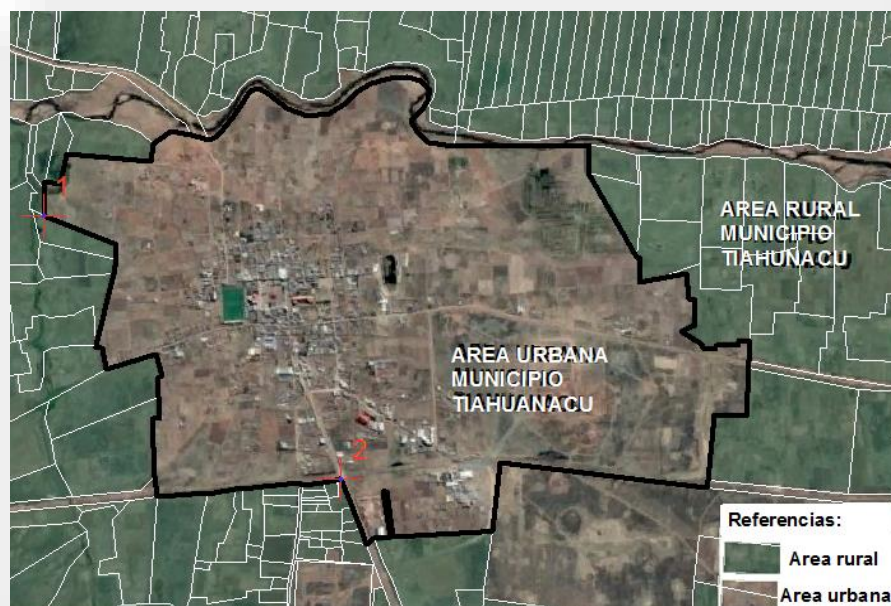
El artículo adicional 2 del D.S. N° 2960 ha establecido la competencia del INRA en el área rural de la siguiente manera: “... **I. El Instituto Nacional de Reforma Agraria ejecutará los procedimientos agrarios administrativos únicamente en el área rural. No serán objeto de aplicación de procedimientos agrarios administrativos los predios ubicados al interior del área urbana delimitada por ley municipal o que cuente con norma de homologación de área urbana. II. Cuando los procedimientos de saneamiento de la propiedad agraria se vean afectados por la emisión de leyes municipales de aprobación de áreas urbanas, concluirán su tramitación conforme a la normativa agraria siempre y cuando se haya concluido la etapa de campo.**”

El cambio del uso de suelo de lo rural a lo urbano se inicia mediante el **CERTIFICADO DE PROPIEDAD NO RURAL**¹³, el cual establece si una propiedad agraria se encuentra dentro de área rural con el objetivo de coadyuvar a su registro en el catastro urbano e inscripción en Derechos Reales.

Esta herramienta coadyuva a la seguridad jurídica permitiendo que los derechos de propiedad otorgados por el Consejo Nacional de Reforma Agraria (CNRA), que inicialmente se constituían en áreas rurales y que debido al crecimiento de la población cambiaron a un uso urbano, puedan ser regularizados.

¹³El punto 3 del Manual de Mantenimiento y Actualización del Catastro Rural de septiembre del año 2012 establece al Certificado de propiedad No Rural como herramienta de actualización por Cambio de Uso del Suelo.

Figura No. 18: Corte de una imagen satelital bajada del Google Heart donde se identifica el área urbana y rural del municipio de Tiahuanaco, ubicada en el departamento de La Paz.



Fuente: Google Heart © 2016.

1.6. Por su ámbito de estudio.

Pueden ser:

a) Distrital.

Generalmente, los municipios están conformados por distritos municipales definidos por la homogeneidad o afinidad de sus características fisiográficas y que, de acuerdo al caso, este será el ámbito de estudio elegido para realizar los inventarios catastrales.

b) Municipal.

Comprende un nivel de estudio donde el Gobierno Autónomo Municipal ejerce su jurisdicción en el marco de las competencias establecidas por la Constitución Política.

c) Regional.

Este ámbito por lo general comprende una determinada área, en consideración a sus características biofísicas, culturales, como es el caso de la región chaqueña; por ejemplo, este puede involucrar varios municipios o provincias.

d) Provincial y departamental.

Este nivel de estudio involucra un determinado conjunto de jurisdicciones municipales que hacen y conforman una provincia, como el caso de la Argentina.

e) Nacional.

Cuando el registro abarca a todo el territorio de un país, como es el caso de los catastros Minero, Rural, Petrolero y otros registros en los cuales el Estado tiene la tuición o necesidad de cuantificar y calificar estos recursos naturales por ser de interés estratégico.

2. Calificación del catastro rural.

Sobre la base de lo citado y estudiado, el Catastro Rural queda definido como un: **“CATASTRO GEOMÉTRICO, JURÍDICO, INMOBILIARIO (DE BIENES INMUEBLES) DEL ÁREA RURAL A NIVEL NACIONAL”.**

Cuadro No. 2: Cuadro de clasificación de Catastro Rural del Estado Plurinacional de Bolivia.

ORIENTACION	CLASIFICACION	SI	NO
POR SU ORIENTACIÓN:	CATASTROS DE INFORMACIÓN FÍSICA:	X	
	CATASTROS JURÍDICOS: Base para la garantía del derecho propietario.	X	
	CATASTROS FISCALES: Base de las cargas impositivas		X
	CATASTROS MULTIFINALITARIOS		X
POR SUS EFECTOS JURÍDICOS:	DEMOSTRATIVOS: No tiene efectos jurídicos sino presuntiva.		X
	JURÍDICOS: Garantía del Derecho propietario	X	
POR SU FORMA DE EJECUCIÓN:	DESCRIPTIVOS: Tiene descripciones literales de los elementos del territorio		X
	GEOMÉTRICOS: Es gráfica	X	
POR LA NATURALEZA DEL BIEN	INDUSTRIAL		
	INMOVILIARIO	X	
	MINERO		
	AGRÍCOLA		
	TURÍSTICO		
	OTROS		
POR LA UBICACIÓN DEL BIEN	URBANO		
	RURAL	X	
POR EL ÁMBITO DE ESTUDIO	DISTRITAL/MUNICIPAL/TIOC/ETC.		
	PROVINCIAL		
	DEPARTAMENTAL		
	NACIONAL	X	

Fuente: Elaboración propia.

2.1. Actividad Catastral en Bolivia.

Figura No. 19: Actividad catastral formal.



Fuente: Elaboración propia.

En nuestro país existe actividad catastral que responde a problemáticas que el nivel central del Estado requiere atender; en este sentido citaremos, como se puede observar en la Figura No. 19 por lo menos 5 tipos de registro catastral que el Estado ha creado a través de normativa legal.

2.1.1. Catastro Nacional.

El Decreto Supremo de 18 de septiembre de 1936, que posteriormente es ratificado por el Decreto Supremo N° 1158 de fecha 6 de mayo de 1948 dictado por el gobierno del presidente constitucional Enrique Hertzog Garaizábal, crea el Instituto Geográfico Militar y de Catastro Nacional (IGM) con responsabilidades y competencias catastrales para realizar:

- ✓ El levantamiento topográfico de las tierras baldías (del Estado) y su parcelación para fines de colonización.
- ✓ El levantamiento de la carta catastral y científica de las propiedades urbanas y rústicas de la República.

Así mismo, el Decreto Supremo N° 2282 reglamentario de la Ley del IGM de fecha 5 de diciembre de 1950 establece en su artículo 3° que “El Instituto Geográfico Militar y de Catastro Nacional proporcionará a las secciones de Evaluación Urbana y Rústica, de la Dirección General de Impuestos Internos, todo el material cartográfico necesario para los fines de valuación de inmuebles rústicos y urbanos de todo el territorio de la República. Igual procedimiento se observará en general con todas las reparticiones públicas cuyas labores se realizan a base de elementos cartográficos”.

Está claro que a la fecha el denominado Catastro Nacional, que tendría que haber realizado el registro geométrico de las parcelas urbanas y rurales o rústicas, no tuvo éxito, ya que por lo menos hasta octubre de 1996 el país no contaba con un mapa de las propiedades rurales, razón por la cual el Nivel Central del Estado inició un proceso de levantamiento de campo de las propiedades rurales por mandato de la Ley No. 1715. Así mismo, el levantamiento de las propiedades urbanas ha sido encargado por la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia a los Gobiernos Autónomos Municipales.

En este sentido, entenderíamos que el Catastro Nacional constituiría un registro geométrico que integra la información de los bienes inmuebles urbanos y rurales que, sin embargo, no funcionó y que debe ser adecuado a la nueva realidad constitucional.

2.1.2. Catastro rural.

Como ya mencionamos en el punto 2.4.1. del Capítulo No. 1, se entiende que el Instituto Nacional de Reforma Agraria – INRA se constituye en la entidad responsable del Catastro Rural en nuestro país, responsabilidad emergente de los conflictos por la tierra suscitados los años 90 al 96 que inician la denominada Segunda Reforma Agraria que incorpora la demanda de Tierra y Territorio de los Pueblos Indígenas principalmente.

Este proceso de reconocimiento de derechos de propiedad, sobre todo indígena, establece un proceso de regularización que instituye el registro legal de la propiedad agraria o rural que tiene el reto hoy de ser completada abordando su aspecto económico.

Otro reto, sin duda, es el de publicar esta información en la nube – web, con el objetivo de democratizar y transparentar esta información al ciudadano y usuario agropecuario.

2.1.3. Catastro urbano-municipal.

La Ley de Participación Popular de fecha 20 de abril de 1994 instituye el denominado “Catastro Municipal”, dándole la administración de dicho registro catastral al Gobierno Municipal; se entiende que esta jurisdicción municipal involucraría las áreas urbanas y rurales del municipio, por lo que se trataría entonces del llevar adelante el inventario de propiedades urbanas y rurales.

Como lo mencionamos en el punto 2.4.1. del Capítulo No. 1 (El catastro en el marco de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia), por mandato de la Constitución Política del Estado, se establece que el Catastro Rural es competencia privativa del Nivel Central del Estado; por tanto, reduce la competencia del Catastro Municipal al área urbana.

Sin duda, esta división de competencias catastrales urbanas y rurales establece la necesidad de instaurar instancias de compartimento de información, si consideramos que esta información es de interés tanto para el nivel central del Estado como para los Gobiernos Autónomos Municipales para fines de planificación y desarrollo territorial.

En general, la orientación del catastro municipal, ahora reducido al ámbito urbano, es económica y sirve de base para el impuesto predial; este también debería abordar el ámbito legal, coadyuvando a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

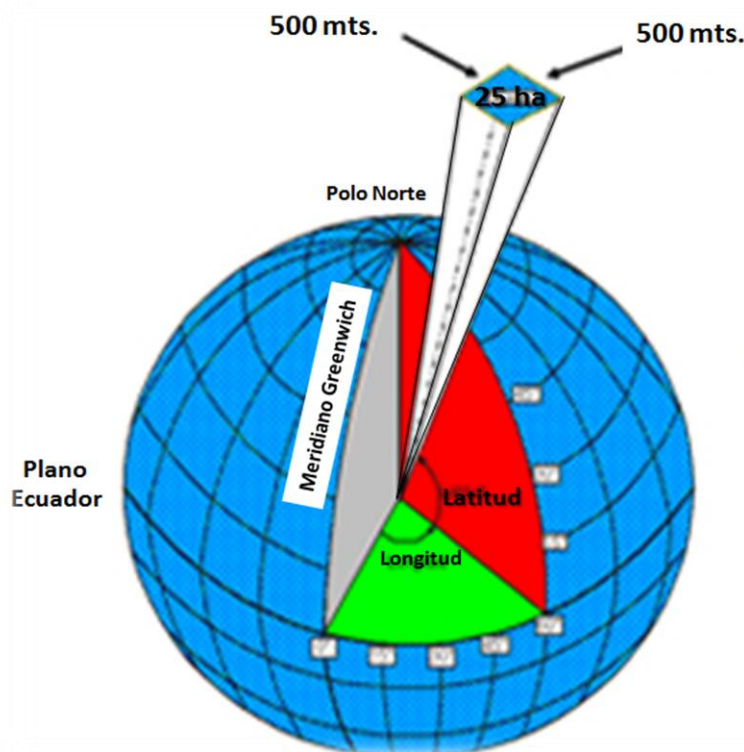
2.1.4. Catastro minero.

La administración del Registro Minero establecido por la Ley de Minería y Metalurgia No. 535 de fecha 19 de mayo de 2014 está a cargo de la Autoridad Jurisdiccional Administrativa Minera – AJAM.

El catastro minero está conformado por cerca de 8 mil registros catastrales que abarcan cerca de 2.2 millones de hectáreas.

Este registro contiene información geométrica y legal de las denominadas Autorizaciones Transitorias Especiales – ATE's (ex concesiones mineras), cuya unidad de medida es la cuadrícula minera¹⁴ orientada de norte a sur, la misma que tiene forma piramidal, cuyo vértice inferior es el centro de la tierra y su límite exterior la superficie del suelo correspondiente a un cuadrado de 500 metros de lado o 25 hectáreas.

Figura No. 20: Definición geométrica de la Cuadrícula Minera



Fuente: AJAM, 2017.

¹⁴El artículo 14 de la Ley No. 535 de fecha 19 de mayo de 2014 (Ley de Minería y Metalurgia No. 535 de fecha 19 de mayo de 2014) establece a la cuadrícula minera como la unidad de medida de las ATE's.

Cada cuadrícula tiene un identificador compuesto por 11 dígitos:

- Dos para la zona de proyección Universal Transversa de Mercator.
- Cuatro para la coordenada Este.
- Cinco para la coordenada Norte.
- Se añaden dos ceros para obtener los verdaderos valores de las coordenadas Este y Norte.

Cuadro No. 3: Estructura de la identificación de una cuadrícula minera.

ZONA DE PROYECCION		COORDENADA ESTE				COORDENADA NORTE				
1	9	5	7	3	5	8	2	2	4	5

Fuente: AJAM, 2017.

2.1.5. Catastro pecuario.

Este catastro es llevado por el Servicio Nacional de Sanidad Agropecuaria e Inocuidad Alimentaria – SENASAG¹⁵ como herramienta para la planificación de programas sanitarios ganaderos (vigilancia epidemiológica, movimiento de animales, vacunaciones, etc.).

Este registro catastral contiene información referida a las áreas de pastoreo (predios, comunidades, etc.), datos del propietario del ganado, el tipo de explotación, sistemas de producción y especies principalmente.

2.1.6. Catastro petrolero.

En el marco de la Ley No. 3058 de fecha 17 de mayo de 2005 “Ley de Hidrocarburos”, el Decreto Supremo N° 29046 establece el registro de las patentes petroleras¹⁶ con el objetivo de coadyuvar en la transferencia de recursos generados por concepto de esta actividad petrolera a los municipios y crea el Sistema de Información Catastral de Hidrocarburos – SICH como plataforma para la administración de esta información petrolera (concesiones).

La importancia de este sistema radica en que, sobre la base de esta información catastral, el Ministerio de Hacienda transferirá el 50 % de recursos recaudados o cobrados por este rubro a las cuentas municipales.

¹⁵La Ley No. 2060 de fecha 16 de marzo de 2000 crea y establece al Servicio Nacional de Sanidad Agropecuaria e Inocuidad Alimentaria – SENASAG como entidad administradora del régimen de Sanidad Agropecuaria e Inocuidad Alimentaria.

¹⁶ El parágrafo I del artículo 2 D.S. 29046 de fecha 28 de febrero de 2007 establece que “Yacimientos Petrolíferos Fiscales Bolivianos - YPF, remitirá anualmente al Ministerio de Hidrocarburos y Energía la liquidación definitiva por concepto de las Patentes Petroleras y las coordenadas UTM (PSAD-56) de las áreas sujetas a contrato”.

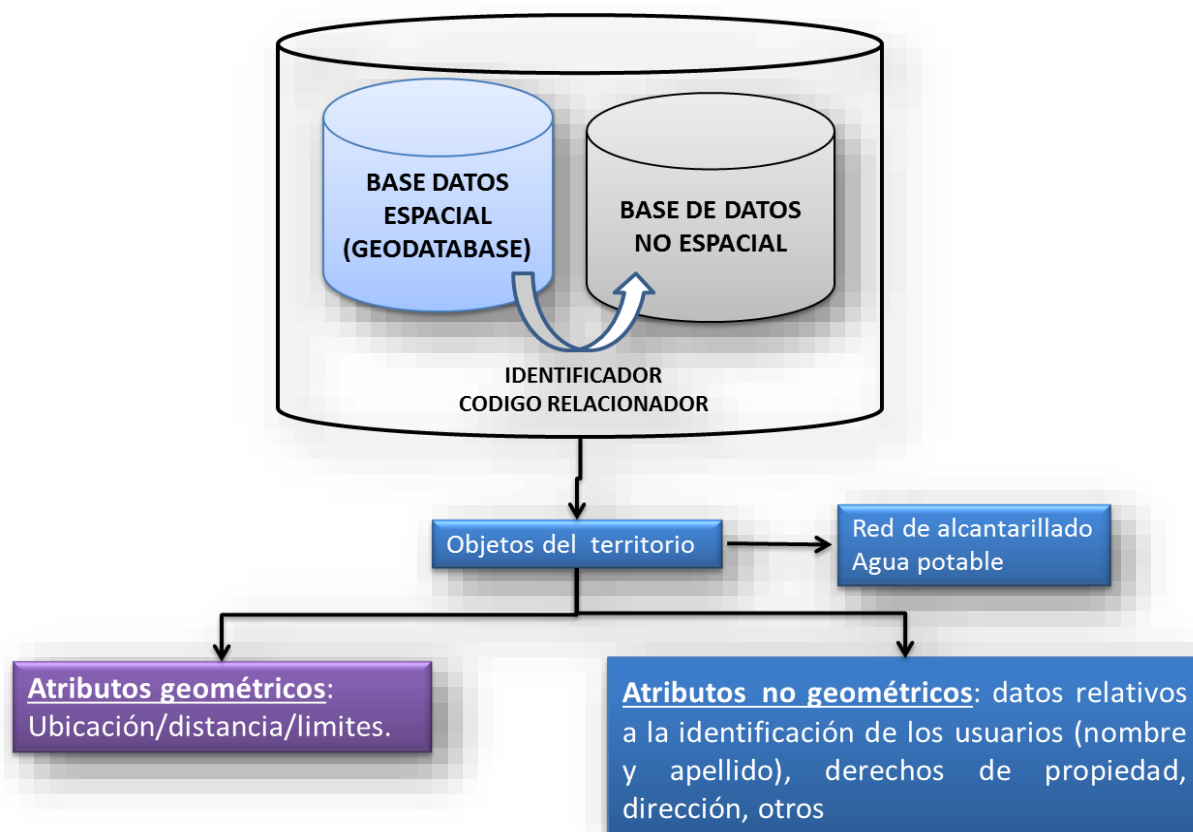
2.1.7. El Catastro de redes y usuarios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

La construcción de obras civiles como son las redes de agua potable y alcantarillado sanitario requiere necesariamente de su registro en un Sistema de Información Catastral que le permita principalmente a los Gobiernos Autonomos Municipales su integración como parte de sus registros territoriales.

Este registro de infraestructura de agua potable y alcantarillado se constituye en un registro geométrico cuya información se encuentra dispersada y en formato CAD o impresa en planos As-Built, por lo general, y que aún debe ser migrada a un sistema de información geográfica.

Por otro lado, están los registros de los clientes o beneficiarios que cuentan con instalaciones domiciliarias del sistema de redes de agua potable o alcantarillado sanitarios atendidos por las empresas municipales o privadas que prestan estos servicios.

Esquema No. 6: Esquema del Sistema de Registro de Usuarios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

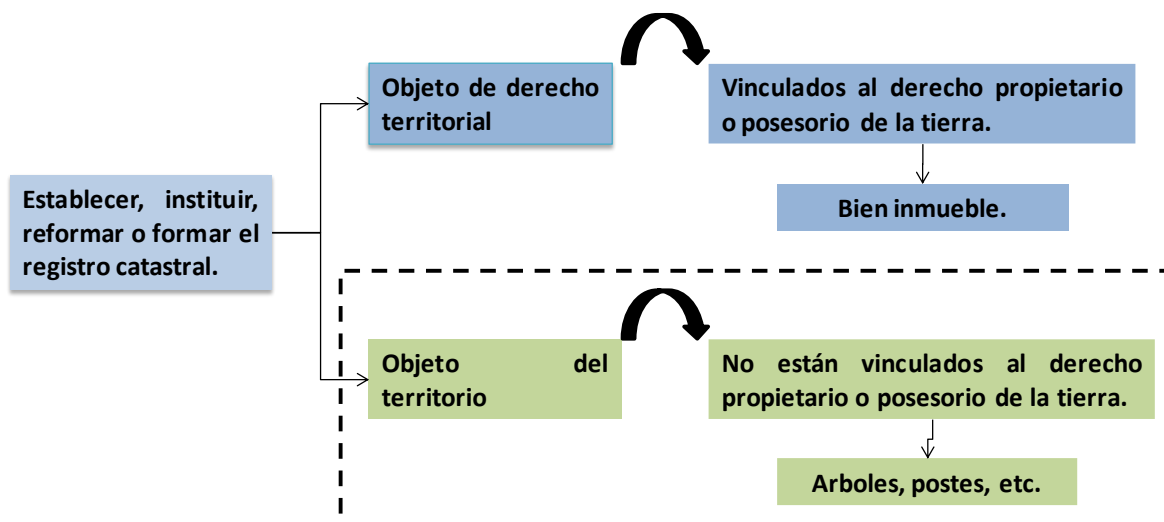


Fuente: Elaboración propia.

Estos registros contienen información de la ubicación o residencia de los clientes como:

- ✓ Grado de vulnerabilidad asociado a la conectividad.
- ✓ Familias que cuentan (o no) con baños y el estado de los mismos
- ✓ Hogares que requieren Asistencia Técnica Focalizada para la construcción de baños y conexión.
- ✓ Cámaras construidas verificadas y contempladas (o no) en planos As-Built y el estado de las mismas (enterradas, tapas rotas, u otros desperfectos que puedan afectar al futuro funcionamiento del sistema de alcantarillado sanitario).
- ✓ Cámaras construidas conectadas (o no) a la red.
- ✓ Cámaras domiciliarias construidas, conectadas a la red de AS, y No selladas, que se encuentren (o no) en planos As-Built.
- ✓ Tramos, ramales y colectores verificados durante el mes, así como tramos colmatados, ramales y colectores asociados de la red de Alcantarillado Sanitario y a las cámaras construidas, conectadas y No selladas contempladas (o no) en Planos As-Built.

Esquema No. 7: Esquema del sistema de registro de Usuarios de agua potable y Alcantarillado Sanitario.



Fuente: Elaboración propia.

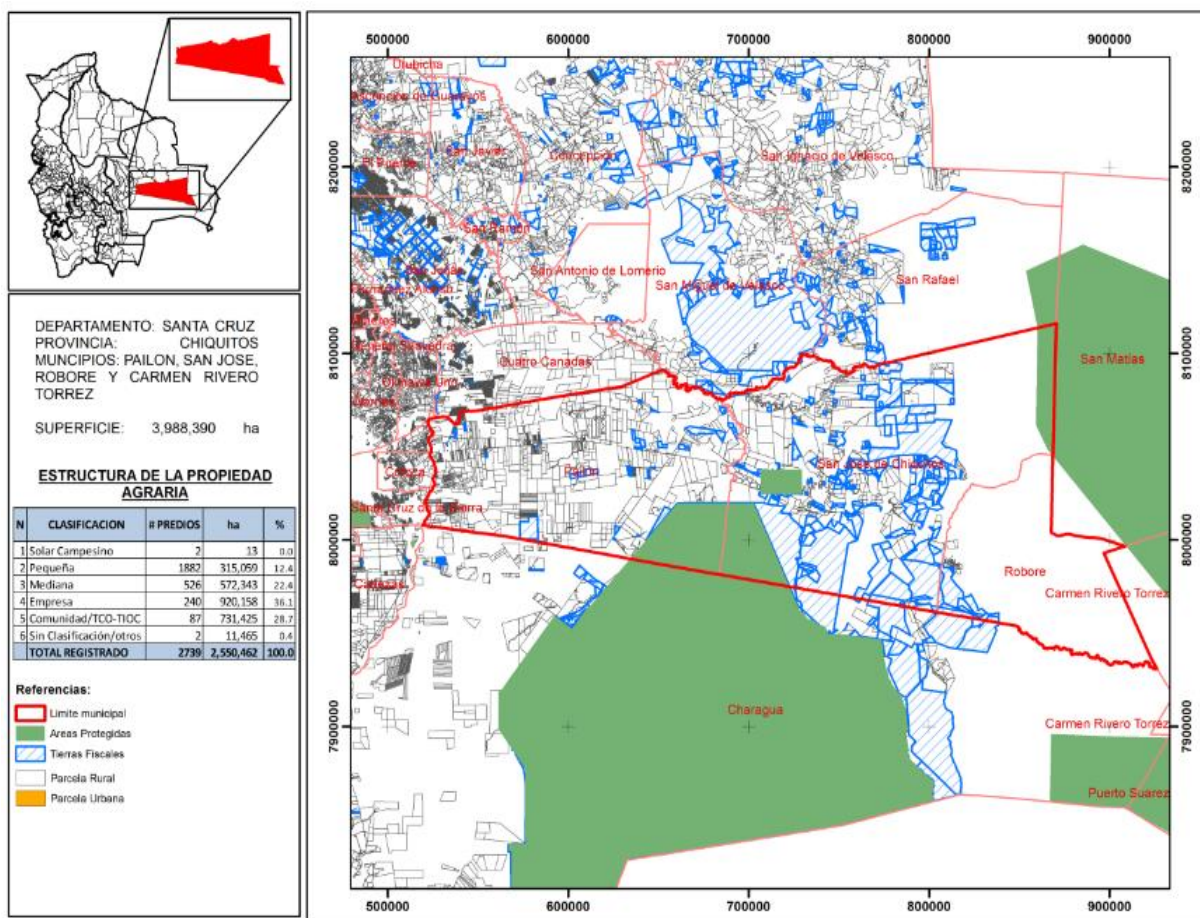
Capítulo III

La parcela, propiedad o bien inmueble

1. Definición.

Para explicar de mejor manera la definición de parcela, hemos acudido a los registros del CATASTRO RURAL y realizado un ejercicio de cómo está estructurada la propiedad agraria de la provincia Chiquitos que involucra a los municipios de Pailón, San José, Robore y Carmen Ribero Torrez del departamento de Santa Cruz.

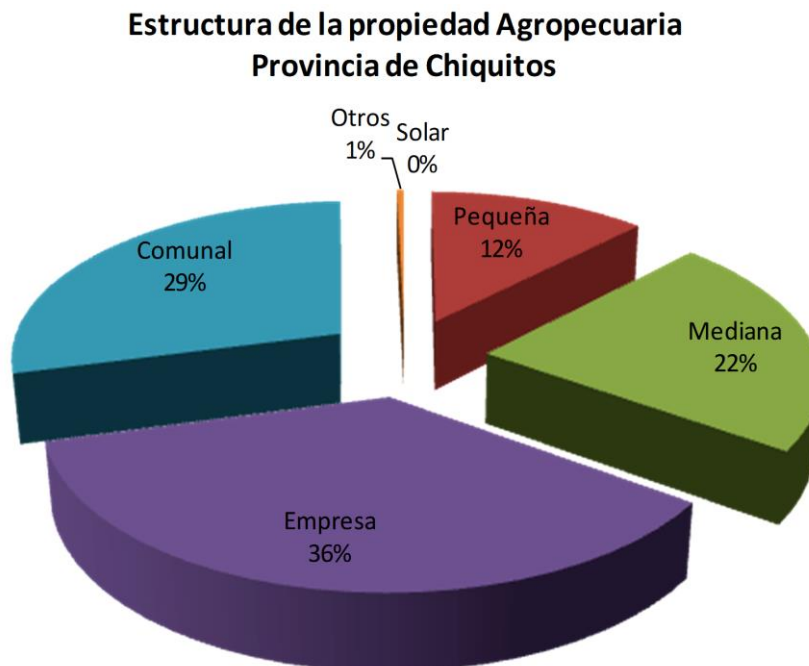
Figura No. 21: Mapa de levantamiento del proceso de saneamiento de la provincia Chiquitos del departamento de Santa Cruz.



Fuente:INRA, 2016.

Como se puede apreciar en la Figura No. 21, en esta provincia se han registrado 2,739 predios que ocupan 2,550,462 ha (dos millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos sesenta y dos hectáreas) entre propiedades medianas, empresariales y Territorios Indígena Originario Campesinos (TIOC).

Figura No. 22: Estructura de la propiedad agraria expresada en porcentajes por tipo de propiedad de la provincia Chiquitos del departamento de Santa Cruz.



Fuente: INRA, 2016.

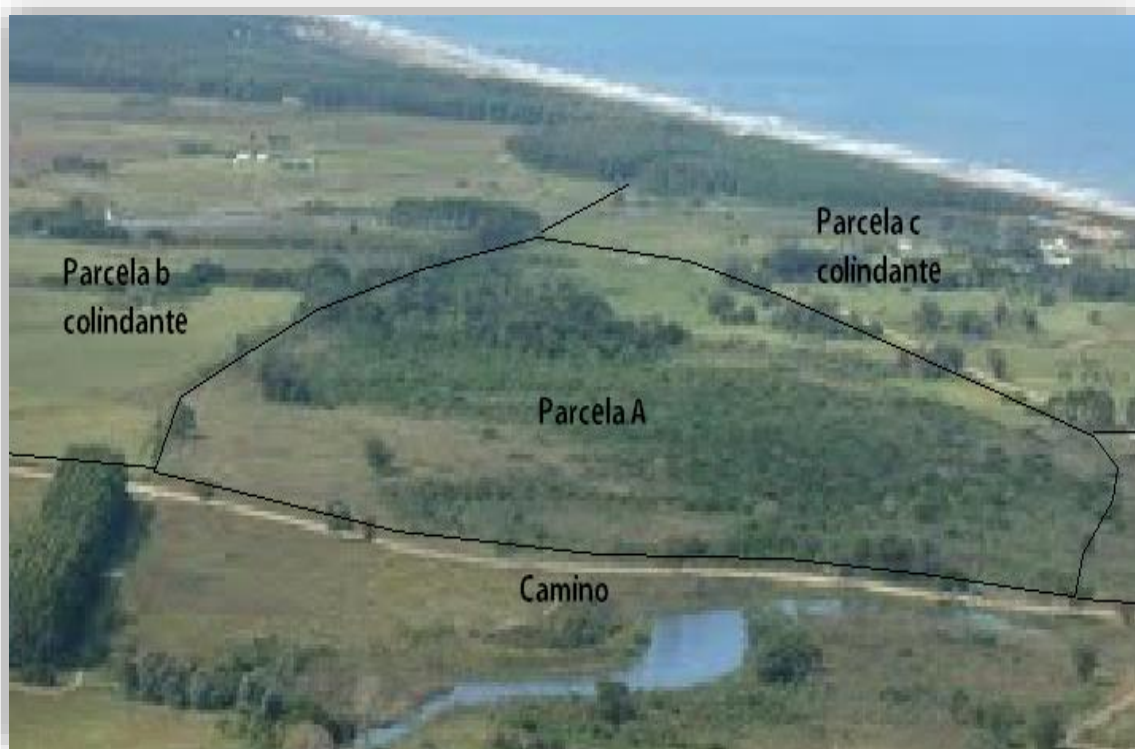
Las propiedades individuales de medianos y empresarios agropecuarios se acercan al millón y medio de hectáreas, es decir que más del 50% de esta provincia tiene una actividad agropecuaria destinada al mercado tanto interno como externo.

Como se puede apreciar, la parcela se constituye en la unidad básica para conocer el territorio; estas parcelas tienen un derecho de propiedad que identifican y limitan de manera individual cada predio.

La parcela en el marco del catastro legal rural está íntimamente ligada al concepto de propiedad agropecuaria o agraria, en la que uno o varios propietarios tienen relación de pertenencia con una o más propiedades o parcelas, las mismas que están definidas por un **“POLÍGONO CERRADO QUE ENCIERRA ENTRE SUS LÍMITES UNA EXTENSIÓN O PORCIÓN DE TIERRA”**.

Como se puede observar en la Figura No. 23, la parcela “A” queda delimitada por los derechos de propiedad de las parcelas colindantes “B” y “C” y el camino vecinal que se constituye en una servidumbre de dominio público de propiedad del Estado.

Figura No. 23: Gráfico de los límites de la parcela (A) definido por un polígono cerrado.



Fuente: Elaboración propia.

Desde el punto de vista territorial, la parcela delimita un pedazo de tierra que viene a ser un objeto de derecho territorial, en tanto que los árboles, pastizales y otros que la involucran se constituyen en objetos de ese territorio, estableciendo por tanto dos tipos de registros que tienen legislaciones diferentes.

En nuestro caso, los derechos de propiedad (objeto de derecho territorial) son otorgados por el Estado Plurinacional de Bolivia a través de un título ejecutorial firmado por el presidente y que es registrado en las oficinas de Derechos Reales (DD.RR.), cuyo brazo operativo es el Instituto Nacional de Reforma Agraria (I.N.R.A.).

2. La parcela o bien inmueble en el marco del Código Civil boliviano (Código Civil - Ley N° 12760 de 6 de agosto de 1975).

El concepto de bien inmueble tiene su fundamento en lo señalado en el artículo 75 del Código Civil Boliviano, el mismo que señala:

“...I. Son bienes inmuebles, la tierra y todo lo que está adherido a ella natural o artificialmente”, es decir, los árboles, las montañas, las brechas internas, etc., que también llegarían a ser inventariadas.

II. Son también inmuebles las minas, los yacimientos de hidrocarburos, los lagos, los manantiales y las corrientes de agua.” Esto implicaría, por así decirlo, que se inventariaran también los objetos territoriales del subsuelo”.

Bajo esta consideración legal, entenderíamos que el objeto mismo de nuestro catastro sería todo, no solo el suelo, sino también el subsuelo, si bien la tendencia actual sería llegar a modelar el bien inmueble como se indica; en este caso serían los objetos del territorio también.

Es importante aclarar que el registro catastral del área rural registrará formalmente lo concerniente a los derechos de propiedad otorgados, dejando lo referido a los otros recursos, como el hidrocarburífero, minero y otros, a las instancias que por norma legal se les ha encargado.

3. La parcela de extensión territorial continúa.

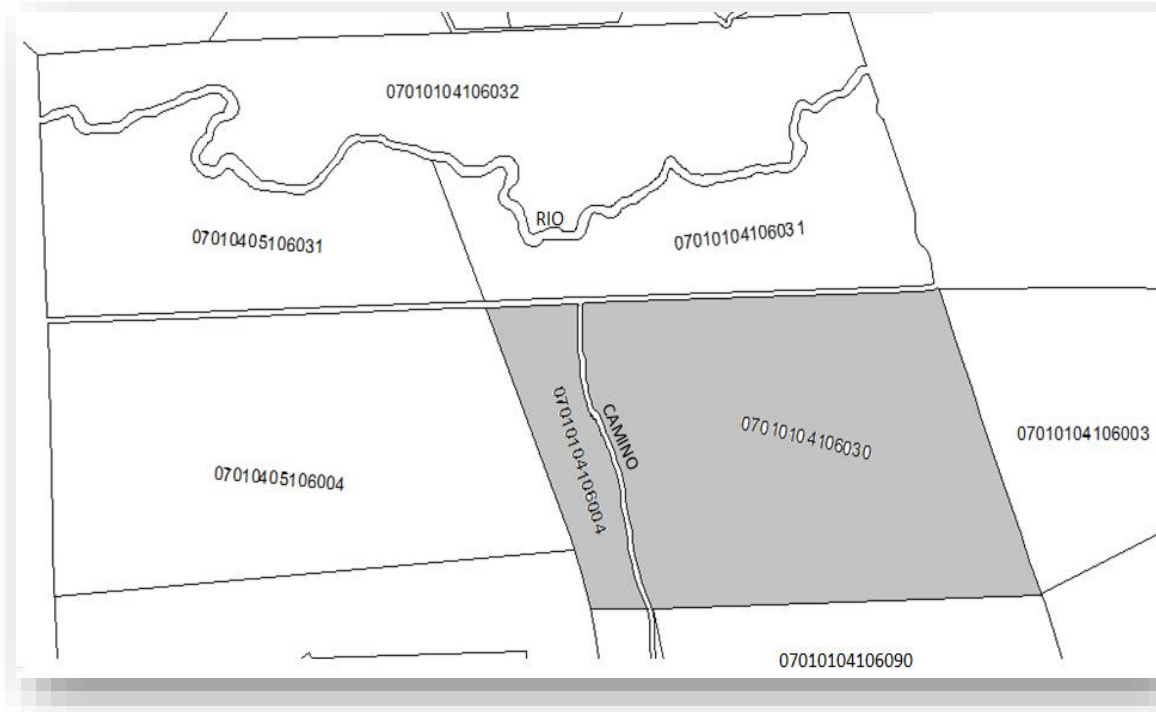
La parcela como unidad básica de registro se constituye en un hecho territorial continuo e ininterrumpido y cuya continuidad territorial es interrumpida por otro derecho de propiedad; para explicar mejor esta condición, utilizaremos un ejemplo concreto y apoyados en el ejemplo gráfico.

En la Figura No. 24 se puede apreciar dos parcelas con códigos catastrales 07010104106030 y 07010104106004 de propiedad del Sr. Juan Pérez, esto en razón de que esta fracción de terreno se encuentra dividida por un camino que es de propiedad del Estado y que se constituye en una servidumbre de dominio público, es decir, que la continuidad de la propiedad del Sr. Pérez queda interrumpida por este camino.

Si por esta propiedad pasara un ducto u otro tipo de servidumbre de paso, no ocurre ninguna interrupción territorial y continuidad territorial de esta propiedad o parcela debido a que estos tipos de servidumbres son temporales y generalmente se constituyen por acuerdo entre las partes interesadas; siguiendo nuestro ejemplo, podría ocurrir entre la empresa petrolera y el propietario.

Toda parcela está deslindada por un polígono que define sus límites y los que coinciden con lo señalado en el título ejecutorial.

Figura No. 24: Fotografía tomada de la pantalla de parcelas tituladas por el INRA en el departamento de Santa Cruz.



Fuente: INRA, 2017.

4. Elementos geométricos de la parcela.

La definición de la parcela necesariamente requiere de su conocimiento, es decir, que debe ser visitada y recorrida en campo. Esta actividad de medir los elementos geométricos de las parcelas se conoce en nuestro caso como **RELEVAMIENTO DE INFORMACIÓN EN CAMPO**, que es el momento en el cual se levantan las características geométricas o físicas de la parcela agraria o rural.

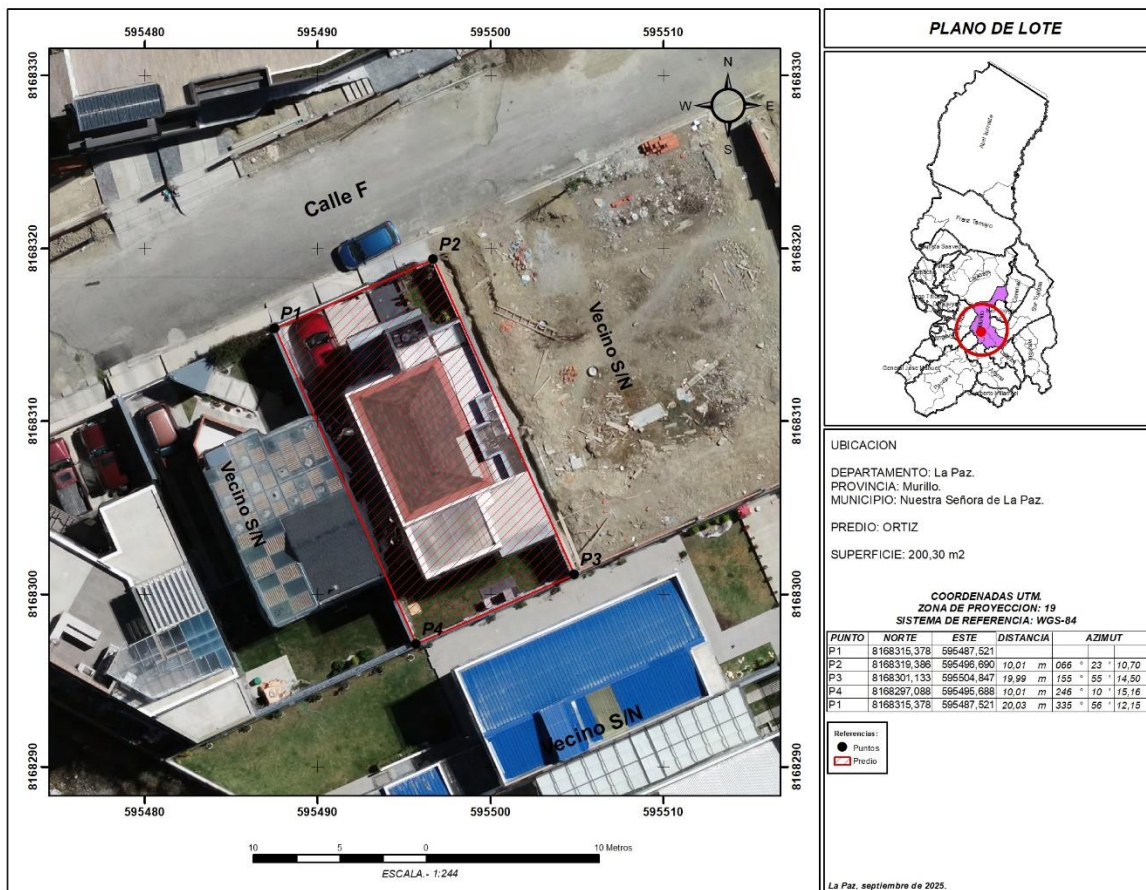
La explicación geométrica de la parcela queda definida por:

- a) Su ubicación.
- b) Su superficie a partir de las medidas lineales y angulares.
- c) Sus límites.

4.1. Ubicación.

La ubicación de la parcela queda especificada por su mensura, utilizando el método más conveniente de acuerdo al caso, ya sea con métodos directos o indirectos como la Estación Total (ET), el Sistema de Posicionamiento Global (GPS o GNSS), las ortofotos e imágenes satelitales respectivamente.

Figura No. 25: Ejemplo gráfico de la identificación y mensura de una parcela rural apoyada en ortofotos.



Fuente: Elaboración propia.

En términos estrictamente geométricos, diríamos que los puntos o vértices que contienen a la parcela establecen la ubicación de esta; la información de cada vértice expresada en coordenadas cartesianas en proyección UTM (Universal Transversa de Mercator) define la ubicación de la parcela en el globo terrestre de nuestro planeta o Sistema de Referencia (elipsoide de referencia), que no son estudiados en el presente texto, ya que no es nuestro objetivo profundizar estos conocimientos propios de la geodesia, la cartografía y la topografía.

4.2. Vértices prediales.

Cada vértice está codificado con un identificador, el mismo que se encuentra normado en el “Manual de Normas Técnicas” establecido por el Instituto Nacional de Reforma Agraria conformado por ocho dígitos organizados de la siguiente manera:

Figura No. 26: Estructura de la codificación de un vértice predial.

D	P	P	P	V	V	V	V
---	---	---	---	---	---	---	---

Donde:

D = Código Geográfico Departamental

P = Número de polígono de saneamiento

V = Codificación alfanumérica predial del 0001 incluyendo el uso de letras del abecedario, ej. A001 al Z999, sin tomar en cuenta la CH y Ñ ni las letras G y X, siendo estas últimas empleadas para la identificación de puntos en gabinete y/o conflicto.

Fuente: INRA, 2008.

Así mismo, los vértices prediales se diferenciarán dependiendo de la forma en que han sido mensurados y la conformidad de sus colindancias.

Por ejemplo, los vértices que colindan con un accidente natural (río), apoyados en métodos de mensura indirectos, se han identificado en gabinete y que en el gráfico corresponden a los vértices 100 y 117, como se puede ver en la Figura No. 27.

En este sentido, los vértices pueden ser:

- a) Vértices identificados en campo.
- b) Vértices identificados en gabinete.
- c) Vértices en conflicto.

- a) **Vértices identificados en campo:** Son aquellos en los cuales se han establecido mojones o machones sobre los que se ha realizado la mensura con métodos directos con apoyo de estaciones totales, GPS, etc.

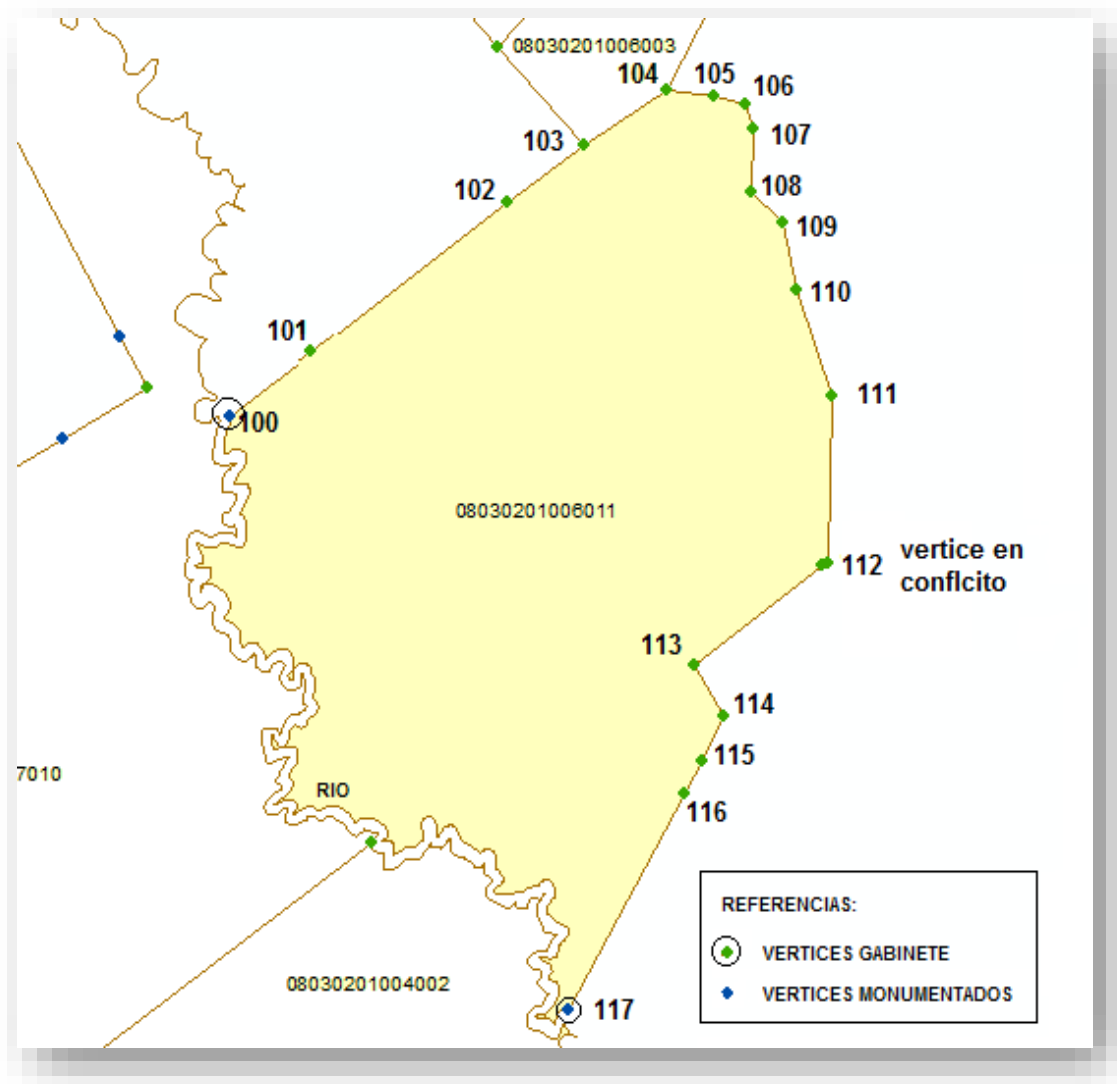
Siguiendo el ejemplo de la Figura No. 27, en el caso del vértice 101 tendría la siguiente codificación (81230101):

Cuadro No. 4: Estructura de la codificación de vértices levantados en campo.

D	P	P	P	V	V	V	V
8	1	2	3	0	1	0	1
DEPTO: BENI	NÚMERO POLÍGONO			NÚMERO DE VERTICE			

Fuente: INRA, 2008.

Figura No. 27: Plano de la propiedad (vértices de la parcela).



Fuente: INRA, 2017.

- a) **Vértices identificados en gabinete:** Son los medidos de manera indirecta, identificados sobre ortofotos e imágenes de satélite y que por lo general corresponden a los límites de la parcela que colindan con ríos, quebradas, caminos y otros accidentes naturales o artificiales. Para identificar este tipo de vértices, la norma técnica del INRA utiliza la letra “G” en el quinto dígito del identificador.

Siguiendo el ejemplo de la Figura No. 27, en el caso del vértice 100 se tendría la siguiente codificación (8123G101), utilizando el quinto dígito para identificar con la letra G (gabinete), significando que no está monetado en campo.

Cuadro No. 5: Estructura de la codificación de vértices identificados en gabinete.

D	P	P	P	V	V	V	V
8	1	2	3	G	1	0	0
DEPTO: BENI	NÚMERO POLÍGONO			NÚMERO DE VERTICE			

Fuente: INRA, 2008

- b) **Vértices en conflicto:** Son aquellos sobre los cuales no ha existido conformidad de las partes involucradas (sus colindantes), es decir, que no están consensuados y, por tanto, se constituyen en el área de conflicto de la parcela. Para identificar este tipo de vértices, la norma técnica del INRA utiliza la letra “X” en el quinto dígito del identificador.

Cuadro No. 6: Estructura de la codificación de vértices en conflicto.

D	P	P	P	V	V	V	V
8	1	2	3	X	1	1	2
DEPTO: BENI	NÚMERO POLIGONO			NÚMERO DE VERTICE			

Fuente: INRA, 2008.

Siguiendo el ejemplo de la Figura No. 27, en el caso del vértice 112 se tendría la siguiente codificación (8123X112), utilizando el quinto dígito para identificar con la letra X que está en conflicto, por lo que no existe conformidad de los colindantes.

Esta clase de vértices desaparecerá en la medida en que el Estado resuelva los derechos de propiedad, es decir, que concluya la etapa del saneamiento y sean registrados definitivamente los derechos de propiedad.

Estas coordenadas nos permiten establecer de manera implícita la ubicación de la parcela en las UNIDADES TERRITORIALES en las que se encuentra o pertenece, es decir, su ubicación político-administrativa jurisdiccional en el ámbito de departamento, provincia y municipio.

4.3. Superficie.

En el caso del catastro rural, se expresarán las extensiones de cada parcela utilizando como unidad de medida la hectárea con cuatro decimales, estos últimos expresados en metros cuadrados, como se puede ver en el siguiente cuadro No. 7 (columnas B y C).

Cuadro No. 7: Ejemplo del registro de la superficie.

PROPIEDAD (A)	SUPER- FICIE (ha) (B)	SUPERFICIE LITERAL (C)	# FAMI- LIAS (D)	DEPARTA- MENTO (E)	PROVINCIA (F)	MUNICIPIO (G)
COMUNIDAD CAMPESENA AGROPECUARIA "ESPIRITU SANTO"	1,900.1126	UN MIL NOVECIENTAS HECTAREAS CON UN MIL CIENTO VEINTI SEIS METROS CUADRADOS	38	SANTA CRUZ	CERCADO	SAN JAVIER

Fuente: Elaboración propia.

4.4. Límites.

Los límites de una parcela son extensiones invisibles que separan los ámbitos de derecho territorial; desde el punto de vista geométrico, es una línea imaginaria que se representa en el plano catastral.

Figura No. 28: Mosaico parcial de los límites de parcelas.



Fuente: INRA, 2017.

Por tanto, todo sujeto que traspasa un lindero está en realidad atravesando una línea invisible que separa a uno o más ámbitos de derecho de propiedad.

En realidad, esta localización de los linderos está marcada en campo por mojones, machones o hitos que se constituyen en señales físicas que, al unirse, definen una línea imaginaria y que en algunos casos son senderos, caminos, alambradas, desmontes o cultivos, como se puede apreciar en el siguiente mosaico de la Figura No. 28, referido a las parcelas del municipio de Cuatro Cañadas del departamento de Santa Cruz.

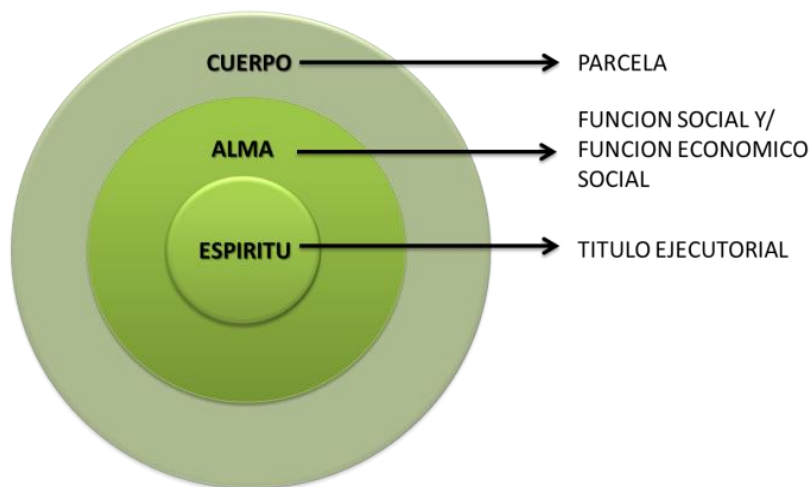
5. Consideraciones legales de la parcela.

Inspirados en lo mencionado por el Ing. Wilfrido D. López¹⁷ en su obra Catastro Territorial, la Biblia y la normativa agraria boliviana vigente, señalaremos que la **parcela**, al igual que los seres humanos, está constituida por tres elementos que son el alma, el cuerpo y el espíritu.

Donde el cuerpo es la fracción de suelo o terreno de la superficie terrestre, el título ejecutorial vendría a ser su espíritu y, por último, su alma correspondería al tipo de actividad productiva que desarrolla o el cumplimiento de la función social (FS) o económico-social (FES).

En este sentido, se tiene una parte física-geométrica (CUERPO), otra jurídica (ESPÍRITU) y cuya existencia depende de la actividad que desarrolla (ALMA).

Esquema No. 8: Condiciones del derecho de propiedad establecido en la normativa agraria.



Fuente: Elaboración propia.

El registro de una parcela estará conformado por los tres elementos explicados; la falta de cualquiera de uno de estos elementos hace un registro incompleto, por lo que:

¹⁷Catastro Territorial: Editorial – Fundación Universidad de San Juan; San Juan, Argentina, 1995.

- a) Las parcelas que no tienen espíritu (TÍTULO EJECUTORIAL) vendrían a ser consideradas como parcelas imperfectas a las que hay que perfeccionar o regularizar, es decir, otorgar un título ejecutorial; tal es el caso de los poseedores asentados legalmente antes del 18 de octubre de 1996.
- b) Las parcelas que, por el contrario, no tienen CUERPO, que solo tienen espíritu (SOLO TÍTULO EJECUTORIAL) y que no existen en el territorio, en estos casos el Estado debe anular ambos elementos, pues quiere decir que solo existen en papeles.
- c) Las parcelas que no tienen alma (FUNCIÓN SOCIAL¹⁸ Y/O ECONÓMICA SOCIAL - ACTIVIDAD PRODUCTIVA¹⁹) pero sí CUERPO Y ESPÍRITU, son para el Estado Tierras Fiscales sujetas a distribuir, es decir, que sobre estas parcelas los títulos de propiedad están muertos.
- d) Por último, las parcelas que tienen ALMA, CUERPO Y ESPÍRITU son perfectas y, por tanto, no pueden ser sujetas de reversión a dominio del ESTADO.

Por tanto, la parcela se constituye en el objeto de registro, la misma que puede ser explicada a partir de conocer dónde está ubicada y a quién pertenece, desde cuándo está asentada y qué actividad realiza, por lo que su registro se constituye en una conjunción geométrica y jurídica.

Toda parcela está deslindada por un polígono que define sus límites; este debe coincidir con lo señalado en el título ejecutorial otorgado en nuestro caso por el Estado a través del Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) y que cumple una función social (FS) y/o función económica social (FES).

El conocimiento de la parcela es necesario, pero no es suficiente establecer sus características geométricas o físicas, sino que también la identificación del sujeto de derecho. Sin embargo, cabe aclarar que el derecho de propiedad según la normativa agraria vigente reconoce y perfecciona los derechos de propiedad otorgados por la Reforma Agraria desde el año de 1952 y asentamientos realizados hasta el año 1996, reconociéndolos como posesiones legales.

Así mismo, es importante mencionar que la normativa agraria vigente establece que el incumplimiento parcial o total de la función económico-social es motivo de reversión, especialmente de propiedades medianas y empresariales, las mismas que constituirán Tierras Fiscales.

¹⁸El párrafo III del artículo 2 de la Ley No 1715 establece que la función social "...El solar campesino, la pequeña propiedad, la propiedad comunitaria y las tierras comunitarias de origen cumplen una función social cuando están destinadas a lograr el bienestar familiar o el desarrollo económico de sus propietarios, pueblos y comunidades indígenas, campesinas y originarias..."

¹⁹El párrafo III del artículo 2 de la Ley No. 1715 modificada por la 3545 define a la Función Económico Social: "... comprende, de manera integral, áreas efectivamente aprovechadas, de descanso, servidumbres ecológicas legales y proyecciones de crecimiento..."

Como resultado del proceso de saneamiento de la propiedad agraria y reversión de propiedades, se han identificado tierras fiscales, las que deben ser registradas en el denominado “REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TIERRAS FISCALES - RUNTF” con el objetivo de distribuir las de manera ordenada y principalmente a Comunidades Indígena Originaria Campesinas y Afrobolivianas, como lo establece la Constitución Política del Estado.

Este registro de tierras denominado por la norma agraria Registro Único Nacional de Tierras Fiscales se constituye también en un registro que forma parte del Catastro Rural y que desarrollaremos en el capítulo 4 “REGISTROS CATASTRALES”; sin embargo, no ingresaremos en esta oportunidad al análisis de estos procesos de adjudicación y dotación de tierras debido a que no es el objetivo del presente texto abordar estas temáticas.

5.1. Perfeccionamiento y regularización de derechos de propiedad de parcelas imperfectas.

Nuestro país ha iniciado un proceso de perfeccionamiento y regularización de derechos de propiedad para lo cual ha desplegado personal en campo con el objetivo de medir la superficie y los límites de cada propiedad o parcela agraria permitiendo de esta manera identificar los derechos de propiedad otorgados por la Reforma Agraria desde el año de 1952 los mismos que ha regularizado mediante la emisión de Resoluciones Finales de Saneamiento que rectifican, modifican o anulan los títulos ejecutoriales otorgados por la Reforma Agraria y los procesos de Colonización otorgándoles nuevos títulos ejecutoriales mediante un procedimiento transitorio técnico y jurídico denominado de SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA. En cuanto a las parcelas y propietarios que no tienen ningún derecho otorgado formalmente, conocido como derecho posesorio de la tierra²⁰ a estas las ha regularizado otorgándoles un título ejecutorial.

Este proceso de saneamiento de la propiedad agraria²¹ ha implicado un proceso de levantamiento catastral y registro de los antecedentes de derecho a los titulares y poseedores de las propiedades o parcelas.

Es importante aclarar que el Catastro no es Saneamiento de tierras; el catastro legal rural registra los derechos de propiedad, mientras que el proceso de Saneamiento regulariza y perfecciona estos derechos de propiedad agraria a través de un procedimiento transitorio como es el Saneamiento. Sin embargo, esta información geométrica y legal levantada por el nivel central del Estado a través del INRA ha constituido el registro del Catastro Legal del área rural.

²⁰La Disposición Transitoria Octava de la Ley No. 1715 modificada por ley 3545 establece que las posesiones legales que son: “... anteriores a la vigencia de la Ley No. 1715 de 18 de octubre de 1996 cumplan efectivamente con la función social o la función económico-social, según corresponda, de manera pacífica y continua ...”

²¹El artículo 64 de la Ley No. 1715 define el saneamiento de la siguiente manera: “El saneamiento es el procedimiento técnico-jurídico transitorio destinado a regularizar y perfeccionar el derecho de propiedad agraria y se ejecuta de oficio o a pedido de parte”.

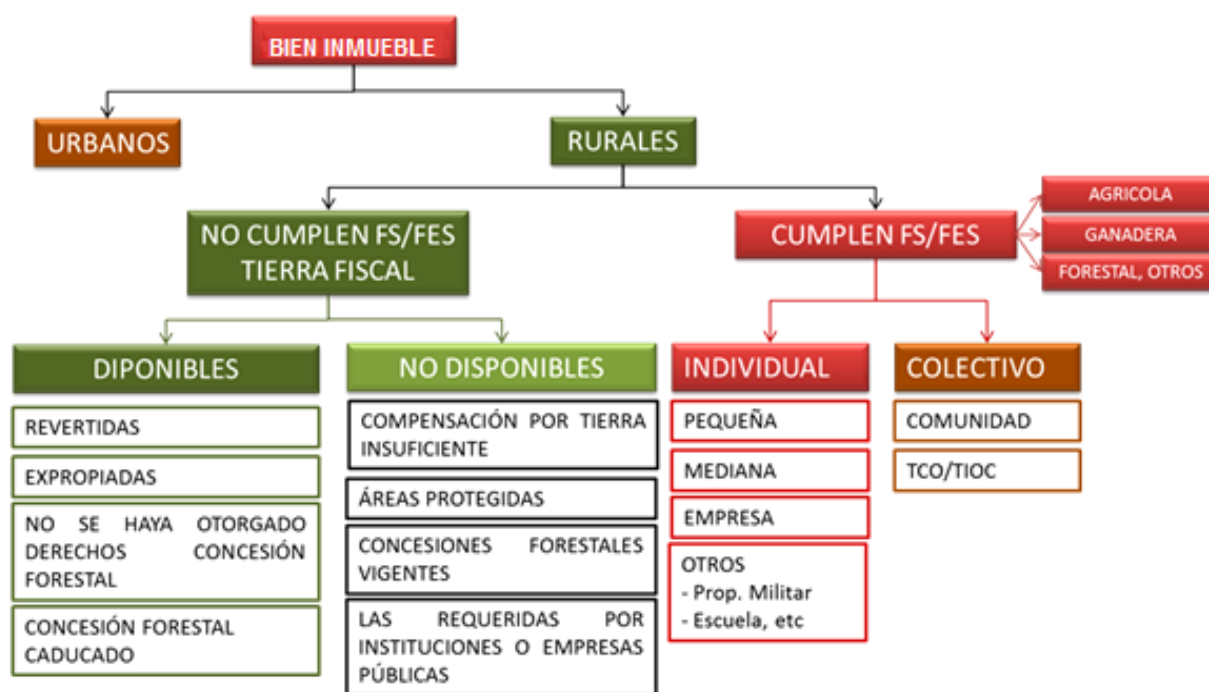
5.2. Clasificación de la propiedad agraria, parcela o bien inmueble rural.

Desde el punto de vista catastral, los bienes inmuebles se clasifican en urbanos y rurales.

Los derechos de propiedad rural, especialmente agrarios, como ya lo dijimos, en nuestro país dependen del cumplimiento de la Función Social (FS) o Función Económico Social (FES), como se explicó en el punto 2.5. (Consideraciones legales de la parcela) y, como se observa gráficamente en el siguiente Esquema No. 9, en este sentido pueden ser clasificadas como:

- Propiedades o parcelas que cumplen una FS y/o FES.
- Tierras fiscales y/o propiedades (parcelas) que no cumplen la FS y/o FES.

Esquema No. 9: Clasificación de la propiedad agraria en el marco de la normativa agraria vigente.



Fuente: Elaboración propia.

5.3. Clasificación de propiedades con cumplimiento de función social (FS) y/o función económico-social (FES).

En Bolivia, la propiedad agropecuaria (parcela u objeto de derecho territorial) se encuentra clasificada en función de la actividad, superficie y su ubicación geográfica.

En este sentido indicaremos que el artículo 41 de la Ley N° 1715, modificada por la Ley N° 3545, denominada de Reconducción Comunitaria, clasifica a la propiedad agraria de la siguiente manera:

- a) Solar Campesino
- b) Pequeña propiedad
- c) Mediana propiedad
- d) Empresa agropecuaria
- e) Tierras Comunitarias de Origen o Territorio Indígena Originario Campesino y propiedades comunarias.

Esta clasificación de la propiedad agropecuaria basada en la extensión o superficie de la parcela y sus características fisiográficas no ha sido modificada desde 1953, por lo que seguro es un tema a considerar, debido a que las posibilidades de conocer tanto el paisaje como el relieve terrestre están abiertas y libres, con accesos a imágenes satelitales vía Google u otros que se encuentran en la web, por lo que el mapa fisiográfico de los años 70 que sirvió como herramienta para el establecimiento de esta clasificación responde a las posibilidades y limitaciones de la época.

Sin embargo, en cuanto se aborde la temática económica de la propiedad agropecuaria, en función del valor económico, será también posible clasificarlas o reclasificarlas en función de esta variable que permitirá mayor justicia y equidad a la hora de profundizar la reforma agraria. Por ejemplo, hoy las propiedades circundantes al lago Titicaca que por su extensión se han clasificado como pequeñas propiedades pueden, debido a su actividad turística (hoteles y otros) e inversión en infraestructura, corresponder en realidad a una empresa.

Dentro de lo rural está lo agropecuario, por lo que existen propiedades militares, escuelas, postas sanitarias, propiedades forestales, puestos petroleros y otros que no encajan en el marco de la citada clasificación, debido a la actividad que se realiza en ellas y que se han clasificado basándose en criterios aislados, por lo que se tienen que realizar modificaciones de oficio en el registro catastral.

En este sentido, se tendrá que dedicarle especial estudio a la clasificación de la parcela o propiedad rural, que no tocamos por ahora y que merece real atención debido a que su tratamiento contribuirá a un mejor conocimiento del territorio.

5.4. Tierras fiscales y/o propiedades o parcelas que no cumplen la función social (FS) y/o función económico-social (FES).

Las propiedades en las cuales el Estado, mediante brigadas de campo, ha establecido que no existe residencia y actividad productiva o que su asentamiento fue realizado posterior al 18 de octubre de 1996 (posesiones ilegales), es decir, que cumplan la Función Social (FS) y/o la Función Económico Social (FES) son declaradas como Tierras Fiscales, por lo que en el marco de lo establecido por el artículo 92 del D.S. N° 29215 reglamento agrario, estas son clasificadas en tierras fiscales disponibles y no disponibles bajo esta conceptualización: "... **Las Tierras Fiscales disponibles** son aquellas sobre las cuales no se reconocieron derechos de propiedad, principalmente por incumplimiento de la Función Económico Social (FES) y Función Social (FS) como resultado de:

- Procesos de Saneamiento, reversión, expropiación.
- Identificación de Tierras Fiscales en el marco de la Resolución Administrativa No. RES. ADM. 098/99 de 21 de julio de 1999.
- Tierras fiscales en las cuales no se hayan otorgado derechos forestales.
- Tierras que por nulidad de título se declararon como fiscales previstas en el Artículo 50 de la Ley N° 1715.

Las Tierras Fiscales No disponibles son aquellas susceptibles de compensación por tierra insuficiente para comunidades campesinas e indígenas y de conversión a concesiones de aprovechamiento forestales no maderables, en el marco del Decreto Supremo N° 27572; y

- a) Las áreas protegidas del sistema nacional de áreas protegidas que se encuentren bajo gestión del Servicio Nacional de Áreas Protegidas y aquellas en las que, de acuerdo a su ley o decreto supremo de creación y a su plan de manejo vigente, estén prohibidos expresamente los asentamientos humanos, salvo la compatibilidad de estas áreas con los pueblos indígenas u originarios. Las restantes áreas protegidas creadas por norma de menor jerarquía no se incluyen en este inciso.
- b) Las concesiones forestales que se mantengan vigentes, sin perjuicio de la preferencia establecida en la Disposición Final Segunda de la Ley N° 1715 y lo dispuesto en el Artículo 98 del Reglamento de la Ley N° 1700...”.

Esta información referida a las Tierras Fiscales se constituye en la base para el otorgamiento de nuevos derechos de propiedad bajo la vía de la dotación y adjudicación de tierras que implica la administración de este registro denominado RUNTF por la norma agraria que se toca en el capítulo 4.

Capítulo IV

Registros catastrales.

1. Antecedentes del registro catastral rural.

1.1.El registro catastral en la época liberal.

Durante la época denominada liberal, en los años 1800 a 1899, se emitieron una serie de instructivos y normas legales destinadas a establecer instituciones y responsabilidades para realizar operaciones catastrales, principalmente rurales.

Ya desde la fundación de nuestra república en 1825 el proceso de distribución y redistribución de la tierra no considero los derechos de propiedad de la tierra a las naciones y pueblos originarios, más bien se heredó el mismo modelo que rigió durante la corona Española²², es decir no se reconoció el derecho de los denominados Indios o poblaciones originarias que habitan en nuestro territorio, más por el contrario se reconoció a la hacienda²³ como una forma de propiedad a favor de los conquistadores y que involucraba también a los pobladores originarios que vivían en estas tierras y que pasaban a constituir la servidumbre de la hacienda a cambio del cultivo de 200 metros cuadrados para su familia, generando de esta manera las mejores condiciones para que grandes extensiones de tierra e indios pasen a manos de los denominados patrones o hacendados.

El libertador Simón Bolívar, mediante decreto de fecha 29 de agosto de 1825, intenta integrar a las poblaciones indígenas otorgándoles tierras mediante procesos de distribución; sin embargo, este intento se fue distorsionando hasta el punto de que estos deberían pagar por la entrega de estas tierras.

En la gestión del presidente Narciso Campero se sanciona la Ley de 15 de agosto de 1880, que tiene la finalidad de establecer el impuesto predial rústico y que fue reglamentada por el Decreto Supremo el 8 de marzo de 1888, que tiene relación con las leyes de exvinculación de tierras indígenas de los años 1874 y 1880 destinadas al cobro de impuestos o recaudaciones territoriales a los indígenas²⁴.

²²Breve historia del reparto de tierra en Bolivia: "...El sistema de hacienda fue introducido por los españoles mediante extensiones de tierra, población incluida, que la Corona Española concedía a los conquistadores en las regiones de Cochabamba, Tarija, Chuquisaca y otras.

²³ Breve historia del reparto de tierra en Bolivia: "...El sistema de hacienda fue introducido por los españoles mediante extensiones de tierra, población incluida, que la Corona Española concedía a los conquistadores en las regiones de Cochabamba, Tarija, Chuquisaca y otras, constituyendo así un régimen de apropiación personal que empezó a coexistir con el otro de la propiedad comunal. A los indios de hacienda se los llamaba colonos y cada colono trabajaba gratuitamente cuatro días para los propietarios de la hacienda a cambio de una parcela de 200 metros cuadrados para provecho propio..."

²⁴El artículo 1 del Decreto Supremo de 8 de marzo de 1888 señala de manera textual que "Para la recaudación del impuesto territorio de indígenas se divide el año económico en dos semestres...". 1. Así mismo, el artículo 19 del mismo Decreto dispone: "El impuesto que paguen los indígenas será territorial. La junta revisadora lo fijará..."

Podemos resaltar entre las normas de esas épocas al Decreto Supremo del 8 de marzo de 1888 emitido durante la presidencia de Mariano Baptista, que establece procedimientos catastrales e instituye los registros²⁵ o libros como:

- ✓ El Libro Borrador de empadronamiento, donde se registran los avalúos de las propiedades.
- ✓ El libro de Registros, en el que se inscribían o anotaban las propiedades rurales.
- ✓ El libro de Convenios entre Propietarios y Colonos, en el que se anotaban los compromisos laborales entre propietarios y los denominados colonos; este registro demuestra, por ejemplo, de manera concreta la existencia de relaciones servidumbres, entre otras cosas.

Esta norma de 1888 instituye el Certificado Catastral²⁶; en los artículos del 48 al 51 se establece la obligatoriedad de los Corregidores de publicar las listas de las propiedades registradas durante 8 días y que, por lo general, serían las instalaciones de los templos católicos (puertas) la mejor forma de publicarlos.

El artículo 50 de este decreto establece que el propietario tiene derecho a pedir un certificado de la inscripción de su propiedad, que vendría a ser el origen del certificado catastral.

Podemos en este sentido concluir que esta norma constituye un buen antecedente de los orígenes del Catastro Rural, que evidentemente aborda al avalúo catastral como base para el impuesto predial²⁷.

Está claro que los procedimientos y registros instituidos no consideraron para nada a la propiedad agraria de los territorios y comunidades indígenas y campesinas; diremos más bien que este tipo de catastro (orientación económica) sirvió como una herramienta para controlar el sistema de dominación de nuestras comunidades y pueblos indígenas que a lo largo de nuestra historia han reclamado su derecho de propiedad y que ha generado procesos revolucionarios y de Reformas Agrarias desde el 52.

1.2. El Catastro Nacional después del 52.

Durante la denominada Revolución del 52, desde 1953 a 1993, el proceso de Reforma Agraria entregó tierras a través de dos instancias; por una parte, estaba el Consejo Nacional de Reforma Agraria – CNRA y, por la otra, el Instituto Nacional de Colonización - INC, que entregaron 57 millones de hectáreas. Sin embargo, este proceso de Reforma Agraria del año

²⁵ Artículo 37 del Decreto Supremo de 8 de marzo de 1888 establece 7 libros o registros (libros de resumen de los títulos de propiedad, borrador de empadronamiento, de declaraciones, libro registro, de resoluciones, de cuadros estadísticos, de convenios entre propietarios y colonos).

²⁶ El artículo 50 del Decreto Supremo de 8 de marzo de 1888 dispone: “Todo propietario tiene el derecho a pedir un certificado de la inscripción de su propiedad.”

²⁷ El Artículo 52 del Decreto Supremo de 8 de marzo de 1888 establece un recurso administrativo en caso de inconformidad del avalúo: “El propietario que se crea perjudicado con el avalúo de su renta se presentará por escrito ante el mismo comisionado pidiendo que reduzca su cupo predial o que, en caso contrario, hará uso del recurso de revisión.”

52 dio lugar a un proceso de acaparamiento de tierras o nuevo latifundio, especialmente en el oriente y Amazonia boliviana, que derivaron en la intervención de estas dos instancias por cerca de cuatro años.

Durante este periodo, el registro y mantenimiento de información catastral que estaba a cargo del Instituto Geográfico Militar, así lo establecía el artículo tercero del Decreto Supremo de creación de fecha 18 de septiembre de 1936 “... El levantamiento de la carta catastral y científica de las propiedades urbanas y rústicas de la República.”

Figura No. 29: Certificado Catastral llevado por el Instituto Geográfico Militar.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR
Y DE CATASTRO NACIONAL
BOLIVIA

Form. I.G.M. FI - 101

PROVINCIA: 1997
INSCRIPCION: SC - "A" - N° 0037013

CATASTRO RURAL DE BOLIVIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

CÓDIGO DPTAL.: 705101-00077	Departamento: SANTA CRUZ Provincia: CHIKUITOS Cantón: SAN JOSE (SAN JOSE DE CHIKUITOS) Comunidad: MORADILLO Propiedad: MELGIOR BAENI GONZALES Propietario: MELGIOR BAENI GONZALES	SUPERFICIE: 2.121.7937 Has. VALOR: 31.527.- Bs.
-----------------------------	--	--

Registro y declaración descriptiva del predio, en cumplimiento al Decreto Supremo 1158 del 6 de Mayo de 1948 elevado a categoría de Ley el 21 de Diciembre de 1948.

Norte: TIERRAS FISCALES
Sud: TIERRAS FISCALES
Este: TIERRAS FISCALES
Oeste: ANTONIO FLAVIO Y MARIA E.

La propiedad se obtuvo por: COMPRA VENTA
de Bs. ... según Título Ejecutorial N° ... Resolución Suprema N° ...
de fecha 30 DE JULIO DE 1997 extendido por el Consejo Nacional de Reforma Agraria o por
Notario ABOG. DR. OSCAR O. BARON LIGERON REG. C. 613 con el avalado provisional de Bs.
TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTI SIETE BOLIVIANOS.-

El valor señalado comprende el importe del terreno incluyendo sembrados, construcciones y otros con una superficie total de: ... Has. de tierra cultivable y ... Has. de tierra incultivable.

En la actualidad la propiedad se trabaja por cuenta de: SU(S) PROPIETARIO(S)

DECLARACION JURADA: LA MISMA SUJETA A VERIFICACION DE CAMPO POR EL I.G.M.

SUG. *** REG. ANT. I.G.M. 705101-00077/92 CON 2.121.7937 HAS.-

OBSERVACIONES: TRANSF. QUE EFECTUA EL SR. NATHURINE MENDOZA BANZER SEGUN ESC. PRIV. VADA SIN ACTA DE REC. DE FIRMAS.-.-.-.INSC. PROVISIONAL EN CATASTRO POR FALTA DE UBIC. GEOGRAFICA DE LA PROPIEDAD. -.-.-.CL-

Santa Cruz, 18 de agosto de 1997

Jefe de Avalados
JEFE SECCION CATASTRO
JEFE DE CATASTRO
Dpto. 7170 S. N. CRUZ

INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Y DE CATASTRO NACIONAL BOLIVIA

Form. I.G.M. FP

ESCALA: 1:100.000
20 de VIII de 1997
PROPIETARIO: MELGIOR BAENI GONZALES
Nombre del Predio: MORADILLO

PLANO REGISTRADO
Propiedad Rural

Exfundo: ...
CÓDIGO DEL DEPARTAMENTO: 70 51 01 00077

Provincia: CHIKUITOS
Cantón: SAN JOSE
Zona: ...
Comunidad: ...
Parcela: ...
Sup. Cultivable: ...
Sup. Incultivable: ...
Sup. TOTAL: 2.121.7937 Has.

PROHIBIDA SU REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL

S.C. - "A" N° 0037013

NOTA: No lleva distancia

PROVISIONAL

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
EXPEDIDO POR EL I.G.M.
Distrito Santa Cruz

JEFE DE CATASTRO
DISTRITO SANTA CRUZ

EL PRESENTE PLANO NO LEVANTA

REGISTRADO

APROBACION I.G.M.

OBSERVACIONES: ESTE PLANO NO LLEVA CERRAJES DE UBICACION DEL PREDIO, POR FALTA DE INFORMACION DE PARTE DE PROPIETARIO. SE RECOMIENDA EFECTUAR RECONOCIMIENTO O TRABAJO DE CAMPO.

Fuente: IGM, 1997.

Estos dos registros, por un lado, el de la Reforma Agraria llevados por el CNRA, el INC y el del Instituto Geográfico Militar y de Catastro Nacional, no se integraron, es decir que el Catastro Rural fue llevado de manera separada, otorgando certificados catastrales hasta el año 1997, como se puede ver en la Figura No. 29, y que logró constituir un registro catastral, por lo que coadyuvó a la inseguridad jurídica.

El 15 de julio de 1998 se crea el Instituto Nacional de Catastro (INC)²⁸ dependiente del entonces Ministerio de Desarrollo Sostenible y Planificación, con el objetivo de unificar y normar las actividades del catastro urbano y rural; sin embargo, en cuanto al ámbito rural, no se emitió norma alguna.

Podemos concluir que tanto el IGM como el INC tenían la competencia y encargo de conformar el denominado Catastro Nacional y que este intento de integrar el catastro urbano y rural no tuvo éxito.

Las marchas de los años 94 y 96 de los pueblos indígenas demandando tierras desembocaron en la promulgación de una nueva norma agraria, la Ley N° 1715, denominada Ley del Servicio Nacional de Reforma Agraria el 18 de octubre de 1996, la misma que reconoce a la TCO (Tierras Comunitarias de Origen) como forma de propiedad, establece el concepto de Función Económico Social (FES) y Función Social (FS); esta demanda termina estableciendo y consolidando el Registro Catastral.

2. Registro legal de propiedades agropecuarias y/o rurales.

El objeto (parcela) está inscrito en un **registro geométrico** en el que se encuentran registrados los datos relativos a su ubicación, superficie y límites y que constituyen una base de datos espacial (Geodatabase) donde se encuentran detallados estos atributos geométricos (ver esquema No. 10).

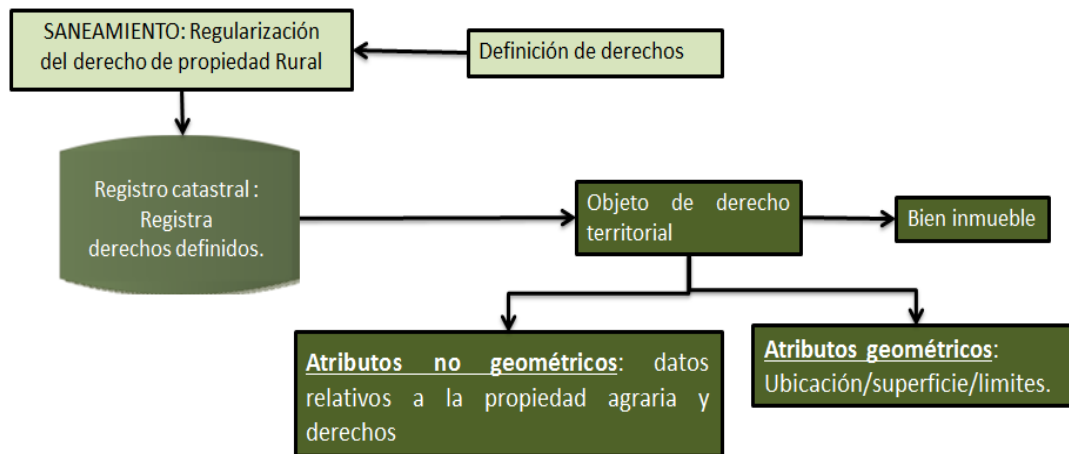
Por otro lado, se encuentran los datos relativos a los antecedentes del **derecho** propietario (título ejecutorial) que, como ya dijimos, constituyen un **registro legal** en el que se encuentran los datos del sujeto (propietario) o atributos no geométricos del registro.

En este **REGISTRO LEGAL** se encuentran los datos relativos al objeto, sujeto y derecho, el mismo que responde a las siguientes preguntas:

- ✓ ¿Dónde está la parcela?
- ✓ ¿De quién es la parcela?

²⁸El Decreto Supremo N° 25100, 15 de julio de 1998, crea el Instituto Nacional de Catastro – INC con la misión de: “...Coordinar con el INRA, los gobiernos municipales, los registros públicos y entidades interesadas, la aplicación de los sistemas y normas catastrales, con el objetivo de procurar su armonización y unificación. Promover el desarrollo y Debemos aclarar que la parcela se constituye en un hecho territorial independiente; los propietarios o beneficiarios pueden cambiar por diferentes situaciones o circunstancias, ya sea por compra y venta o declaratoria de herederos; sin embargo, la parcela siempre estará ahí inamovible, constituyéndose por tanto en el **OBJETO** del registro catastral. Conformar en forma progresiva el Catastro Nacional integrado y consolidado”

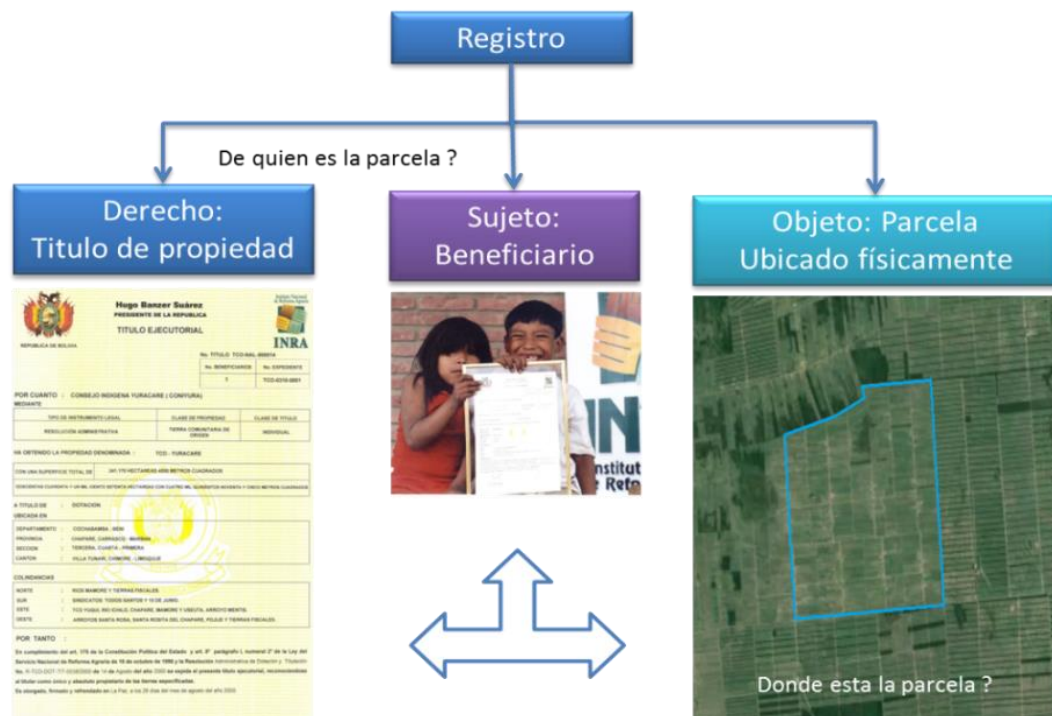
Esquema No. 10: Estructura del Registro Catastral.



Fuente: Elaboración propia.

Para responder a estas dos interrogantes, se ha instaurado, como ya lo dijimos, el “**SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA**” debido principalmente a los conflictos existentes por la tierra.

Figura No. 30: Relación objeto-parcela, sujeto-propietario y derecho-título.



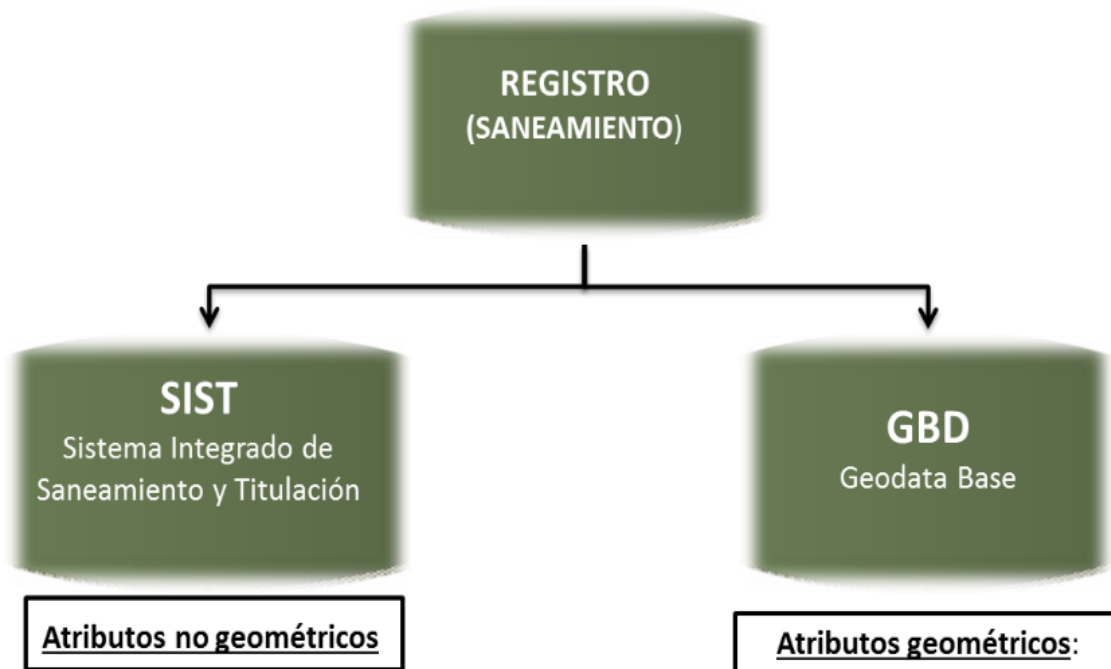
Fuente: Elaboración propia.

En estos registros se inscriben los derechos de propiedad regularizados o saneados, cualidad especial que permite al Catastro Legal de nuestro país constituirse en la base de la seguridad jurídica de la tierra. Las propiedades saneadas, una vez tituladas y registradas en DDRR, constituyen una característica particular de nuestro proceso catastral que nos **permite certificar el derecho propietario**; sin embargo, el Certificado Catastral ha estado al margen del proceso; los títulos ejecutoriales han sido remitidos de manera directa e inscritos en DDRR.

2.1. Registro geométrico.

Es el registro espacial en el cual se registran todas las condiciones geométricas de la parcela diseñada para almacenar información de sus límites y vértices en el sistema de proyección UTM y el sistema de referencia WGS84 (geodatabase), el mismo que se vincula con la información de los atributos del derecho de propiedad almacenada y sistematizada en las bases de datos del Sistema de Saneamiento y Titulación (SIST).

Figura No.31: Conformación del Sistema de información del proceso de Saneamiento.



Fuente: Elaboración propia.

Para vincular ambas bases de datos, la Geodatabase (registro de datos geométricos) y el SIST (registro de datos no geométricos), se ha generado el código denominado ID de PARCELA, el mismo que no es el código catastral y que más bien responde a una codificación generada por el SIST.

Si bien el ID_PARCELA no responde a una lógica de ubicación espacial, en la práctica ha resultado útil para generar reportes y procesar estadística.

Figura No. 32: Captura de pantalla donde se muestra cómo los registros GDB y SIST se relacionan a partir del código ID de parcela.

FID	IDPRECIO	OBJ	CODCAT	SUP CC
12	8136627	13	07140366114039	1138.9844
13	8126357	14	07120166172008	304.0948
14	8126357	15	07120166172009	788.9601
15	8126357	16	07120166172010	141.1306
16	8126357	17	07120166172011	103.2335
17	8126574	18	07120166170004	779.4456
18	8126357	19	07120166172007	2680.0553
19	732547	20	07140366117464	140.5718
20	8136540	21	07140366117061	520.7115
21	8127699	22	07050366130144	684.201
22	8126350	23	07120166172040	3252.5153
23	8161589	24	07120166205003	1674.8228
24	8161596	25	07120166205017	14386.5975
25	8126350	26	07120166172039	1179.2854

IDParcela	NumeroDocumen	Parcela	Expedie	CodigoCatastral	Pate mo
171035	MPANAL000279	MONTERREY I	55588	07120101006010	MONASTERIO
171035	MPANAL000279	MONTERREY I	55588	07120101006010	MONASTERIO
171036	MPANAL000287	MONTERREY II	55588	07120101006008	MONASTERIO
187607	MPANAL000391	SANTA ROSA	21172	07120101007012	RAPP
187620	MPANAL000546	EL CARMEN	14076	07120101007015	CUELLAR
187620	MPANAL000546	EL CARMEN	14076	07120101007015	PEINADO
187620	MPANAL000546	EL CARMEN	I-6682	07120101007015	CUELLAR
187620	MPANAL000546	EL CARMEN	I-6682	07120101007015	PEINADO
8029038	MPANAL001141	PIRAÑA	56484	07050301603017	SEGOVIA
8029038	MPANAL001141	PIRAÑA	56484	07050301603501	SEGOVIA
8029038	MPANAL001141	PIRAÑA	56484	07050302603017	SEGOVIA
8029038	MPANAL001141	PIRAÑA	56484	07050302603046	SEGOVIA
8029038	MPANAL001141	PIRAÑA	56484	07120102603017	SEGOVIA

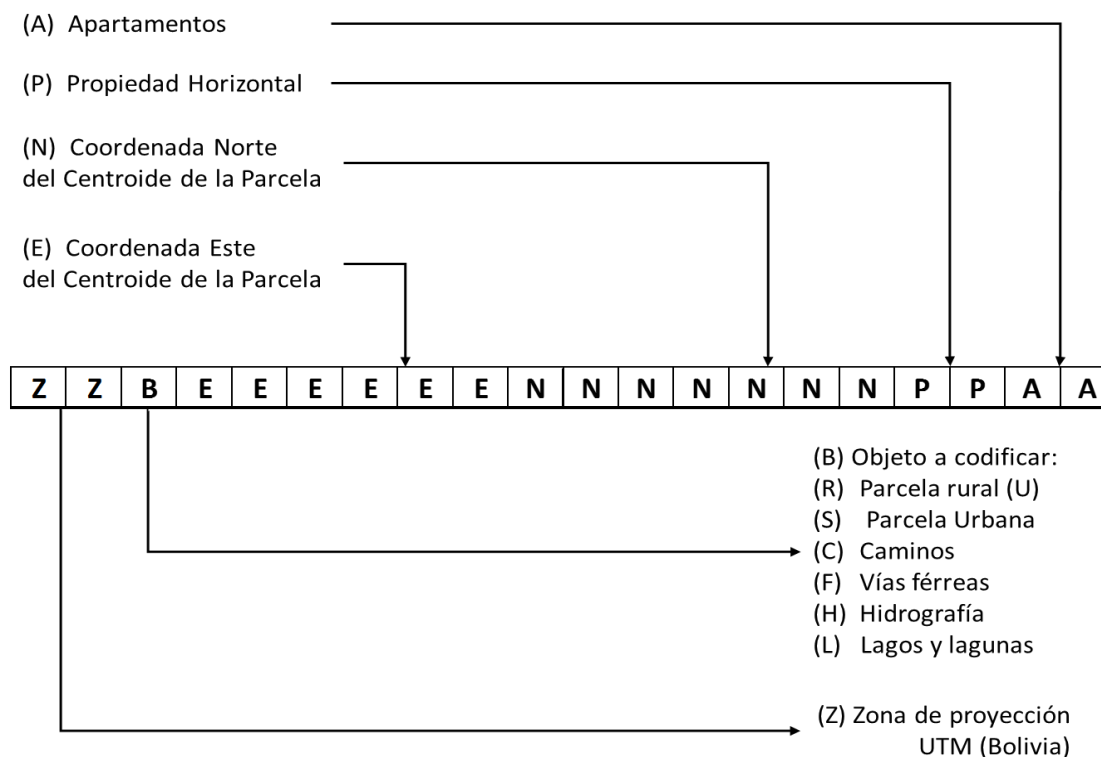
Fuente: INRA, 2017.

2.2. Código catastral.

El **código catastral** como identificador de la parcela en el área rural está definido por las “Normas Técnicas para el Saneamiento de la Propiedad Agraria, Conformación del Catastro y Registro de Tierras”, aprobada mediante Resolución Administrativa No. 084/2008 de fecha 2 de abril de 2008 emitida por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, el mismo que responde a un criterio de ubicación sobre la base de una coordenada UTM al interior de la parcela que permite que esta no se repita, es decir, que sea único.

Este código catastral tiene 20 dígitos (2 referidos a la zona de proyección UTM (Z), 1 al tipo de parcela (B), 6 que corresponden a la coordenada este (E), 7 de la coordenada norte (N), 2 para el caso de propiedad horizontal (P) y 2 para el número de apartamento según corresponda (A), como se describe en el siguiente Esquema No. 11:

Esquema No. 11: Conformación de Código Catastral establecido en las “Normas Técnicas para el Saneamiento de la Propiedad Agraria, Conformación del Catastro y Registro Predial”.



Fuente: INRA, 2008.

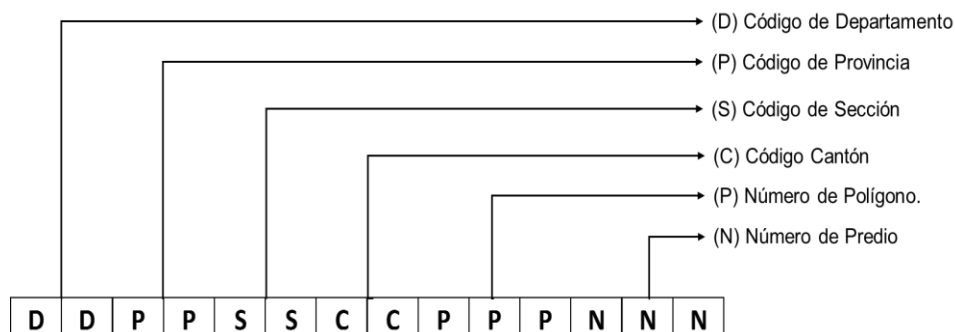
Sin embargo, es importante aclarar que esta codificación corresponde a un criterio diferente a la norma del 96, que toma como base la codificación geográfica de las unidades político-administrativas.

Este código catastral es numérico y estructurado con 14 dígitos (2 códigos para el departamento, 2 para la provincia, 2 para el cantón, 3 para el número de polígono y 3 para el correlativo de la parcela), como se puede observar en el Esquema No. 12, pero que responden más al proceso de saneamiento.

Los códigos referidos a los polígonos (PP) son las cifras asignadas a las áreas determinadas o definidas en la ejecución del proceso de saneamiento a través de Resoluciones Administrativas llamadas Determinativas de áreas de Saneamiento y de Inicio de procedimiento.

Es importante también mencionar que, concluido el proceso de saneamiento, se tendrá que realizar un proceso de actualización catastral con el objetivo de estandarizar esta información.

**Esquema No. 12: Conformación de código catastral antiguo establecido por las
“Normas Técnicas para el Saneamiento de la Propiedad Agraria, Conformación del
Catastro y Registro Predial”**



Fuente: INRA, 2008.

3. Sistemas y registros catastrales.

La normativa agraria, entre los artículos 411 y 429 del Decreto Supremo No. 29215, ha establecido una serie de sistemas y registros, constituyendo la base de la formación del Catastro Legal Rural.

Los registros de la información del bien inmueble se encuentran en Sistemas y Bases de Datos desarrollados por el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA), algunos creados por iniciativa de las Direcciones y Jefaturas con el objetivo de constituir herramientas de consulta rápida para informar sobre el estado de los trámites agrarios que no se incorporan en el presente texto; estos sistemas son:

- ✓ **El Sistema Integrado de Saneamiento y Titulación (SIST)**, en el cual se hallan registrados los atributos no geométricos de las propiedades saneadas o regularizadas y la denominada GDB - TITULADOS, donde se encuentran almacenados los atributos geométricos.

Figura No. 33: Logo tipo del Sistema Integrado de Saneamiento y Titulación.



Fuente: INRA, 2008.

- ✓ **El Sistema de Información de Gestión Catastral (SIC)²⁹**, integra los datos del Sistema Integrado de Saneamiento y Titulación (SIST) y el registro de inscripción en Derechos Reales (DDRR) permitiendo el mantenimiento (en el que se registran las transferencias y sucesiones hereditarias) y actualización de la información catastral.

Figura No. 34: Logo tipo del Sistema de Información Catastral.



Fuente: INRA, 2008.

- ✓ **El Registro Único Nacional de Tierras Fiscales (RUNTF)³⁰**, contiene la información de las tierras fiscales clasificadas en disponibles y no disponibles.
- ✓ **El Registro Único Nacional de Beneficiarios (RUNB)³¹**, donde se encuentran los registros relativos a los beneficiarios de la tierra.
- ✓ **El Sistema Único Nacional de Información de la Tierra (SUNIT)³²**, tiene la finalidad de centralizar e integrar la información espacial de los sistemas de información geográfica del Instituto Nacional de Reforma Agraria, Superintendencia Agraria, Superintendencia Forestal, Servicio Nacional de Áreas Protegidas, Instituto Nacional de Estadística, principalmente, y está a cargo del Viceministerio de Tierras.

²⁹El artículo 423 del D.S. 29215 define el objeto y alcance del registro de transferencias.

³⁰Los artículos 419, 420 del D.S. 29215 establecen el objeto y funciones del Registro Único Nacional de Tierras Fiscales – RUNTF.

³¹El artículo 422 del D.S. 29215 instauro el Registro Único Nacional de Beneficiarios – RUNB “...tiene como objeto el registro y selección de beneficiarios, con base en los grados de preferencias, para distribución de tierras fiscales...”

³²La Disposición Final Segunda, párrafo III, de la Ley 3545 que reforma la Ley del Servicio Nacional de Reforma Agraria N° 1715, textualmente indica: “Se crea una sola base de datos oficial geoespacial, bajo responsabilidad del Viceministerio de Tierras, que integre los sistemas de información geográfica del Instituto Nacional de Reforma Agraria, Superintendencia Agraria, Superintendencia Forestal, Servicio Nacional de Áreas Protegidas, Instituto Nacional de Estadística y otras instancias del Estado”.

Figura No. 35: Logo tipo del Sistema Único Nacional de Información de la Tierra.



Fuente: Vice ministerio de Tierras, 2008.

En esta oportunidad no describiremos de manera detallada a los sistemas de información catastral; más bien abordaremos a los registros catastrales.

3.1. Administración de la información del Catastro Legal.

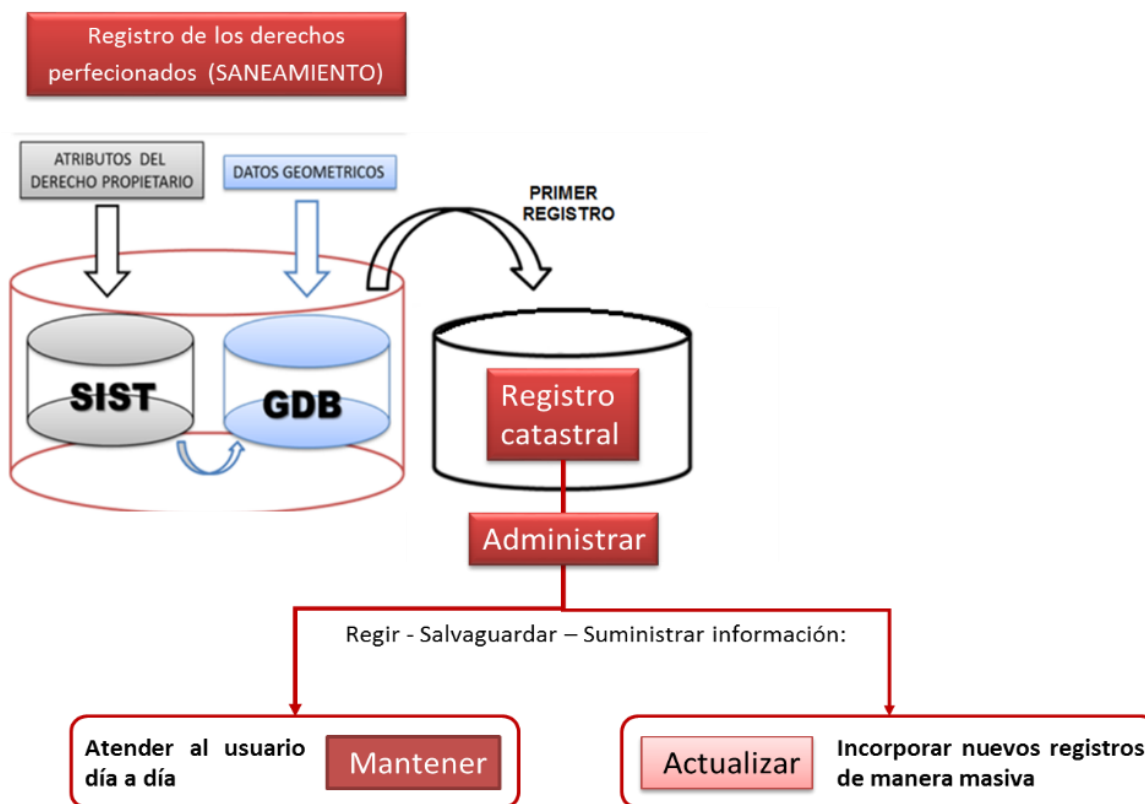
La administración de la información del registro legal implica mantener y actualizar el estado geométrico y legal de la propiedad agraria, por lo que para fines del presente documento se hace necesario diferenciar estos conceptos.

- ✓ Diremos que estamos hablando de **mantenimiento**³³ de la información catastral cuando ocurran cambios en el registro catastral por sesión, transferencias u orden judicial de derechos de propiedad.
- ✓ Estaremos utilizando el término de **actualización**³⁴ catastral cuando ocurran cambios en los objetos de derecho territorial (bienes inmuebles) por efecto de la construcción de obras civiles (camino, represas y otros), cambio de jurisdicción territorial o cambio de uso de suelo (de urbano a rural o viceversa) en que el organismo catastral (INRA) de oficio modificara el registro.

³³ Artículo 27.º del Decreto Supremo N° 25100 de fecha 15 de julio de 1998 establece que mantenimiento es "... El mantenimiento de la información catastral es el conjunto de operaciones destinadas a conocer y registrar las mutaciones que experimenta el inmueble, tanto en sus aspectos físicos como jurídicos".

³⁴ Artículo 28º del Decreto Supremo N° 25100 establece que: "...La actualización es el proceso masivo, sectorizado y periódico que permite verificar la información disponible, tomando como base las mutaciones realizadas y las variaciones que pudieron haberse producido en el mercado de valores inmobiliarios".

Esquema No. 13: Administración de la información catastral.



Fuente: Elaboración propia.

3.2. Mantenimiento de la información catastral.

La realidad predial establecida en el proceso de saneamiento a la fecha seguro ha cambiado, debido a las mutaciones que ocurren sobre la parcela producida por el mercado de tierras (compra y venta), que deben ser registradas por el órgano catastral, permitiendo de esta manera mantener la información actualizada.

Este registro de las modificaciones producidas en la parcela define la cualidad dinámica que tiene la información catastral de los bienes inmuebles; a diferencia de otros registros como el del Saneamiento, diremos entonces que la información registrada en el Sistema Integrado de Saneamiento y Titulación (SIST) se constituye en un registro histórico donde se encuentra la información de los antecedentes de derecho propietario que permite explicar la realidad predial.

Estas mutaciones ocasionan cambios geométricos de división, fusión de predios o cambio de beneficiarios:

- a) **División de una propiedad.** - Se divide el bien inmueble en dos o más partes cuando ocurre una cesión de derechos de propiedad que dan lugar al nacimiento de dos o más bienes inmuebles.

Sin embargo, estas divisiones podrán ocurrir hasta superficies iguales a la pequeña propiedad, restricción establecida por el artículo 48 del Decreto Supremo 29215, reglamento agrario.

- b) **Fusión de predios.** - Se fusionan o unen dos o más predios entre sí cuando existe continuidad territorial en estos predios fruto de la cesión de derechos que dan lugar al nacimiento de una nueva propiedad hasta las 5000 ha, como lo establece el artículo 398 de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.
- c) **Cambio de nombre.** - También se considera que ocurre una modificación en el registro catastral cuando, producto de una transferencia (venta, permuta, donación, reconocimiento de derechos, sucesión hereditaria, remate, anticipo de legítima, etc.), cambian los datos generales del beneficiario o propietario inicial.

Este registro de transferencias modifica el registro catastral previa orden judicial, Resolución Administrativa, Resolución Suprema, Leyes u otras normas legales que respalden dichas modificaciones.

La normativa agraria vigente ha establecido dos tipos de registros, uno definitivo y otro provisional:

- **El registro provisional**³⁵ corresponde a las propiedades o parcelas que se encuentran en proceso de saneamiento o donde el INRA no ha intervenido.
- **El registro definitivo** corresponde a aquellos sobre los cuales el INRA ha definido derechos de propiedad, por lo cual se ha entregado una Resolución Final de Saneamiento y otorgado un título ejecutorial.

3.3. Actualización de la información catastral.

La modificación del registro catastral debido a la ejecución de proyectos que afecten a este registro puede ser:

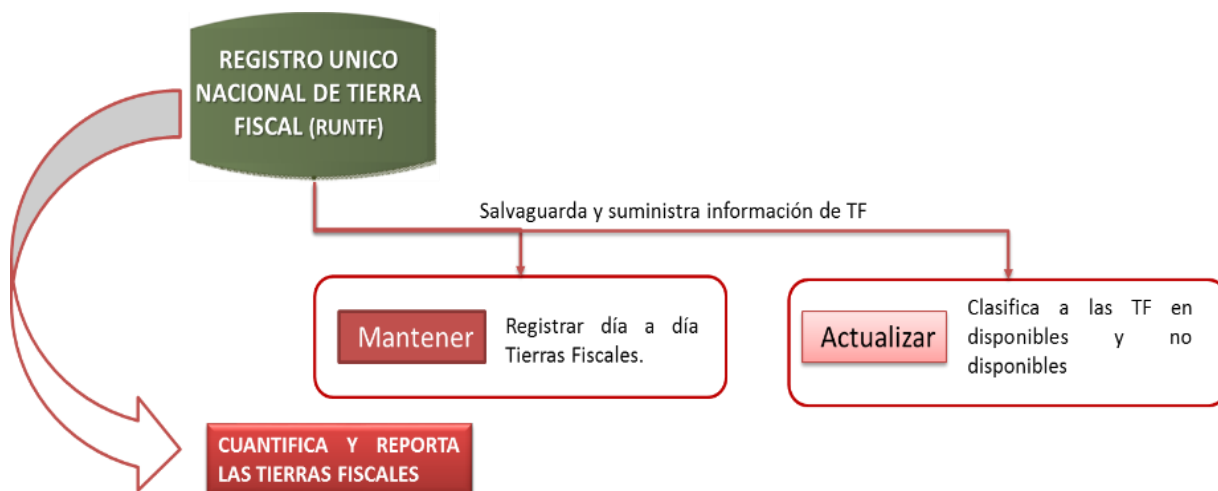
- a) Por causa de utilidad pública, debido a la afectación geométrica o física de la parcela por causa de la construcción de caminos, puentes, obras civiles en general o procesos de expropiación de tierras.
- b) Por cambio de Unidades Territoriales, es decir, cuando se cree, modifique las unidades políticas administrativas.

³⁵El inciso b) del artículo 423 del D.S. 29215, reglamento agrario, establece que las transferencias de propiedades no saneadas serán registradas provisionalmente: "...Están sujetas al registro toda transferencia de propiedades que hayan sido o no objeto de saneamiento. En propiedades no saneadas se procederá al registro de provisional..."

- c) Por incumplimiento de la Función Económico Social (FES) fruto de procesos de reversión de tierras.
- d) Por cambio de uso de suelo y otras de acuerdo a normas legales.

3.4. El Registro Único Nacional de Tierras Fiscales – RUNTF.

Esquema No. 14: Estructura del mantenimiento de la información de Tierras Fiscales.



Fuente: Elaboración propia.

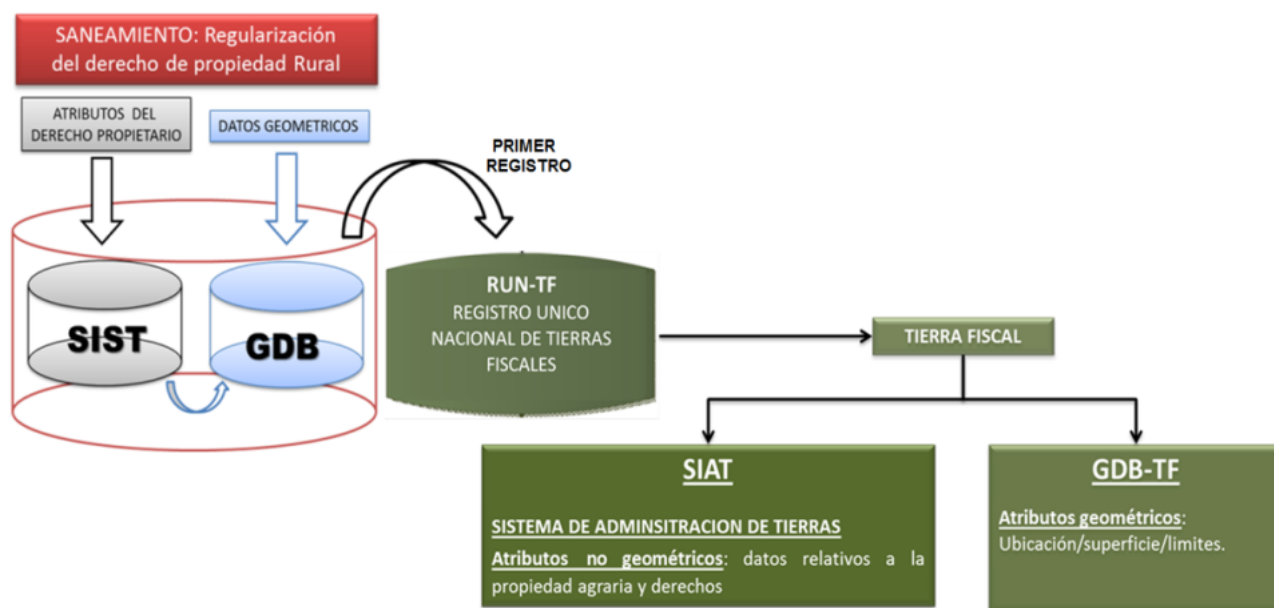
Este registro está instituido por el párrafo I del artículo 419 del D.S. N° 29215, reglamento agrario, en el que se encuentra la información referida a las Tierras Fiscales identificadas en los procesos de reversión y saneamiento de la propiedad agraria y clasificadas las Tierras Fiscales en disponibles y no disponibles, constituyéndose en la base de datos oficial para los procesos de distribución de tierras en nuestro país.

3.4.1. Primer registro.

Concluidos los procesos de regularización, reversión e identificadas las Tierras Fiscales por incumplimiento total o parcial de la Función Económico Social (FES) se registran en el Sistema de Saneamiento y Titulación (SIST) y la Geo-database, información que es migrada a las bases de datos del RUNTF.

Este proceso de migración de la información catastral de las tierras fiscales radicadas en las bases de datos del SIST y la GDB a las bases de datos del Registro Único Nacional de Tierras Fiscales (RUNTF) constituye **UN PRIMER REGISTRO** y, por tanto, debería emitirse un **certificado catastral** como constancia de esto.

Esquema No. 15: Conformación del Sistema de Información de Tierras Fiscales que inscribe la información catastral en el Registro Único Nacional de Tierras Fiscales- RUNTF.



Fuente: Elaboración propia.

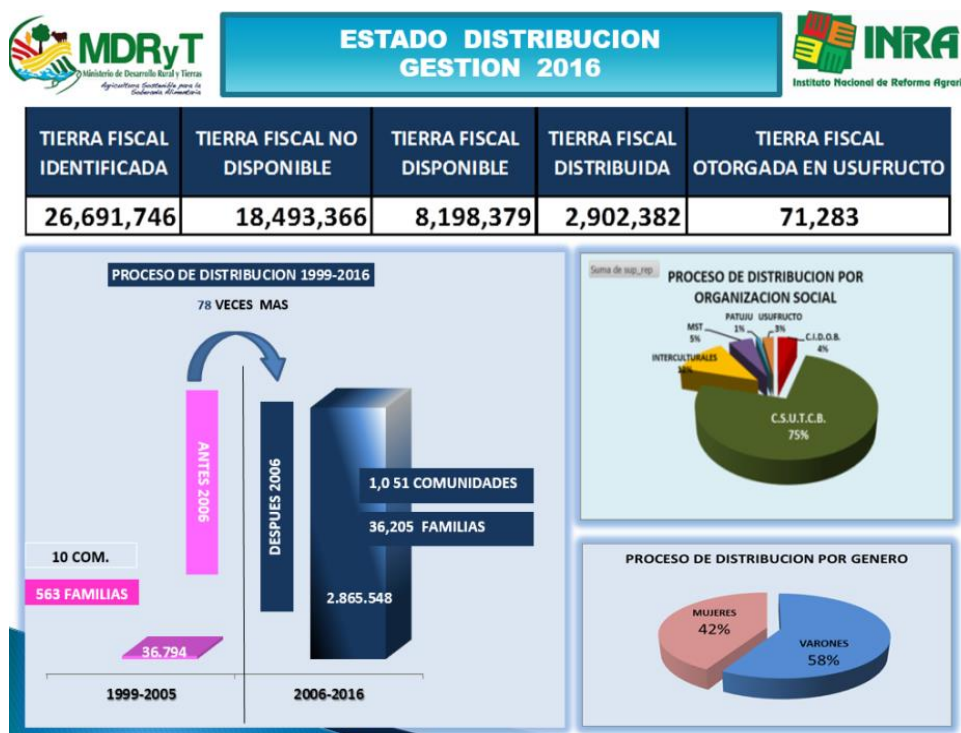
Como consecuencia de este registro, también se establece un **REGISTRO FÍSICO** desglosando de los procesos o expedientes agrarios la siguiente documentación:

- ✓ Resolución Determinativa o de inicio de procedimiento.
- ✓ Informe de diagnóstico (relevamiento de información en gabinete).
- ✓ Informe en conclusiones.
- ✓ Acta de socialización de resultados.
- ✓ Resolución Final de Saneamiento.
- ✓ Plano catastral.
- ✓ Diligencias de notificación.

3.4.2. Calificación de las tierras fiscales.

Migrada y registrada la información del primer registro en el RUNTF, en el marco de lo establecido en el artículo 92 del DS. N° 29215, se clasificará dicha información en Tierra Fiscal disponible y no disponible, como se explica en el punto 5.2. del Capítulo No. 3. Clasificación de la propiedad agraria, parcela o bien inmueble del presente texto.

Figura No. 36: Estado del proceso de distribución de Tierras Fiscales presentado por el Director General de Administración de Tierras del INRA en la rendición de cuentas de la gestión 2016.



Fuente: INRA, 2016.

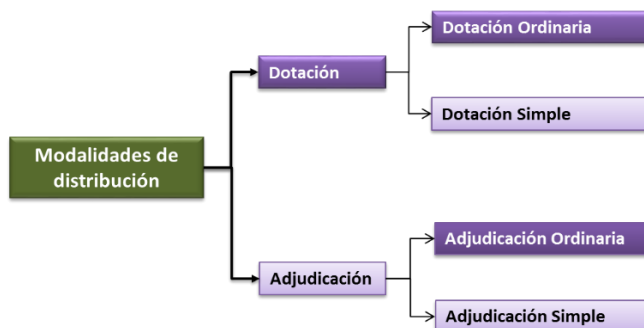
Como se puede apreciar, se tendrían 23,7 millones de Tierras Fiscales debido a que se entregaron 2,9 millones de hectáreas, quedando solo 5,2 millones de hectáreas de Tierras Fiscales disponibles; es decir que, según se vayan distribuyendo estas Tierras Fiscales, este registro llevará un balance de la disponibilidad. Por tanto, se trata de un registro dinámico en el que también se registran las tierras fiscales entregadas o distribuidas por el Estado.

3.4.3. Registro provisional de derechos expectaticios.

Una vez registradas y clasificadas las Tierras Fiscales, estas son sujetas de distribución por la vía de la adjudicación y dotación de Tierras (ver figura No. 37).

La dotación de tierras fiscales constituye derechos de propiedad colectiva o comunitaria a comunidades indígenas originarias, campesinas, comunidades interculturales, afrobolivianas y comunidades campesinas en tanto estas cumplan con la función social.

En el caso de la dotación de tierras fiscales, se ha establecido un procedimiento de dotación que tiene como primer hito la Autorización del Asentamiento, que se otorga a través de una Resolución Administrativa mediante la cual se autoriza a una comunidad para asentarse por el lapso de un tiempo no mayor a tres años, tiempo en el que el INRA realizará una evaluación de los asentamientos y procederá posteriormente a titularlos.

Figura No. 37: Modalidades de distribución de tierras

Fuente: elaboración propia.

Estos derechos expectaticios (Autorizaciones de Asentamiento) tendrán que ser registrados provisionalmente debido a que no constituyen derechos definitivos, en el Sistema de Administración de Tierras Fiscales – SIAT, sistema que, si bien no tiene una norma que lo respalde, es llevado por la Dirección General de Administración de Tierras del INRA.

4. Registro Único Nacional de Beneficiarios – RUNB.

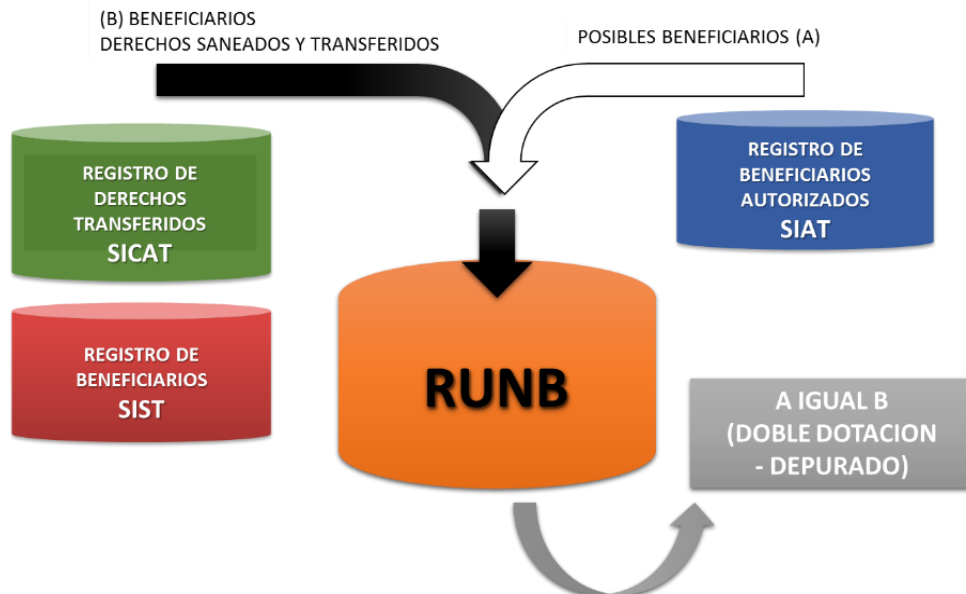
El artículo 422 del Reglamento de la Ley 1715 modificada por la Ley 3545 establece que el Registro Único Nacional de Beneficiarios – RUNB tiene como objeto el registro y la selección de beneficiarios en la dotación de tierras fiscales; se debe aclarar que este registro involucra también a los beneficiarios de derechos de propiedad saneados, transferidos y autorizados para su asentamiento.

En este sentido, el Registro Único Nacional de Beneficiarios – RUNB es el registro que contiene la información de los beneficiarios de derecho de propiedad que se encuentran inscritos en las bases de datos del:

- a) Sistema de Información de Saneamiento y Titulación (SIST), donde se encuentran los derechos de propiedad saneados y perfeccionados.
- b) El Sistema de Información Catastral (SIC), donde se encuentra el registro de las transferencias de las propiedades agrarias o rurales y, por tanto, de los nuevos beneficiarios.
- c) El Sistema de Administración de Tierras Fiscales (SIAT), donde se encuentra la base de datos de los beneficiarios seleccionados en los procesos de dotación ordinaria.

Estos beneficiarios son registrados mediante censos donde se levanta la información socioeconómica de los componentes de las comunidades que están solicitando tierras fiscales.

Este registro del SIAT tiene el objetivo de controlar la doble dotación.

Figura No. 38: Estructura del Registro Único Nacional de Beneficiarios – RUNB.

Fuente: INRA, 2013.

Sin embargo, también ha cambiado la realidad de este registro, es decir, que los beneficiarios de la tierra de áreas comunales no son los mismos que identificó el Saneamiento en su momento. En este sentido, se tiene que actualizar y mantener también este registro de beneficiarios.

5. Registro de servidumbre y bienes de dominio público.

Si bien la normativa agraria vigente de nuestro país no establece de manera formal el registro de las áreas de servidumbre ecológicas (curiches, salares, bofedales, aires de río, cortinas rompevientos y otros), servidumbres de dominio público (vías carreteras, cuerpos de agua, franjas de seguridad de vías, de ríos, etc.) y servidumbres de paso (gaseoductos, ductos, acueductos y otros), estos objetos catastrales deben ser registrados por el órgano catastral del área rural, que en nuestro caso es el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA), e inscritas en las oficinas de Derechos Reales debido a las limitaciones legales de uso y aprovechamiento que rigen a estos objetos:

- ✓ Servidumbres para el sector de electricidad, como son los acueductos, ductos, líneas eléctricas y otras establecidas por la Ley No. 1604 (Ley de electricidad).
- ✓ Servidumbres ecológicas, considerando lo establecido y definido por Ley No. 1700 (Ley Forestal).
- ✓ En el caso de las servidumbres de paso para el sector de hidrocarburos, deberá basarse en el RASH (Reglamento Ambiental del Sector de Hidrocarburos) de la Ley de Hidrocarburos.

- ✓ Las servidumbres establecidas por el Decreto Supremo 24132 que legisla la cesión de derechos para la instalación de repetidoras, ductos y otras construcciones realizadas en la instalación de redes públicas de telecomunicaciones.
- ✓ Las servidumbres privadas o de paso regidas por el Código Civil, sujetas a contrato y/o bajo norma expresa.
- ✓ Las servidumbres de los cuerpos de agua (quebradas, ríos, lagos, lagunas, etc.) regidas por la Ley de aguas.
- ✓ La servidumbre de dominio público de caminos nacionales, interdepartamentales, provinciales y municipales.

6. El mapa Catastral.

Este mapa está definido por el artículo 415 del D.S. 29215, que lo define como el producto de los procedimientos agrarios administrativos cuyo contenido contemplará la siguiente información “...

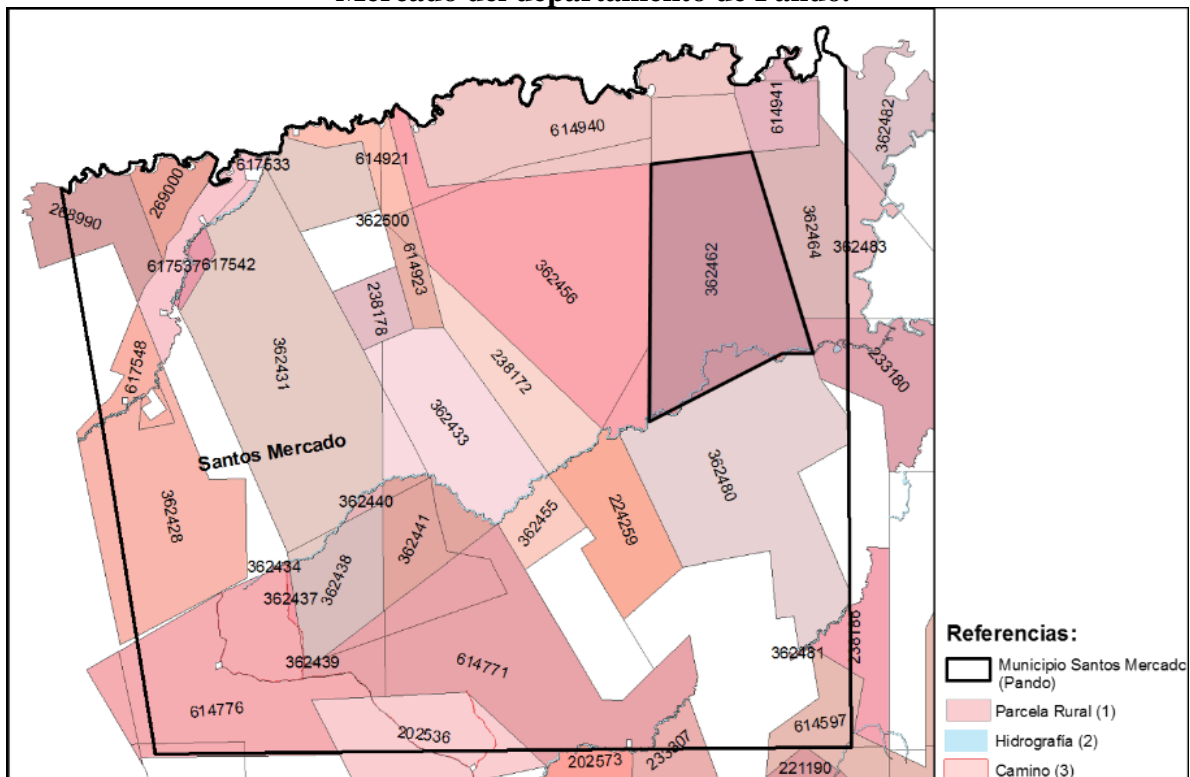
- a) Información georreferenciada y alfanumérica, especificando su ubicación geográfica, superficies, límites y otros elementos;
- b) Código catastral único;
- c) Identificación de propietarios y/o razón social,
- d) Calidad de tenencia,
- e) Valor catastral de propiedad rural.”

Consolidada la información en el Sistema de Información Catastral y constituido el mapa catastral, se tendrá que desconcentrar la administración de la información catastral a las oficinas departamentales, jefaturas o regionales que permitan atender su administración de manera más eficiente y contundente.

Es bueno aclarar que el SIST no se constituye en un sistema de información catastral como tal, sino más bien como un emulador del sistema de información geográfica, razón por la que el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) ha generado y diseñado una base de datos geoespacial conocida como GDB en ARCGIS, software desarrollado por ESRI.

Concluido el proceso de saneamiento de la propiedad agraria, esta información tendrá que ser migrada y consolidadas sus bases de datos del Sistema de Información Catastral que permitirá la conformación de un MAPA CATASTRAL.

Figura No. 39: Mosaico demostrativo de las propiedades del municipio de Santos Mercado del departamento de Pando.



Fuente: INRA, 2017.

Capítulo IV

El Catastro Rural y las declaraciones del Catastro 2014: Una visión para un Sistema de Catastro Futuro de la Federación Internacional de Agrimensores - F.I.G.

Figura No. 40: Logotipo del informe de la comisión No. 7 de la FIG.



Fuente: FIG, 1997.

Antes de iniciar el desarrollo del presente capítulo, es necesario establecer un parámetro de comparación que nos permita evaluar nuestra actividad catastral.

Personalmente, me ha parecido que las declaraciones realizadas por el grupo de trabajo 1 de la comisión 7 de la Federación Internacional de Agrimensores (F.I.G.) en el documento “**CATASTRO 2014 – UNA VISIÓN PARA UN SISTEMA DE CATASTRO FUTURO**” se constituye en un buen parámetro para establecer si el desarrollo del catastro rural se encuentra en el marco de estos lineamientos internacionales.

Salvando otros criterios respecto de esta postura, considero que estas declaraciones recogen un planteamiento adecuado, considerando la competencia académica que tienen los profesionales agrimensores en el desarrollo de esta temática y que cualquier visión para el catastro del futuro debería profundizar estas declaraciones.

1. Declaraciones sobre el “Catastro 2014 – Una visión para un sistema de catastro futuro”.

Como antecedentes de estas declaraciones, citaremos que el año 1994 se constituyeron 3 grupos de trabajo para estudiar diferentes aspectos del catastro y el manejo territorial en el marco del XX Congreso de la Federación Internacional de Agrimensores (F.I.G.) realizado en Melbourne, Australia.

Al grupo de trabajo 7.1 se le encomendó el estudio de los proyectos de reformas catastrales en países desarrollados bajo dos lineamientos:

- a) La automatización de los catastros y
- b) La importancia del catastro como parte del sistema de información territorial.

La misión para este grupo fue denominada “VISIÓN CADASTRE 2014” o VISIÓN DEL CATASTRO 2014, es decir, plantear una visión de cómo podría funcionar la actividad catastral en el futuro y, claro, el futuro elegido fue el 2014.

Este grupo de trabajo se reunió durante cuatro años a la cabeza de Jürg Kaufmann y Daniel Steudler y 40 participantes: En 1994 en Fredericton, Canadá; en 1995 en Delft, Holanda; en 1996 en Budapest, Hungría; en 1997 en Penang, Malasia.

Durante la reunión de 1996 se identificaron tendencias y lineamientos importantes en las exposiciones realizadas en un seminario sobre “Catastros Modernos e Innovaciones Catastrales”, oportunidad en la cual se presentaron y discutieron las 6 declaraciones que posteriormente en la reunión de 1997 en Penang fueron presentadas y aprobadas:

- 1ra. Declaración: El Catastro 2014 indicará la situación legal completa del territorio, incluyendo el derecho público y restricciones.
- 2da Declaración: La separación entre mapas y registros será abolida.
- 3ra. Declaración: La cartografía será parte del pasado. ¡Larga vida a la modelización!
- 4ra. Declaración: El catastro manual será cosa del pasado.
- 5ta. Declaración: El catastro 2014 estará altamente privatizado; el sector público y el sector privado trabajarán en conjunto.
- 6ta. Declaración: El catastro 2014 recuperará los costos.

2. El Catastro Rural boliviano en el marco de las declaraciones del Catastro 2014.

2.1. El Catastro 2014 indicará la situación legal completa del territorio, incluyendo el derecho público y restricciones (1ra. declaración).

En nuestro caso, a partir de las disputas por la tierra, el Estado ha generado desde 1996 un proceso de regularización de derechos de propiedad que ha permitido la representación geométrica de los objetos territoriales de nuestro territorio, es decir, que no existirán posesiones y asentamientos sin títulos ejecutoriales sobre la tierra, ya que estos estarán regularizados por este proceso.

Según datos mostrados por el INRA en la rendición de cuentas de la gestión 2016, se han mensurado e intervenido el 93% del territorio nacional, como se puede apreciar en el siguiente Cuadro Nro. 8:

Cuadro No. 8: Resultados del saneamiento y titulación de tierras 1996-2016.

Departamento	Obj Saneamiento (mm ha)	Mensurado (millones de ha)	%	Saneado (millones de ha)	%
Chuquisaca	5,02	4,97	99%	4,32	86%
La Paz	12,65	8,57	68%	7,39	58%
Cochabamba	5,67	4,83	85%	4,33	76%
Oruro	4,68	4,36	93%	4,00	86%
Potosí	10,84	9,76	90%	8,61	79%
Tarija	3,58	3,56	99%	2,59	72%
Santa Cruz	36,81	35,50	96%	30,67	83%
Beni	20,73	20,69	100%	13,99	67%
Pando	6,32	6,69	100	6,69	100%
Total	106,30	98,92	93%	82,6	78%

Fuente: INRA, 2016.

El Instituto Nacional de Reforma Agraria ha establecido un registro catastral y diseñado un sistema de información en el cual se tiene inscrita la información de los antecedentes de derecho de propiedad y como lo mencionamos en el punto 2.4.3 del capítulo No. 1, este sistema de catastro responde a las políticas de la Reforma Agraria y medidas legales establecidas por el D.S. 29215, reglamento de la Ley No. 1715 modificada por la 3545 de Reconducción Comunitaria, como la reversión, expropiación y distribución de la tierra que requieren de un sistema de información catastral íntegro y dinámico capaz de responder a las nuevas demandas de la Reforma Agraria.

Sin duda, en cuanto a los derechos públicos, como las servidumbres de dominio público, nuestra institución catastral (INRA) no ha establecido normas formales que permitan gravar estos derechos públicos a favor del Estado y que en algunos casos se encuentran gravadas a favor de los derechos de propiedad privada, como es el caso de las servidumbres ecológicas legales.

Una de las características especiales que tiene el Catastro Rural boliviano es justamente que garantiza el derecho de propiedad, debido a la orientación GEOMÉTRICA Y LEGAL de su registro catastral, cuyo reto es garantizar la administración de esta información que no está siendo profundizada y reglamentada debido a la falta de voluntad política de los niveles legislativos; así lo expresa, por ejemplo, la propuesta de Ley de Catastro planteada por el Ministerio de Desarrollo Rural de Tierras – MDRyT mediante el Instituto Nacional de la Reforma Agraria-INRA, presentada ante las instancias legislativas el año 2013.

2.2. La separación entre mapas y registros será abolida (2da. Declaración).

Evidentemente, los derechos de propiedad son transferidos en primera instancia en la suscripción de contratos o documentos de transferencia que se protocolizan ante los notarios y que en muchos casos estos no incorporan los planos catastrales como parte de estos documentos, generando de esta manera inseguridad jurídica.

Es importante aclarar que el objeto de transferencia de estos derechos de propiedad es la parcela o bien inmueble en el que se reflejan los datos referidos a su ubicación, superficie y límites que le permiten al comprador la certeza del objeto que está adquiriendo; lamentablemente, el notario no protocoliza estas transferencias basándose en el certificado catastral o información catastral debido a que no existe una norma que establezca esta obligatoriedad.

En nuestro caso, la propuesta de ley de catastro planteada el 2013 por el Instituto Nacional de Reforma Agraria – INRA propone en el artículo No. 25 que: “...Los Notarios de Fe Pública o quienes ejerzan facultades notariales, están obligados a exigir el Certificado Catastral como requisito imprescindible, para protocolizar actos de transferencias, constitución o limitación de dominio de bienes inmuebles catastrales, debiendo insertar en la escritura pública los datos del Certificado Catastral”.

Sin duda, esta información del estado parcelario debe estar a disposición de los notarios de tal manera que les permita a estos contribuir con la seguridad jurídica. Según datos del INRA hasta el año 2017 se han registrado 201 mil trámites catastrales a nivel nacional como se muestra en el Cuadro No. 9 de los cuales 15 mil corresponden a registros de transferencias solicitados en su gran mayoría con fines inscripción para las Oficinas de Derechos Reales, este porcentaje bajo muestra que existen transferencias que no se están registrando y por tanto la información catastral se está desactualizando.

**Cuadro No. 9: Resumen de los registros atendidos por el Catastro Rural del INRA
(Diapositiva presentada en la rendición de cuentas realizada en la ciudad de Cochabamba en enero de 2017).**

TIPO DE REGISTRO	DEPARTAMENTO									
	Pando	Tarija	Chuquisaca	Oruro	Potosí	Beni	La Paz	Santa Cruz	Cochabamba	Total
CERTIFICADO CATASTRAL	1031	30884	8,063	20,416	13,961	593	13,617	6,645	88,799	184,009
REGISTRO DE TRANSFERENCIAS	276	1,004	2,554	187	33	356	2,627	3,954	4,420	15,411
REGISTRO PROVISIONAL	0	29	1	0	0	27	55	40	45	197
REGISTRO DE PROPIEDAD NO RURAL	24	108	759	0	6	3	503	425	366	2,194
TOTAL	1,331	3,2025	11,377	20,603	14,000	979	16,802	11,064	9,3630	201,811

Fuente:INRA, 2016.

2.3. La cartografía catastral será parte del pasado. ¡Larga vida a la modelización! (3ra. declaración).

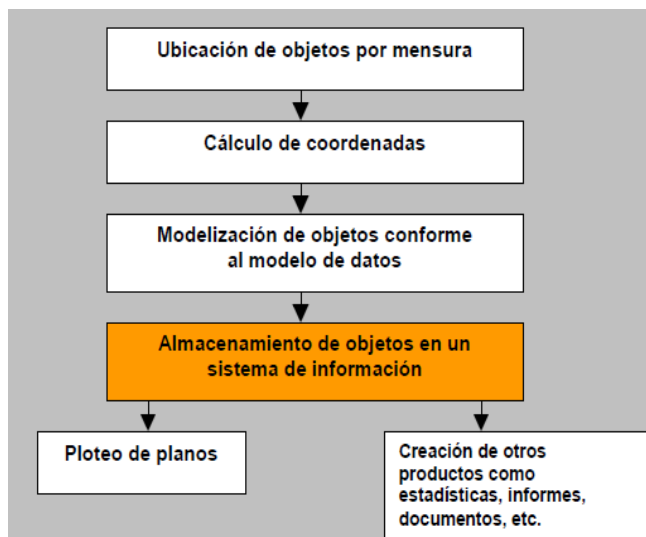
La globalización de los sistemas de comunicación y el desarrollo de plataformas informáticas han coadyuvado definitivamente a la consolidación de nuestros sistemas de información catastral que hoy le permiten al catastro rural contar con información espacial sistematizada capaz de generar reportes rápidos.

Por tanto, el manejo cartográfico se ha hecho mucho más versátil; así mismo, en cuanto al levantamiento de encuestas y mensura, la tendencia es que se realice digitalmente y en línea, diríamos sin mucha intervención manual.

El establecimiento de sistemas y registros catastrales, como se explica en el capítulo 4, debido a la gran cantidad de información que se maneja, ha generado que se diseñen e implementen sistemas informáticos con bases de datos de diferente tipo; el problema es integrarlos, debido a que estos sistemas se han desarrollado respondiendo a las necesidades, responsabilidades y tareas particulares de cada unidad o dirección en el INRA.

Sin duda, de los años noventa a los dos mil, hemos pasado del manejo de información manual a semi-manual, semi-automática y automática; esto ha ocasionado que exista información valiosa en papeles que aún no ha sido migrada a las bases de datos de nuestro sistema catastral, que lo hace todavía semi-manual.

Figura No. 41: Método moderno para crear planos y documentos a partir de los modelos de datos.



Fuente: FIG., 1997.

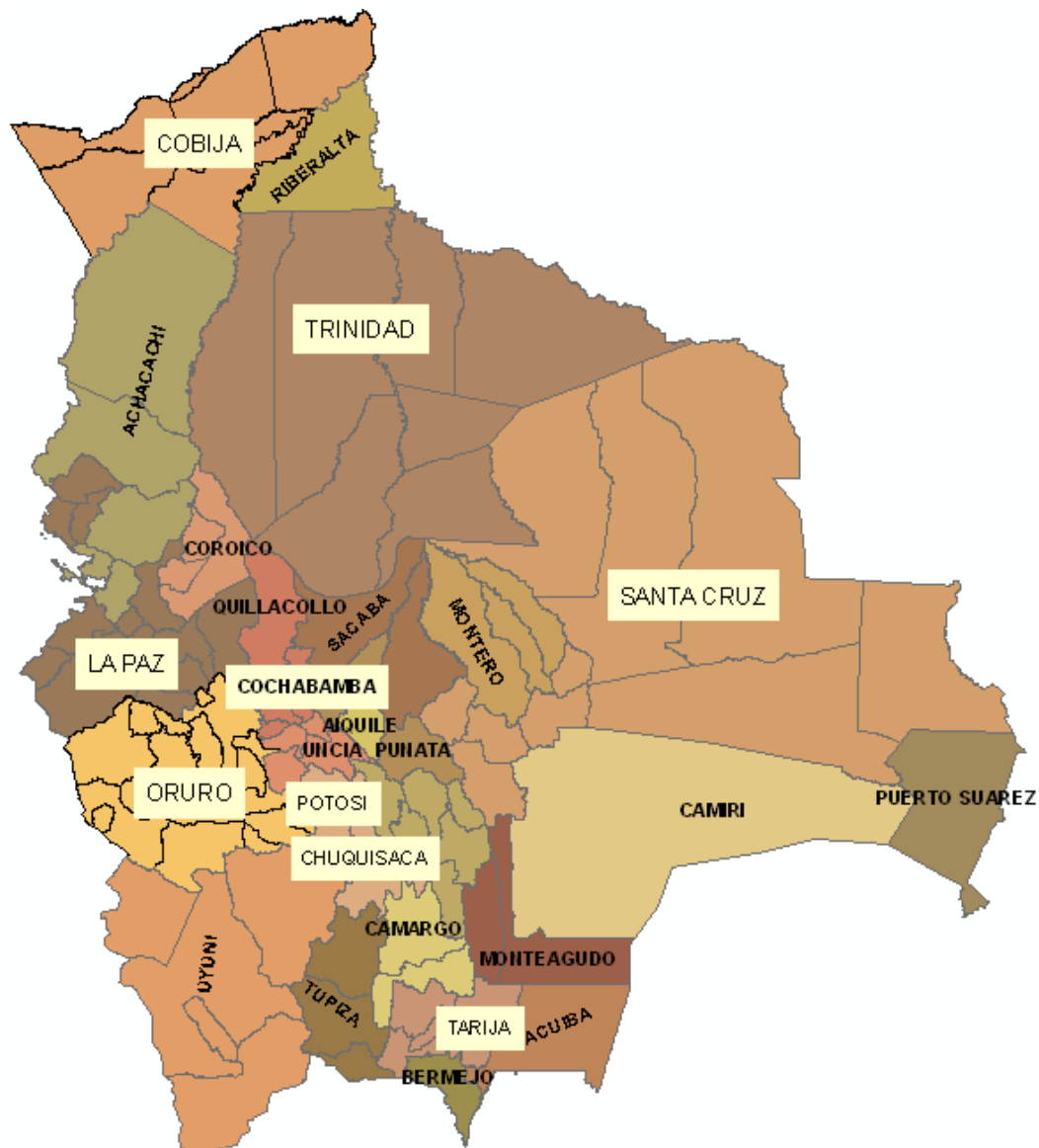
2.4. El catastro manual será cosa del pasado (4ta. Declaración).

Definitivamente, estos registros manuales referidos a los derechos de propiedad otorgados hasta el 96 han pasado a la historia; solo quedan libros de registros y mosaicos realizados sobre cartografía 1/50 000 y 1/100 000 en los depósitos y mapotecas.

Si bien se está transitando por un momento de construcción y perfeccionamiento de los sistemas de información geográfica, el principal problema que se plantea es la posibilidad de trabajar de manera simultánea y en red a nivel nacional con las 9 oficinas o direcciones departamentales.

Sin duda, el mantenimiento y la actualización catastral tal como está planteado requerirá que este Sistema Catastral esté relacionado con el de las oficinas de Derechos Reales también, es decir, que se tendrá que desconcentrar al Catastro Legal Rural a las regiones donde existan oficinas de Derechos Reales para garantizar la actualidad de la información catastral.

Figura No. 42: Mapa de la Cobertura de los distritos de Derechos Reales y las oficinas de Catastro Rural.



Fuente: INRA, 2012.

2.5. El catastro 2014 estará altamente privatizado: – El sector público y el sector privado trabajarán en conjunto (5ta. Declaración).

Nuestra experiencia en esta temática no ha sido de las más gratificantes, el Estado boliviano a delegando y subcontratado de ciertas responsabilidades a empresas privadas para realizar este proceso de regularización, empresas grandes como INYPSA, Kadaster para citar algunas

empresas del sector privado que han encarado procedimientos de levantamiento y regularización de derechos, en regiones y departamentos completos como fue el caso de los Yungas en el departamento de La Paz y Chuquisaca respectivamente, sin embargo estas experiencias han resultado demasiado caras y poco efectivas, por otro lado el rol del Estado como supervisor ha sido desastroso, porque no ha podido ajustar estas lógicas privadas a los fines de la Reforma Agraria lamentablemente, no se trataba de replicar experiencias solo catastrales de otros países, sino de entender que el registro legal responde en nuestro caso a disputas por la tierra.

Desde el 2006, el país se aleja de esta visión de terciar la contratación de empresas privadas; los resultados han sido más gratificantes, se han podido desarrollar herramientas catastrales ajustadas a nuestra realidad, adaptando y permitiendo en nuestro caso incluso el desarrollo de aplicaciones informáticas. Se ha apostado a entender que desde el Estado también se pueden encarar procesos rápidos y eficientes, dando la posibilidad de incorporar recursos humanos nacionales que se han especializado en tareas como el desarrollo de metodologías de mensura, el diseño de bases de datos espaciales y sistemas informáticos, produciendo de esta manera nuestra propia especialización e identidad catastral.

Existen responsabilidades como la del catastro que no pueden ser delegadas, debido a la importancia que esta información reviste para un Estado y, claro, como se ha dado la construcción del catastro en Bolivia alineada a la Reforma Agraria, más allá de que se haya cumplido con sus objetivos, esta ha requerido que sea atendido por el Estado por tratarse de un tema delicado.

Por ejemplo, entre las experiencias de trabajo, cito siempre en mis clases de la materia de Planificación y Costos de la carrera de Topografía y Geodesia de la Universidad Mayor de San Andrés el caso de la empresa española INYPSA, a quien se le solicitó una cotización para realizar el levantamiento de predios en un área ubicada en el municipio de Charagua del departamento de Santa Cruz, en un polígono de 750 mil hectáreas en los cuales se encontraban 180 predios en el marco de los recursos que disponía el Plan de Desarrollo de los Pueblos Indígenas–PDPI para atender la demanda del Pueblo Indígena Guaraní del Isoso.

Esta empresa en primera instancia cotizó el levantamiento de esta área por un monto total de medio millón de dólares a un costo de 0.7 dólares por hectárea, costo demasiado alto considerando que en realidad se trataba de levantar solo 180 predios dispersados en 750 mil hectáreas, aspecto que ocasionó que realizáramos un análisis de precios unitarios, ejercicio que concluyó que el costo de esta actividad no debería sobrepasar los 50 mil dólares o 0.07 dólares por hectárea y que, luego de una reunión exclusivamente sobre esta temática de costos con técnicos y gerentes de la mencionada empresa, terminó realizando el trabajo por un costo total de 48 mil dólares.

Esta experiencia nos muestra de manera práctica cómo las empresas del sector privado especulan y cómo en este caso se trata de costos usureros.

2.6. El catastro 2014 recuperará los costos (6ta. declaración).

Es evidente que el producto que genera el catastro rural ha implicado un esfuerzo económico que el Estado boliviano ha realizado. Cuando nos referimos al gasto de este proceso catastral, se los debe realizar a partir de información veraz que lamentablemente no está a nuestra disposición; sin embargo, hemos recurrido a otras fuentes a partir de publicaciones y artículos disponibles en la web.

Cita la Fundación Tierra en su página web (www.ftierra.org) que el informe del INRA de la gestión 2013 señala que la hectárea saneada ha costado 1.88 dólares por hectárea; haciendo aritmética simple, podemos concluir que el saneamiento tendrá una inversión aproximada de cerca de 56.5 millones de dólares, que en bolivianos significaría cerca de 395.7 millones de bolivianos sin entrar en mayores consideraciones económicas.

Claro, a la hora de recuperar estos costos, sin duda las fuentes de recuperación pueden ser varias. Como la posibilidad de que parte de los recursos recaudados por los tributos a la propiedad se destinen para el mantenimiento de la información catastral o que se cobre valores por copias legalizadas, certificados, etc.

Sin duda habrá que analizar cuáles serían esas fuentes de financiamiento propio que permitirán la sostenibilidad de los costos de funcionamiento del Catastro.

3. Nuestro aporte en la construcción de la visión del Catastro del 2034.

- ✓ Sin duda, un tema pendiente es abordar el catastro económico que nos permitirá completar nuestro registro catastral; sin embargo, esto requerirá del establecimiento de diferentes métodos de avalúo catastral y permitirá ver al catastro rural ya en tres dimensiones.
- ✓ Pero no solo se trata de incorporar variables económicas al registro catastral, sino también geométricas, como el dato de las alturas ortométricas o llamadas cotas expresadas en las curvas de nivel que hasta ahora no se ha encarado.
- ✓ El registro y la codificación de las servidumbres públicas también son temas que deben ser legislados en el futuro para evitar conflictos, especialmente de los recursos naturales como el agua.
- ✓ El catastro en función de la gente es sin duda una de las líneas de la visión catastral del futuro que debe mantenerse, que ha permitido el funcionamiento del Catastro Legal y, como ya lo dijimos, pasa por entender la problemática de las disputas por la tierra, que es también disputa por los recursos naturales, y no por repetir o copiar herramientas y doctrinas de otras experiencias valederas, sino por el desarrollo de nuestras propias formas registrales que respondan a la lógica y entendimiento del derecho de propiedad en el marco de la norma agraria vigente de nuestro país.

- ✓ Los conceptos de Función Económica Social y Función Social sin duda incorporan el concepto de sostenibilidad de la tierra³⁶ por lo tanto, no solo se trata de una porción de tierra, sino también de establecer si el desarrollo de las actividades agropecuarias y rurales se encuentra en el marco de los Planes de Uso de Suelo o Uso Mayor de la Tierra, es decir, necesariamente relacionadas con el uso sostenible de los Recursos Naturales. En este sentido, la integración de la información de estos recursos manejada por otras instancias gubernamentales es sin duda un reto que se debe trabajar.
- ✓ Integrar la información catastral que generan los trámites agrarios es un reto importante que permitirá mayor eficiencia.
- ✓ Sin duda, los temas geodésicos y cartográficos, como ajustar y mantener la red geodésica, el replanteo de propiedades, especialmente en los departamentos de Pando y Tarija, y otras temáticas que tienen repercusiones jurídicas tienen que ser atendidas, considerando que debe estructurarse y estandarizarse un registro geométrico que permita reportar datos oficiales como la superficie total que tiene nuestro territorio nacional.

³⁶El párrafo II del artículo 2 de la ley 1715 define que la función económico-social: "... es el empleo sostenible de la tierra en el desarrollo de actividades agropecuarias, forestales y otras de carácter productivo, así como en las de conservación y protección de la biodiversidad, la investigación y el ecoturismo conforme a su capacidad de uso mayor ..."

Bibliografía.

Legislación nacional y de otros países.

Decreto Supremo (reglamento de la ley de 25 de noviembre de 1887), promulgado en fecha 8 de marzo de 1888.

Ley de creación del Instituto Geográfico Militar y de Catastro Nacional, promulgada en fecha 21 de diciembre de 1948.

Ley No. 12760, Código Civil boliviano, de fecha 6 de agosto de 1975.

Ley de participación popular promulgada en fecha 20 de abril de 1994.

Ley No. 1715 del Servicio Nacional de Reforma Agraria, promulgada en fecha 18 de octubre de 1996.

Decreto Supremo N° 25100 crea el Instituto Nacional de Catastro (INC), promulgado en fecha 15 de julio de 1998.

Ley No. 3545 de Reconducción Comunitaria, promulgada en fecha 28 de noviembre de 2006.

Decreto Supremo N° 29046, reglamento de transferencias de los recursos provenientes por el pago de patentes petroleras, promulgado en fecha 28 de febrero de 2007.

Decreto Supremo No. 29215, reglamento agrario, promulgado en fecha 2 de agosto de 2007.

La Ley No. 2060 del Servicio Nacional de Sanidad Agropecuaria e Inocuidad Alimentaria – SENASAG, promulgada en fecha 16 de marzo de 2000.

Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, promulgada en fecha 7 de febrero de 2009.

La Ley No. 247 de Regularización del derecho de propiedad, promulgada el 5 de junio de 2012.

Ley No. 535 Ley de Minería y Metalurgia, promulgada en fecha 19 de mayo de 2014.

Decreto Supremo N° 2960, homologación de áreas urbanas, promulgado en fecha 26 de octubre de 2016.

Resolución Administrativa (SENASAG) No. 0150, ejecución del Catastro Pecuário, emitida en fecha 30 de agosto de 2010.

Ley No. 16736, del Uruguay, enero 1994.

Ley No. 28294 del Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios del Perú, de fecha 20 de julio de 2004.

Propuesta de anteproyecto de “Ley General de Catastro Urbano y Rural del Estado Plurinacional” del Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras – MDRyT de fecha 7 de marzo de 2012.

Libros.

Carlos Samanez Cáceres y Héctor Cortez Yacila, (marzo, 1989), Catastro Urbano: Teoría y Experiencia, Princeliness E.I.R. LTDA.

Wilfrido D. López, (1995), Catastro Territorial – Nociones Elementales, Registro Valuatorio y Parcelario, Fundación Universidad Nacional de San Juan.

Dirección General de Catastro Nacional, (noviembre, 1996), Exposición de motivos de la propuesta de Ley de Catastro del Uruguay, <http://www.catastro.gub.uy/exposici.htm>.

Federación Internacional de Agrimensores (F.I.G.) Kaufmann y Daniel Steudler – Grupo de trabajo 1, comisión No. 7, “VISION CADASTRE 2014” o VISION DEL CATASTRO 2014, (julio, 1998), traductora de inglés Andrea Catella.

Reina Valera 95 (2007), Santa Biblia, Corea – 2007.

Viceministerio de Tierras - Sistema Único Nacional de Información de la Tierra (SUNIT). (noviembre, 2007), Normas Técnicas para la Administración de la Información Georeferenciada, <http://www.inra.gov.bo>.

Instituto Nacional de Reforma Agraria – INRA, (julio, 2008), Breve historia del reparto de tierra en Bolivia, Cochabamba – Bolivia, Centro de Estudios Transdisciplinarios– CEDESTRA.

Instituto Nacional de Reforma Agraria – INRA, (septiembre, 2008), Normas Técnicas, <http://www.inra.gov.bo>.

Instituto Nacional de Reforma Agraria – INRA, (septiembre, 2012), Manual de Mantenimiento y Actualización del Catastro Rural, <http://www.inra.gov.bo>.

Jaime Medrano Soriano, (abril, 2015), La Constitución política del Estado y la seguridad jurídica del derecho propietario, La Paz – Bolivia, Plural Editores.

Instituto de Investigaciones Geográficas de la UMSA, Catastro y Valoración – Construyendo el Sistema de Administración de Tierras para el Estado Plurinacional de Bolivia, (diciembre, 2015), Plural Editores.