

# Encuesta Catastro y Registro

2021



**OEA** | Más derechos  
para más gente



**Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad**

# *Acerca de la encuesta:*

- La Encuesta Bianual de Catastro y Registro es un instrumento acogido por la Resolución de Fortalecimiento de la Democracia AG/RES. 2958 (L-O/20).
- La Encuesta Bianual de Catastro y Registro 2021, recibió 11 respuestas por parte de 10 países: Colombia, Costa Rica, Ecuador, Guatemala, Honduras, México, Panamá (ANATI y RPP), Perú, República Dominicana y Uruguay.
- Estuvo compuesta por 30 preguntas de tipo: abiertas, cerradas, de selección múltiple, valorativas, entre otros. A continuación, se presentan sus resultados.



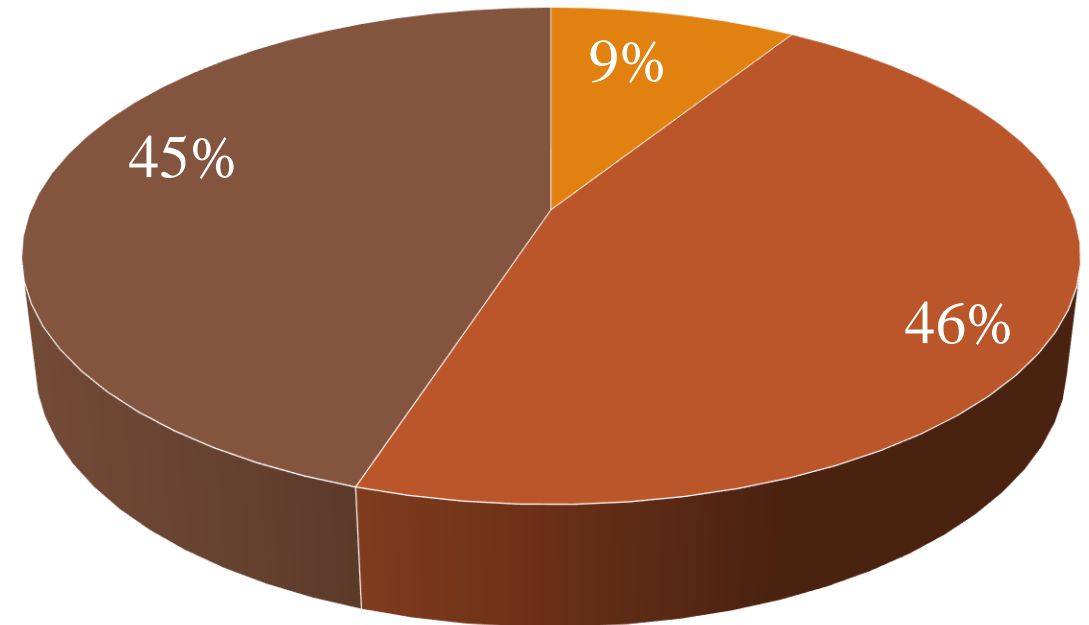
**Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad**



**OEA** | Más derechos  
para más gente

# 1. ¿Es usted una Institución Catastral o Registral?

- El 9% de las Instituciones encuestadas se encargan del Catastro
- El 46% de las Instituciones encuestadas se encargan del Registro
- El 45% de las Instituciones encuestadas se encargan del Catastro y Registro



## 2. ¿Cuáles son los 3 objetivos principales de su Institución?

---



Inscribir actos, instrumentos, títulos, contratos, derechos, titularidades y demás documentos.



Fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria a través de las funciones de catastro y registro de la propiedad.

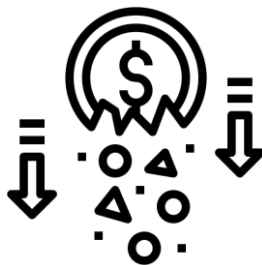


Publicitar actos, contratos y demás documentos registrales y/o de transferencia de dominio.

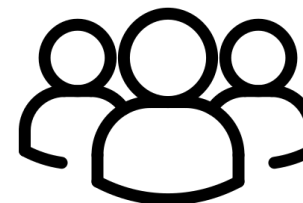
### 3. ¿Cuáles son los 3 principales obstáculos que enfrenta su institución?

---

Falta de recursos financieros



Falta de recursos humanos



Falta de nuevas tecnologías



# 4. Enumere 3 factores que han entorpecido la interrelación catastro-registro en su país, y 3 que la faciliten

---

Entorpecen:



Ausencia de un manejo homogéneo y sistema de información centralizado.



Falta de mecanismos para el intercambio de información entre catastro /registro.



Barreras de carácter presupuestal

Facilitan:



Suscripción de convenios.



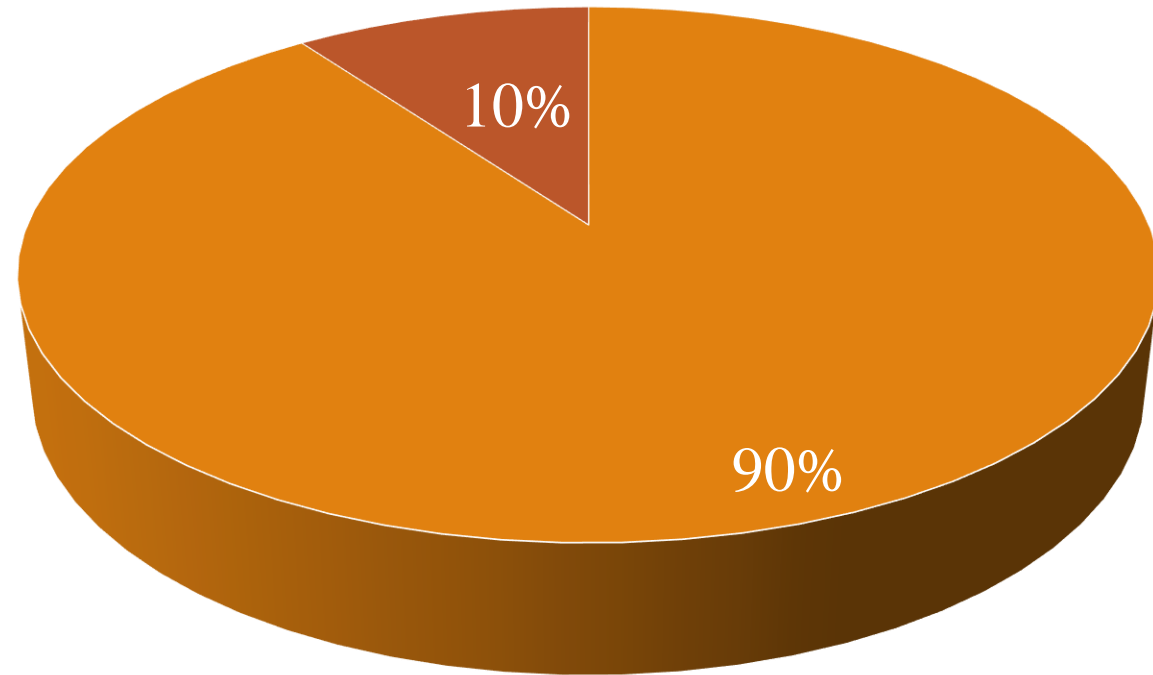
Constante actualización de datos.



Sistemas digitales.

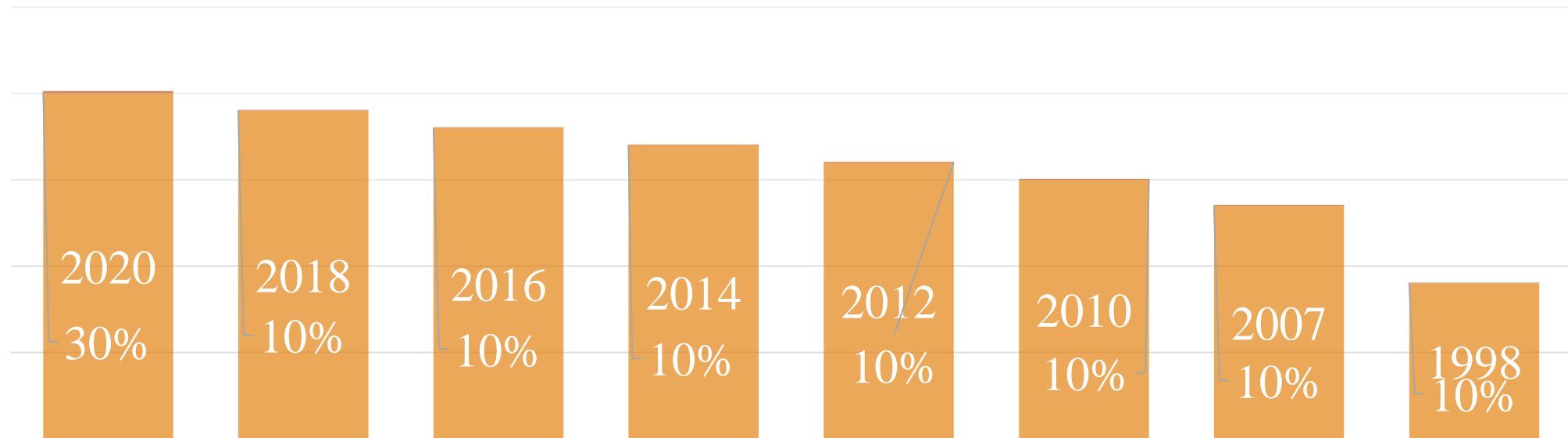
## 5. ¿Considera que la normativa catastral/registral está vigente en su país?

- El 90% de las Instituciones encuestadas consideran que su normativa se encuentra vigente
- El 10% de las Instituciones encuestadas consideran que su normativa no se encuentra vigente

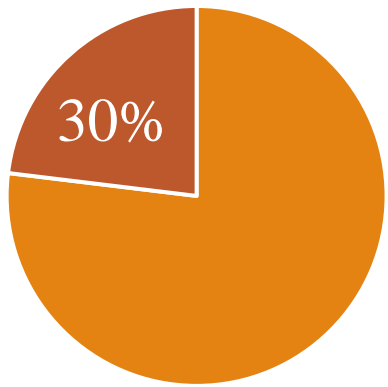


## 6. ¿Cuándo fue la última actualización normativa de catastro o registro en su país?

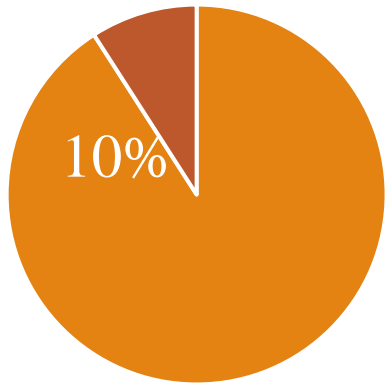
---



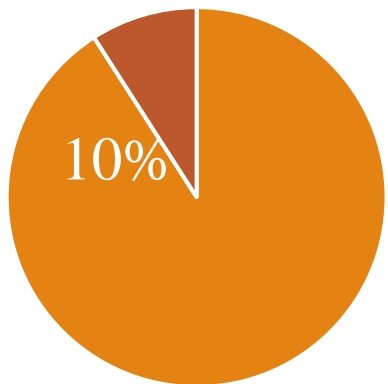




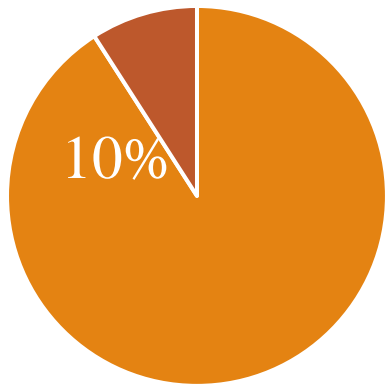
Un **30%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **2020**.



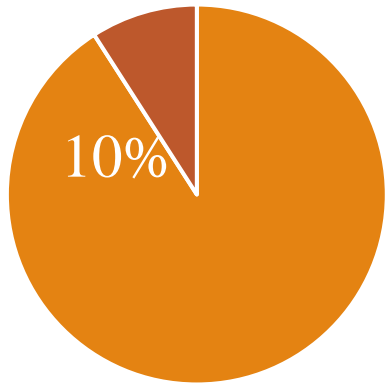
Un **10%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **2018**.



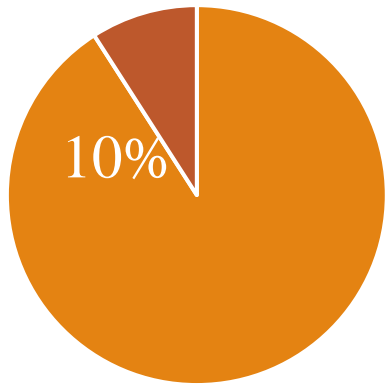
Un **10%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **2016**.



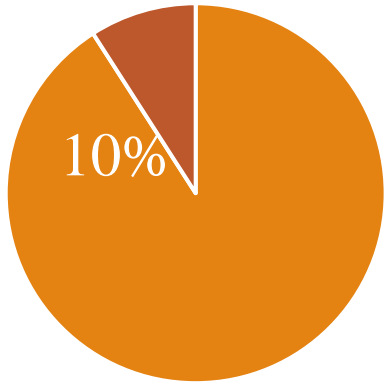
Un **10%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **2014**.



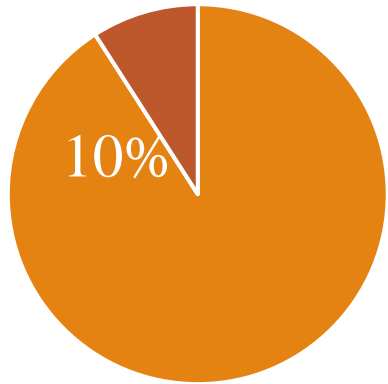
Un **10%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **2012**.



Un **10%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **2010**.



Un **10%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **2007**.



Un **10%** de los países encuestados tuvo su última actualización normativa de catastro o registro en **1998**.

# 7. ¿Cómo cree usted que la gestión catastral y/o registral puede contribuir a mejorar el bienestar de su país? Elabore 3 ideas.

---



Garantizan la seguridad jurídica



Fortalecen los programas y políticas públicas de acceso a tierras



Contribuyen a la gestión, desarrollo de obras, generación de indicadores y planificación del territorio a nivel local, regional y nacional.

## 8. Si tuviera la capacidad de implementar 3 iniciativas que usted crea van a potenciar la gestión catastral y registral en su país, ¿cuáles serían esas iniciativas?

---



Instaurarían una Academia de Formación Catastral/Registral



Modernizarían al 100% los servicios de catastro/registro



Desarrollarían Leyes, políticas públicas, acuerdos interinstitucionales y lineamientos que apoyen sus gestiones de catastro/registro

# 9. ¿En qué aspectos contribuye el catastro/registro a la administración de tierras en su país?

---



En la administración de tierra de sus países.



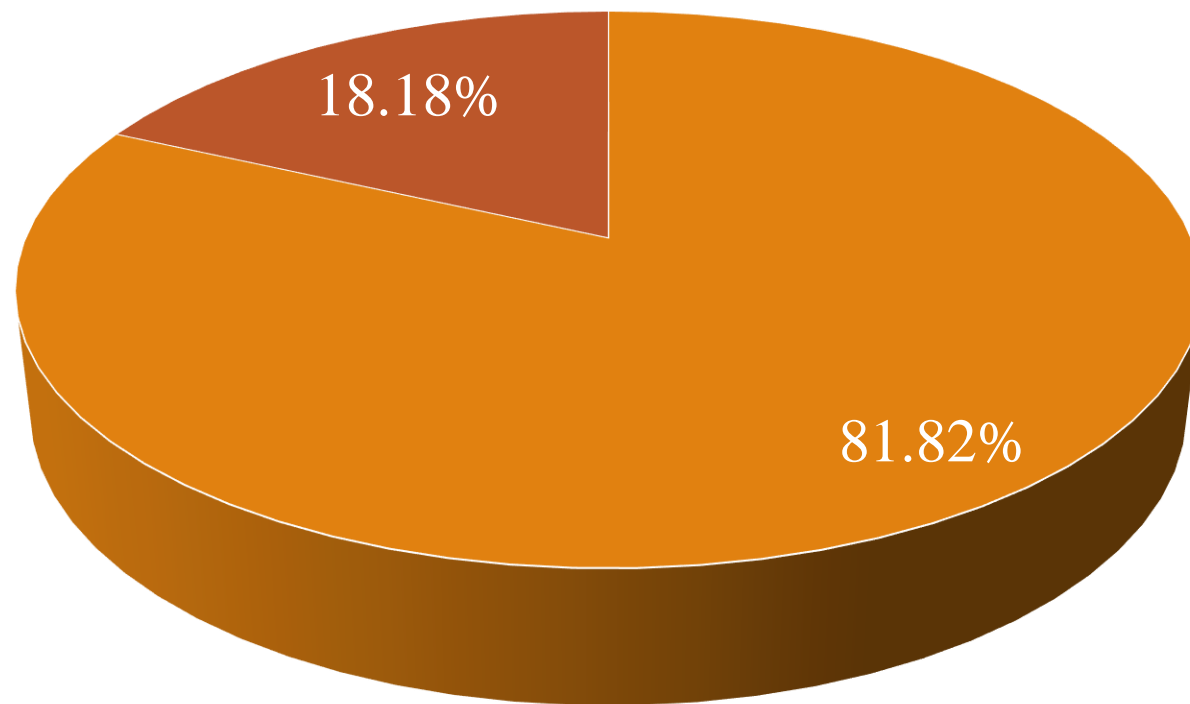
En la administración, planificación, gestión de tierras y ordenamiento territorial.



En un mayor control sobre la tierra y la propiedad, lo que posibilita la reducción de conflictos, mayor inversión y recaudación.

# 10. ¿Cuenta su país con una política de administración de tierras?

- El 81.82% de las Instituciones encuestadas sí cuentan con una
- El 18.18% de las Instituciones encuestadas no cuentan con una



# Qué sugerencias tendría usted para mejorar la política de administración de tierras en su país:

---



Aprobar o actualizar este tipo de normativas.



Puesta en marcha de sistemas modernos, digitales y únicos de información.

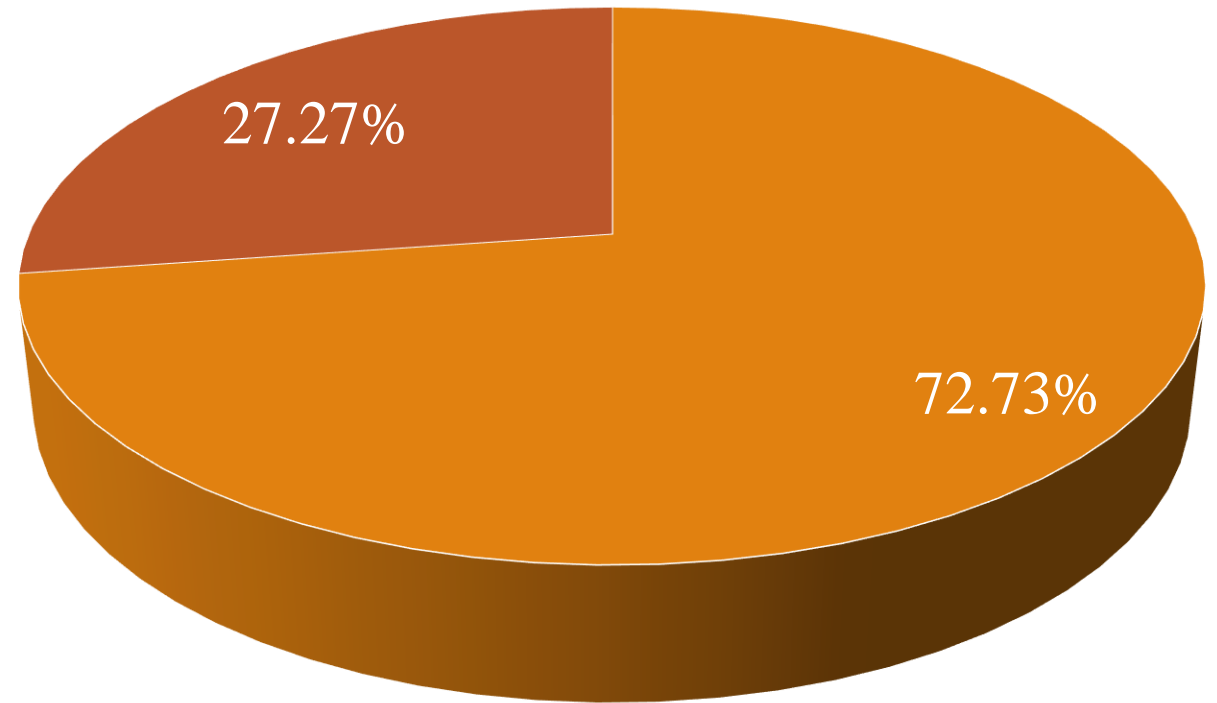


Crear o fortalecer las herramientas jurídicas y de autogestión para la solución de conflictos.



# 11. ¿Cuenta su país con la institucionalidad adecuada para la administración de tierras?

- El 72.73% de los países encuestados consideran que sí cuentan con la institucionalidad adecuada
- El 27.27% de los países encuestados consideran que no cuentan con la institucionalidad adecuada



# ¿Qué sugerencias tendría usted para mejorar la institucionalidad de administración de tierras en su país?

---



Tomar acciones para mejorar la coordinación interinstitucional.



Homologar leyes para evitar duplicidad de funciones y lograr una optimización de recursos.



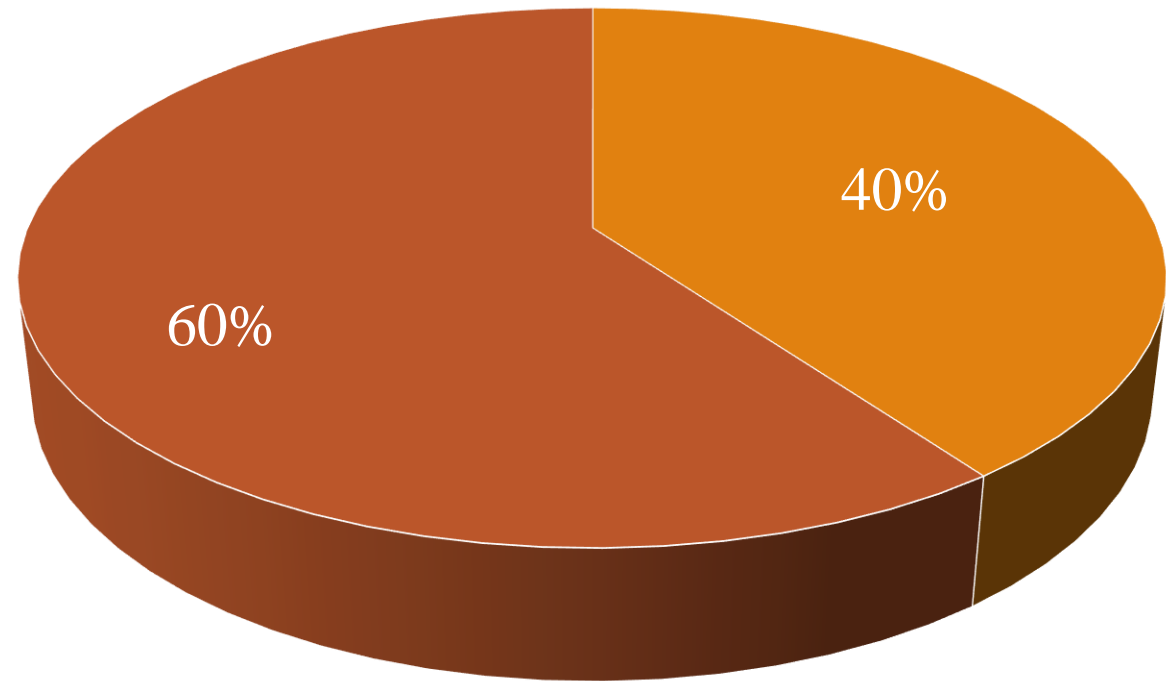
Adecuación de sistemas de información.



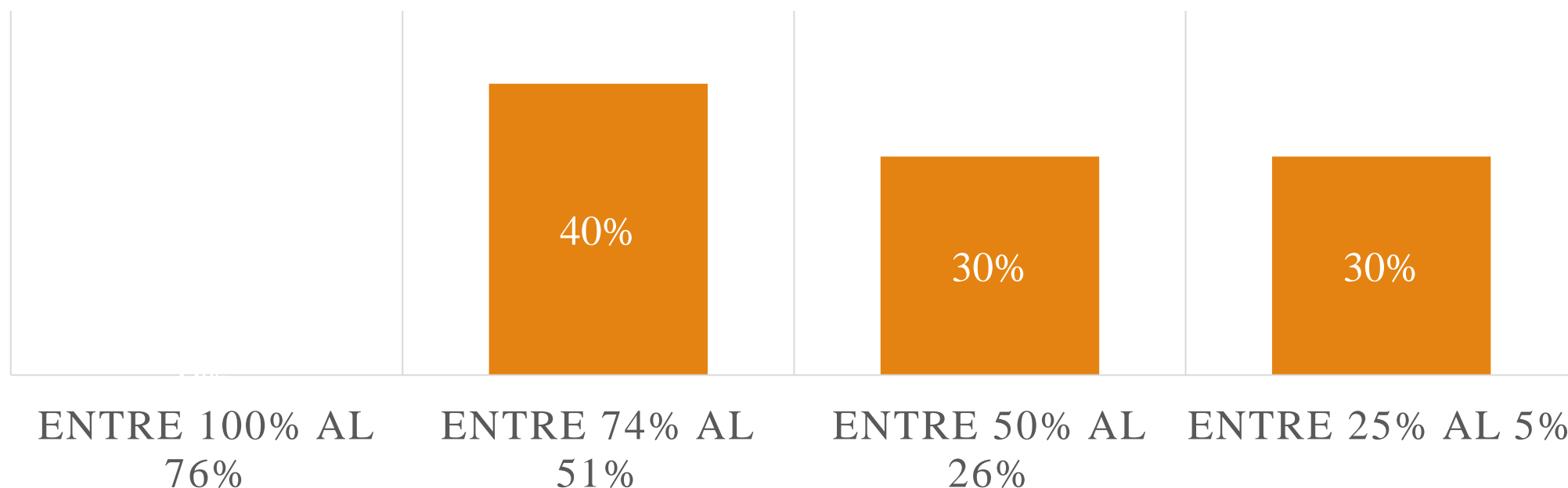
**OEA** Más derechos para más gente

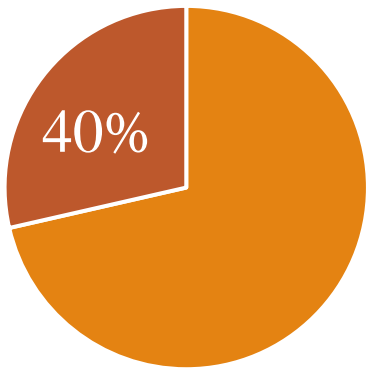
## 12. ¿Tuvo su país cambios institucionales o administrativos para la administración de tierras del año 2018 al año 2020?

- El 40% de los países encuestados sí tuvo cambios institucionales o administrativos
- El 60% de los países encuestados no tuvo cambios institucionales o administrativos

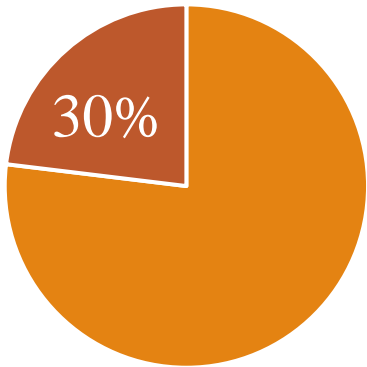


# 13. ¿Cuál es el nivel promedio de catastro/registro que falta por completar en su país?

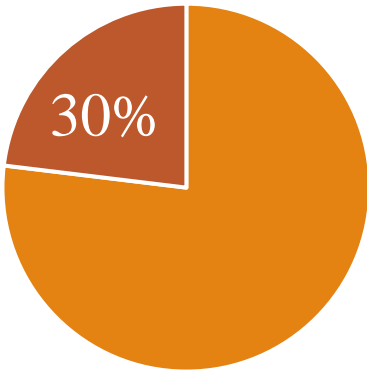




El nivel promedio de catastro/registro que les falta por completar al **40%** de los países encuestados es de **entre 74% al 51%**.

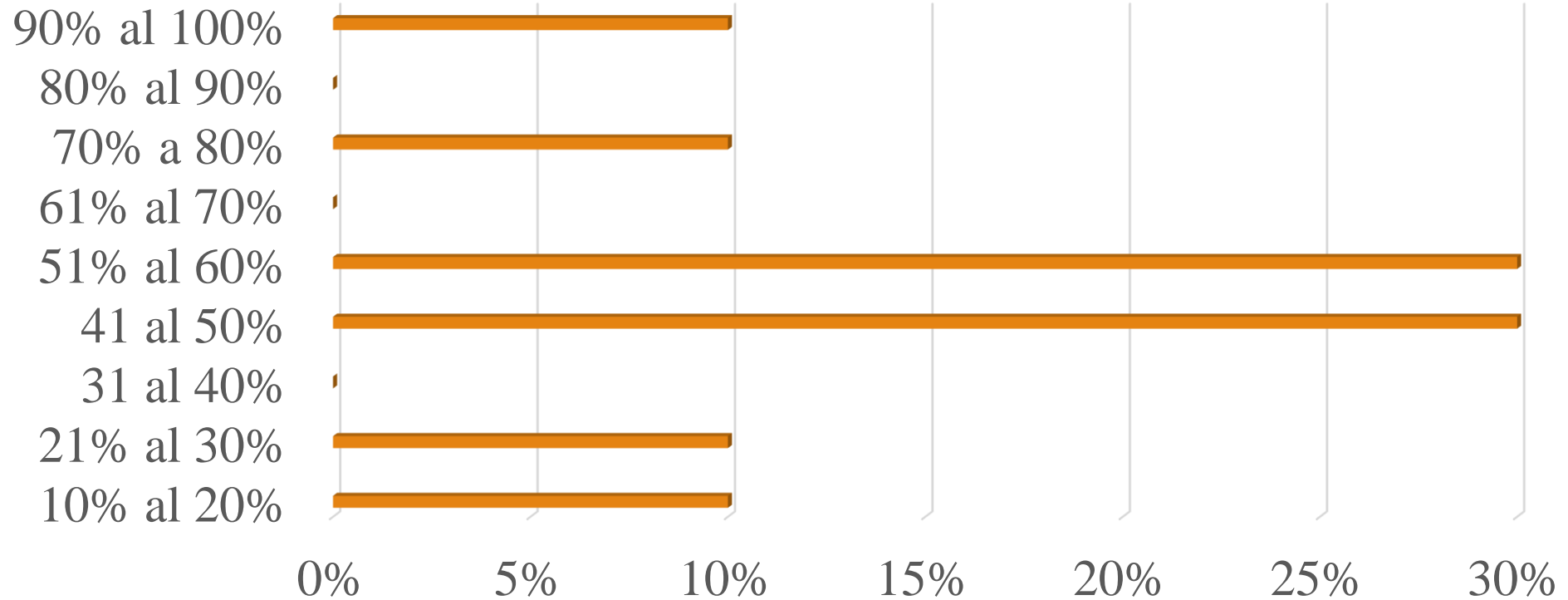


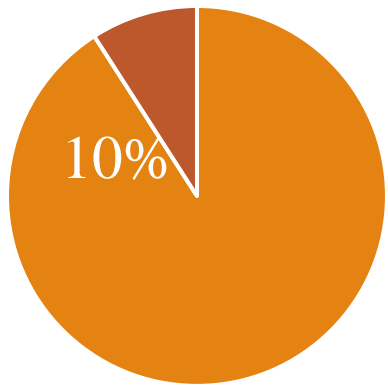
El nivel promedio de catastro/registro que les falta por completar a un **30%** de los países encuestados es de **entre 50% al 26%**.



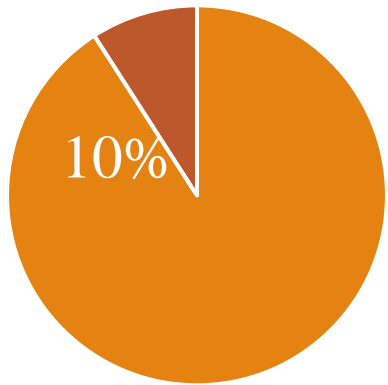
El nivel promedio de catastro/registro que les falta por completar a un **30%** de los países encuestados es de **entre 25% al 5%**.

# 14. ¿Cuál es el promedio de desactualización del catastro/registro de su país?

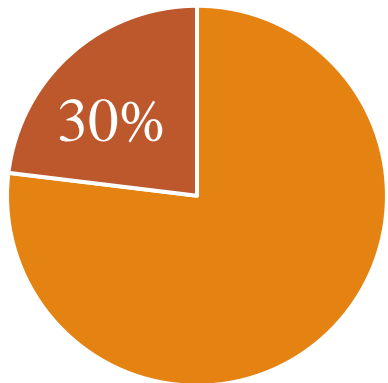




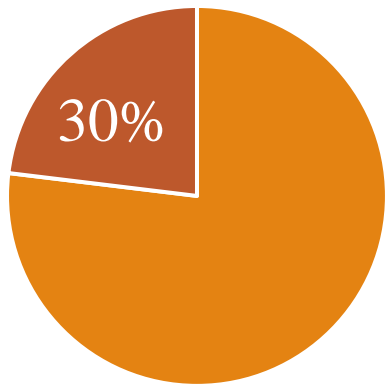
El promedio de desactualización del catastro/registro en un **10%** de los países encuestados es **del 90% al 100%**.



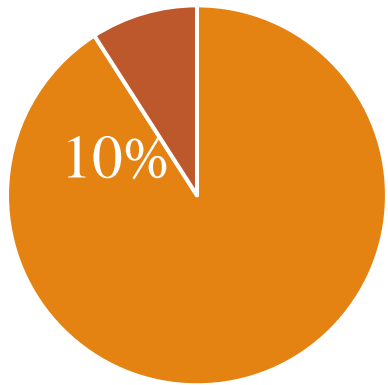
El promedio de desactualización del catastro/registro en un **10%** de los países encuestados es **del 70% al 80%**.



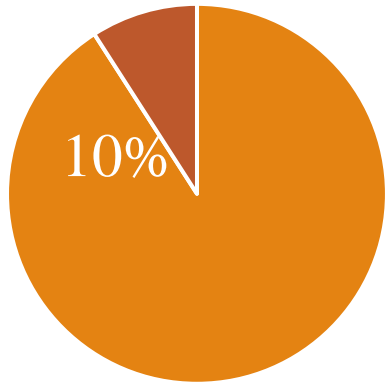
El promedio de desactualización del catastro/registro en un **30%** de los países encuestados es **del 51% al 60%**.



El promedio de desactualización del catastro/registro en un **30%** de los países encuestados es **del 41% al 50%**.



El promedio de desactualización del catastro/registro en un **10%** de los países encuestados es **del 21% al 30%**.



El promedio de desactualización del catastro/registro en un **10%** de los países encuestados es **del 10% al 20%**.



# 15. ¿Cuál ha sido el incremento en la actualización del catastro/registro de su país del 2018 al 2021?

---

5 países no registran respuesta y los otros 5 países restantes, exponen un aumento en número de propiedades/parcelas, que va desde las 19,031 propiedades/parcelas hasta 6,615,986 propiedades/parcelas registradas.



**OEA** | Más derechos  
para más gente

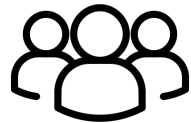
# 16. ¿Enumere 3 factores que le impiden alcanzar un 100% de cobertura catastral/registral y 3 factores que le impidan un 100% de actualización catastral/registral?

---

Siendo los mismos para la cobertura y la actualización:



Falta de presupuesto

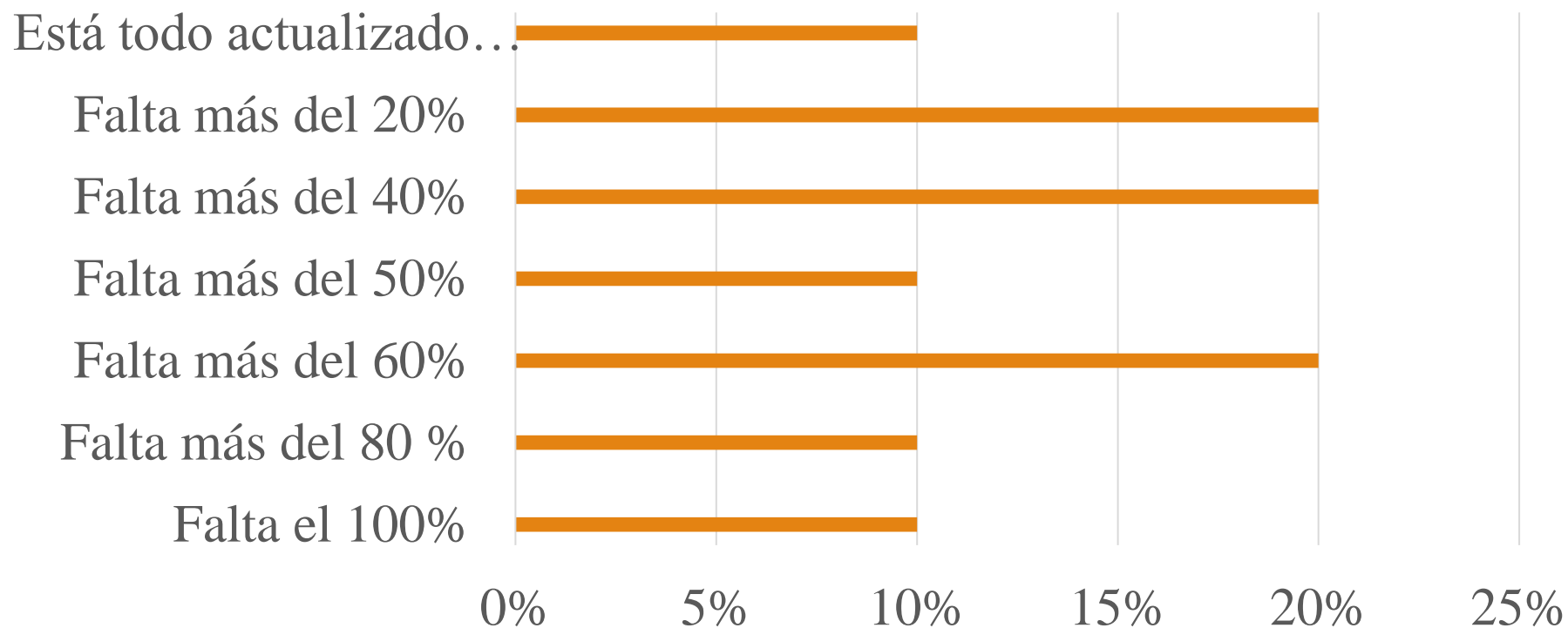


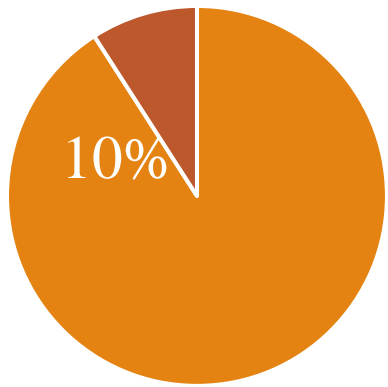
Falta de recurso humano capacitado



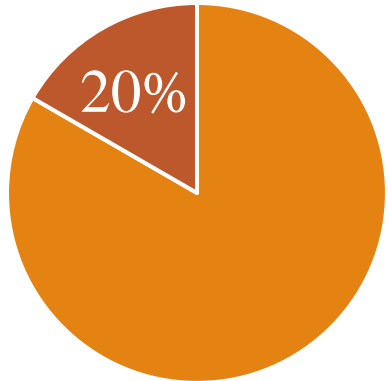
Falta de sistemas informáticos actualizados

# 17. ¿En qué porcentaje está actualizado digitalmente su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente)?

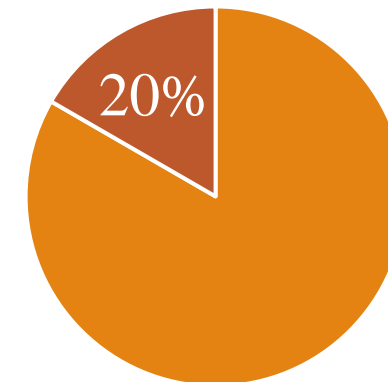




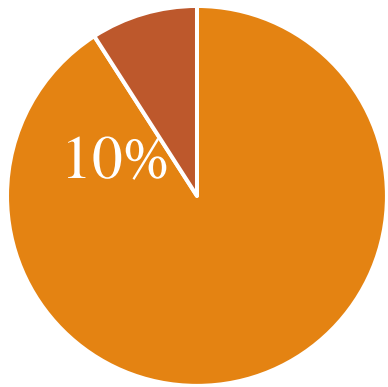
Un **10%** de los países encuestados cuenta con su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente) actualizado digitalmente en un **100%**.



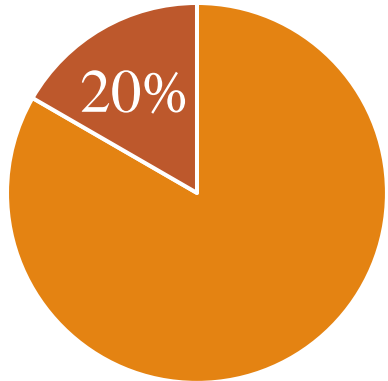
A un **20%** de los países encuestados les falta actualizar digitalmente su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente) en **más de un 20%**.



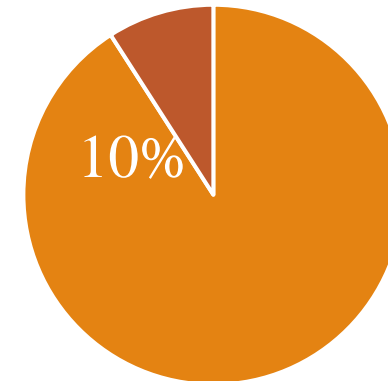
A un **20%** de los países encuestados les falta actualizar digitalmente su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente) en **más de un 40%**.



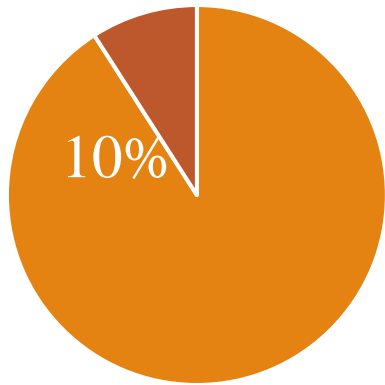
A un **10%** de los países encuestados les falta actualizar digitalmente su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente) en **más de un 50%**.



A un **20%** de los países encuestados les falta actualizar digitalmente su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente) en **más de un 60%**.



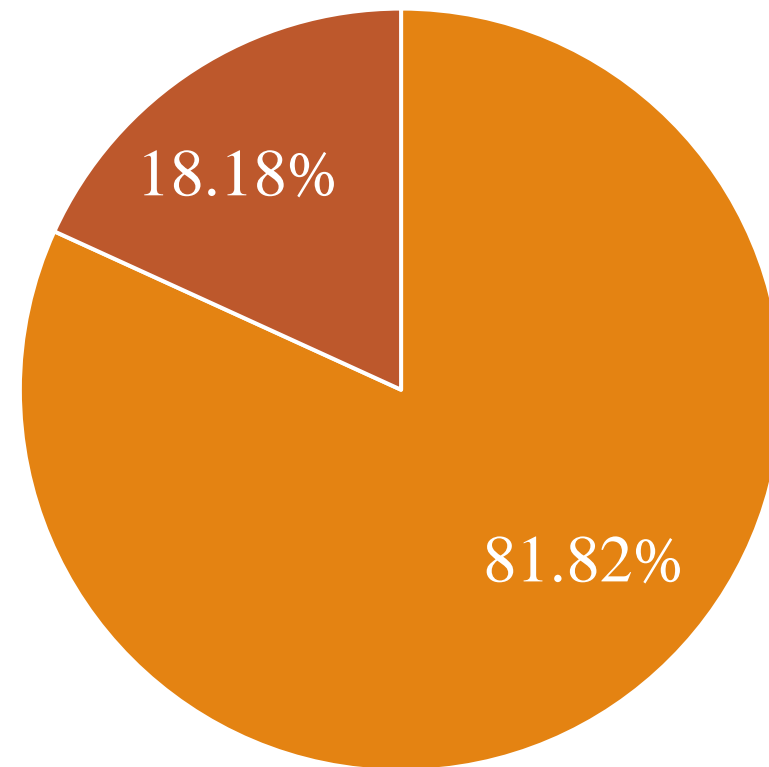
A un **10%** de los países encuestados les falta actualizar digitalmente su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente) en **más de un 80%**.



A un **10%** de los países encuestados les falta actualizar digitalmente su catastro/registro (tanto el histórico como el vigente) en **un 100%**.

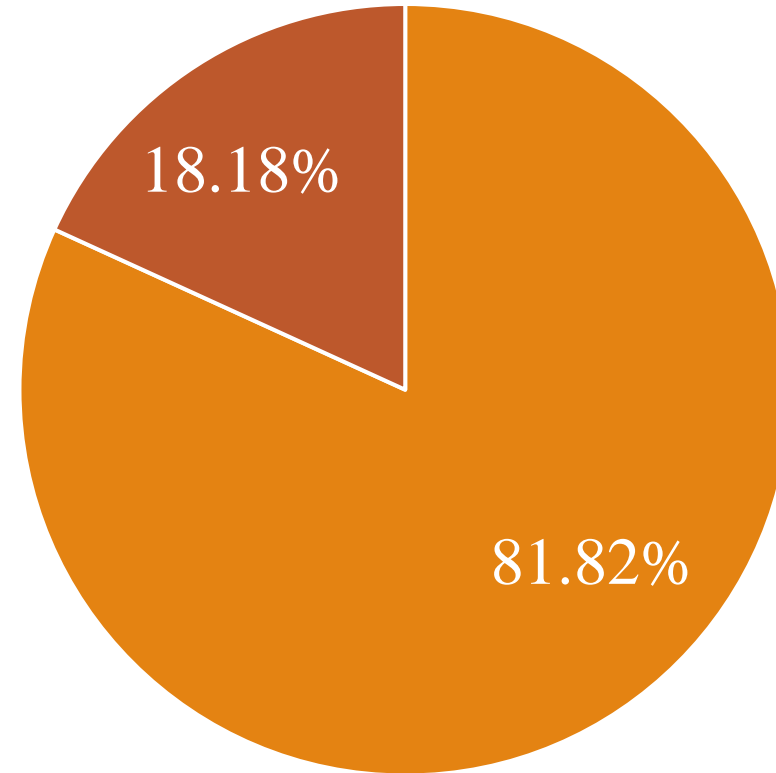
# 18. ¿Qué tan digitales son los trámites de su institución en la prestación de servicios de catastro y registro al ciudadano?

- El 81.82% de las Instituciones encuestadas si ofrece servicios digitales
- El 18.18% de las Instituciones encuestadas no ofrece servicios digitales



19. ¿Puede calcular un monto aproximado anual por concepto de recaudación de ingresos en dólares que pudiera su país incrementar por concepto de impuestos vinculados a la propiedad si su catastro/registro estuviera actualizado?

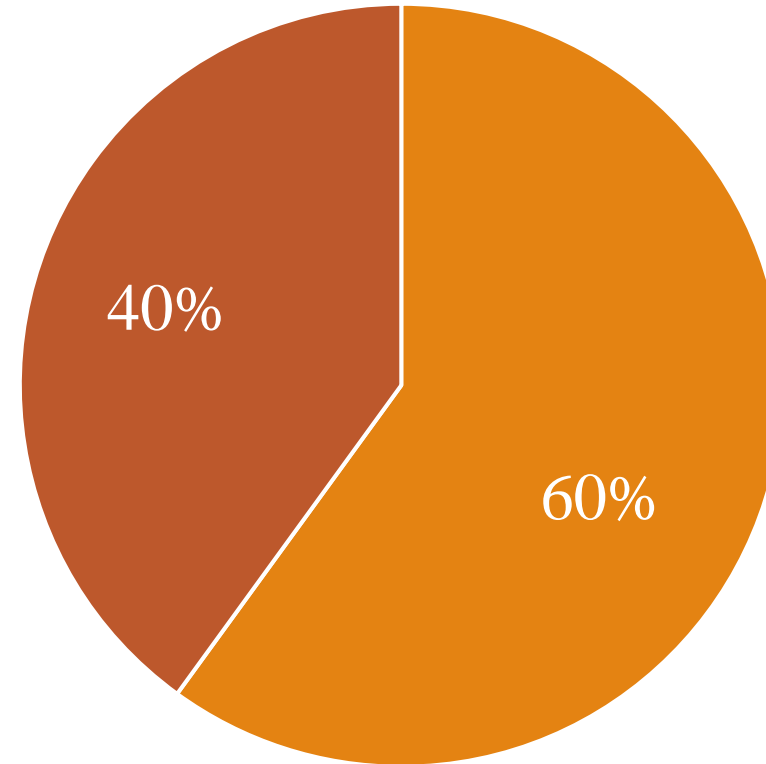
- El 81.82% de las Instituciones encuestadas no podría calcular un monto
- El 18.18% de las Instituciones encuestadas sí podría calcular un monto





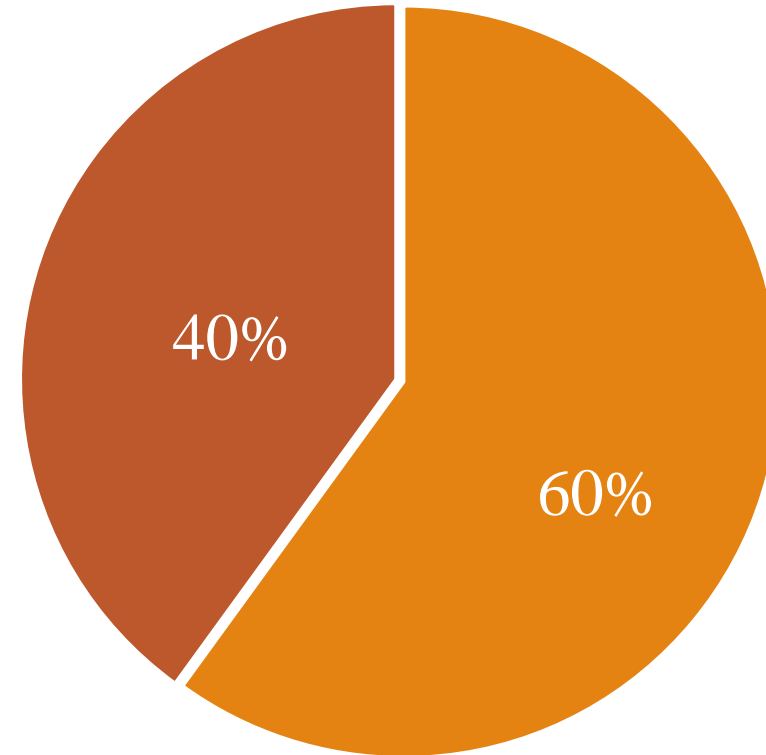
## 20. ¿Cobra todos o alguno de sus servicios como institución?

- El 60% de las Instituciones encuestadas no cobra por todos sus servicios
- El 40% de las Instituciones encuestadas cobra por todos los servicios que ofrece



## 21. ¿Qué porcentaje estima que cubren de su presupuesto general estos ingresos por concepto de cobro de servicios?

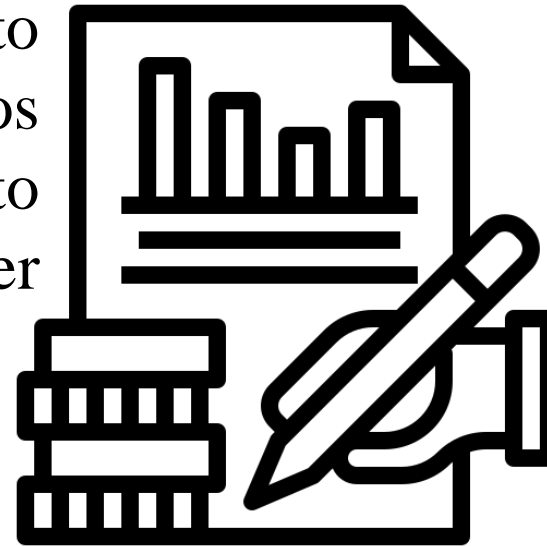
- El 60% de las Instituciones encuestadas con dichos ingresos cubren el 100% de su presupuesto
- El 40% de las Instituciones encuestadas no logra cubrir totalmente su presupuesto con dichos ingresos



## 22. ¿Con qué fuente se financia la diferencia que no cubren los ingresos de cobro de servicios?

---

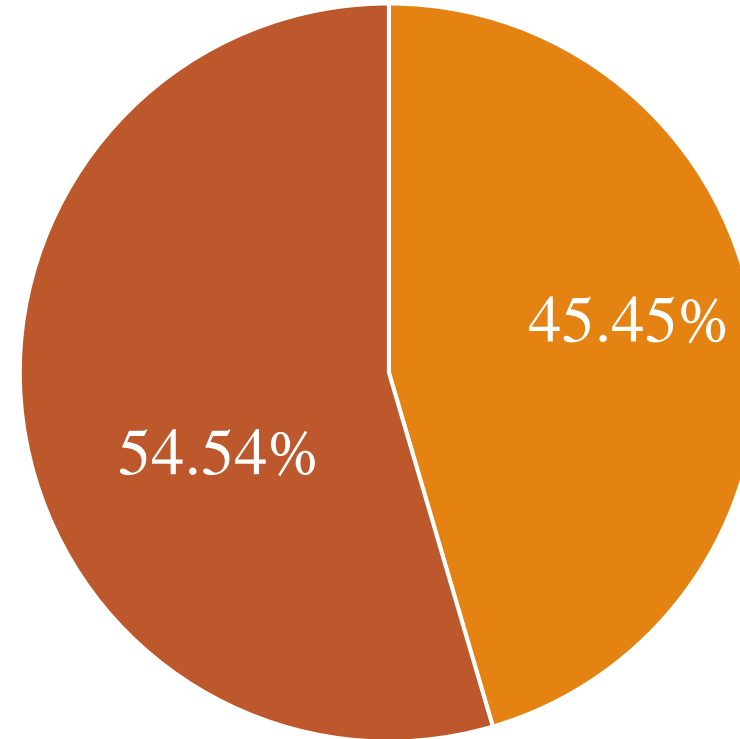
Son financiados por otras fuentes de financiamiento público (Gobiernos Autónomos Descentralizados, Presupuesto General del Estado o del Poder Judicial, según sea el caso).



## 23. ¿Presenta sus bases de datos en formato abierto (datos abiertos)?

---

- El 45.45% de las Instituciones encuestadas sí presentan sus bases de datos en formato abierto
- El 54.54% de las Instituciones encuestadas no presentan sus bases de datos en formato abierto



24. Según usted, ¿cuáles podrían ser 3 consecuencias directas a nivel subregional o regional del fortalecimiento del catastro y el registro en los países? Enumere 3:

---



Alcanzar un mayor nivel de seguridad jurídica, crecimiento y fortalecimiento del mercado inmobiliario.



Lograr una mejor y creciente recaudación tributaria.



Incentivar y dinamizar la inversión extranjera.



# 25. ¿De qué manera está el catastro/registro de su país contribuyendo al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible?

---

**1** FIN  
DE LA POBREZA



**8** TRABAJO DECENTE  
Y CRECIMIENTO  
ECONÓMICO



**11** CIUDADES Y  
COMUNIDADES  
SOSTENIBLES



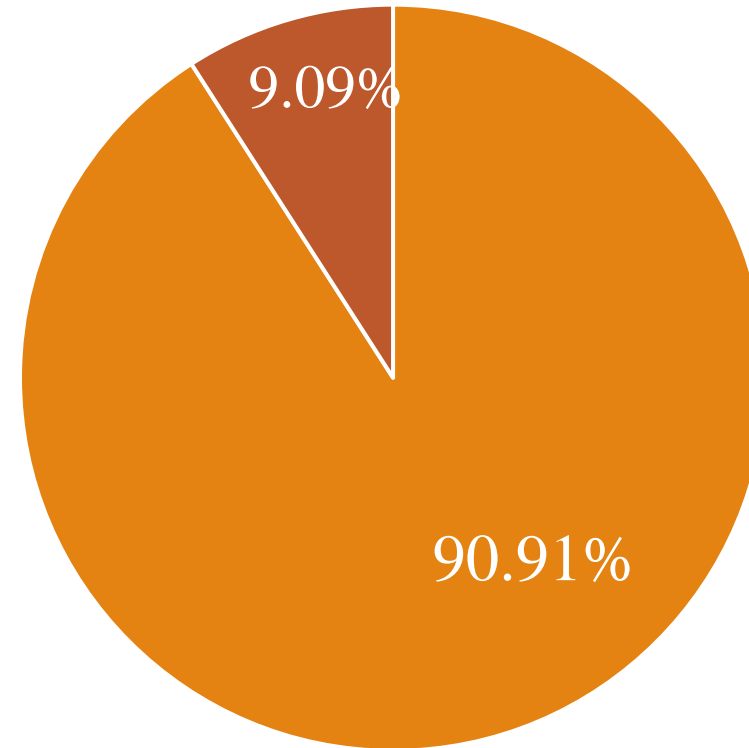
En razón de que al trabajar por la seguridad jurídica, constitución y garantía de los derechos de propiedad en sus respectivos países, promueven el desarrollo de la economía, el acceso a créditos, el trabajo, la inversión privada, una mejor planificación y gestión de la inversión pública procurando disminuir las brechas sociales y la desigualdad, potenciando la infraestructura y la sostenibilidad.



**OEA** Más derechos  
para más gente

## 26. ¿Incide el catastro/registro en la solución de conflictos de tierras de su país?

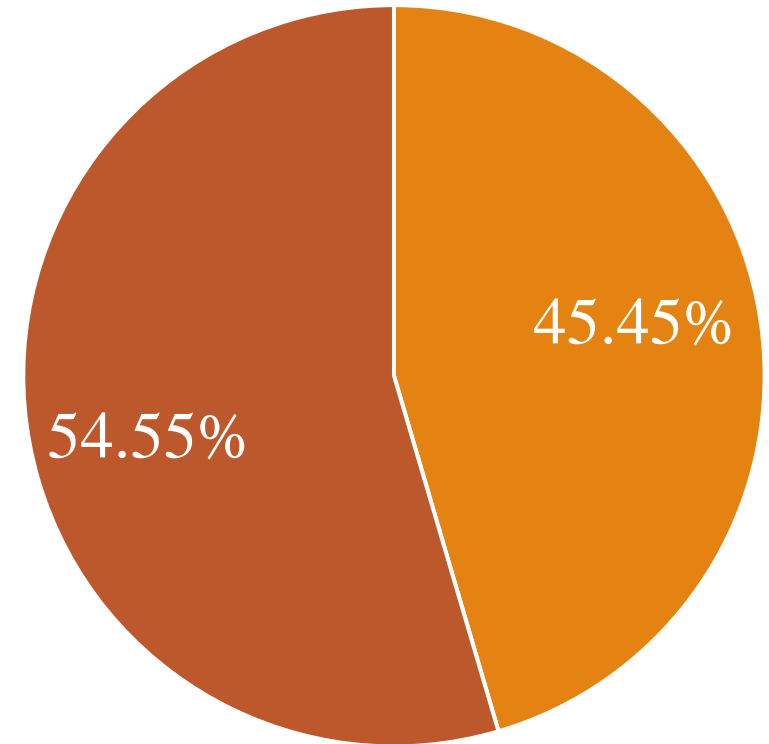
- En el 90.91% de Instituciones encuestadas sí incide
- En el 9.09% de las Instituciones encuestadas no incide



# ¿Cuenta su institución con una política de resolución de conflictos de catastro/registro?

---

- 45.45% de las Instituciones encuestadas sí cuentan con una política de este tipo
- 54.55% de las Instituciones encuestadas no cuentan con una política de este tipo





27. ¿En qué áreas cree usted que debería mayormente asistir la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad? Enumere de 1 a 9 las selecciones de su preferencia en orden de prioridad y de una valoración de 1 a 10 a cada aspecto, siendo 1 bajo y 10 alto.

Orden de Prioridad (Moda)	Aspecto	Valoración (Moda)
1,8 o 9	Facilitación del diálogo catastro/registro regional y subregional	10
1	Desarrollo e implementación de proyectos de asistencia técnica	10
6 o 7	Implementación de programas de intercambios de experiencias	6 o 7
4	Implementación de talleres de intercambio de conocimiento técnico	7
6	Promoción de mecanismos de cooperación	5

Orden de Prioridad (Moda)	Aspecto	Valoración (Moda)
1	Apoyar en el fortalecimiento de políticas y/o normativa de catastro/registro en los países	10
2	Apoyar el fortalecimiento de políticas de tierras y ordenamiento territorial	9
8	Capacitaciones	3,7,9 y 10
9	Investigación y gestión de conocimiento	7

# 28. ¿Cuáles han sido las implicaciones de la pandemia del COVID-19 en el 2020 para:

---



**a. *El catastro/registro en su país:*** modificación en la modalidad de la prestación de servicios, retraso en los tiempos de respuesta y desactualización (inspecciones canceladas o limitadas).



**b. *La gestión de su institución:*** teletrabajo e implementación de mecanismos de atención virtuales.



**c. *El presupuesto de la institución:*** disminución en la recaudación y por tanto, del presupuesto para el funcionamiento de la institución.

## 29. ¿Cuáles considera que será el aporte del catastro/registro en la recuperación económica y social según las implicaciones descritas en la pregunta 28?

Se aporta a través del fortalecimiento de la seguridad jurídica que optimiza el mercado inmobiliario e incentiva al sector de la construcción y la inversión, lo que a su vez genera fuentes de empleo y aumenta el valor a la tierra.



# 30. ¿Qué otros elementos consideraría relevante agregar a esta encuesta?

---



Incluir aspectos étnicos, ambientales y sociales



Una próxima encuesta en formato de formulario digital y que se la llene de forma conjunta en cada Institución.



Incluir preguntas que exploren el grado de capacitación de funcionarios e incidencia de los incentivos en las Instituciones registrales/catastrales

# Principales conclusiones

---



el 40% de los países reportan que el de catastro y registro que falta por completar es de entre el 75% al 50%; mientras que el 60% de los países reportan que la desactualización de la información catastral y registral del 60% al 40%.

De los países encuestados el 50% no reporta incremento en la actualización catastral y registral durante el 2018 y 2021, y los restantes reportan en un rango de entre 19 mil a 6.5 millones de propiedades

Recursos financieros, humanos, y falta de tecnologías son los principales obstáculos para fortalecer la gestión catastral y registral.

50% de los países reportan que sus bases de datos se publican en formato abierto, lo cual representa un incremento sobre años anteriores.



# Principales conclusiones

---



La formación académica catastral y registral es la primera iniciativa que adoptarían los países para potencia la gestión catastral y registral; seguido por la modernización de los servicios al 100%, y finalmente el desarrollo de mejores marcos normativos.

Los países reportan que el catastro y el registro contribuyen primordialmente a la administración de tierras en el país y para el ordenamiento territorial. Sin embargo, actualizar las políticas de administración de tierras es la prioridad sugerida para mejorar esta gestión; seguido de sistemas digitales modernos, y el fortalecimiento de herramientas jurídicas para la solución de conflictos.

Evitar la duplicidad de funciones se posiciona como una de las sugerencias principales para mejorar la institucionalidad de administración de tierras en los países.



# Principales conclusiones

---



La metodología de suscripción de convenios para gestión catastral y registral ha mostrado ser un factor que ha facilitado la interrelación catastro-registro.

Las actualizaciones de normativa aumentaron un 30% en el 2020.

El 40% de los países experimentó cambios institucionales o administrativos para la administración de tierras en el 2019 y 2020.

Persiste la falta de capacidad para pronosticar un monto anual de recaudación de ingresos en dólares que pudiera incrementar el país por concepto de impuestos vinculados a la propiedad, de estar el catastro y registro actualizado. 82% de los países podrían no calcular este monto.





# Principales recomendaciones

La falta y desactualización del catastro y registro persiste a tasas elevadas en la región; es esencial hacer mayores esfuerzos para completar su catastro y registro al 100% y se actualice y mantenga actualizado.

El impacto inicial de la pandemia durante el tiempo de esta encuesta ha motivado un incremento en la actualización normativa de catastro y registro (30%), así como cambios institucionales y administrativos en la gestión catastral y registral (40%). Se recomienda que los países que no han iniciado actualización normativa o administrativa puedan implementar diagnósticos de actualización de marco normativo y administrativo.

Garantizar la seguridad jurídica se posiciona como la primera expresión entre las agencias acerca de cómo la gestión catastral y registral puede contribuir a mejorar el bienestar del país, lo cual es relevante para el fortalecimiento del estado de derecho y la democracia, y da indicaciones para emprender acciones enfocadas fortalecer este aspecto en el marco de la Red.

Promover la transparencia, y la generación de valor social y económico con el catastro y registro de la Propiedad por parte de terceros fortaleciendo la publicación de datos catastrales y registrales en formato abierto.





**OEA** | Más derechos  
para más gente



Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad

Más acerca de la Red: <https://ricrp.org/>

---

Las preguntas acerca de esta encuesta pueden ser dirigidas al Secretario Técnico de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), Mike Mora [mmora@oas.org](mailto:mmora@oas.org), Especialista del Departamento para la Gestión Pública Efectiva, Secretaría de Asuntos Hemisféricos, Organización de los Estados Americanos.