

EVOLUCIÓN DEL CATASTRO EN HONDURAS

El primer pensamiento que surge al escuchar el término **catastro** es “El catastro sirve para cobrar impuestos”.

Definición de catastro

“Catastro es un inventario de la propiedad inmueble de un país, de un municipio o de una zona geográfica determinada, debidamente actualizado y clasificado con el objeto de lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”.

En Honduras el catastro es mencionado oficialmente por primera vez en el Código de Procedimientos Comunes de 1906, como parte de los instrumentos o documentos públicos de la República. Sin embargo, esto demuestra que el Catastro ya existía y era de uso del Estado y/o las municipalidades desde el siglo XIX o antes.

El Catastro tuvo originalmente propósitos fiscales de ordenación tributaria; vemos ahora como, al evolucionar las ideas o principios de distribución de las cargas públicas o tributos, fueron desarrollándose los sistemas catastrales, aumentando la minuciosidad de sus operaciones y la precisión de sus resultados, facilitando así la extensión de sus propósitos. (Loureiro, 1951, p.7)

En las últimas décadas del siglo XX, nace un nuevo término, “Catastro Multipropósito o Multifinalitario”, es decir, un catastro para variados propósitos y usos. El catastro tiene muchos propósitos, conforme la técnica, la tecnología y las necesidades de información evolucionan.

Finalidades del catastro

En cuanto a su finalidad, como se mencionó al inicio de este documento, originalmente era fiscal para recaudación de tributos, pero con el paso del tiempo surgió otro uso para el mismo y este era el jurídico, gracias al cual se llevaría un control de los bienes y sus propietarios, y de esta manera se mantendría la seguridad

jurídica de la tierra. En Honduras, estas finalidades para las cuales eran generados estos catastros las clasificó (y luego las unificó) la Ley de Catastro de 1980 en cuatro elementos y aplicaciones básicas, con base en las normas nacionales e internacionales de ese entonces:

- a) **Físico o geométrico:** es el inventario de inmuebles que está compuesto por la información levantada con métodos de medición directos o indirectos como ser; linderos, áreas constructivas y otras mejoras.
- b) **Jurídico o legal:** es el registro administrativo de las propiedades inmuebles de una región para determinar la situación jurídica del bien inmueble. Su finalidad es asegurar la tenencia de la tierra.
- c) **Económico:** es el inventario de bienes inmuebles que contiene los elementos para determinar el valor de los predios y sus recursos. Su finalidad es el de mercado de tierras y uso de recursos.
- d) **Fiscal:** es el registro de parcelas que levanta los elementos necesarios para calcular el valor catastral de las mismas y así determinar el tributo a pagar. La finalidad de este catastro es la recaudación fiscal y es aplicado en Honduras por las municipalidades.

A mediados del siglo XX estos conceptos quedan atrás y se da paso al catastro integral que conocemos hoy en día como Catastro Multipropósitos o Multifinalitario. Sin embargo, el nombre oficial que se utilizó en Honduras fue el de Catastro Nacional de Usos Múltiples o Catastro Multiusos.

Entre 1972 y 1980, con dos programas catastrales y la emisión de la primera Ley de Catastro, Honduras como muchas otras regiones del mundo, implementan el Catastro Multipropósitos o Multiusos entre las décadas de los setenta y ochenta del siglo XX.

Este término multipropósito o Multifinalitario indica que el catastro está

compuesto de un componente geométrico o físico que muestra la realidad del inmueble inventariado, otro componente jurídico muestra la situación o tenencia jurídica del mismo, el componente económico es el que incluye la información relativa al valor del inmueble y finalmente un componente fiscal que se dedica a valuar los inmuebles para cobro de tributos públicos.

Dicha concepción integral de un Catastro Multipropósito o Multiusos se aplicó en Honduras desde 1972 con el Proyecto de Catastro Demostrativo (PCD) en los departamentos de Choluteca y Valle. Posteriormente en 1975 se amplió la cobertura del Catastro Multiusos con el Programa de Catastro Nacional (PCN) a los departamentos de Atlántida, Cortés, Yoro, Santa Bárbara, Comayagua, Francisco Morazán, El Paraíso y Olancho.

Hasta hace unos años se desconocía cuantos catastros eran ejecutados por diferentes instituciones municipales, gubernamentales, cooperantes u otros entes en Honduras. Sin embargo, existen antecedentes internacionales de que este no solo es un problema de nuestro país, como se puede ver con los denominados Catastros Sectoriales, lo cuales son “registros sistematizados, también denominados Catastros Temáticos, son creados y georreferenciados por diferentes sectores de la administración pública y/o empresas privadas para fines específicos y normalmente se encuentran dispersos y desconectados” (Erba, 2007, p.393). Y es esta dispersión la que impide aprovechar la información geográfica generada por estos catastros de manera integral, coordinada y eficiente para beneficio de las actividades y proyectos que gestionan el territorio en busca del desarrollo equitativo y sostenible del país.

Toda esta riqueza de información catastral y geográfica es imprescindible para que la sociedad civil, privada, municipal, gubernamental, ONG y cooperación internacional pueda realizar la mejor toma

de decisiones para ordenar el territorio, gestionar proyectos, asegurar la tenencia, desarrollar mercados equitativamente, usar sosteniblemente los recursos nacionales e impulsar la transparencia. Pero la realidad es que el acceso a esta información no está al alcance de todos, y muchas veces, ni siquiera se conoce de su existencia. Lo cual provoca conflictos de todo tipo ya que al desconocer uno o varios catastros se omite información en un espacio del territorio que puede ser importante, por ejemplo, en el caso de desconocer el Catastro Minero y el Catastro Agrícola, no sabemos en qué zonas del país existe traslape entre posibles concesiones de Minería de Cielo abierto y zonas de Cultivo lo cual genera un conflicto territorial y sin duda, un conflicto social para las comunidades afectadas.

Referencias consultadas

- Erba, Diego Alfonso (2007). El catastro y las plusvalías urbanas. En Diego Erba (Ed.), *Catastro Multipropósito: aplicado a la definición de políticas de suelo urbano* (pp. 385-396). Cambridge, USA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Loureiro, Jorge A. (1951). *El Catastro*, Rosario, Argentina: Facultad de ciencias Matemáticas, Físicoquímicas y Naturales aplicadas a la Industria.
- Palma Herrera, J. L. (2018, 22 marzo). Modelos de Catastro en Honduras. *Ciencias Espaciales*, 10(1), 113-157. <https://doi.org/10.5377/ce.v10i1.5814>

“La tierra es raíz y fuente de nuestra cultura”.

Rigoberta Menchú, 1992