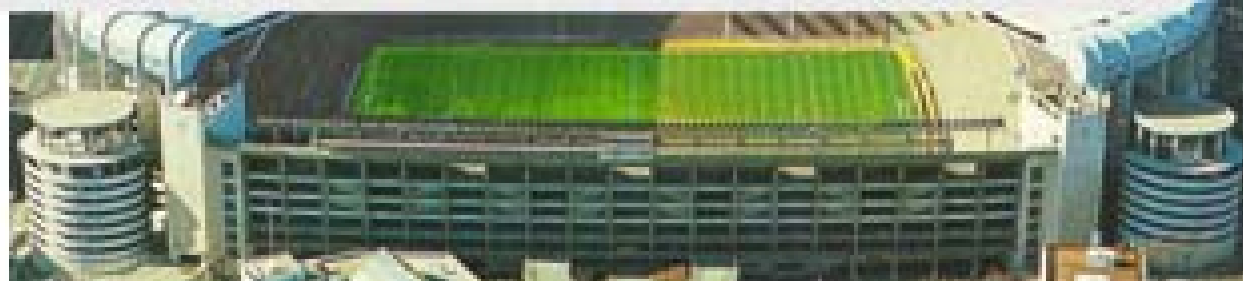


# XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA  
SIERRA. BOLIVIA  
7 -11 de julio 2.008



EL CATASTRO EN ESPAÑA



*El modelo  
Catastral español en el  
contexto europeo*

# Unión Europea

## *La Europa de los 25*

1958

- Alemania
- Bélgica
- Francia
- Italia
- Luxemburgo
- Holanda

1973

- Dinamarca
- Irlanda
- Reino Unido

1981

- Grecia

1986

- España
- Portugal

1995

- Finlandia
- Suecia
- Austria

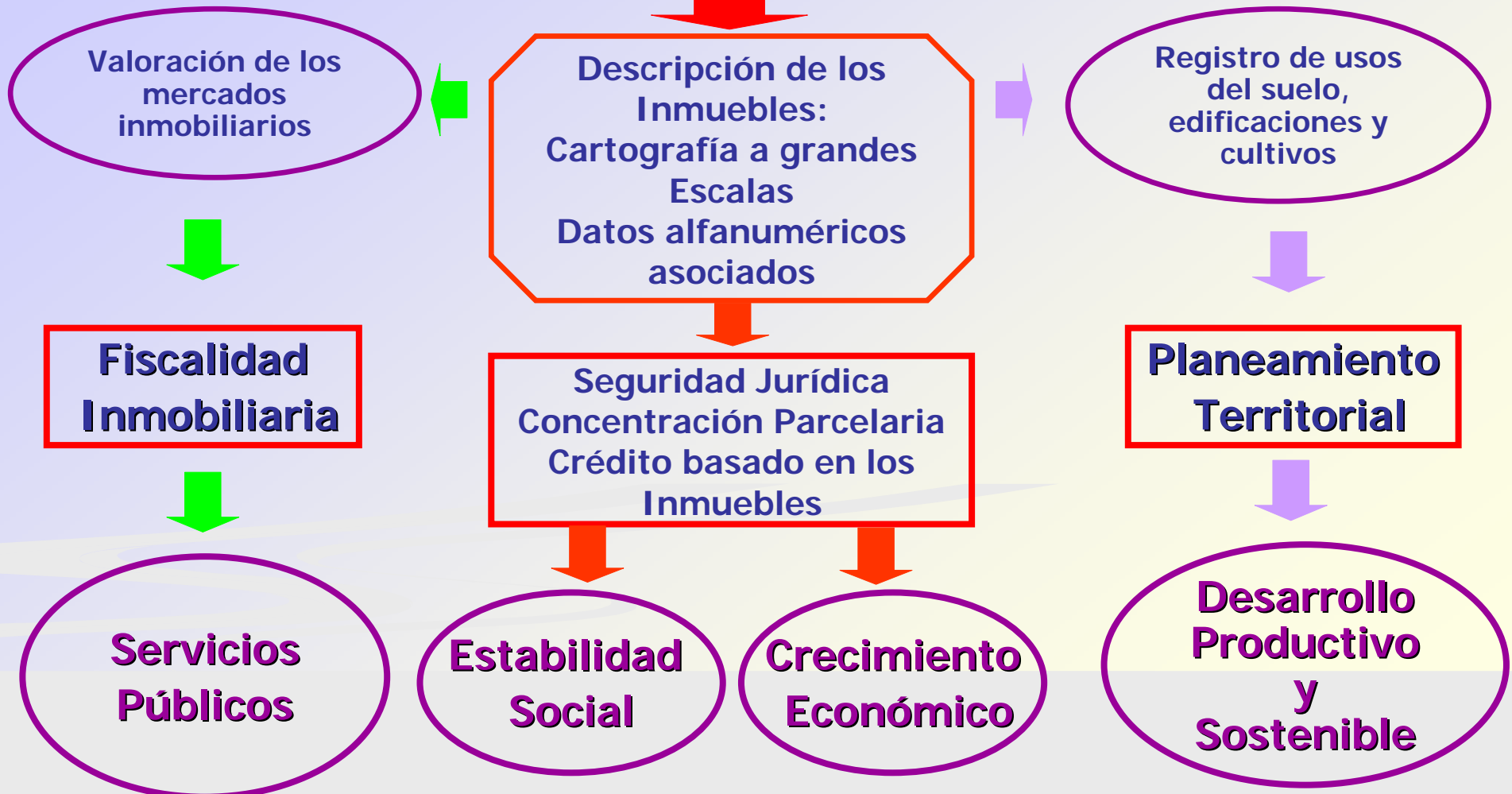
2004

- Chipre
- Eslovaquia
- Eslovenia
- Estonia
- Hungría
- Letonia
- Lituania
- Malta
- Polonia
- República Checa



# Catastro

## Base para la Gestión del Territorio (Land Administration)



# Modelos de Catastro en la UE

## Generalidades

- No es materia armonizada: no hay organismo catastral en la UE. Principio de subsidiariedad
- Diferentes modelos catastrales en cada país miembro o candidato a la adhesión
- Modelos catastrales propios de cada país
- Los regímenes de propiedad y sus garantías, competen en exclusiva a las jurisdicciones nacionales

# Modelos de Catastro en la UE

## Aspectos esenciales

- Características diferenciales de los modelos:
  - Por la **Administración** competente
  - Por la relación entre el Catastro y el **Registro de la Propiedad**
  - Por la relación entre el Catastro y el organismo competente en materia de **Cartografía Nacional**

# Administración Competente: Catastros Multifinalitarios

## Admón.

- M<sup>o</sup> Economía y Hacienda
- M<sup>o</sup> de Agricultura, Medio Ambiente o Admón. Territorial
- M<sup>o</sup> de Interior, Justicia, Admones. Públicas
- Organismos independientes

## Finalidad

- Principalmente fiscal
- Base de datos del territorio, al servicio de diferentes políticas sectoriales
- Instrumento al servicio de las AA.PP., de gestión no sectorial, o integrado en Registro de Propiedad
- Agencias, a menudo autofinanciadas, vocación multifuncional y comercial. Elaboran datos básicos que tienen uso por distintos Ministerios y Admones.

## Estados

- España, Francia
- Grecia, Portugal
- Chipre, Letonia, Polonia
- Suecia (Lantmatëriet), Holanda (Het Kadaster)

# Administración Competente: Catastros Multifinalitarios

## Admón.

- M<sup>o</sup> Economía y Hacienda
- M<sup>o</sup> de Agricultura, Medio Ambiente o Admón. Territorial
- M<sup>o</sup> de Vivienda, Justicia, Admones. Públicas
- Organismos independientes

## Finalidad

- Principalmente fiscal
- Base de datos del territorio, al servicio de diferentes políticas sectoriales
- Instrumento al servicio de las AA.PP., de gestión no sectorial, o integrado en Registro de Propiedad
- Agencias, a menudo autofinanciadas, vocación multifuncional y comercial. Elaboran datos básicos que tienen uso por distintos Ministerios y Admones.

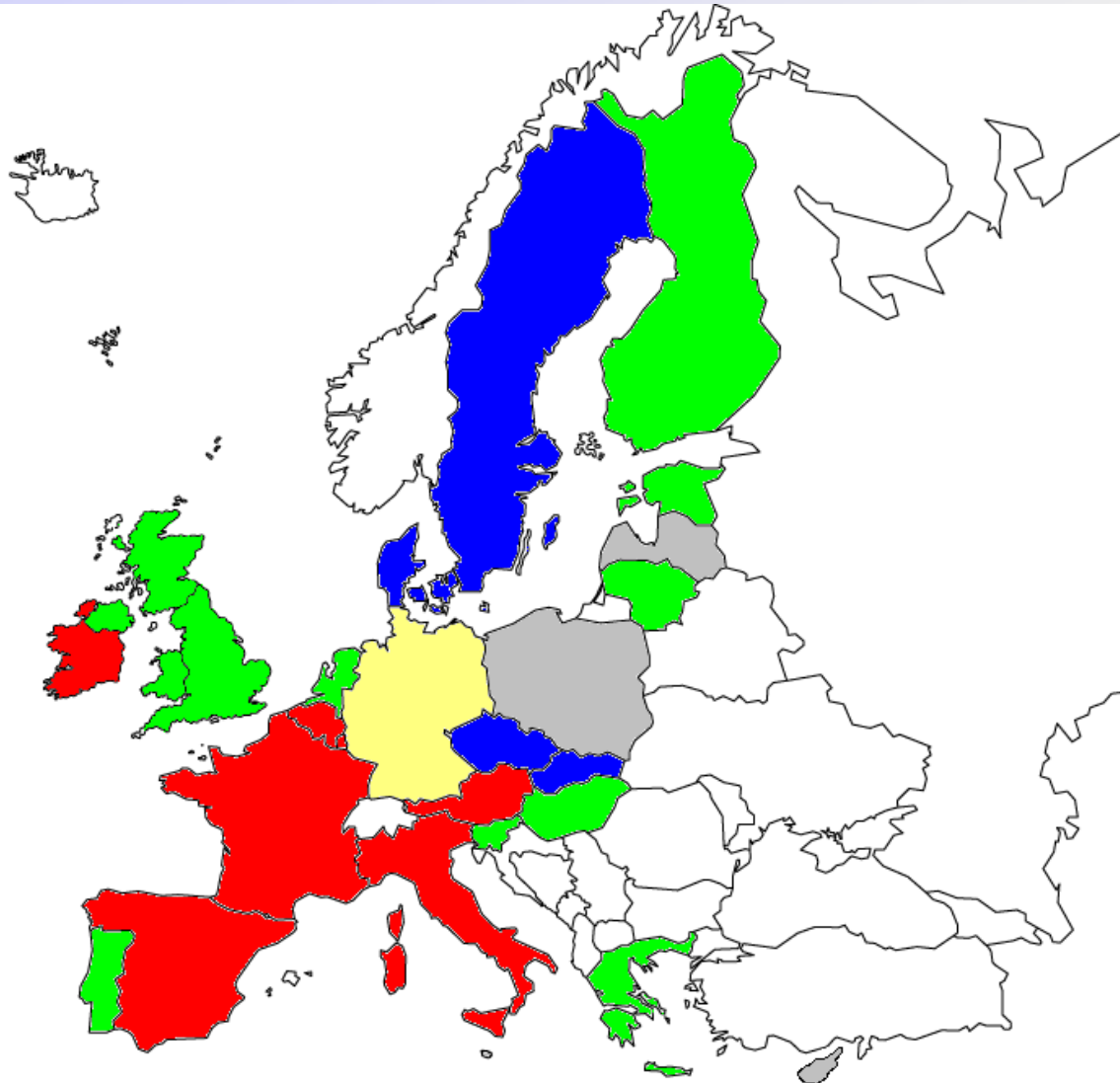
## Estados

- Uruguay, R. Dominicana, Ecuador, Colombia, Chile, Paraguay, Méjico, Argentina
- Bolivia , Perú, Nicaragua
- Honduras, El Salvador, Guatemala,

# Administración Competente: Catastros Multifinalitarios

## LEYENDA

-  MINISTERIO ECONOMÍA, HACIENDA
-  MINISTERIO AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO
-  MINISTERIO INTERIOR, JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN
-  ORGANISMO INDEPENDIENTE
-  ADMINISTRACIÓN REGIONAL (LANDER O ESTADO FEDERAL)



# Administración Competente: Otros rasgos

## □ Segmentación por Administraciones:

- Normalmente en el nivel Nacional, con excepciones:
  - Administración Regional: caso específico de Alemania.
  - Administración Local en Dinamarca (parcialmente), Finlandia, Estonia; con excepción de usos registrales
- A veces Catastro Rústico y Urbano dependen de diferentes Ministerios (Dinamarca)

## □ Parcialidad en la Cobertura:

- A veces no hay catastro de edificios; otras veces está separado el Catastro de Edificios del de Suelo (Noruega, Hungría, Países de Europa Oriental)

## □ Colaboración interadministrativa:

- En la mayoría, las Administraciones nacional, regional o local tienen alguna participación en la elaboración y uso de los catastros (España, Reino Unido, Suecia)

## Aspectos básicos

- **Instituciones competentes y tipo de relación entre ambos**
  - Normalmente instituciones distintas, con mayor o menor grado de coordinación
- **Registro de derechos o documentos**
- **Efectos del Registro**
  - Inscripción constitutiva (sistema germánico)
  - Inoponibilidad (sistema latino)






# Relación Catastro - Registro

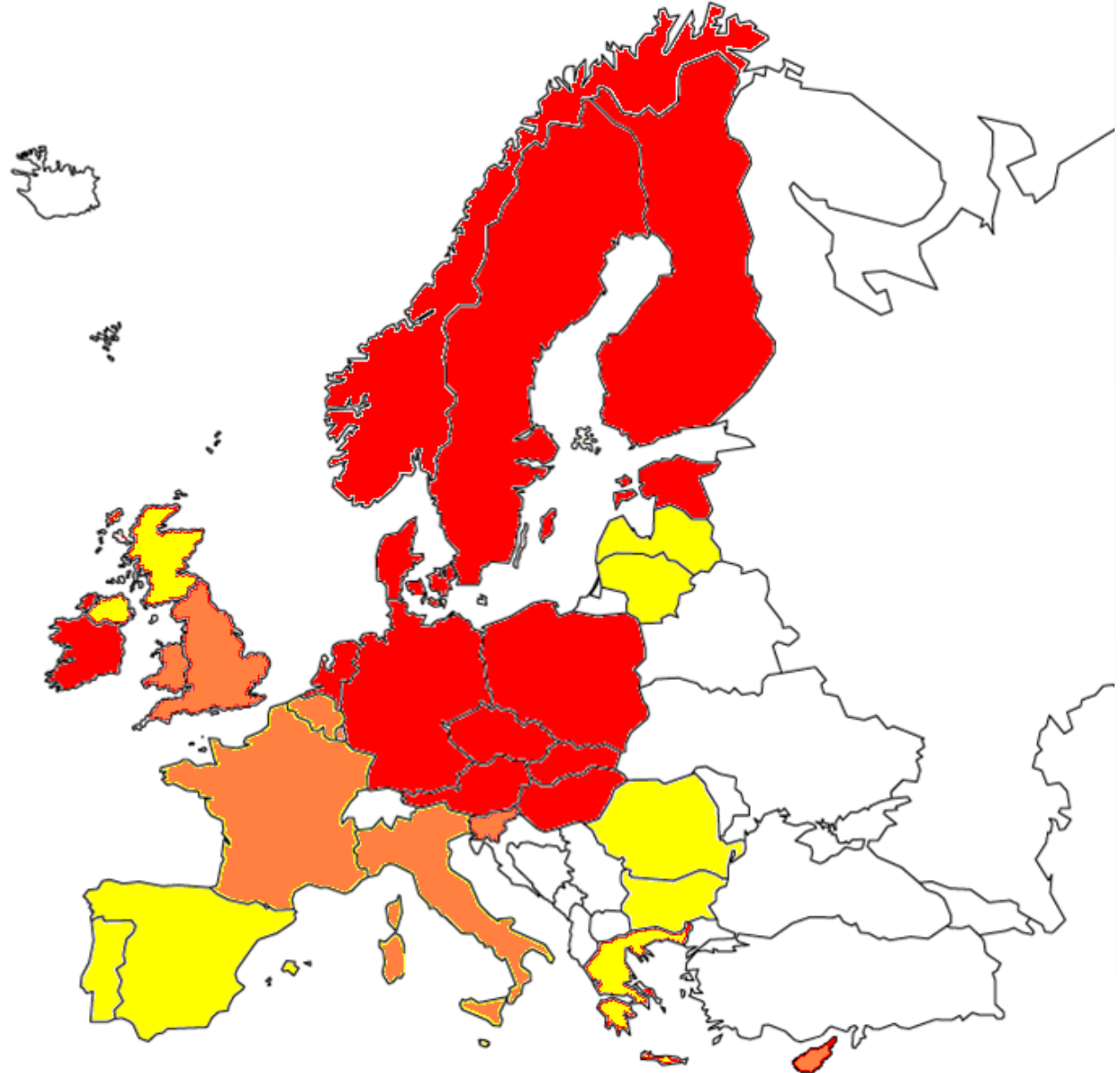
- Modelo centroeuropeo
- Modelo latino: fiscal
- Modelo anglosajón
- Países que proceden de economías socialistas

# Relación Catastro – Registro

## Efectos del Registro

### EFFECTOS DEL REGISTRO

-  Inscripción Constitutiva y Obligatoria
-  Inscripción no Constitutiva y Obligatoria
-  Inscripción no Constitutiva y Voluntaria

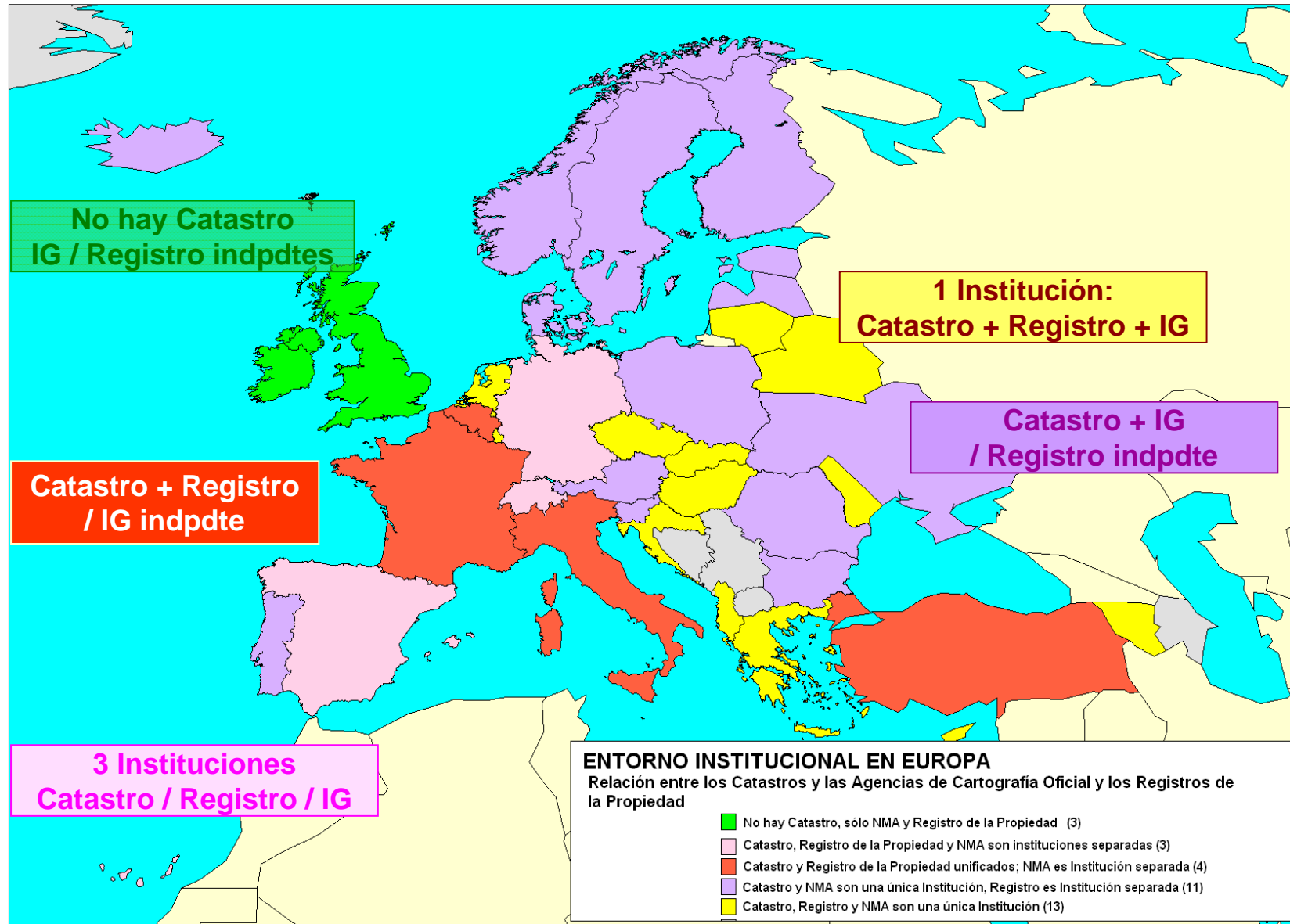


- Catastro y registro en la misma Institución:
  - Países Bajos
  - Bélgica
  - Francia
  - Italia
  - Grecia
  - Chipre
  - República Checa
  - Eslovaquia
  - .....

- **Catastro y Registro como instituciones independientes:**
  - **Comparten una base de datos común: Austria, Finlandia, Suecia, Estonia y Eslovenia**
  - **Con dos bases de datos diferentes pero comunicadas formalmente: Alemania, Dinamarca, Luxemburgo, Portugal, Polonia, España**

- **Relación entre Catastro y Organismo competente en Cartografía (NMA, National Mapping Agency) según dos modelos:**
  - **Misma institución competente**, que en muchos casos hace del Catastro la base gráfica del Registro de la Propiedad: Eslovenia, Suecia, desde enero de 2004 Holanda
  - **Instituciones independientes**: Bélgica, Luxemburgo, España
- **Identificación de Inmuebles: todos los países disponen de un identificador único para cada parcela catastral**
  - **Mayoría**: identificador **no georreferenciado**
  - En pocos existe un **Geocódigo**
- **Caso especial: Reino Unido, Irlanda, Chipre y Malta las instituciones se encuentran escindidas; los Registros desempeñan la actividad Catastral, hay Agencias independientes de Valoración de inmuebles**

# Relación Catastro - Cartografía - Registro

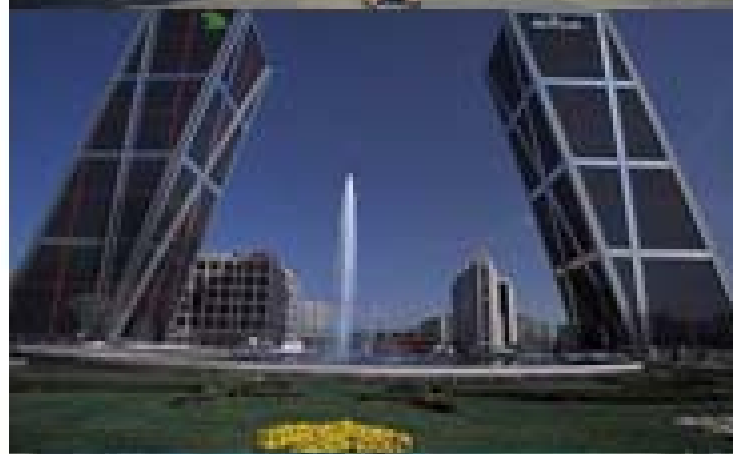


# Panorama General en la Unión Europea

- No existe un modelo único
- Países que procedían de economías socialistas han potenciado sus catastros
- En toda la UE, salvo Alemania, es competencia estatal
- El Ministerio responsable: la variedad es grande

# XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA  
SIERRA. BOLIVIA  
7 -11 de julio 2.008



EL CATASTRO EN ESPAÑA

