



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



El modelo en España y en Latinoamérica



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

El Catastro es una base de datos que incluye información física, jurídica y económica de

41.700.000 parcelas rurales
12.500.000 parcelas urbanas
35.700.000 unidades urbanas

Localización y referencia catastral

Superficie

Uso o destino

Clase de cultivo o aprovechamiento

Calidad de las construcciones

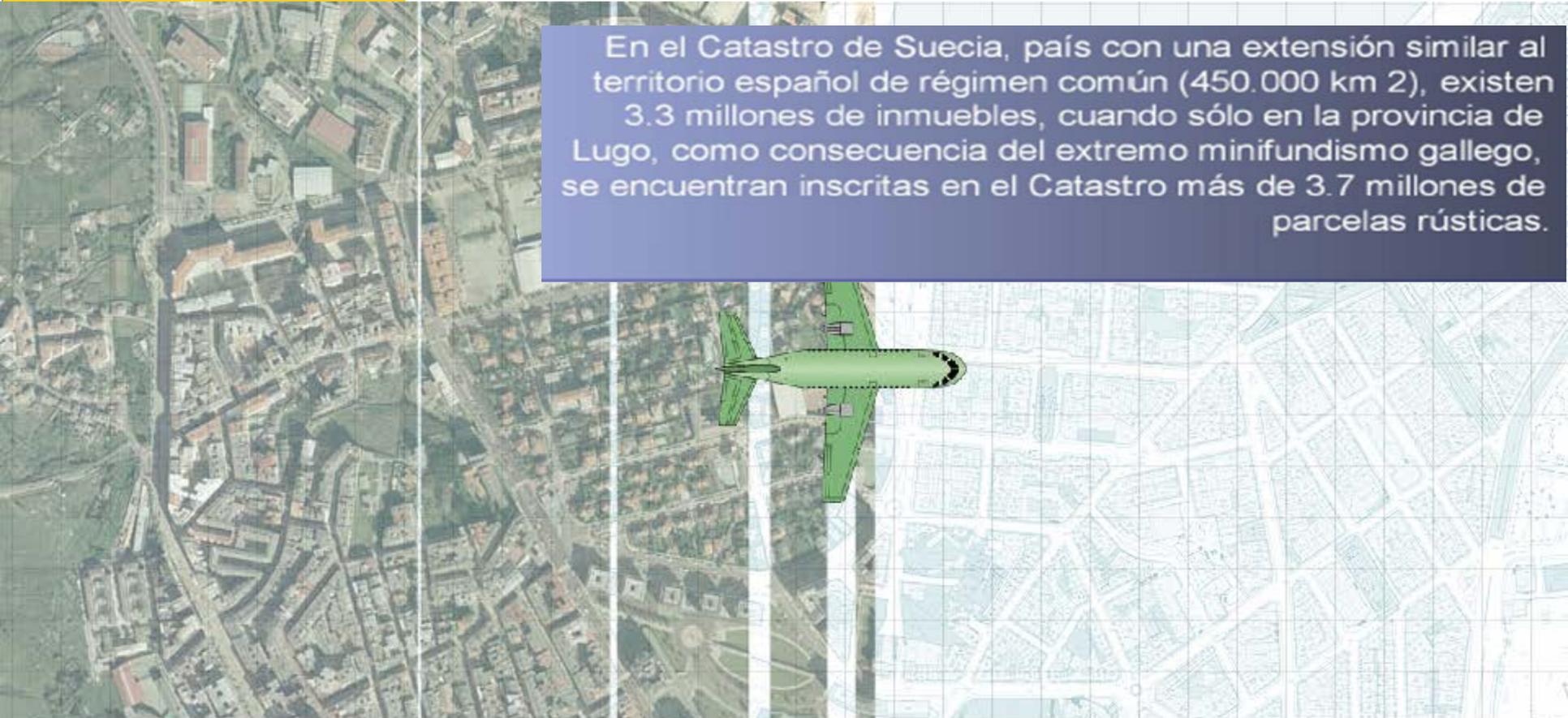
Representación gráfica

Valor catastral

Titular catastral

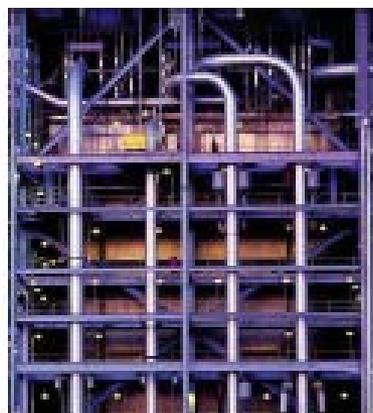
Presunción de certeza

Art. 3 R.D.L. 1/2004, del Catastro Inmobiliario



En el Catastro de Suecia, país con una extensión similar al territorio español de régimen común (450.000 km²), existen 3.3 millones de inmuebles, cuando sólo en la provincia de Lugo, como consecuencia del extremo minifundismo gallego, se encuentran inscritas en el Catastro más de 3.7 millones de parcelas rústicas.

Toda esta información, además, se encuentra reflejada en la correspondiente cartografía digital del Catastro, que cubre todo el territorio, es decir 48,8 millones de hectáreas, a distintas escalas.



La Ley Española establece que el catastro es un registro que describe los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales.





- **Identificación del Bien Inmeble**
- **Referencia catastral, provincia, municipio, dirección u otra localización.**

- **Datos Jurídicos:**
 - » **Nombre y apellidos de los titulares catastrales, sus DNIs, sus direcciones, fecha de adquisición y tipos de derechos, etc**

- **Datos físicos:**
 - » **Superficie de la parcela, superficie construida, superficie de cada subparcela, clase de cultivo, coordenadas.**

Datos Economicos del B.I:

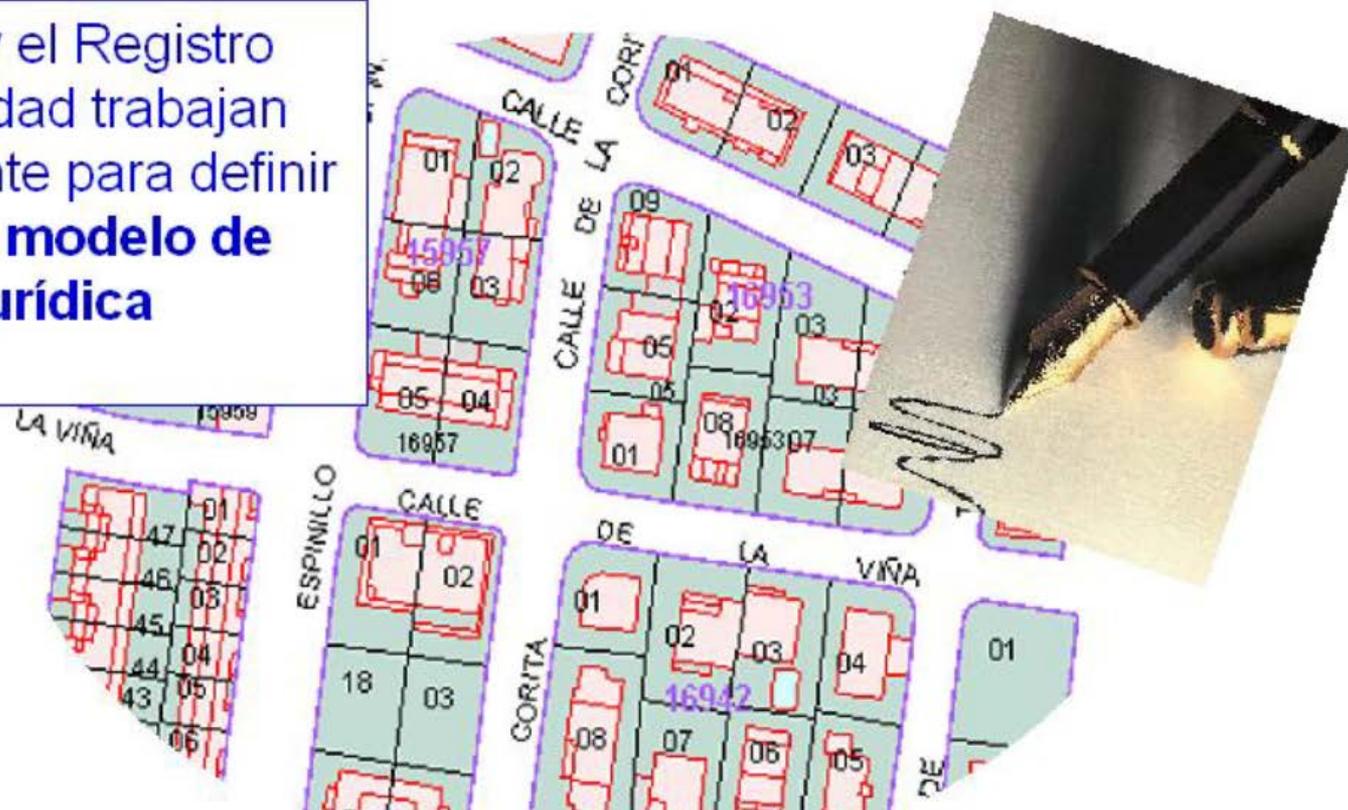
uso (legal y real), valor del suelo, valor de la construcción, valor catastral, criterios de valoración y módulos, Base Imponible del impuesto, cuota, exempciones y bonificaciones



El objetivo principal es la asignación de un valor anual objetivo y reglado a cada uno de los inmuebles

El catastro tiene como principal función la fiscalidad, sus datos sobre los valores de los Bienes Inmuebles son la base para el cálculo del IBI y otros impuestos locales, regionales y nacionales

El Catastro y el Registro de la Propiedad trabajan conjuntamente para definir un **eficiente modelo de seguridad jurídica preventiva**.



El Catastro y el Registro de la Propiedad actúan por ley coordinadamente con el fin de dar certeza y transparencia al mercado inmobiliario, de forma que la referencia catastral debe ser consignada en todos los documentos objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad que afecten a los actos o negocios relativos al dominio y demás derechos sobre los bienes inmuebles.



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MADRID Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500

Solicitante: DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

Finalidad: Presentación

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1907401VK4810H0001WI

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO			
PS CASTELLANA 272			
MADRID 28046-MADRID			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Oficinas		1988	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
100,000000		12,416	
VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
5.824.022,74	6.644.612,40	12.468.635,14	2008

DATOS DE TITULARIDAD

APPELLIDO Y NOMBRAMIENTO SOCIAL		IF
MINISTERIO DE HACIENDA		52826001F
DOMICILIO FISCAL		
CL ALCALA 5		
MADRID 28014-MADRID		
PORCIÓN		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PS CASTELLANA 272		
MADRID (MADRID)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
12,416	4,692	Parcela con un unico inmueble

la certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características físicas, económicas y jurídicas de los bienes inmuebles deberá ser incorporada al Registro de la Propiedad



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 442.050 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mopilarto y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

Domingo, 9 de Marzo de 2008
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: b5b9 a167 c159 a301





El Catastro debe constituirse como una base de datos disponible para los ciudadanos y las Administraciones Públicas

La Dirección General del Catastro es responsable de la creación, el mantenimiento y la difusión de los datos catastrales, ya sea directamente o en colaboración con las administraciones locales y otras entidades públicas.

Pero este no es su único propósito:

también es una base de datos territoriales que permite:

la localización e identificación de las parcelas catastrales

así como proporcionar sus numerosos datos literales y gráficos a los usuarios

Acceso a la propiedad



e_vivienda

Agricultura



Medio ambiente



Infraestructuras



Transformación y gestión del territorio

Planificación



CATASTRO

Tributos



Justicia gratuita



Capacidad económica

Ayudas a la educación



Ayudas a la vivienda





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

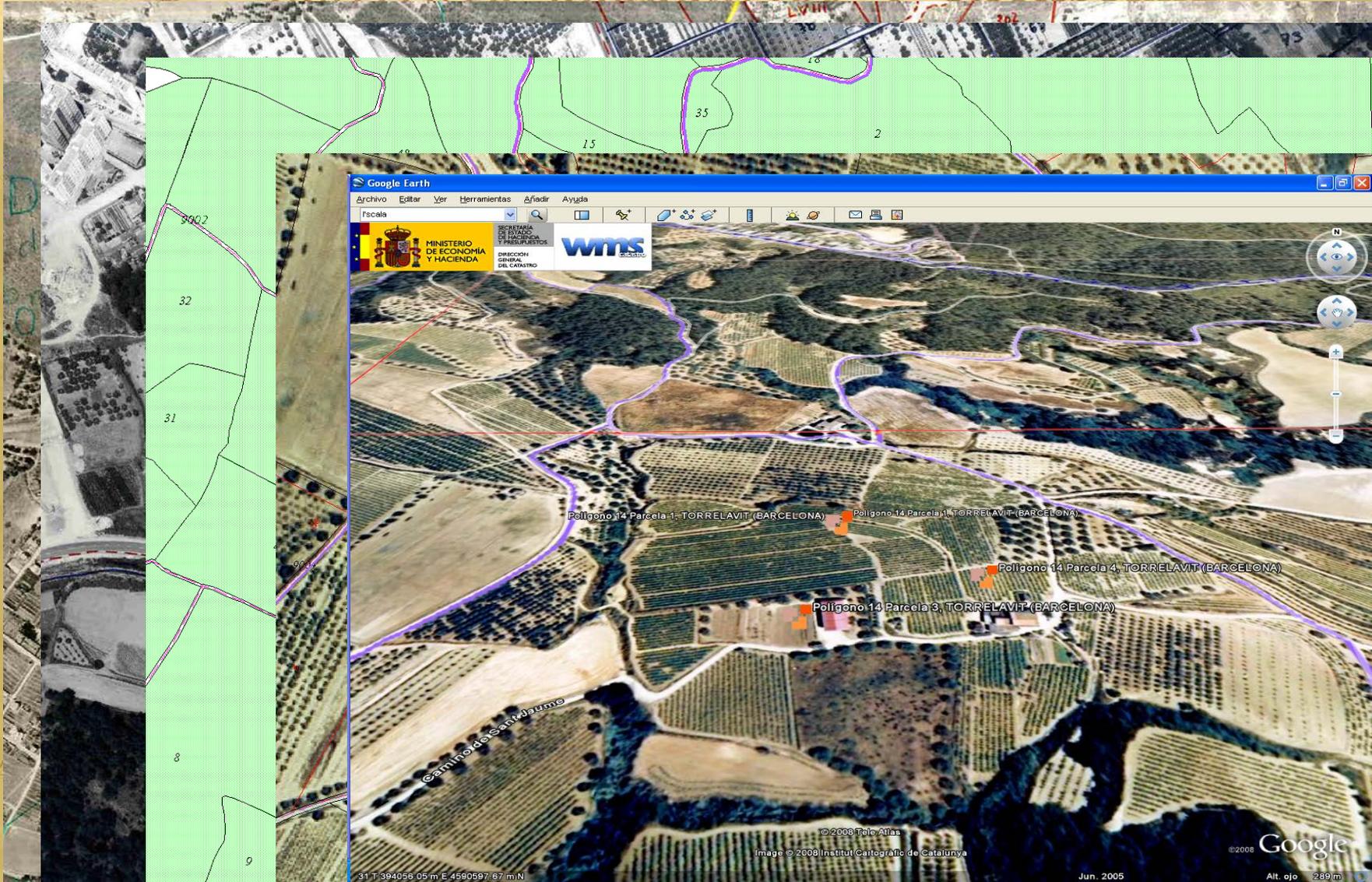
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Evolución del Catastro Español.

Cartografía Rustica

INSTITUTO GEOGRÁFICO Y CATASTRAL



INSTITUTO
TRABA

I

I

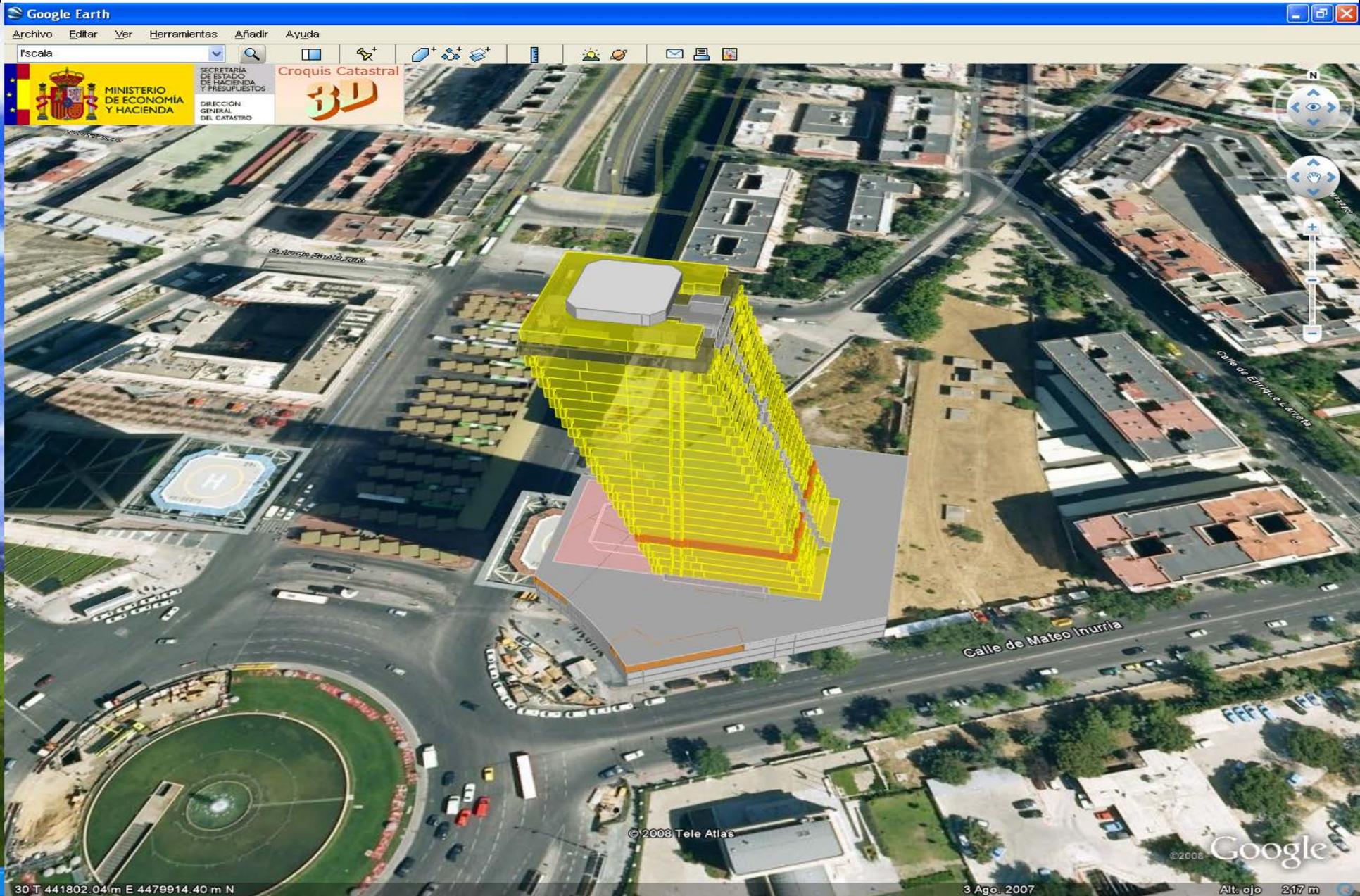
10

Barcelona

Google

Alt. ojo 289 m

Evolución del Catastro Español.





LA DGC: ORGANIZACIÓN

Excluido País Vasco y Navarra



3.082 Efectivos

228
SSCC

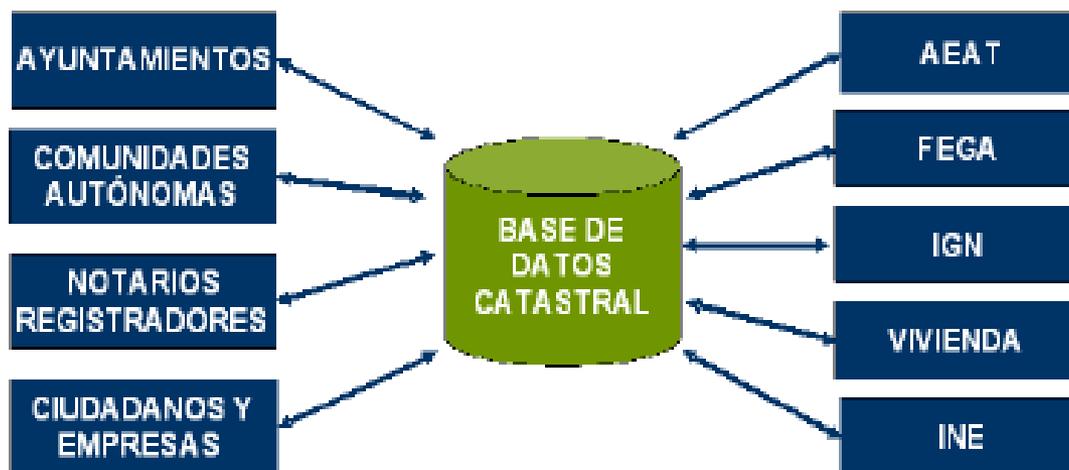
2.854
Servicios Periféricos

- 15 Gerencias Regionales
- 33 Gerencias Territoriales
- 4 Subgerencias



El modelo político español se basa en la cooperación tanto entre los tres niveles de la Administración (estatal, regional y local), como entre instituciones con cometidos diferenciados.

La gestión catastral se basa en un modelo de colaboración con distintas administraciones para actualizar la base de datos. Esta colaboración se instrumenta a través de convenios.





Evolución del Catastro Español.

En un principio, Catastro mantenía los planos parcelarios y datos literales sin relacionarse con otros organismos



Sistema Corporativo

Otras AAPP comenzaron a desarrollar Sistemas de Gestión Territorial.



Evolución del Catastro Español.

Sistemas Corporativos

***Todos trabajábamos en nuestro Sistema de Información ,
cada uno en su isla***

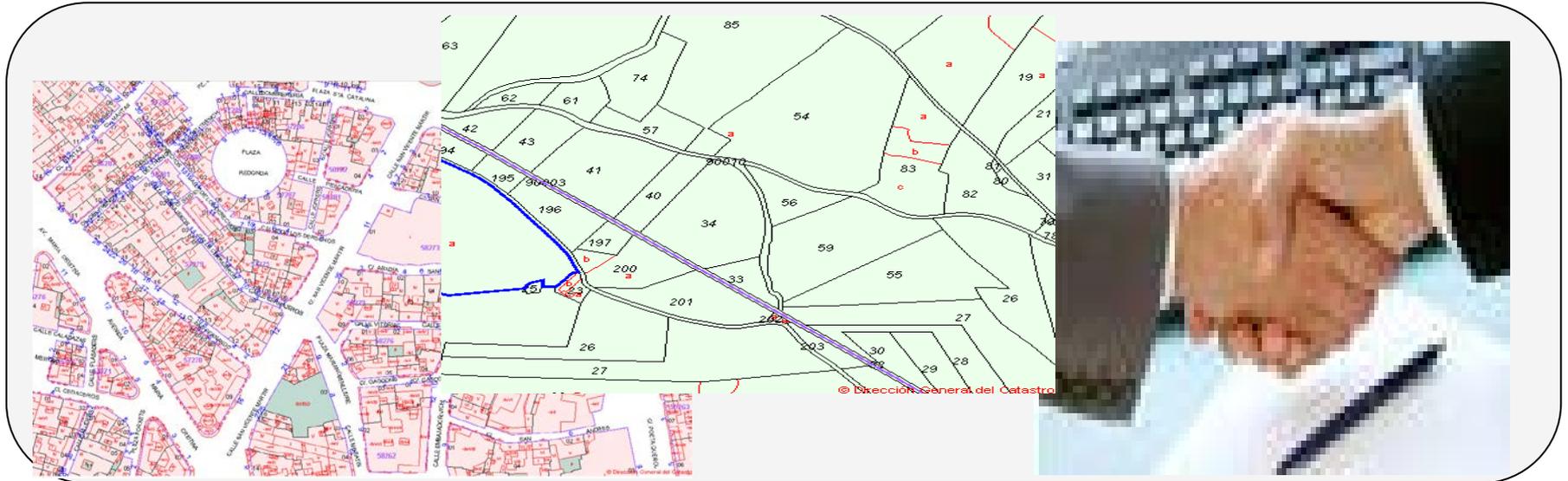


*Pasamos varios años
interesados en resolver las
demandas funcionales de
nuestra organización,
desarrollamos magníficos
Sistemas Corporativos*



Evolución del Catastro Español.

Un buen día llegó al Catastro un Ayuntamiento solicitando la cartografía catastral



Al mes, otros.....Y a continuación mostraron interés en colaborar en el mantenimiento catastral. Nacieron los convenios de colaboración para el mantenimiento de las BBDD catastrales



Evolución del Catastro Español.

Luego se interesaron por nuestros datos ...
Los de Agricultura...
Los de Medio Ambiente...
Los Registradores de la propiedad...
Los de Patrimonio del Estado...
Los de Urbanismo...
Los de SIGPAC...
Plan de Regadíos...
Deslindes de Dominio Público...
Carreteras...
RENFE...
Policía...
Red Eléctrica Española...



Hicimos múltiples copias... Mandamos múltiples cintas de "isla" en "isla"....

Finalmente, el primer Ayuntamiento volvió a nuestra puerta explicando que la cartografía que le habíamos dado ya estaba desactualizada.



Evolución del Catastro Español.

Muchas administraciones solicitaban al ciudadano información catastral para sus políticas públicas.

Notarios, Registradores, Juzgados, Educación.



Mandaban a los ciudadanos “en persona” a nuestra “isla” a que solicitase la información, que luego debía entregar en la administración (isla) solicitante

Bienvenido a la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (SEC).

Desde esta plataforma puede acceder de forma segura a los servicios electrónicos proporcionados por la Dirección General del Catastro.

Finalmente llegó INTERNET

<http://www.sedecatastro.gob.es>

Ciudadanos, empresas y profesionales

Acceso libre

- Consulta de cartografía, datos catastrales y búsqueda de referencia catastral
- Cotejo de documentos mediante código seguro de verificación (CSV)

Acceso con certificado o DNI electrónico

- Guía de firma electrónica en la SEC
 - Guía de procedimientos catastrales
- Procedimientos catastrales:
- Consulta y certificación
 - Declaraciones
 - Solicitudes
 - Recursos
- Servicios:
- Notificación de nuevos valores catastrales
 - Consulta del estado de los expedientes
 - Relación de accesos a información de inmuebles de titularidad pública
 - Modificar el estado de las certificaciones solicitadas por el Titular
 - Consulta y descarga masiva de datos

Instituciones y colaboradores registrados

Contraseña:

Nueva contraseña o usuario caducado

- Acceso con certificado o DNI electrónico

Solicitud de alta como usuario registrado

- Alta de un Punto de Información Catastral (PIC)
- Alta de un usuario registrado

Servicios web

Formatos de intercambio

La sede electrónica del catastro proporciona acceso, fácil, rápido y gratuito 24-horas, 7 días a la semana a toda la información catastral

Se implantan:

- servicios al ciudadano
- servicios directos entre las "islas".

Contacte
Normativa
RSS - No
Estadística
Ayuda

MIS
MIS



Puntos de Información Catastral

DEMANDA DE INFORMACIÓN MARÍTIMA

Descarga de datos catastrales certificados

Cartografía
Datos

Portales

Información



Objetivos Estratégicos

Inclusiva: Dando a todos los ciudadanos, sin excepción acceso a los datos catastrales via internet o vía Puntos de Información Catastral (evitando la brecha digital)



**5.300 En toda España
distancia máxima 20K**



PUNTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL



Objetivos Estratégicos

Interoperable: proporcionando interoperabilidad con las entidades públicas responsables de la administración territorial



Principal Proveedor de datos de la Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE).



Objetivos Estratégicos

Segura: ***Garantiza la protección de datos de carácter personal y a la vez cumple los requisitos de transparencia de los servicios públicos.***

3 tipos de Usuarios:

Usuarios libres

Titulares catastrales con DNI o certificado electrónico

Administraciones públicas (usuarios registrados)



Evolución del Catastro Español.

Desde 2003 se puede consultar información literal en Internet y enviar ficheros

Desde 2004 la cartografía catastral en línea.

Desde 2005 damos el servicios WMS.

Desde 2006 damos servicio WFS para usuarios registrados

En 2007: se crearon servicios mas interactivos para ciudadanos y administraciones

En 2008: Nuevos servicios SOAP

En 2009: formato de intercambio en 4D



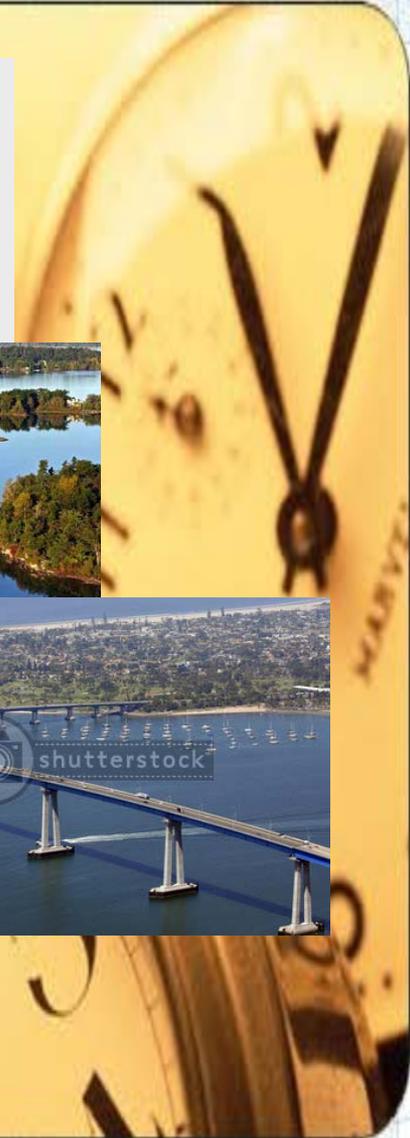
***2010: OVC SEDE electrónica del catastro.
trámites por Internet***

2011: WFS, Shapes, DXF y otros formatos para todos los usuarios identificados con DNI electrónico



Hemos establecido interoperabilidad directa con los sistemas externos de nuestros Colaboradores y usuarios.

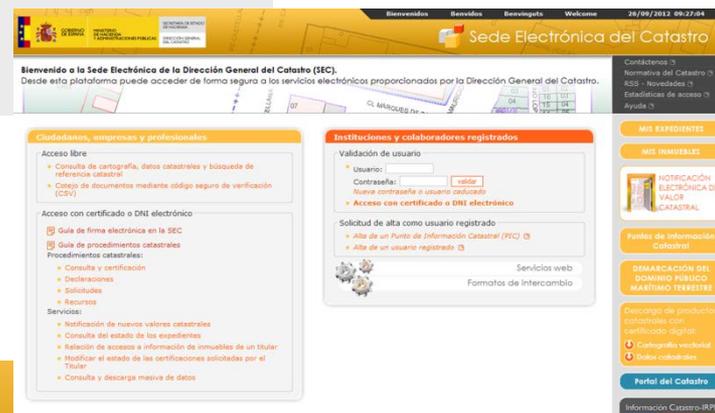
Hemos definido una interface basada en servicios web que facilita la integración con las aplicaciones de los organismos colaboradores para un mantenimiento on-line de la base de datos





Gestión de expedientes:

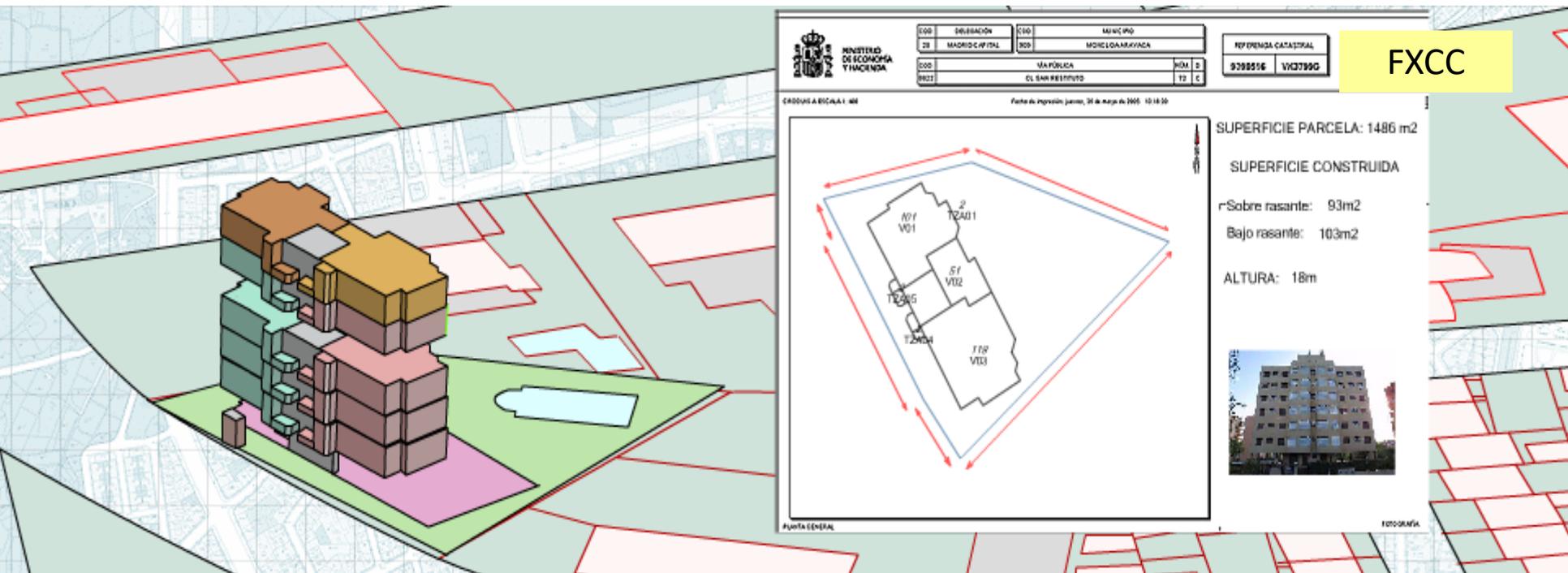
-  12.000.000 de documentos generados anualmente
-  8.500.000 de expedientes tramitados anualmente
-  2.100.000 declaraciones catastrales incorporadas
-  2.000.000 de certificaciones emitidas



 **Usuarios registrados en OVC 50.000**



Catastro en 3D



Para cada edificio se confecciona el croquis acotado por planta

En la cartografía solo se representa la parcela y la huella del edificio, mientras que cada planta o las representativas se representan en el FXCC.

Los FXCC también son accesibles a través de la oficina virtual



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

GOOGLE EARTH - OVC

Google Earth

Archivo Editar Ver Herramientas Añadir Ayuda

rajadell

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

WMS catastro

Oficina Virtual del Catastro - Microsoft Internet Explorer proporcionado por la D. G. del Catastro

https://ovc.catastro.meh.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?...

Oficina Virtual del Catastro

INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

VER PARCELA

Mostrar Cartografía

Imprimir Croquis y Datos

Obtener etiqueta

Datos del Bien Inmueble	
Referencia catastral	5053004DF3855C0001HY Copiar referencia al portapapeles
Localización	CL TAULAT Suelo SANT ADRIA DE BESOS 08930-BARCELONA
Clase	Urbano
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar
Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble	
Localización	CL TAULAT SANT ADRIA DE BESOS (BARCELONA)
Superficie suelo	1.527 m ²
Tipo Finca	Suelo sin edificar

Oficina Virtual del Catastro. Intranet local 100%

© 2007 Europa Technologies
Imago © 2007 DigitalGlobe

© 2007 Google™

85 m

[Puntero 41°24'54.64" N 2°13'20.72" E, elev. 0 m

Secuencia ||||| 100%

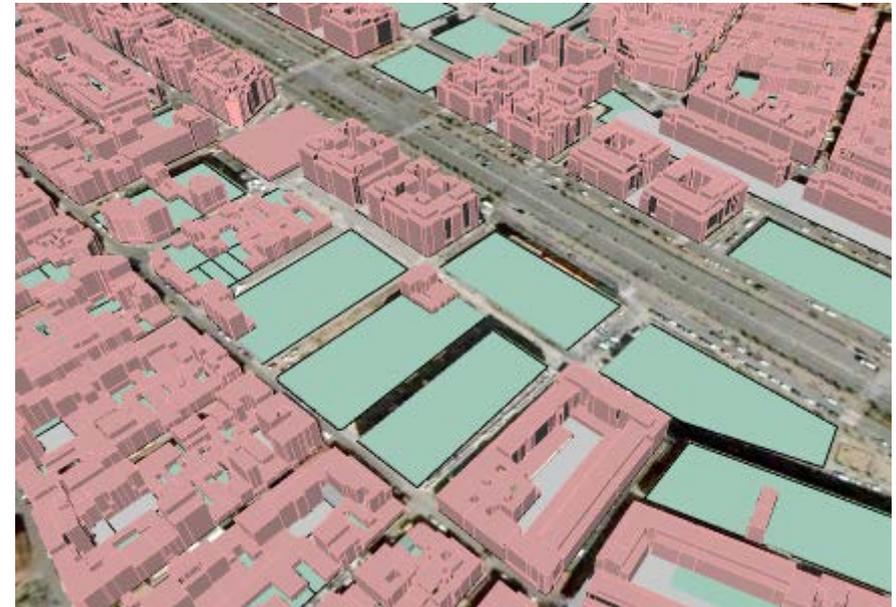
Alt. ojo 120 m



Tiempo



2002



2008

Se ha desarrollado una aplicación que genera el formato KLM desde el FXCC vectorial digital, permitiendo mostrar cada piso del edificio 3D en Google Earth a través del tiempo.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

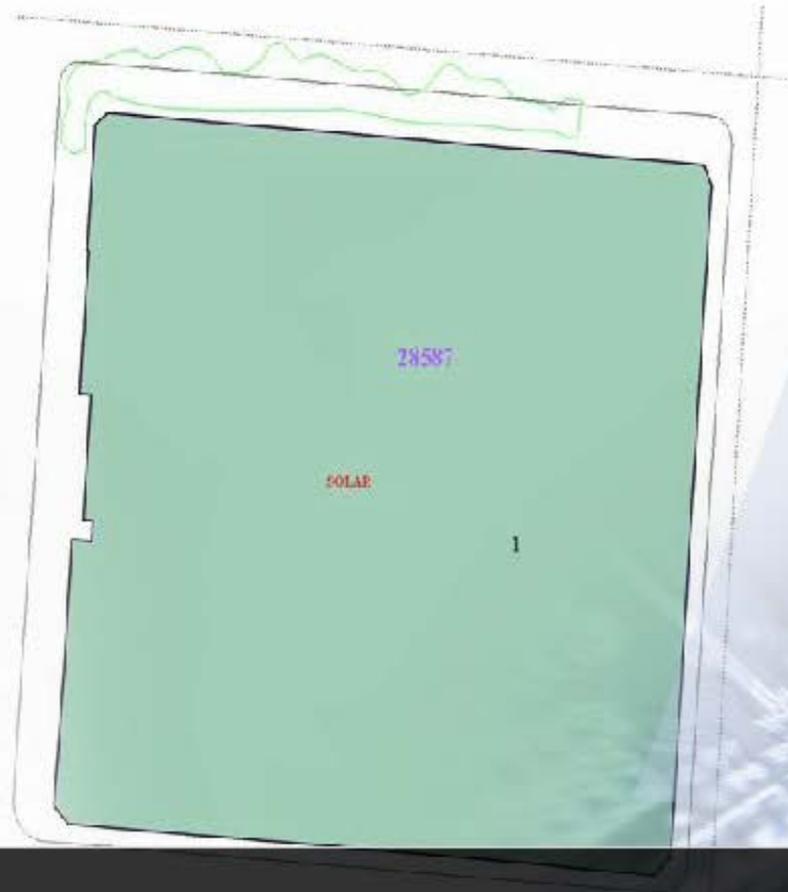
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

La cuarta dimensión:
The fourth dimension:

El Tiempo
The Time





El catastro no es algo estático.

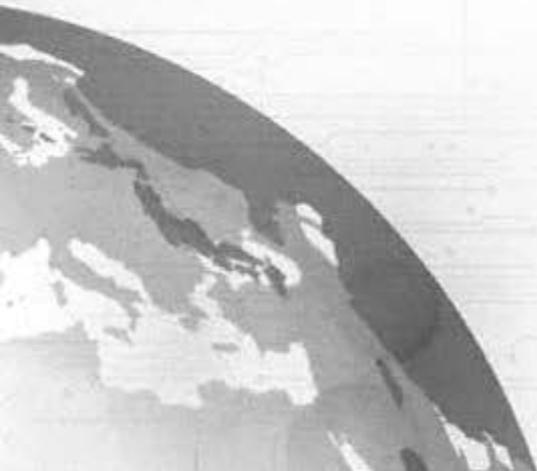
La realidad física y jurídica cambia cada día.



Los cambios son reflejados en la base de datos en las 52 gerencias territoriales con ayuda de las administraciones colaboradoras.

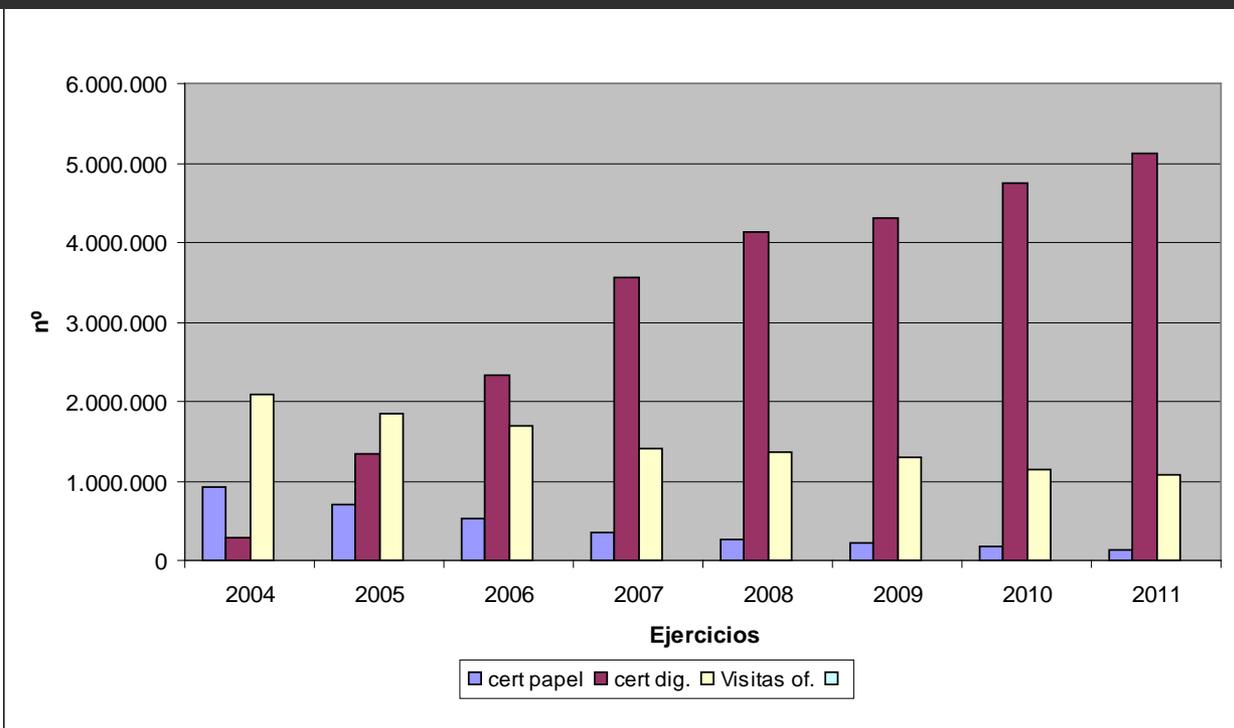


El volumen de actualización es importante: anualmente se producen variaciones gráficas en 2 millones de parcelas (un 5% del total).



*A través de la OVC se accede a los datos gráficos y literales
Totalmente actualizados*

Los servicios de Internet de la DGC han tenido un éxito fenomenal con mas de 8 millones de accesos al dia y mas de % millones de certificados emitidos en 2011



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
cert papel	928.150	714.171	522.913	361.933	262.990	218.946	180.838	141.824
cert dig.	296.219	1.334.251	2.324.477	3.565.997	4.127.537	4.308.183	4.736.771	5.118.071
Visitas of.	2.081.849	1.853.679	1.686.853	1.415.501	1.372.899	1.295.907	1.151.663	1.072.463

Hemos pasado

De un sistema corporativo.

A tener una Plataforma centralizada y robusta de datos al servicio las entidades que colaboran en el mantenimiento catastral y de los ciudadanos que piden nuestra información.



Ahora la información catastral no se pide sino que nuestros usuarios la toman directamente ellos mismos.



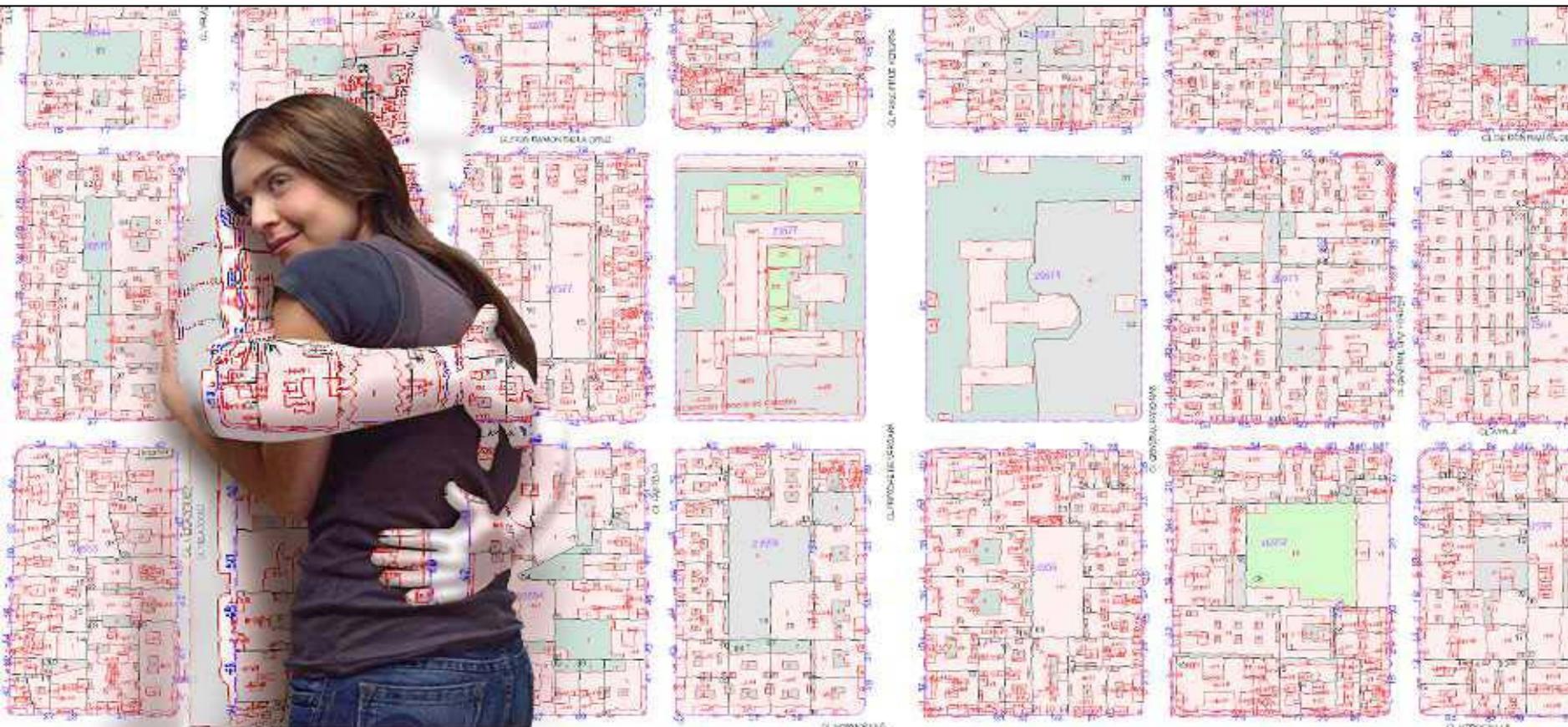
GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Conclusiones

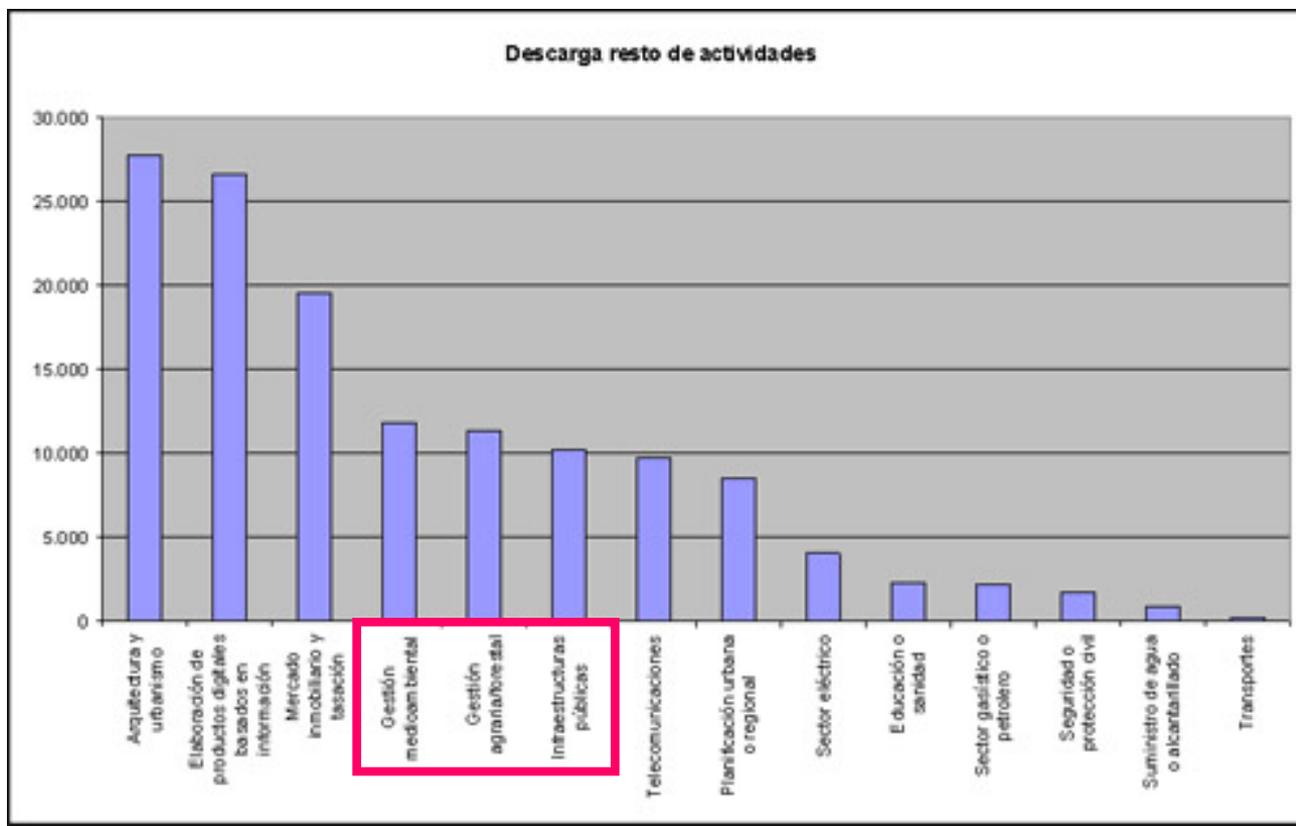


Ahora la información catastral no se pide sino que nuestros usuarios la toman directamente ellos mismos.

Servicio de descarga de datos masivos literales y gráficos editables desde April 2011

➔ 8.900 empresas han accedido a este servicio de descarga masiva gratuito con **460.494 downloads**.

➔ **mas 30.000 downloads** corresponden a temas medioambientales, infraestructuras públicas y sectores agrario y forestal





Plan Estratégico de la Dirección General del Catastro.







- **La calidad como eje transversal de la actividad.**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Implementacion de el principio de registrar una sola vez: El dato debe ser tomado una sola vez Debe ser compartido con todos





- ***Voluntad de dar servicio:*** *somos los primeros interesados en que funcione.*
- ***Voluntad de dar un servicio de calidad:*** *nuestros usuarios deben percibir que creamos servicios a medida que surgen las necesidades.*
- ***Servicios a Administraciones.***
- ***Apertura a nuevas tecnologías y estándares.***
- ***Apertura a ciudadanos y clientes:*** *validación del dato.*



*Base legal común
pero con muchas diferencias,
sobre todo organizativas*





EL CATASTRO EN ARGENTINA

La organización y el mantenimiento del Catastro Territorial y los Registros de la Propiedad Inmueble están a cargo de las provincias siguiendo las normativas catastrales que cada una determina. La actividad del catastro territorial es de carácter registral y la unidad de registración es la parcela territorial. A partir de 1940, surgen las Direcciones de Catastro, algunas provincias quedan bajo la dirección de los Ministerios de Hacienda y en otras, bajo la Dirección de los Ministerios de Obras Públicas.¹ Cuenta con el Consejo Federal del Catastro Secretaría General Ciudad autónoma de Buenos Aires, (1958) y que es integrado por las Direcciones de Catastro Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Consejo Federal del Catastro República Argentina

En la actualidad

- Coordinación general de la Información.
- Gerenciamiento de la Información del Ministerio de Justicia de la Nación.
- AFIP administración Federal de Ingresos Públicos
- Coordinación y homogeneización de las metodologías valuatorias.
- Nomenclatura catastral y urbana.





EL CATASTRO EN MÉXICO

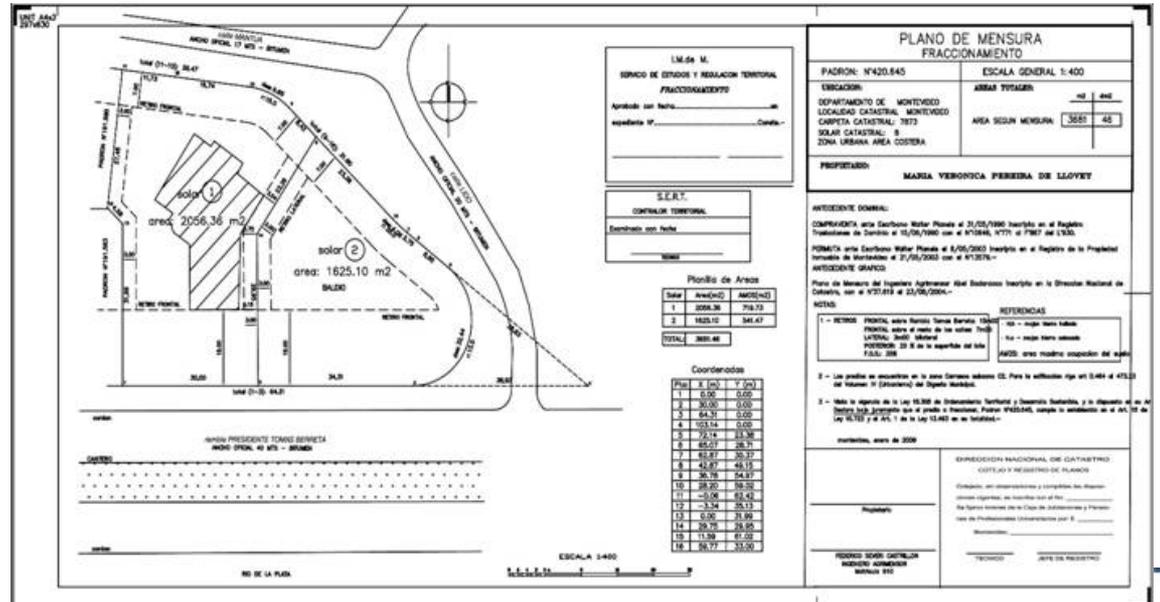
El Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México tendrá las facultades y obligaciones de establecer los procedimientos técnicos y administrativos en materia catastral y verificar su cumplimiento, en los términos de la ley. Autorizar los formatos para las manifestaciones catastrales. Integrar, conservar y mantener actualizado el inventario catastral del Estado. Proponer al Ejecutivo, previa validación de los ayuntamientos, el Proyecto Estatal de Tablas de Valor y, anualmente, las modificaciones correspondientes, que serán sometidas a la consideración de la Legislatura. Practicar avalúos, apeos y deslindes catastrales, rectificación y aclaración de linderos, entre otras funciones.

Muchas diferencias entre unos estados y otros



EL CATASTRO EN URUGUAY

El catastro está centralizado en la Dirección nacional de Catastro que es una Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas y es la encargada de la formación y conservación del Catastro en el ámbito nacional (Infantozzi, 2007) quien lo estructura de acuerdo al modelo geométrico y descriptivo. Los datos son desconcentrados a lo largo de las oficinas delegadas que se ubican a lo largo de los departamentos. En la ciudad de Montevideo funciona el Servicio de Catastro y Avalúos de la Intendencia Municipal de Montevideo.



Ley Nacional de Catastro
Construcción IDE Nacional

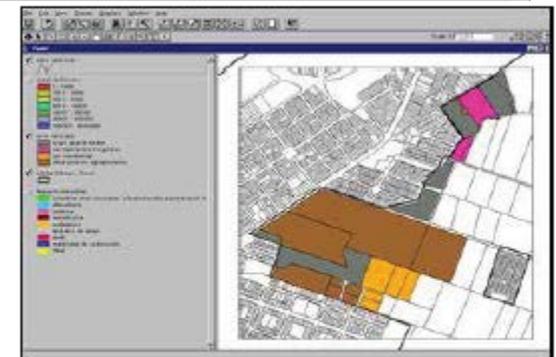


Imagen sistema de informacion catastral de uruguay.



Catastros unificados con el registro de la propiedad

- *Costa Rica*
- *Panamá*
- *Paraguay*
- *Algunos estados de México (Puebla)*

O fuertemente vinculados a él
Perú

Y en muchos otros países se está trabajando actualmente en la vinculación entre catastro y registro





SECRETARÍA DE ESTADO
AGRICULTURA

INFORMACIÓN GENERAL
CATASTRO

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO INMOBILIARIO



FECHA 9/13/2006 4:59:17 PM

Registro Nacional
República de Costa Rica

PROGRAMA 1284/OC-CR
Unidad Ejecutora

DATOS:

PROVINCIA	3
CANTON	07
DISTRITO	04
NUMERO	058628
DUPLICADO	0
HORIZONTAL	0
MEDIDA (m ²)	7470.51
PLANO	308825802003
VALOR FISCAL	200000

EL CATASTRO EN COSTA RICA

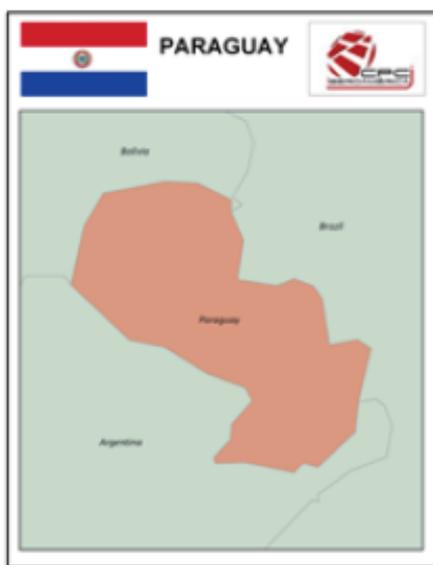
Cuenta con una extensión superficial de 51.900 Km². Su estructura política y administrativa está determinada por siete provincias y 81 cantones. En cuanto a su administración catastral forma parte del Registro Nacional perteneciente al Ministerio de Justicia, quien puede delegar funciones a instituciones privadas para mantener actualizada la información conformada por una Junta Administrativa, encargada de las medidas de organización y funcionamiento de los registros, y sus respectivas Direcciones. La finalidad principal del Catastro es dar soporte al registro de propiedades, si bien también tiene un importante uso fiscal. Cuenta con una Ley reguladora de la actividad catastral.

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA	DERECHO
MARIA ELIETH VIQUEZ GOMEZ	0301870931	000

Forma parte del registro nacional

La finalidad principal es dar soporte al registro, aunque también tiene un uso fiscal.



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

RECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

El Servicio Nacional de Catastro (SNC) creado por Ley N° 109 del año 1991, es la repartición técnica responsable de los bienes inmuebles del país, encargada de registrar e identificar todas las parcelas, avaluarlos e individualizar sus propietarios además de suministrar información técnica a otros organismos públicos o privados, es decir la administración del catastro es centralizada.

Sin embargo la Ley N° 1294/87 de Orgánica Municipal faculta a los gobiernos locales a elaborar su catastro, el SNC asume el rol de verificar y aprobar dichos levantamientos. Es decir la parte técnica de campo se encuentra descentralizada.

EL CATASTRO EN PARAGUAY

Las Intendencias municipales en coordinación con el Servicio Nacional de Catastro (antigua Dirección general de los Registros Públicos y la Dirección de Impuesto Inmobiliario), elaboran, mantienen y actualizan el catastro municipal. El Servicio Nacional de Catastro expide el certificado Catastral de Inmuebles como instrumento público apto para conocer su situación, física, jurídica y económica, conforme la nomenclatura catastral adoptada.

Otorga seguridad jurídica.

El Servicio Nacional de Catastro se creó unificando el registro de la Propiedad y la Dirección del Impuesto



MARCO DE REFERENCIA



Catastro Centralizado



Actualización que se ejecuta mediante proyecto masivo de levantamiento catastral



Actualización que se realiza mediante servicios catastrales vinculados a Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y convenios.

EL CATASTRO EN SALVADOR

El Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, (IGCN), hace parte del organigrama de la entidad descentralizada del Centro Nacional de Registros, (CNR) que es la institución que tiene a su cargo los procesos catastrales en este país. Uno de los recursos por el cual se financia el ejercicio de su Catastro, lo constituye el pago por parte de usuarios externos.



EL CATASTRO EN PERÚ

La actuación catastral está dividida tradicionalmente en catastro urbano administrado por las municipalidades en donde la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos cumple una importante labor junto con la Comisión Nacional para la Propiedad Informal en la legalización de ocupaciones informales, también cuenta con un catastro rural y minero, este último administrado por el Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero dependiente del Ministerio de Energía y Minas.

COEXISTENCIA DE DIVERSAS ENTIDADES GENERADORAS DE CATASTRO A NIVEL DE GOBIERNO CENTRAL Y LOCAL

CATASTRO RURAL: COFOPRI (centralizado, desconcentrado y dependiente del Ministerio de Vivienda)

CATASTRO URBANO: Municipalidades provinciales y distritales (descentralizado), COFOPRI genera información catastral de predios formalizados(centralizado y desconcentrado)

CATASTRO DE PREDIOS FORMALIZADOS: COFOPRI (centralizado y desconcentrado y dependiente del Ministerio de Vivienda)

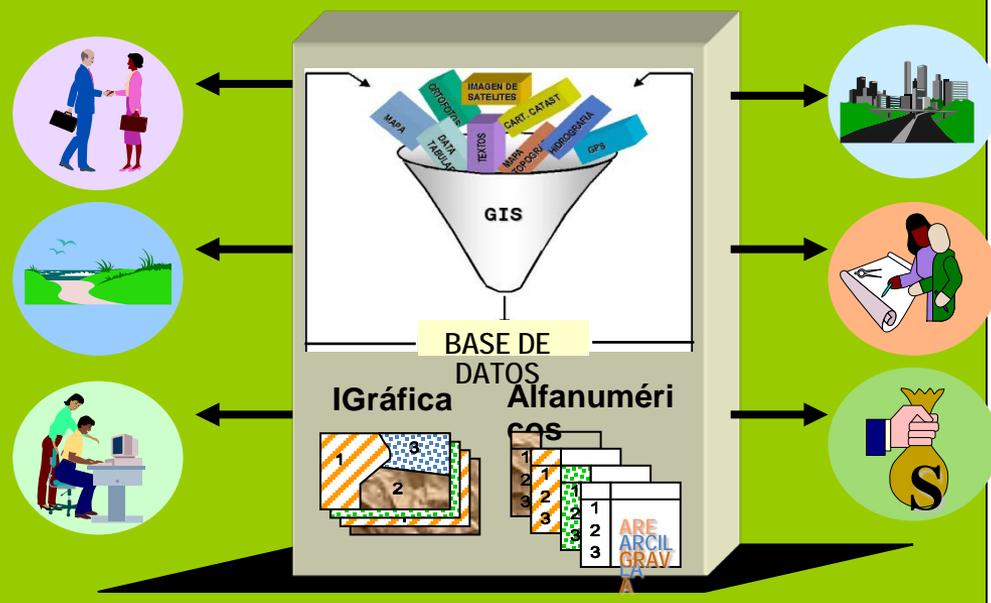
CATASTRO MINERO: Instituto Geológico Minero, (centralizado, desconcentrado y dependiente del Ministerio de Energía y Minas)

LA LEY 28294, REGULA la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro



Perú es el único país en el que el Catastro no es obligatorio.
El SUNARP en un continuo proceso de modernización y mejora.
Los catastros, en muchos casos obsoletos, no pueden servir de apoyo al registro.

Por ello se creó por la ley 28294 el sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con Registro





Catastros vinculados a los Institutos

Cartográficos:

- *Colombia*
- *Venezuela*



El Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Colombia y el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de Panamá, firmaron un convenio de cooperación y asistencia básica técnica, por un valor de más de setenta y ocho mil dólares (U\$ 78.000), que tiene por objeto el mejor aprovechamiento de los recursos y metodologías relacionadas con la producción de cartografía y aplicaciones en Sistemas de Información Geográfica, utilizando técnicas fotogramétricas y uso de imágenes de radar. Para el efecto los profesionales del IGAC expertos en generación de cartografía capacitarán en Panamá a los funcionarios del Tommy Guardia.



EL CATASTRO EN COLOMBIA

El catastro en Colombia es de carácter centralizado con lineamientos técnicos establecidas desde la sede de la Subdirección de Catastro que funciona en su capital Bogotá en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, considerado como entidad rectora de la cartografía del país y la máxima autoridad en materia normativa. El IGAC cuenta con oficinas territoriales ubicadas en todo el territorio colombiano, las cuales tienen a su cargo la ejecución de los trabajos catastrales de las administraciones territoriales conformadas por un grupo de municipios pertenecientes a un departamento. Esta información

departamentos. Esta información se consolida en una única base nacional con una cobertura del 94,2% (área geográfica) del territorio del país. Pero este carácter centralizado abarca todos los municipios de Colombia a excepción de 4 entidades que administran la información predial del territorio como son los catastros de Cali, Antioquia, Medellín y Bogotá considerados como descentralizados, los cuales actúan en forma independiente bajo los lineamientos técnicos y legales del IGAC.



Proyectos especiales de la Subdirección de Catastro

- 1 El Sistema Nacional de Catastro
- 2 Programa de Titulación de predios fiscales VIS, convenio Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- 3 Proyecto Interrelación Catastro-Registro
- 4 Proyecto Gestión Documental Catastral: la sistematización de los procesos



STADO

ERAL

EL CATASTRO EN VENEZUELA

“Le corresponde al Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales por órgano del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, como ente rector, fomentar y dirigir los programas nacionales en materia de catastro y coordinar con los municipios su formación y conservación.

Le corresponde a los municipios la implantación del catastro en su ámbito territorial, así como acometer el proceso de formación y conservación del mismo en los términos establecidos en la Ley, bajo especificaciones técnicas y vigilancia del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar

El catastro nacional constituye la fuente primaria de datos del sistema de información territorial. El catastro se formará por municipios y abarcará principalmente la investigación y determinación de, las tierras baldías, Los ejidos, las tierras pertenecientes a entidades públicas, las tierras de propiedad particular o colectiva, la inscripción en el catastro es obligatoria.

La oficina municipal de catastro fija la base de cálculo para la determinación del valor catastral del inmueble, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

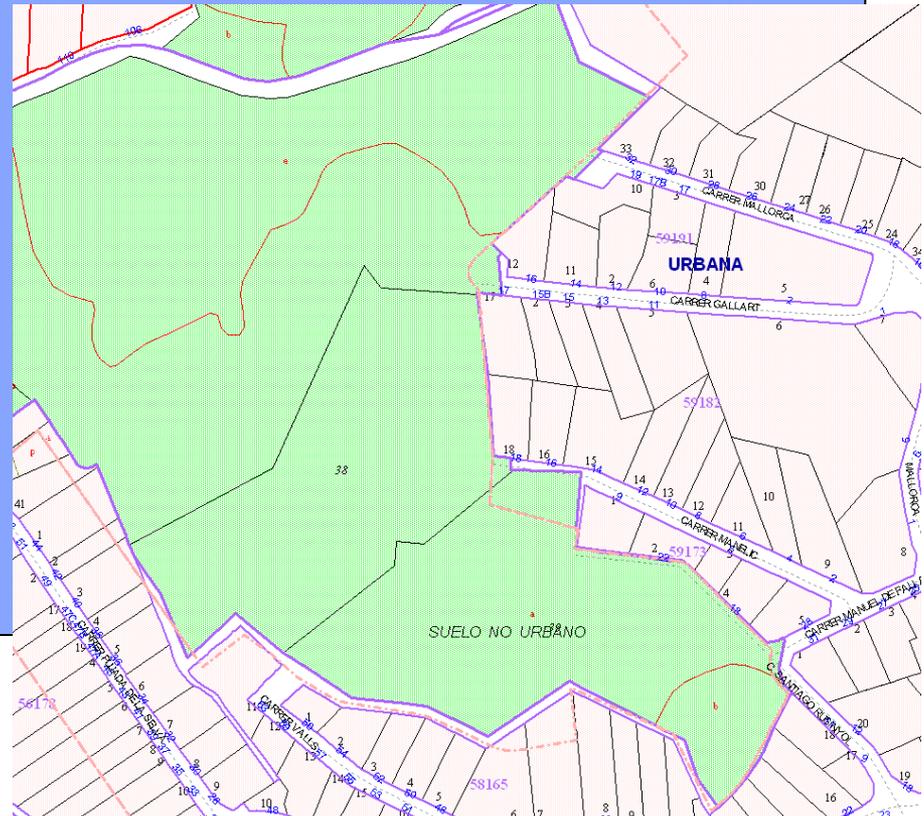
El catastro estará vinculado al Registro Público en los términos contemplados la Ley, a los fines de establecerla identidad entre los títulos, su relación entre el objeto y sujetos de los mismos y el aspecto físico de los inmuebles, mediante el uso del Código Catastral”



Catastros en los que existe mucha separación entre el catastro rústico y el urbano:

- ***Perú***
- ***Venezuela***

- ***Brasil***
- ***Bolivia***





EL CATASTRO EN BRASIL

El Sistema Nacional de Cadastro Rural, que es administrado por la gerencia central del INCRA Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, con sede en la capital Brasilia, y fundado en 1972, tiene como objetivos la identificación catastral de los predios rústicos para ponerlos en tributación y servir de herramienta básica en los procesos de reforma agraria emprendidos, su información procede de las declaraciones de sus propietarios o poseedores.

Cuenta con la Ley nº 10267 de agosto de 2001, Ley de catastro (rural) georreferenciado, la cual surge con el propósito de acabar con las superposiciones de los títulos de propiedad. En su artículo primero se exige que todas las modificaciones del registro catastral del INCRA deben ser comunicados a los Registros Inmobiliarios, y viceversa, en un plazo máximo de 30 días.

Para el caso de los lotes urbanos, todavía no hay ningún reglamento catastral que incluya la protección de la seguridad jurídica de las propiedades. Lo que se denomina "Catastro" en las alcaldías brasileñas, fue diseñado sólo para el uso interno de la Administración con fines tributarios, para calcular el IPTU (Impuesto Predial y Territorial Urbano).

Dentro de sus objetivos está planteado contar con un Catastro Multipropósito, interconectados a las informaciones del Registro de Inmuebles, posteriormente fusionar el Catastro (urbano) con el Catastro georreferenciado del INCRA de las partes rurales de los municipios.

CNIR – Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (Lei 10267 / 2001)

CTM – Cadastro Territorial Multifinalitário (Portaria 511/2009 – MCidades)



•Lei 10.267 / 2001 e Decreto 4.449 / 2002 (Georreferenciamento de imóveis rurais)

Institui o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR

- Troca de informações entre os Cartórios de Registro de Imóveis e o INCRA
- Nova sistemática do Registro de Imóveis – **medições**

Autos Judiciais e Registro de imóveis rurais ⇒ Identificação dos imóveis:

“...a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, ...”

Portaria 511 de 07 de dezembro de 2009

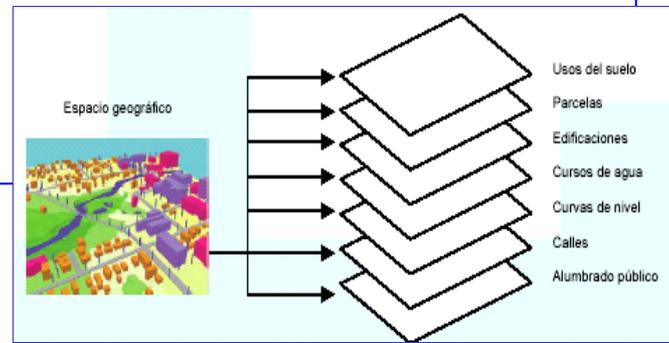
Diretrizes nacionais para o CTM - Cadastro Territorial Multifinalitário em áreas urbanas (MinCidades)

CTM: é o inventário territorial oficial e sistemático de um Município e baseia-se no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica e inequívoca

Parcela cadastral: é a menor unidade do cadastro, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único.

Outros aspectos:

Multifinalidade – gestão – avaliação de imóveis





Tenemos Catastros muy consolidados y catastros que cubren menos del 50% de la superficie.

Chile

Guatemala

o Ecuador

Tampoco están competos:

Santo Domingo

Bolivia

Honduras

TABLA 1. PORCENTAJE DE COBERTURA DEL CATASTRO EN SU TERRITORIO

PAIS	INSTITUCIONES	100% -91%	90% -81%	80% -71%	70% -61%	60% -51%	50% -41%	40% -31%	30% -21%	20% -11%	10% -0%
ARGENTINA	Dirección General de Catastro de Tucumán	X									
	Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires	X									
	Dirección General de Catastro de la Pampa	X									
	Dirección General de Catastro de Santiago del Estero	X									
	Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales de Tierra del Fuego	X									
	Dirección General de Inmuebles de Salta	X									
	Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe	X									
	Dirección General de Inmuebles de Jujuy						X				
	Dirección General del Catastro Territorial de Formosa				X						
	Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de San Luis			X							
	Dirección de Catastro de Entre Ríos		X								
Administración General de Catastro de Catamarca		X									
BRASIL	Jefatura Municipal de Campañas Secretaria Municipal de Planeamiento			X							
CHILE	División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, Ministerio de Bienes Nacionales							X			
COLOMBIA	Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali	X									
	Subsecretaría de Catastro de Medellín	X									
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	X									
	Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia	X									
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	X									
ECUADOR	Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio Metropolitano de Quito								X		
EL SALVADOR	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, Centro Nacional de Registros		X								
ESPAÑA	Dirección General del Catastro	X									
GUATEMALA	Registro de Información Catastral							X			

EL CATASTRO EN CHILE

En Chile existe el Catastro de los Bienes del Estado, referido sólo a los bienes inmuebles de propiedad del FISCO, es decir, de territorios de propiedad pública, centralizado en el Ministerio de Bienes Fiscales. Se estima que corresponde un 33% de la superficie nacional continental. A través del Decreto Ley de 1979 se define la "adquisición, administración y disposición de bienes fiscales", allí se establece que corresponde a esta División el "Formar, conservar y actualizar el Catastro...". El trabajo que se desarrolla, se orienta hacia el registro de la propiedad fiscal que se encuentra en administración y del patrimonio natural y cultural de dominio fiscal. La primera se refiere a todos aquellos inmuebles que mediante algún acto administrativo y bajo diversas modalidades se asignan al funcionamiento de los distintos servicios públicos

primera se refiere a todos aquellos inmuebles que mediante algún acto administrativo y bajo diversas modalidades se asignan al funcionamiento de los distintos servicios públicos (destinaciones), ó de entidades sociales (concesiones), ó de particulares (arriendos), como objetivo a corto plazo se tiene implementar el Sistema Nacional Catastral del Territorio Fiscal al 2010 con el objeto de obtener reportes especializados sobre la propiedad fiscal administrada en plataforma Web, el Catastro de Bienes Fiscales es de carácter centralizado.

Sin embargo en Chile no existe un único Catastro y cada una de las instituciones catastrales cuenta con su respectiva información, también existe el Servicio de Impuestos Internos dependiente del Ministerio de Hacienda, a través de la Subdirección de Evaluaciones, conforme a la Ley de Impuesto Territorial, que tiene un Catastro a nivel nacional con el registro de las propiedades inmuebles dirigido al cobro del impuesto a la propiedad. Los Departamentos



Regionales de Evaluaciones son los encargados de la actualización y fiscalización del impuesto, el Servicio de Impuestos Internos tiene convenios de colaboración con gran parte de las municipalidades del país, así como sistemas de traspaso de información con las distintas instituciones que se relacionan con datos catastrales, de forma especial con el Conservador de Bienes Raíces.



Cartografía digital del país en estado incipiente. El SNIT con grado de información parcial hasta la fecha.

El catastro no es multifinalitario ni único. En Chile lo administran organismos distintos.

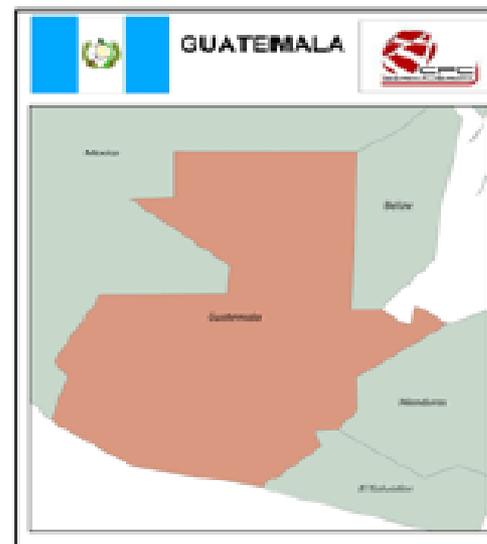
Catastro disperso, no sistematizado y en algunos casos con duplicidad de esfuerzo en su gestión por entidades distintas.

No usa un sistema único de referencia e identificación de los predios.

El Servicio de Impuestos Internos mantiene una base catastral para efectos tributarios que es la principal del país.



*Ambos carecen
de ley de catastro*



EL CATASTRO EN ECUADOR

Consiste en un catastro orientado a determinar las bases de cobro fiscal del impuesto predial.

El Ecuador carece de una ley nacional de catastro, sus actuaciones catastrales las regula la Ley Orgánica de régimen Municipal, cada dos años los gobiernos locales están obligados a actualizar sus catastros y valoración de la propiedad tanto urbana como rural.

EL CATASTRO EN GUATEMALA

Es un catastro de tipo jurídico y administrativo, vaciado a un registro digital intranet denominado SNCI (Sistema Nacional de Catastro Intranet), bajo la dirección del Registro de Información Catastral (RIC), y a nivel local representado por las municipalidades como entes autónomos que tienen bajo su responsabilidad el cobro del impuesto único sobre inmueble, sin embargo esta información catastral también cumple un fin multifinalitario, orientado a mantener la cartografía y su actualización.



EL CATASTRO EN BOLIVIA

Su actividad catastral es de competencia nacional está dividida entre el catastro rural administrado por del Instituto Nacional de Reforma Agraria con un uso especial jurídico y el urbano dependiente del Ministerio de Desarrollo Sostenible y Planificación con fines fiscales pero fundamentalmente para la gestión de servicios urbanos y la planificación gestionados por las respectivas municipalidades con plena autonomía, no cuenta con una Ley de Catastro aprobada.



EL CATASTRO EN REPUBLICA DOMINICANA

El Catastro Nacional de Republica Dominicana es un organismo del Estado que tiene como objetivo hacer el inventario de

ce el índice de valores de los terrenos para fines de avalúos oficiales y expropiaciones, se destaca así, la determinación del valor de las viviendas o locales, los solares para el cobro del IVSS, por parte de la DGII, en el marco de la Reforma Fiscal recientemente aprobada.

***Honduras,
Merece estudio aparte***

Fue instituido por primera vez en la República Dominicana en el año 1949, mediante la ley No. 1927 en donde se caracterizaba por ser una dependencia de la Dirección General de Impuesto Sobre la Renta. En marzo de 1950, pasa a formar parte de la Dirección General de Estadísticas, posteriormente mediante la ley No. 2337. El 22 de enero de 1953 pasa a ser Dirección General del Catastro Nacional (DGCN), categoría que mantiene en la actualidad.

La DGCN, como dependencia de la Secretaría de Estado de Finanzas, tiene como base legal la Ley No. 317 de 1968

modificada por la Ley 108 de 2005, una iniciativa del Programa para la Modernización de la Jurisdicción de Tierras (PMJT) y la Suprema Corte de Justicia, la cual unifica las funciones del Catastro con la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Las ciudades que tienen mayor porcentaje de información registrada su banco de datos son el Distrito Nacional, Santo Domingo, Santiago, Duarte, Espailat, La Vega; San Cristóbal y Puerto Plata, representada en un 23.7% del total nacional.

Las ciudades que tienen mayor porcentaje de información registrada su banco de datos son el Distrito Nacional, Santo Domingo, Santiago, Duarte, Espailat, La Vega; San Cristóbal y Puerto Plata, representada en un 23.7% del total nacional.



Catastros en los que la función fiscal está desvinculada de otras funciones.....incluso son catastros distintos como en

– Nicaragua





EL CATASTRO EN NICARAGUA

El Estado tiene como función privativa, el establecimiento, mantenimiento, desarrollo y actualización del catastro físico en el ámbito nacional. (LEY GENERAL DE CATASTRO NACIONAL LEY No. 509. Aprobada el 11 de Noviembre del 2004) así como establecer las normas que lo regulan. Para su gestión y funcionamiento el Catastro Nacional está integrado por: la Comisión Nacional de Catastro, la Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, El Departamento de Planificación y Catastro Municipal del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, y los Catastros de las Alcaldías

Municipales, estas instituciones deberán coordinar sus actividades, dentro y en consonancia armónica con los Registros Públicos.

Para el cumplimiento de sus fines y uso, el Catastro Nacional esta constituido por:

- El Catastro Nacional con fines legales, administrativos y de ordenamiento de los bienes inmuebles en el territorio nacional, a través de la DGCF del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.
- El Catastro Fiscal con fines de valoración fiscal y económica de los bienes inmuebles a través de la DCF de la DGI del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- El Catastro Municipal con fines administrativos, fiscales y de ordenamiento de lo bienes inmuebles en el territorio municipal a través de las Alcaldías Municipales.



Tenemos Catastros muy volcados en la legalización de la propiedad informal:

- Panamá***
- Ecuador***



- Aunque es un problema que preocupa a la mayoría (Colombia, Bolivia...)***



La creación de la nueva Autoridad Nacional de Administración de Tierras, ANATI de Panamá

El Resuelto Nº 101 del 2 julio de 1999, es la base legal mediante el cual se fusiona la Dirección General de Catastro y la Dirección de Bienes Patrimoniales. A la fecha se mantienen los Decretos Nº 63 de 31 de julio de 1999 y el Decreto Nº 34 del 3 de mayo de 2000, el cual se definen las funciones de la Dirección de Bienes Patrimoniales.

EL CATASTRO EN PANAMÁ

La Dirección de Bienes Patrimoniales y Catastro, a través de sus dos Instituciones, ha tenido un gran impacto en el desarrollo nacional. La Dirección maneja los registros de inmuebles, el catastro coherente, los cuales son, las cadenas y cadenas inmobiliarias.

Regularización y Titulación en Panamá
En los 37 meses de la administración Martinelli, hemos regularizado y entregado más de 48,000 predios titulados.





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Ecuador



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA

Programa de Regularización y Administración de Tierras Rurales

PRAT

(EXPERIENCIA: 2002-2008)



Reformas Legislativas



*países que no contaban con una legislación catastral, hoy día tienen proyectos de ley avanzados, se encuentran adaptando su legislación a los procesos de transformación o reingenierías desarrolladas frente a los cambios tecnológicos,
O ya cuentan con una nueva legislación*



Centralización y coordinación

Están en marcha actividades tendientes a centralizar la información en un sistema integral con cobertura nacional, con el objeto de tener un mejor diagnóstico para la toma de decisiones dentro de procesos de planificación y desarrollo territorial





Catastro Multipropósito

Sigue creciendo el uso de la información catastral, respondiendo cada vez más a su fin multipropósito, con el predio como unidad mínima de planificación





Coordinación con el Registro

Catastro

Base de la Interrelación
para la Seguridad Jurídica en las
transacciones inmobiliarias

Bienes de dominio público. (p.e El Salvador)

Protección Medioambiental. (p. e. protección de la Costa en Costa Rica)





Sistematización y Estandarización



sistematización de la información en sus etapas de captura, procesamiento, gestión y análisis, con nuevas tecnologías de información y comunicación,

nuevas bases cartográficas como ortofotomápas e imágenes

estándares

datos interoperables, derribando las barreras de comunicación,

para encauzarlo a la satisfacción del cliente – ciudadano y al desarrollo social y sostenible de nuestros países.

Impuesto Predial

No es posible identificar un patrón común en las decisiones políticas sobre el impuesto predial en la región.

La importancia del impuesto como fuente de ingresos en América Latina es bastante limitada.

Si bien la capacidad del impuesto predial para generar ingresos depende de ciertas variables macroeconómicas, como el PIB o el nivel de pobreza, una gran parte del problema estriba en cómo se administra su recaudación.

las municipalidades podrían potencialmente aumentar significativamente los ingresos producidos por este impuesto.

estudio banco mundial

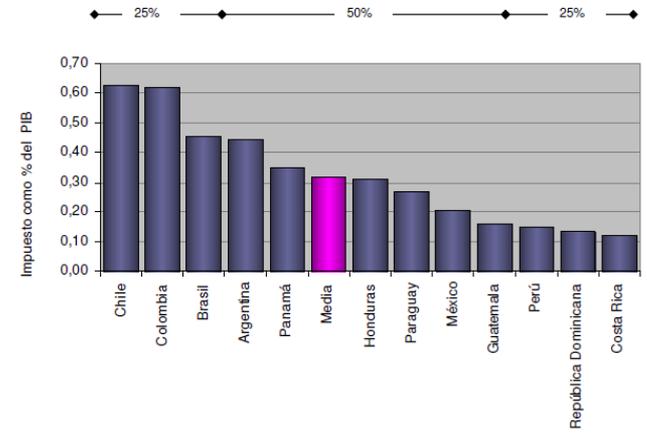


Figura 1 – Impuesto predial como porcentaje del PIB, 2003-2006

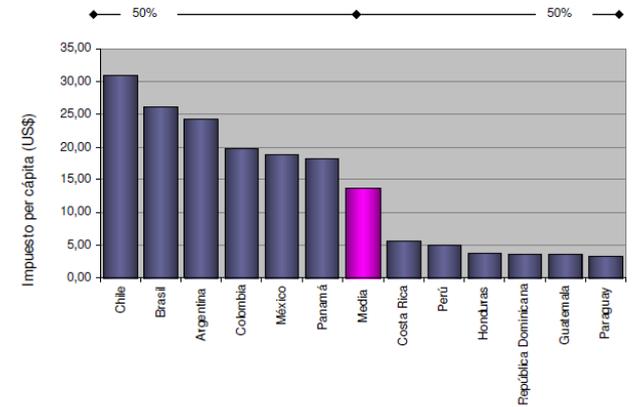


Figura 2 – Impuesto predial per cápita (US\$), 2003-2006



Mantenimiento Catastral

Mantenimiento catastral deficiente, aunque se está mejorando.

Falta de procedimientos catastrales consolidados, aunque se están produciendo muchos avances legislativos en este sentido..

En la mayoría de los casos no se realizan inspecciones periódicas

Como media inspecciones generales una vez cada cinco años.(cuando se hacen).

En aproximadamente el 62% de los casos, el contribuyente tiene la obligación de declarar cualquier cambio en el plano del predio, en el uso de los bienes inmuebles o en los derechos de la propiedad.

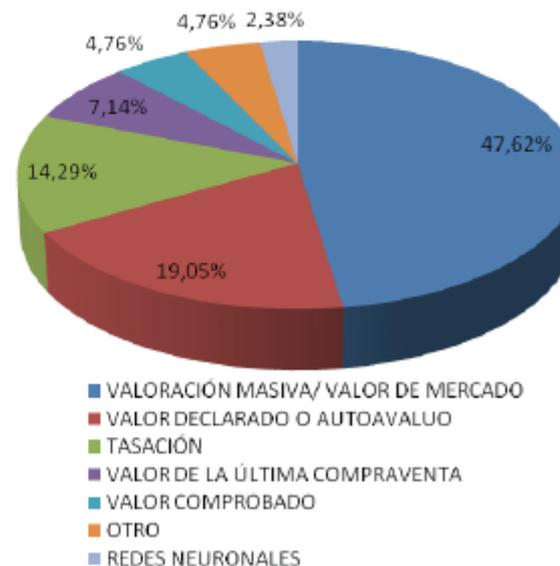


Valoración

Al contrario que en los catastros Europeos La Valoración Catastral es competencia de casi todos los Catastros Latinoamericanos

CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES	PORCENTAJE INSTITUCIONES
VALORACIÓN MASIVA/ VALOR DE MERCADO	47,62%
VALOR DECLARADO O AUTOAVALUO	19,05%
TASACIÓN	14,29%
VALOR DE LA ÚLTIMA COMPRAVENTA	7,14%
VALOR COMPROBADO	4,76%
OTRO	4,76%
REDES NEURONALES	2,38%

» Gráfica 13 Cálculo del valor catastral de los bienes inmuebles

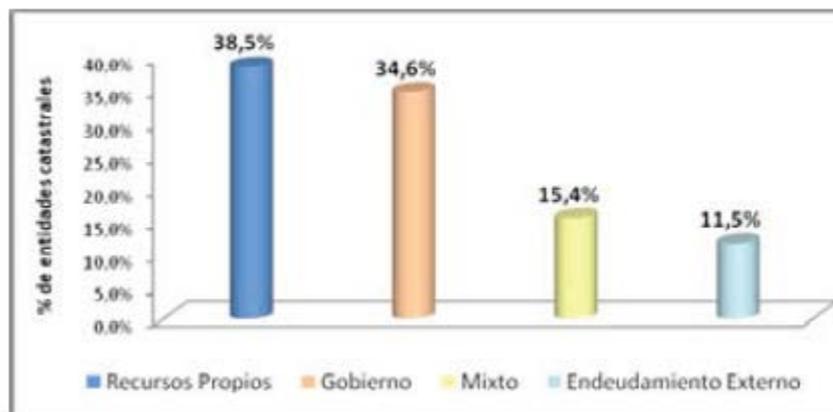


El cálculo del valor catastral de los bienes inmuebles se utiliza en mayor proporción con un 47.62% en la valoración masiva ó valor de mercado y en menor proporción en las redes neuronales con un 2.38%, este resultado se puede dar porque las redes son un método poco usual para la valoración de bienes ya que trata de establecer el precio real a partir de la reducción de errores en función de las muestras que se recogen y los resultados que se obtienen del entorno

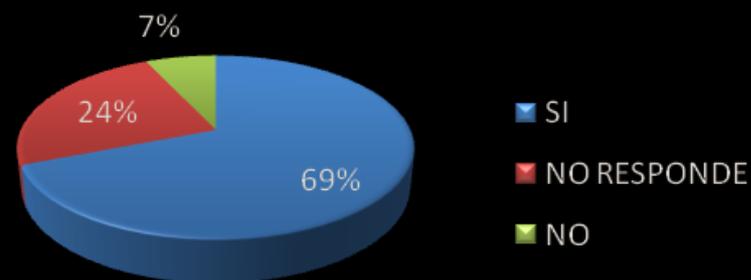


Financiación

» Gráfica 15. Medios de financiación del catastro



EL ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL ESTÁ SOMETIDA A ALGÚN TIPO DE TASA O PRECIO AL PÚBLICO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Regularización y formalización



An aerial photograph of a city, likely Seville, Spain, showing a dense urban grid. A red wireframe is overlaid on the buildings, and a cadastral map is overlaid on the lower portion of the image. The map shows street names and property boundaries. The text "GRACIAS" is centered in the upper half, and "Por vuestra atención y espero que os haya interesado" is centered in the lower half.

GRACIAS

**Por vuestra atención y
espero que os haya interesado**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE
ESTADO DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO