

XII Congreso *Gestión  
colaborativa y  
catastro sostenible*  
*“Entre todos sumamos  
más”*

**TÍTULO:** CUBA. Organización y funcionamiento del Registro Catastral y su relación con el Registro de la Propiedad

Ing. Ramón L. Nodal Jorge  
nodal@ipf.gob.cu

## Evolución del Catastro en Cuba

La creación del Catastro Nacional de Cuba comenzó en 1976.

Concluyó en 1992

Avance catastral urbano en 1999

Comienzo de la creación del Catastro Urbano en el año 2006

# Proyección usos del Catastro

El control de la tierra y su inscripción en el Registro de Tenencia.

El ordenamiento inmobiliario del país y la inscripción de estos bienes en el Registro de la Propiedad.

El ordenamiento territorial y el urbanismo.

La planificación económica de las zonas rurales y urbanas.

Las informaciones estadísticas y la realización del balance sobre el uso y tenencia de la tierra.

El cálculo de los impuestos vinculados al uso y tenencia de los bienes inmuebles.

La realización de los censos de población y viviendas.

La actualización de la superficie territorial del país, la delimitación de su división política – administrativa, y de los asentamientos humanos.

La infraestructura de datos espaciales de la República de Cuba, para su empleo por las personas naturales y jurídicas que lo requieran.

La confección de informaciones temáticas y registros especializados.

Brindar el servicio de denominación de las vías y numeración de los inmuebles.

La descripción de los derroteros y representación cartográfica oficial de los límites territoriales de las provincias y los municipios que sean aprobadas

Cualquier otra actividad que demande el uso de la información catastral.

Trámites de la población que demanden medidas y linderos

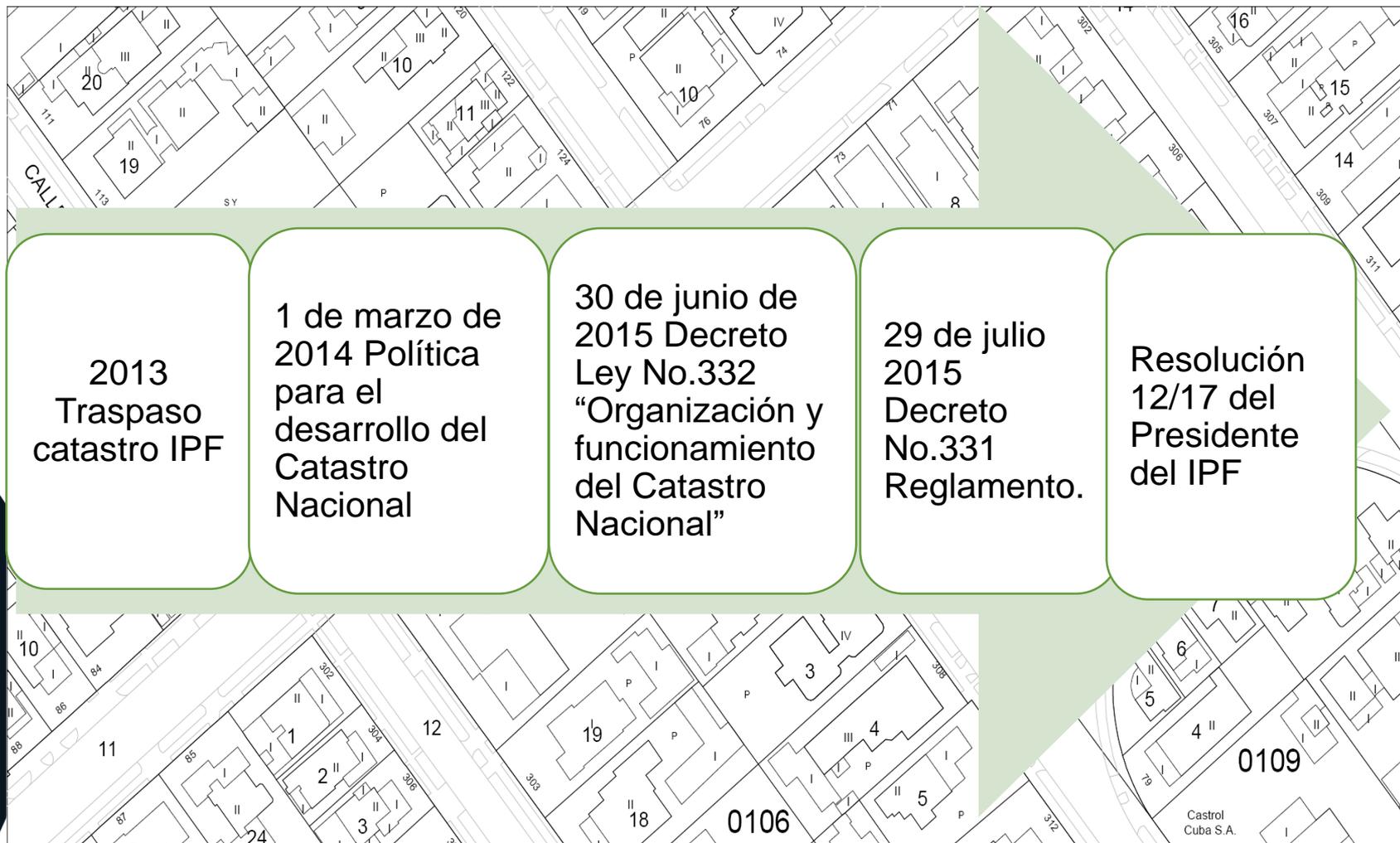
**Resiliencia urbana**

## Evolución del Catastro en Cuba

Los lineamientos aprobados en el VI Congreso del PCC de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución para actualizar el modelo económico cubano, aunque no hacían alusión directa a la actividad catastral, indicaban la necesidad de una Política para el desarrollo del Catastro Nacional como herramienta indispensable para el ordenamiento territorial, el urbanismo, la inscripción de los inmuebles (parcelas) urbanos y rurales y el sistema tributario.

El catastro no se encontraba regulado por normas jurídicas.

# Normativas



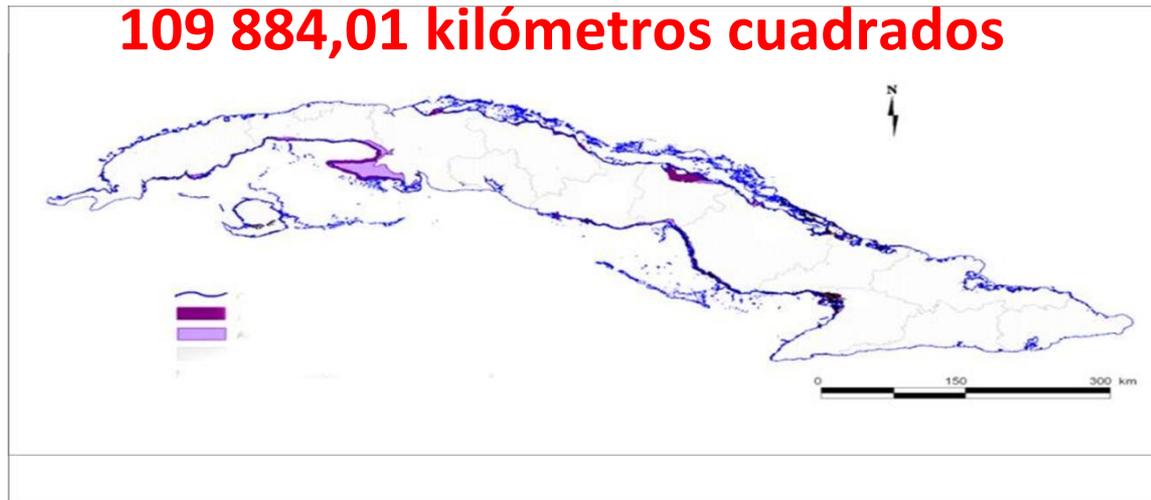
## Normativas

Con la aprobación de la Política para el desarrollo del Catastro Nacional y su proyección, aprobadas ambas por el Consejo de Ministros en el año 2014 se le imprimió una dinámica a esta actividad, en especial a la creación del Catastro Urbano, con el **objetivo de lograr un mejor servicio a la población en los trámites que demandan de las medidas y linderos de los inmuebles**, esencial para la inscripción de estos en el Registro de la Propiedad.

## Catastro como Registro Público

El Catastro en Cuba está reconocido como un Registro Público que brinda servicio a la población y debe cumplir con lo establecido en la Constitución de la República promulgada el 10 de abril del 2019 en lo referente a: brindar información veraz, objetiva y oportuna; dar respuesta a las quejas de la población; el derecho de toda persona de acceder a sus datos personales en registros, archivos u otras bases de datos e información de carácter público, así como a interesar su no divulgación y obtener su debida corrección, rectificación, modificación, actualización o cancelación; y, dar garantías a la inversión extranjera.

# Sobre la creación del Catastro Urbano



La meta fijada para su terminación es en el  
2021

primera prioridad cabeceras provinciales

611 asentamientos

84 000 manzanas

178 000 ha

3 885 900  
inmuebles

# Catastro

- Servicio (proceso)
- Registro Público (veracidad, confiabilidad, seguridad)

# Esquema de trabajo creación Catastro Urbano

**Levantamiento  
catastral**

CARTOGRAFÍA Y  
GEOMETRÍA

Empresas especializadas en  
[Geodesia y Cartografía](#)

SISTEMA INFORMATIVO  
CATASTRO URBANO

Empresas contratadas  
por los CAP a propuesta  
de la DPPF y  
Departamentos  
(secciones) del IPF en  
los municipios.

**INVESTIGACIÓN  
CATASTRAL**

Especialistas Catastro  
DMPF. Personal  
contratado de empresas  
u otros.

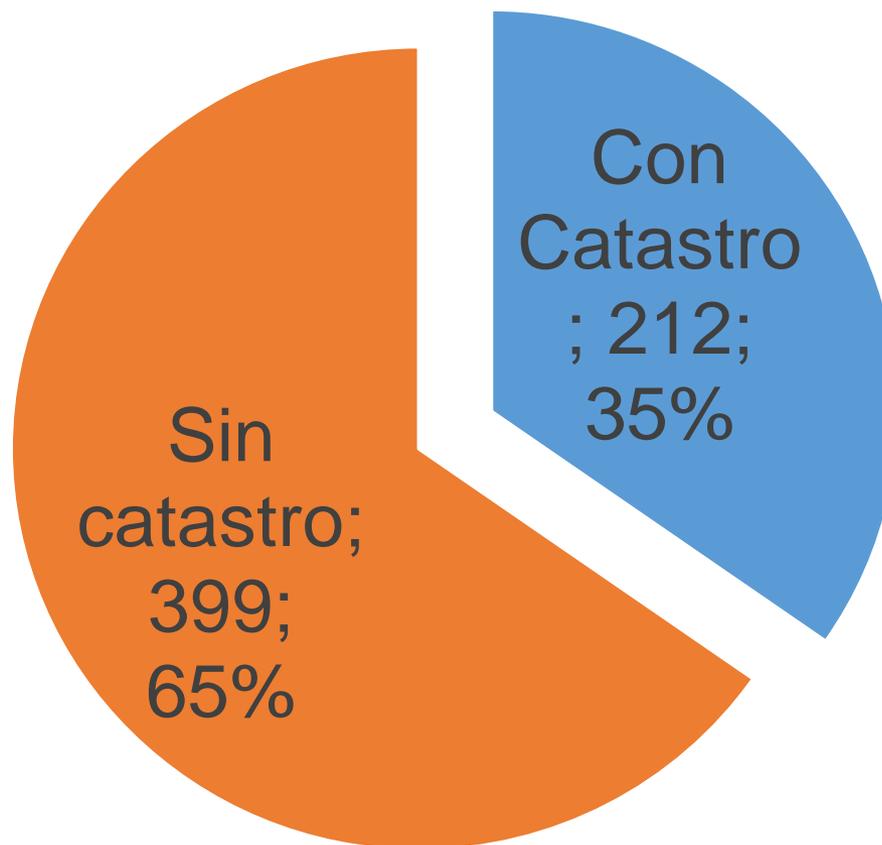
## Cartografía y geometría



Entre las tecnologías a emplear, además de las convencionales, se contempla el levantamiento aéreo con aviones sin piloto, restitución fotogramétrica o procesamiento automatizado de los modelos digitales de elevación y confección de ortofotoplanos, así como la compilación y edición final de la cartografía [catastral](#).

# Avance en la creación del Catastro Urbano

UM: AHU



# Sistema Informativo del Catastro Nacional

The image displays a map of urban parcels with various labels and numbers. Two windows are open over the map, showing detailed information for specific parcels.

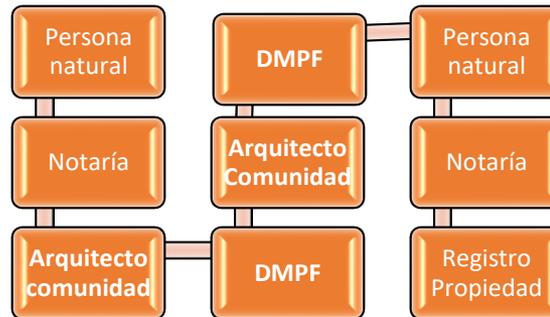
**Parcela 732 (Left Window):**

- Datos Principales:** Superficie Total: 1.202,39; Superficie Ocupada: 339,30; Superficie Construida: 678,60.
- Descripción:** El inmueble consta de "2" pisos[.], no tiene entresuelo, no tiene piso solarado, no tiene barbacoa y no tiene letina. Está construido con Paredes de "Muros de manopostería de bloques de hormigón", Techo de "Formaletas para hormigón armado fundidas "In situ"" y Piso de "Losetas prefabricadas hidráulicas". El abasto de agua es por "Acueducto" y la evacuación de residuos es por "Alcantarillado".
- Ubicación:** Parcela "23-01-014-0732-0004", de nombre "Oficina Consultora", con número postal "2201", ubicada en la Marzana "23-01-014-0732", del Lugar Hablado "23-01-014-Miramar", en el Consejo Popular "23-01-005-MIRAMAR", en el Municipio "23-01-PLAYA", de la Provincia "23-LA HABANA", con un Área de "1.202,39" metros cuadrados.

**Parcela 733 (Right Window):**

- Datos Principales:** Caracter: Independiente; Orientación del Frente: Norte; Cantidad de Pisos: 2; Año de Construcción: 1945; Estado Constructivo: Bueno; Tipo de Abasto: Acueducto; Tipo de Residuales: Alcantarillado; Tipo de Pared: Muros de manopostería de bloques de hormigón; Tipo de Techo: Formaletas para hormigón armado fundidas "In situ"; Tipo de Piso: Losetas prefabricadas hidráulicas; Tecnología Const.: 1; Cant. de Fachadas: 1; Long. de la Fachada: 6,0.

# Trámite medidas y linderos urbano



# Documentos vigentes para la determinación de medidas y linderos



## Emisión de certificación catastral

AHU  
catastrado

AHU con  
cartografía y  
geometría  
(levantamiento  
catastral)

Manzanas del  
AHU  
catastradas o  
con  
levantamiento  
catastral

# INVESTIGACIÓN CATASTRAL

Contenido de los dictámenes técnicos aprobados por las DMPF

Tomando los datos contenidos en los asientos del Registro de la Propiedad en los casos que el inmueble conste inscrito

Del documento legal cuando no se haya actualizado, ni inscrito el inmueble en el RP. Visita al inmueble

# Del Registro Catastral

En el Registro Catastral se inscriben los datos catastrales resultantes del levantamiento y la investigación catastral en el orden jurídico, fiscal, de planeamiento y ordenamiento territorial, entre otros que determine la ley, y son las siguientes:

1. Los bienes inmuebles que pueden ser estatales, particulares, de uso público y las relaciones de vecindad, georreferenciados y cartografiados;
2. La referencia catastral;
3. Las informaciones y datos que describen y delimitan estos inmuebles
4. Valor catastral;
5. El titular(es) cualquiera sea el derecho que ostente y el valor legal del inmueble.

## Relación Registro Catastral con el Registro de la Propiedad

Los inmuebles que tengan determinados los datos catastrales, cuyos títulos no se han actualizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, se actualiza ante el funcionario competente mediante la certificación catastral.

# Relación Registro Catastral con el Registro de la Propiedad

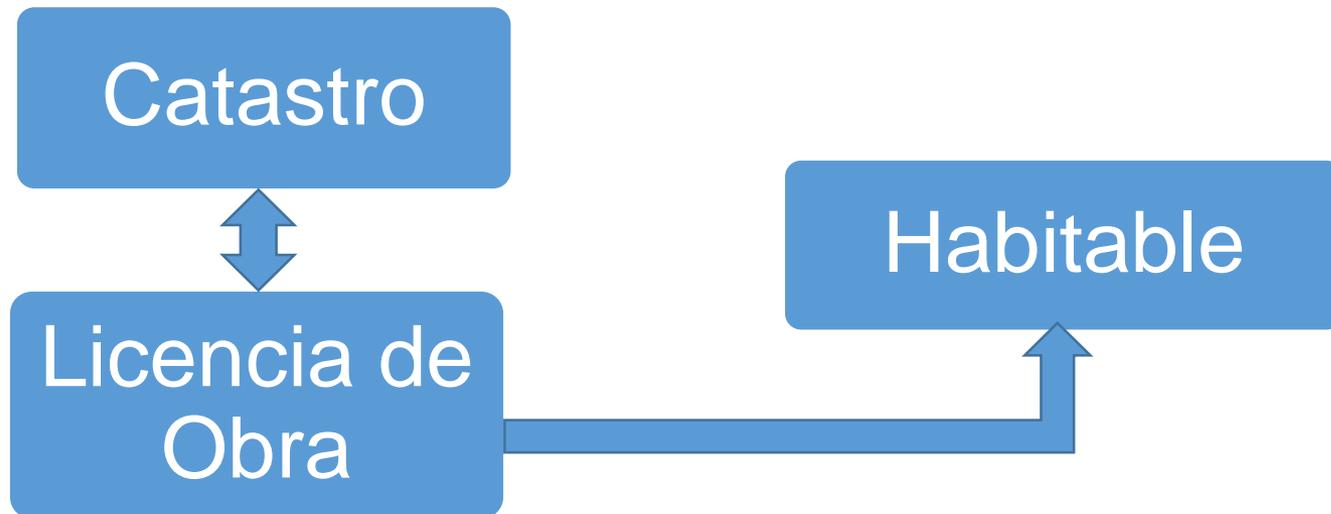
Cuando los inmuebles ubicados en manzanas catastradas se encuentren actualizados e inscritos en el Registro de la Propiedad se consideran como válidas las medidas y linderos y sus superficies que obran en este, excepto cuando:

- a) La diferencia entre la realidad física y la registral da lugar a un solar yermo, área pública, o relación de vecindad;
- b) La diferencia entre la realidad física y la registral da lugar a un área adicional, que por su extensión no constituye un solar yermo y se puede fijar en el inmueble, o
- c) Existe superposición del inmueble respecto al colindante.

En estos casos, el Director Municipal de Planificación Física emitirá una Resolución rectificando la descripción del inmueble y contendrá la advertencia de que se inscriba en el Registro de la Propiedad de manera obligatoria.

## Proceso interno Planificación Física

Cuando se ejecuten acciones constructivas en inmuebles inscritos en el Registro Catastral y requieren licencia de construcción o autorizaciones de obra, las direcciones municipales de Planificación Física consultan la información del Catastro para emitir estas.



## Relación Registro Catastral con el Registro de la Propiedad

Si se realizan acciones constructivas que no requieren licencia, pero transforman el inmueble en su descripción interna, para proceder a su actualización se confeccionará una certificación catastral o un Dictamen Técnico según corresponda, que se presentará ante el Notario para que autorice el acto y se inscriba en el Registro de la Propiedad.

## Resolución aprobada por la Asamblea General el 23 de diciembre de 2016 71/256. Nueva Agenda Urbana

104. Promoveremos el cumplimiento de los requisitos jurídicos mediante marcos de gestión sólidos e inclusivos e instituciones responsables que se ocupen del **registro de la propiedad de la tierra** y la gobernanza, aplicando sistemas de ordenación y **uso de la tierra** y de registro de la propiedad y sistemas financieros cabales que sean transparentes y sostenibles. Apoyaremos a los gobiernos locales y los interesados pertinentes, mediante diversos mecanismos, en la elaboración y la **utilización de información básica de inventario de tierras, como catastros**, mapas de riesgos y **valoración y registros de los precios de la tierra** y la vivienda, a fin de generar datos fiables, oportunos y de calidad desglosados por ingresos, sexo, edad, raza, origen étnico, situación migratoria, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en el contexto nacional, datos que serán necesarios para **evaluar los cambios en el valor de la tierra**, y al mismo tiempo velaremos porque estos **datos no se utilicen para formular políticas de uso de la tierra discriminatorias**.



**MUCHAS GRACIAS**

*XII Congreso Gestión  
colaborativa y  
catastro sostenible “Entre  
todos sumamos más”*