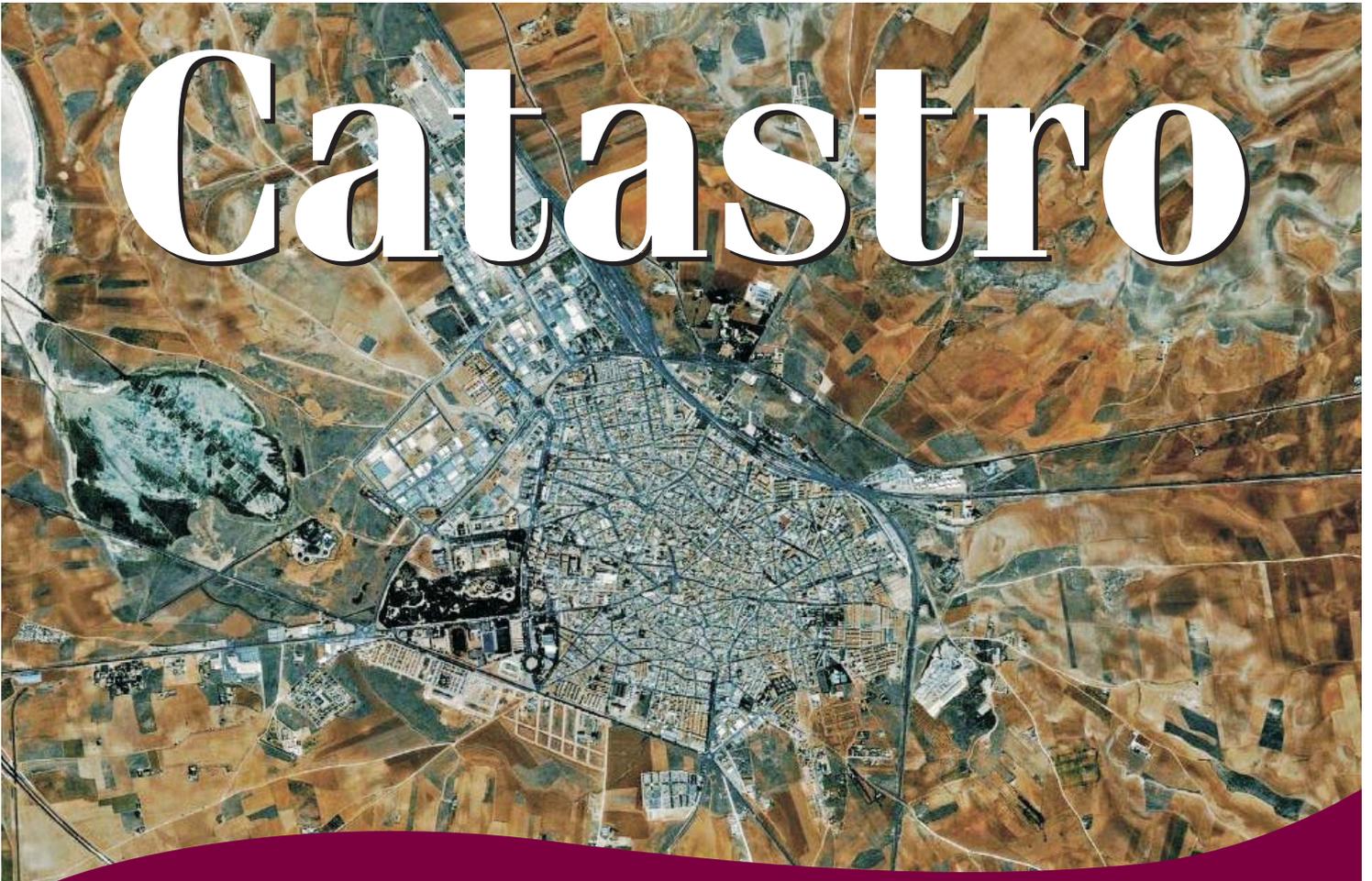




## Revista de la Red de Expertos Iberoamericanos en

# Catastro



### Entrevista

*Oscar Rodríguez Sánchez*

*Director del Registro Inmobiliario de la Dirección Nacional de Registro Costa Rica*

### Firma invitada

*Lic. Marlon Aguilar Chaves*

*La División Catastral del Registro Inmobiliario de la República de Costa Rica*

### Nuestras experiencias

*Brasil, Colombia, Argentina y Unión Europea*

**Instituciones catastrales de Iberoamérica**

**Actividades de la REI en Catastro**

**Eventos y Convocatorias**

**Publicaciones**

1er Semestre

2010

Número 6

# Catastro

## Comité de Redacción

### EDGARDO RAMÍREZ

Redactor Jefe de la Revista Digital de la REI en CATASTRO, miembro de la REI

### AMALIA VELASCO

Coordinadora Temática española de la REI en Catastro, miembro de la REI, Coordinadora de Relaciones Internacionales, Dirección General del Catastro, España.

### DIEGO ERBA

Coordinador Temático latinoamericano de la REI en Catastro, miembro de la REI

### IGNACIO DURÁN

Adjunto al Director del Catastro, España.

## Fundación CEDDET

### CRISTINA MOURIZ

Coordinadora Área Catastro

### CRISTINA BALARI

Gerente Programa "Red de Expertos"

### MARIA SANZ

Gerente Adjunta  
 Programa "Red de Expertos"

## Contactar

redes@ceddet.org

## Acceso a la REI

www.ceddet.org

## Sumario

<b>EDITORIAL</b>	<b>3</b>
<b>ENTREVISTA</b>	
<b>Oscar Rodríguez Sánchez</b> , <i>Directora del Registro Inmobiliario de la Dirección Nacional de Registro Costa Rica</i>	<b>4</b>
<b>FIRMA INVITADA</b>	
<b>Lic. Marlon Aguilar Chaves</b> , <i>La División Catastral del Registro Inmobiliario de la República de Costa Rica</i>	<b>8</b>
<b>NUESTRAS EXPERIENCIAS</b>	
<b>Brasil</b>	
<b>El Catastro rural de Brasil después de la ley 10.267</b> <i>Andrea Flávia Tenorio Carneiro</i>	<b>13</b>
<b>Colombia</b>	
<b>El Catastro, más allá del debate de candidatos presidenciales en Colombia</b> <i>Lizett Maria Rojas Rovira</i>	<b>18</b>
<b>Argentina</b>	
<b>El Catastro más allá de la Ley</b> <i>Diego Alfonso Erba</i>	<b>21</b>
<b>Unión Europea</b>	
<b>Por qué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público</b> <i>Amalia Velasco Martín-Varés</i>	<b>26</b>
<b>INSTITUCIONES CATASTRALES DE IBEROAMÉRICA</b>	<b>40</b>
<b>ACTIVIDADES DE LA REI EN CATASTRO</b>	<b>42</b>
<b>EVENTOS Y CONVOCATORIAS</b>	<b>56</b>
<b>PUBLICACIONES</b>	<b>59</b>



La presente publicación pertenece a la REI en Catastro y está bajo una licencia Creative Commons Reconocimiento-No comercial-Sin obras derivadas 3.0 España. Por ello se permite libremente copiar, distribuir y comunicar públicamente esta revista siempre y cuando se reconozca la autoría y no se use para fines comerciales. Para ver una copia de esta licencia, visite <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/>. Para cualquier notificación o consulta escriba a [redes@ceddet.org](mailto:redes@ceddet.org)

ISSN: 1989-6697

La REI en Catastro y las entidades patrocinadoras no se hacen responsables de la opinión vertida por los autores en los distintos artículos.

# Editorial

Estimados lectores, el Catastro Territorial cada vez adquiere una expresión de carácter universal dado la importancia que reviste para la vida en sociedad. Es que los seres humanos habitan en el territorio y, como circunstancia que marca su modo de vida tienen que conocer ese territorio, a la vez que le imprimen constantes transformaciones y modificaciones para hacerlo adaptable a las costumbres de vida que llevan.

Esa dinámica requiere de la existencia de un registro de datos que pueda contener toda la actividad del hombre en el territorio, no ya como fin individual, sino como fin social, con objetivo de políticas públicas orientadas a asegurar el desarrollo armónico de la vida en sociedad.

También de manera universal está reconocida la propiedad de la tierra, es decir el derecho que uno o varios individuos o personas jurídicas tienen o han adquirido sobre una porción de territorio, correctamente delimitada y registrada en los Catastros. Ese derecho de propiedad y otros derechos que puedan constituirse sobre los bienes inmuebles es el factor vinculante entre el sujeto y el objeto, es decir entre la persona y la cosa inmueble.

Ahora bien, una de las cuestiones que actualmente aparece con mayor fuerza en varios países iberoamericanos es la que tiene que ver con la coordinación en la administración de datos catastrales y registrales. Ni más ni menos que la vinculación entre el hecho y el derecho. Ese camino de vinculación permite conocer y publicar la extensión de un derecho sobre un bien inmueble.

Algunos países han comenzado procesos tendientes a lograr esa coordinaciones de datos catastrales y registrales, tal es el caso de Brasil, con su proyecto de Catastro Rural, y Costa Rica con la organización de un único Registro Nacional Inmobiliario.

En este número de la revista el lector encontrará una entrevista con el Director del Registro Inmobiliario de Costa Rica, donde nos comenta como están transitando esta etapa de integra-

ción y coordinación de funciones catastrales y registrales.

En la Sección de Firma Invitada, el Subdirector de Catastro del Registro Inmobiliario de Costa Rica nos ilustra sobre la forma en que el organismo viene desarrollando su tarea a la luz de este nuevo desafío.

En la sección de Nuestras Experiencias, encontramos un artículo que nos viene de Brasil, y que nos introduce en el conocimiento del Catastro Rural de ese país y el desafío que significa la implementación de la Ley 10267, sobre determinación de los predios rurales.

De Colombia nos muestran la importancia, a nivel de debate presidencial, que tiene el Catastro, en un país con enormes condiciones para lograr el desarrollo de un Catastro moderno.

De Argentina nos acercan un artículo muy interesante sobre el Catastro más allá de la ley, que nos muestra el sentido pragmático que caracteriza toda la actividad catastral. La importancia de las iniciativas e ideas innovadoras y el llevarlas adelante en el convencimiento que los tiempos lo exigen en post de un beneficio social.

El lector también podrá conocer el funcionamiento de la Sede Electrónica del Catastro de España, que ha sido reconocida como la mejor práctica en la Unión Europea.

Como parte destacada de las Actividades de la REI, el lector encontrará las conclusiones del Foro de Expertos, llevado a cabo durante el mes de mayo y referido a los "Criterios legales para el acceso a la información Catastral".

En Eventos y Convocatorias se publica el resultado de la encuesta temática de interés que muestra los temas que a los lectores mas les interesan.

Finalmente y como novedad se incorpora a la Revista una sección destinada a difundir, de un modo concentrado, el listado de instituciones catastrales de Iberoamérica, con sus datos de contacto.

**EDGARDO JAVIER RAMÍREZ**  
Redactor Jefe

# Entrevista



## Oscar Rodríguez Sánchez

*Director del Registro Inmobiliario  
de la Dirección Nacional de Registro  
Costa Rica*

### ¿Cuáles fueron los motivos que llevaron a concluir que el Registro Inmobiliario, y el Catastro tienen que funcionar de manera conjunta, bajo una misma Dirección?

El Registro Nacional de Costa Rica, agrupa en su seno los siguientes registros: Registro de Bienes Muebles, Registro de Personas Jurídicas, Registro de Propiedad Industrial, Registro de Derechos de Autor, Registro de Propiedad Inmueble y el Catastro. Sin embargo, pese a estar integrados en una misma institución desde el punto de vista administrativo, en el área técnica guardan independencia, cada uno de ellos con una dirección.

Debido a lo anterior y pese a que el Catastro y el Registro de la Propiedad Inmueble forman parte del Registro Nacional desde la década de los años setenta, siguieron operando independientemente, con sistemas de computo separados y objetivos poco coordinados.

Como consecuencia de lo anterior a finales del siglo pasado, estas carencias empezaron a aflorar, siendo del conocimiento de la ciudadanía problemas tales como:

- Dobles inmatriculaciones
- Sobreposiciones parciales
- Sobreposiciones totales
- Irrespeto de los terrenos ubicados en áreas protegidas
- Fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, pero que no es posible su ubicación física
- Desplazamientos de fincas, etc.

Ante esta situación y el alejamiento de inversión extranjera, nuestro país realiza un contrato de préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo, con el objetivo principal de crear un Catastro Nacional (Mapa Catastral) debidamente

*Oscar Rodríguez Sánchez  
Director del Registro Inmobiliario  
de la Dirección Nacional de Registro. Costa Rica*

Entrevista

compatibilizado con la información jurídica del Registro de la Propiedad Inmueble, el cual empieza a regir en el año 2002.

Dentro de las cláusulas del préstamo, se encuentra como exigencia la creación de una sola dirección para el Catastro Nacional y el Registro Público de la Propiedad Inmuebles. Lo anterior para solventar los problemas de coordinación entre ambas instituciones; teniendo un objetivo común, la seguridad del tráfico inmobiliario. La unificación se cristaliza el 10 de marzo del 2009, mediante reforma legal que unifica el Catastro y el Registro de la Propiedad, dando paso al Registro Inmobiliario, el cual entra en funciones el 13 de octubre de ese mismo año con la publicación del respectivo reglamento operativo.

Se debe entender, que el Registro Inmobiliario va a tener dos áreas, la catastral y la registral, respetándose las especialidades técnicas de cada una de ellas. No obstante, al tener una dirección y dos subdirecciones permite coordinar los esfuerzos, además se está trabajando en un Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI) que permita publicar la información gráfica y jurídica de un inmueble de forma unificada. Además de hacer frente, a los problemas que surjan del saneamiento de la información catastral y registral.

### ¿Cómo ha resultado esta experiencia desde el comienzo? ¿Cuáles son los objetivos planteados a corto, mediano y largo plazo?

Para dar estos pasos se ha ido trabajando con los funcionarios de manera que el cambio sea lo menos dramático posible, para ello se han implementado charlas, cursos y dinámicas que faciliten la integración. Además de una explicación clara de los objetivos que se persiguen, siendo enfáticos en el respeto a las especialidades técnicas de cada área y lo importante que su desarrollo se lleve a cabo de forma coordinada.

De los objetivos a corto plazo tenemos: 1. A partir de la segunda quincena de mayo, entran en funcionamiento las estaciones CORS, cuyo mantenimiento está a cargo del Registro Inmobiliario; 2. Validación de 500 mil predios dentro del mapa catastral a finales de año de un total de un millón seiscientos mil en todo el país, a finales del presente año; 3. Creación de un Catastro forestal (fecha prevista para noviembre de este año); 4. Mejoramiento del GIS, con el que trabajan los registradores de la División Catastral, a partir del segundo semestre.

**A mediano plazo:** 1. Creación del SIRI (Sistema del Registro Inmobiliario), se está elaborando el cartel licitatorio y se espera que el mismo este concluido en el

2012, este sistema integra la parte gráfica y jurídica de las fincas; 2. Publicación de una nueva ley de Registro Inmobiliario, con una visión integrada del Catastro y el Registro, el proyecto de ley se está elaborando y se espera presentarlo este año a la Asamblea legislativa

**A largo plazo:** 1. Iniciar con el proceso de actualización de la fotografía aérea y la cartografía del país (2014); 2. Compra de un geoides (2014).

### ¿En este tiempo, qué cambios se han consolidado desde la gestión? ¿Cómo ha resultado la coordinación de tareas?

En realidad el tiempo que tiene de funcionar la Dirección del Registro Inmobiliario es relativamente poco, no obstante uno de los principales cambios, fue la creación de un solo Departamento de Asesoría Jurídica, con un expediente único para conocer problemas catastrales y registrales.

Lo anterior, se deba a que antes de la unificación los administrados debían llevar dos procesos de saneamiento uno en Catastro y otro en el Registro de la Propiedad, con la consecuente burocratización del proceso y aumento de los costos.

Con la creación del expediente único, facilita la corrección de los inconvenientes físicos y jurídicos del inmueble, bajo una sola gestión. Además de permitir al registro hacer frente a todos los problemas que surjan del levantamiento catastral de una forma más eficiente.

También se han girado directrices, buscando coordinar procesos del área catastral con la registral, ello con el fin de beneficiar al administrado y en pos de mayor seguridad jurídica. Dentro de los ejemplos de coordinación están: 1. Al crearse una finca nueva la División Registral comunica la matrícula asignada, con el fin de que el plano quede vinculado a la misma en la División Catastral; 2. Los registradores de la División Registral, verifican la base de datos de Catastro con el fin de comprobar si el plano se encuentra caduco o no; 3. Cuando se elabora un plano en zona marítimo terrestre, los registradores de Catastro realizan un estudio de títulos en la división registral, para verificar la validez de la propuesta planteada mediante el plano.

### ¿Cuáles estrategias de integración considera más convenientes para el funcionamiento coordinado de Administraciones públicas que tienen competencia sobre el territorio?

En Costa Rica existen varias iniciativas tales como el Gobierno Digital y el Programa de Regularización de Catastro y Registro, que integra un Consejo Consultivo de máxima autoridad y decisión, compuesto por

Oscar Rodríguez Sánchez  
 Director del Registro Inmobiliario  
 de la Dirección Nacional de Registro. Costa Rica

diversas instituciones que tienen competencia sobre el territorio nacional. El Sistema Nacional de Información Territorial SNIT, cuyo corazón es el Sistema de Información del Registro Inmobiliario SIRI, ubicado en el Registro Nacional, tiene como parte de los objetivos de ese Programa dicha integración, de tal manera que la base primaria de datos la provea el SIRI y sus extensiones para diverso tipo de aplicaciones, hacia el resto de instituciones que manejan materia territorial se realicen a través del SNIT.



**¿Cómo resulta la relación con otras instituciones? ¿Existe intercambio de información? ¿Considera importante que el Registro Inmobiliario cuente con otra información más allá de la jurídica y catastral?**

El Registro Nacional ha colaborado en múltiples ocasiones con todas aquellas instituciones que han requerido la información contenida en sus bases de datos. (Municipalidades, IDA, MINAET, universidades, etc.)

Hasta el momento, cada vez que se ha solicitado información a instituciones como el Instituto Geográfico Nacional (IGN), Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), Ministerio de Ambiente Energía y Telecomunicaciones MINAET y otros, hemos podido obtener la información requerida sin problemas.

Considero importante que la información catastral sirva como base para que otras instituciones promuevan, de acuerdo a su competencia y especialidad, el alcance de sus metas. Ya de por sí, la información jurídica y catastral es mucha, complicada y de manejo delicado. No podemos pensar en el mantenimiento de información adicional a la jurídica y catastral, sino como ya se ha explicado en la respuesta a la pregunta anterior. Lo cual significaría aumentar el gasto operacional y de inversión, al mismo tiempo que se redoblarían esfuerzos que se podrían considerar perjudiciales para el alcance de objetivos del Registro Inmobiliario.

**¿Considera importante la conformación de un Catastro Multifinalitario? ¿Qué datos entiende importan-**

**tes para la generación de un Catastro multipropósito?**

Para nosotros, el Catastro es por naturaleza "multifinalitario", su uso es ilimitado.

El Catastro en nuestro país es de tipo jurídico y sus alcances están determinados por la ley vigente, N° 6545 que en su Artículo 2° indica "...Su funcionamiento es de interés público y sirve a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinen las leyes y sus reglamentos."

Como datos importantes para la generación de un Catastro multipropósito, tomando como base el Catastro de naturaleza jurídica, el cual es exacto y defiende a cabalidad el derecho de la propiedad inmueble, la aplicación específica para cada institución dentro del marco de su especialidad y competencia deberá considerar fundamentalmente:

- El mapa catastral del país;
- El plano individual de agrimensura;
- La certificación registral inmobiliaria.

**¿ Considera importante la existencia de una red de integración e intercambio de experiencias entre organizaciones pública Catastrales?. ¿Cómo entiende**

Oscar Rodríguez Sánchez  
 Director del Registro Inmobiliario  
 de la Dirección Nacional de Registro. Costa Rica

Entrevista



Cartografía digital  
 Costa Rica

**que debería funcional? ¿Qué aspectos principales debería contemplar para asegurar el objetivo de intercambiar experiencia?-**

Lo considero fundamental. Costa Rica no ha podido tener mayor presencia en organismos catastrales a nivel latinoamericano pero esto no significa que hayamos dejado de lado el incorporamos de lleno en el momento que tengamos completamente operacionales nuestros sistemas y los datos catastrales registrales plenamente incorporados en éstos.

La automatización, los sistemas de información geográficos personalizados, el sistema de coordenadas en la Web, el mantenimiento y actualización de la información catastral.

**¿Considera importante la existencia de una red iberoamericana de expertos en Catastro como espacio para el intercambio de experiencias? ¿Cómo cree que podría integrarse esa red con expertos en temas de registro de la Propiedad?**

Considero que los esfuerzos actuales han surtido efectos muy importantes en nuestra conciencia de los temas catastrales, hablamos de la influencia de la

Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI). Pero una red iberoamericana no solo es importante sino altamente necesaria.

Sin embargo es de vital importancia entender que no todos los países cuentan en la actualidad con un Catastro y Registro relacionados, tema que sigue siendo de primera importancia. Es posible cuando existe la disposición política y el marco jurídico adecuado, financiamiento y la disponibilidad para que el experto representante de nuestro país pueda asistir con regularidad a las reuniones del comité de Catastro iberoamericano mencionado.

**¿Qué beneficios entiende que va a producir, en el futuro, para la sociedad costarricense el desarrollo de este programa de integración del Catastro y Registro?**

La idea de unificación del Catastro y el Registro, tiene un único norte dar seguridad a la sociedad costarricense de la situación jurídica y física de los inmuebles. Con ello promover la inversión tanto extranjera como nacional y provocar una disminución en los conflictos que se generen por la tenencia de la tierra.

## Firma invitada



**Lic. Marlon Aguilar Chaves**  
Subdirector del Registro Inmobiliario y encargado de la División de Catastro.

# La División Catastral del Registro Inmobiliario de la República de Costa Rica

En el diario oficial La Gaceta N° 48, del 10 de marzo de 2009, fue publicada la Ley N°. 8710 denominada “Reforma del artículo 2 de la ley N° 5695, Creación del Registro Nacional, y sus reformas, y de los artículos 1 y 39 de la ley de Catastro Nacional, N° 6545”, mediante esta reforma se crea el Registro Inmobiliario:

*“Artículo 2.- Conforman actualmente el Registro Nacional, los siguientes registros:*

*a) El Registro Inmobiliario, que comprende: propiedad inmueble... y el Catastro Nacional.”*

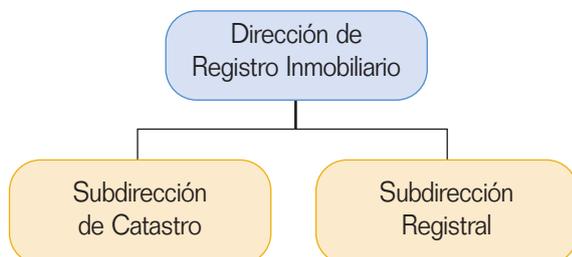
Esta ley se convierte en el instrumento indispensable para la necesaria unificación del “Registro” y del “Catastro” del país, cumpliendo con la misión institucional de proteger los derechos inscritos, ofreciendo seguridad jurídica inmobiliaria.

*La División Catastral del Registro Inmobiliario de la República de Costa Rica*

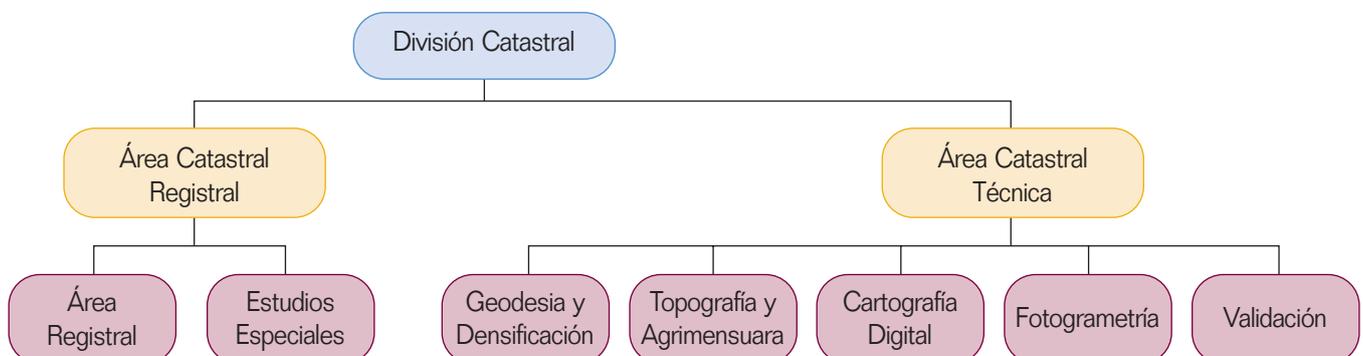
San José de Costa Rica

**ESTRUCTURA DE LA DIVISIÓN**

El Reglamento de Organización<sup>1</sup> publicado, determina la estructura expuesta de la siguiente manera:



La Subdirección de Catastro tiene bajo su competencia todo lo referente a la materia catastral. Está compuesta a su vez por:



El mismo Reglamento en su artículo 4, dispone con respecto a las funciones del Registro Inmobiliario lo siguiente:

*"b) Función de Catastro Registral: consiste en calificar y registrar los documentos provenientes de los agrimensores y del Catastro Técnico, en atención a las disposiciones establecidas en la legislación vigente y conforme a los criterios de calificación emanados de la Dirección de Registro Inmobiliario, con el fin de proveer la información de los cambios inmobiliarios para la actualización y mantenimiento del mapa catastral.*

*c) Función de Catastro Técnico: consiste en formar el mapa catastral, que incluye la definición de los procesos técnicos del levantamiento catastral, la ejecución del levantamiento catastral, la implementación de las acciones de mantenimiento y actualización, conforme a la legislación vigente y los lineamientos establecidos por la Dirección de Registro Inmobiliario."*

<sup>1</sup> Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo No. 35509, dado en la Presidencia de la República. San José, a los treinta días del mes de setiembre del dos mil nueve. Publicado en el diario oficial La Gaceta el 198 del 13 de octubre de 2009.

## Firmas invitadas

LIC. MARLON AGUILAR CHAVES

### ÁREA CATASTRAL REGISTRAL

#### *El Sistema de Información de planos (SIP)*

En la actualidad la División Catastral cuenta con el SIP como la herramienta a través de la cual se realiza el proceso de inscripción de documentos: recepción de planos, digitalización, reparto (registradores), calificación, inscripción y despacho. Luego de su puesta en funcionamiento en junio de 2003, ha permitido tener control del proceso individual de inscripciones, ante la propuesta realizada por el agrimensor(a) debidamente autorizado(a) por el colegio profesional respectivo. También, el Sistema ha permitido al Registro Nacional, cumplir con la obligación de publicitar los asientos catastrales.

Debido a que todos los documentos inscritos previamente fueron escaneados, a la fecha, el SIP cuenta con aproximadamente 2.500.000 planos.

El proceso de calificación de planos consiste en "...el examen, censura, o comprobación que de la legalidad de los planos presentados debe hacer el

Registrador, antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar..."<sup>2</sup>. Este proceso es realizado por el Área Catastral Registral

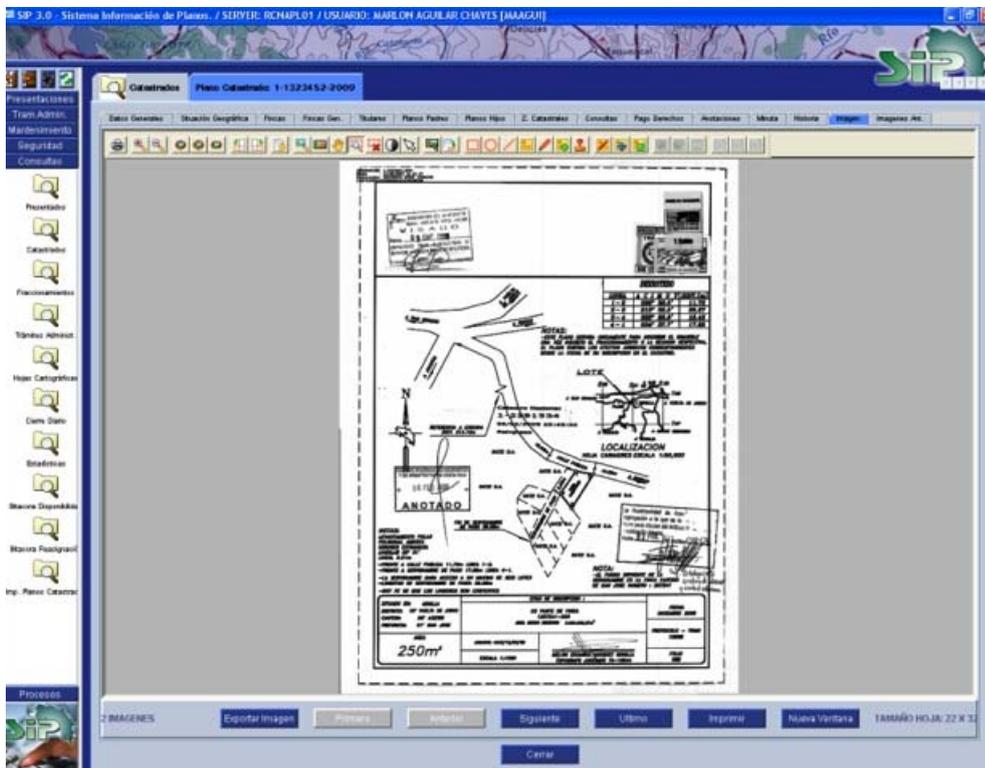
### ÁREA CATASTRAL TÉCNICA

Dentro de las funciones más importantes que desarrolla esta área se pueden distinguir:

#### *Área de Geodesia y Densificación*

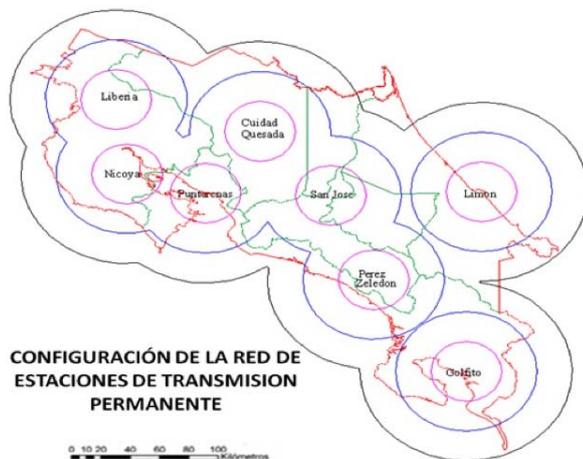
a. Participación en todo el proceso de medición y encargado junto con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) del mantenimiento de la red de puntos de primer y segundo orden que permitió la Oficialización del Sistema Nacional de Coordenadas denominado CR05.

b. Encargado del control y mantenimiento de las ocho estaciones de referencia de transmisión permanente GNSS, que se encuentran en la etapa final de establecimiento y puesta a disposición de los usuarios en general.



Sistema de Información de Planos (interfase)

<sup>2</sup>Reglamento a la Ley de Catastro Nacional Decreto Ejecutivo 34331 de 28 de setiembre de 2008 Art. 41 Calificación de planos.



### ÁREA DE TOPOGRAFÍA Y AGRIMENSURA

- Levantamiento de planos de agrimensura para el Estado y sus instituciones.
- Levantamiento de detalles, curvas de nivel y otros para el Ministerio de Justicia al cual pertenece el Registro Nacional.

### ÁREA DE CARTOGRAFÍA DIGITAL

- Mantenimiento de la información gráfica digital utilizada por los registradores del Área Catastral Registral, que se refiere a División Territorial Administrativa, áreas bajo regímenes especiales como parques nacionales, reservas forestales, territorios indígenas y otros.
- Mantenimiento del mapa catastral, producto del proceso de formación del Catastro y su compatibilización con el registro.

### ÁREA DE FOTOGRAMETRÍA

- Elaboración de productos fotogramétricos tales como modelos digitales de terreno, ortofotos, cartografía digital.
- Validación de productos elaborados por empresas contratadas.

### ÁREA DE VALIDACIÓN

- Procesamiento de expedientes referidos a predios contenidos en los mapas catastrales, en los que se describen inconsistencias que motivan la incorporación de avisos o advertencias en los asientos catastrales o registrales.

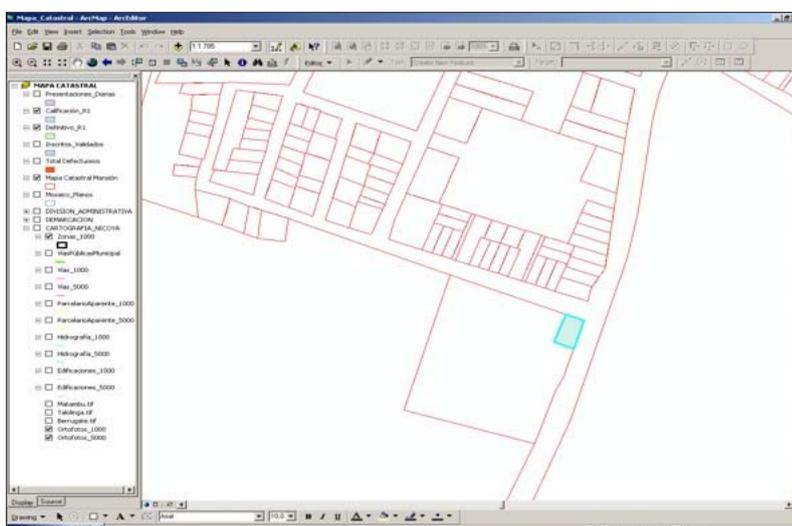
### MAPA CATASTRAL

Producto del proceso de Formación del Catastro que desarrolla el Programa de Regularización de Catastro y Registro (PRCR), el mapa catastral viene a proveer información indispensable sobre zonas de las cuales no se tenía ninguna información.

Costa Rica no ha contado con información catastral de este tipo hasta la fecha. Los planos catastrados brindan información sobre la descripción individual, pero no permiten la visión de conjunto. El mapa por el contrario presenta la posibilidad de la visión de contexto, favoreciendo la eliminación de traslapes y sobreposiciones que presentan esas descripciones individuales.

Este mapa como base para aplicaciones multifinalitarias, facilitará también a los gobiernos locales -imposibilitados de generar por sí mismos este tipo de información- realizar la planificación de sus territorios, así como a otras instituciones cumplir con su función en el ámbito territorial.

El mapa en su formato de sistema de información geográfica (SIG), tiene relacionado un conjunto de atributos que describen el predio y muestran la información registral relacionada. Una de sus mayores fortalezas está en la utilización de un identificador predial único



Mapa catastral

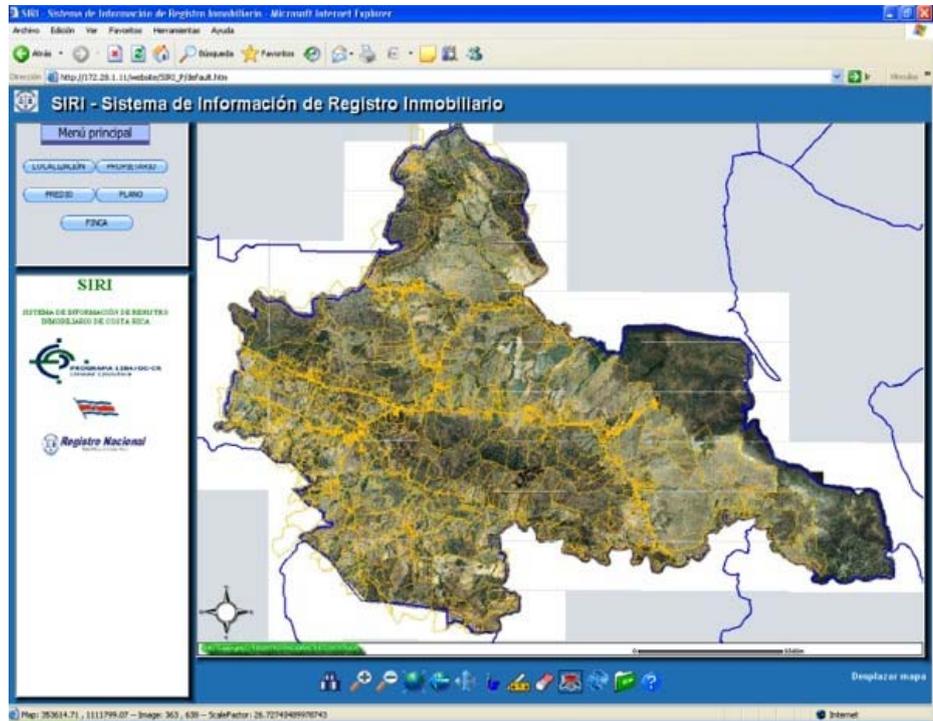
## Firmas invitadas

LIC. MARLON AGUILAR CHAVES

que se compone de catorce dígitos (Gráfico 1).

Para el control y mantenimiento de la información, se desarrolla el Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI) el cual tendrá a disposición de profesionales y público en general la información gráfica y literal relacionada, en un formato digital accesible.

Este sistema contará con información sobre los puntos de la red nacional de coordenadas, cartografía digital, ortofotos, el mapa catastral oficial y toda la información sobre los asientos catastrales y registrales con que cuenta el Registro Inmobiliario hasta el día de hoy.



### LA DECLARATORIA DE ZONA CATASTRADA COMO PASO FUNDAMENTAL

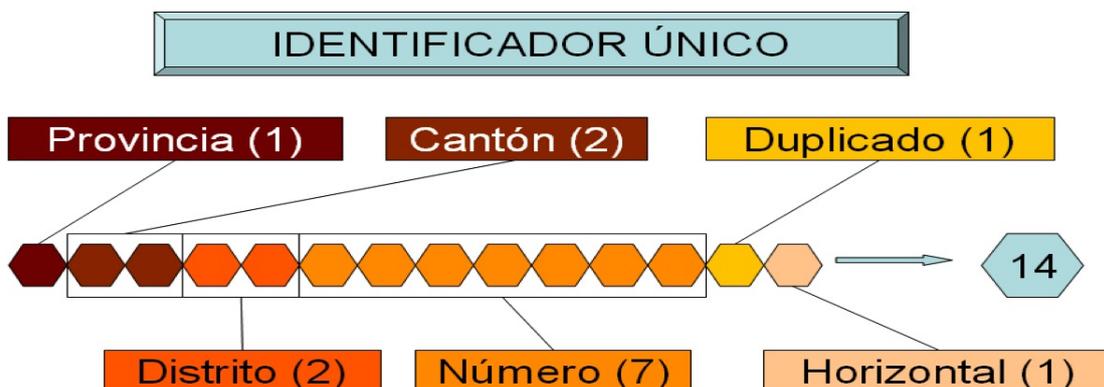
Se denomina Zona Catastrada a aquella zona donde los trabajos catastrales han concluido y procede la oficialización de la información.

Esta declaratoria es clave para el éxito en la aplicación del mapa catastral, en especial como parte de la calificación de planos de agrimensura. La normativa vigente señala éste como el último paso, luego de la realización de los procesos de formación Catastro y la exposición pública de resultados.

El reto del mantenimiento del mapa catastral debe ser enfrentado por toda la División Catastral, la conciliación jurídica y el levantamiento de campo deben complementarse para que el sistema sea consistente.

En muy poco tiempo, en Costa Rica se realizará la declaratoria de la primera zona catastrada. Esperamos que este sea un acontecimiento celebrado por toda la ciudadanía, consciente de la necesidad de este instrumento para el mejoramiento de la seguridad jurídica inmobiliaria de nuestro país.

GRÁFICO 1



# BRASIL

## Nuestras Experiencias



### *El Catastro rural de Brasil después de la ley 10.267*



**Andrea Flávia Tenorio Carneiro**  
*Docente e investigador de la Universidad Federal de Pernambuco, Brasil*

#### **PALABRAS CLAVE**

Catastro Rural en Brasil  
Ley 10.267  
Geo-referenciación de inmuebles  
parcela catastral  
coordinación Catastro-registro

#### **RESUMEN ANALÍTICO**

En este artículo se han tratado algunos aspectos de la Ley 10.267, que determinaron la creación del Catastro Nacional de Inmuebles Rurales –CNIR– que establece la geo-referenciación de inmuebles rurales en los casos de transferencia de titularidad, alteración de límites y demandas judiciales. Después de casi diez años de que se dictara esa ley, aún se presentan varios obstáculos. El desafío es inmenso, considerando todas las cuestiones técnicas tratadas en éste texto y también, las cuestiones legales y administrativas involucradas. A pesar de todo, poco a poco se logra vencer las dificultades.

# BRASIL

## Nuestras Experiencias



### 1. INTRODUCCIÓN

En Brasil, el Catastro urbano es responsabilidad de los municipios y tiene carácter esencialmente fiscal. El Catastro rural es responsabilidad del Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria –INCRA–, el cual administra el Sistema Nacional de Catastro Rural –SNCR–, con finalidad agraria. La tributación de las propiedades rurales es realizada por la Hacienda Federal del Brasil – Receita Federal (RFB), que mantiene su propio Catastro, el Catastro de Inmuebles Rurales –CAFIR–, como base para el cobro del Impuesto sobre la Propiedad Territorial Rural –ITR–.

En 2001, una ley federal determinó la creación del Catastro Nacional de Inmuebles Rurales –CNIR–, cuya gestión debe ser compartida entre el INCRA y la RFB. Además, la Ley 10.267 establece el geo-referenciación de propiedades rurales en los casos de

trasferencia de titularidad, alteración de límites y demandas judiciales. Exige aún el intercambio de informaciones entre el INCRA y los registros de bienes inmobiliarios. El INCRA también es el órgano responsable de la acreditación de los profesionales para ejecución de servicios de geo-referenciación y de la elaboración de las normas técnicas y certificación de los levantamientos realizados.

### 2. LA LEY 10.267 Y SUS REGLAMENTOS

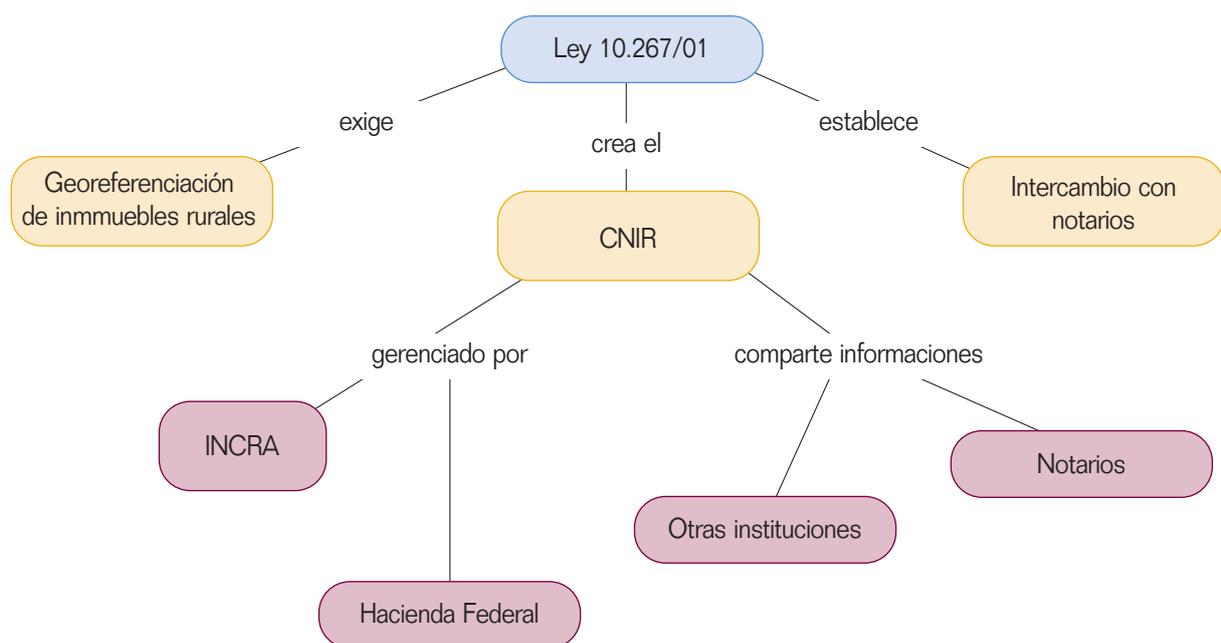
La ley 10.267 surgió con la promesa de acabar con la ocupación ilegal de tierras públicas, en consecuencia de una demanda reprimida durante muchos años. La presión social por instrumentos que aportarían a la celeridad de los juicios agrarios tomó urgente la elaboración de esta legislación. Se trata de una oportunidad sin igual de brindarle al país un instrumento poderoso para

la gestión territorial eficaz en el país. Por tratar cuestiones nuevas y complejas, involucrando un abordaje profesional hasta entonces poco exigido, además de integración entre distintas instituciones, se esperaban dificultades en su aplicación (Cameiro, 2003).

Tras la publicación de la ley, fue necesaria la elaboración de reglamentos en forma de decretos y actos administrativos, además de la Norma Técnica para Georeferenciación de Inmuebles Rurales, para que tal ley pudiera efectivamente aplicarse. La Figura 1 representa de forma esquemática las principales determinaciones de la ley 10.267 reglamentada por los decretos 4.449 de 2002 y 5.570 de 2005.

Después de casi diez años de que se dictara esa ley, aún se presentan varios obstáculos. Las dificultades implican la necesidad de ajustes, que se deben efectuar con urgencia.

FIGURA 1 – LEY 10.267



## El Catastro rural de Brasil después de la ley 10.267

Andrea Flávia Tenorio Carneiro

### 2.1 La unidad territorial del Catastro rural

El CNIR debe ser gestionado en conjunto por el INCRA y la Hacienda Federal y compartir informaciones con los registros inmobiliarios y otras instituciones que produzcan informaciones sobre el medio rural (con fines ambientales, sociales). Una de las cuestiones técnicas fundamentales para la aplicación de la nueva legislación es la homogenización de las unidades territoriales utilizadas en los diversos catastros existentes.

Tanto el INCRA como la Hacienda Federal utilizan el inmueble rural como unidad catastral. El problema es que legalmente existen definiciones distintas de inmueble rural, dependiendo de su finalidad. Para fines agrarios, el predio rural se considera como la propiedad rústica,

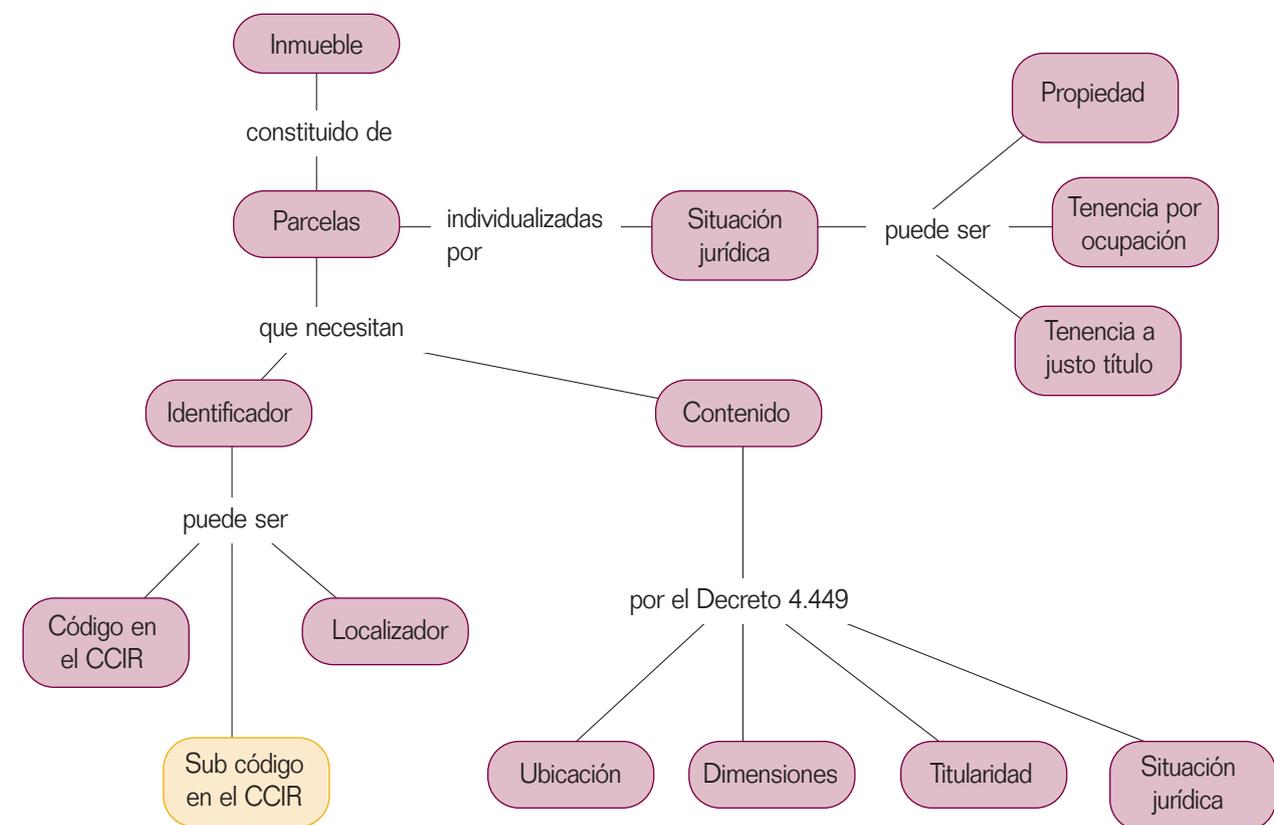
de área continua, cualquiera que sea su ubicación, que se destine a la explotación extractiva agrícola, pecuaria o agroindustrial, o bien a través de planes públicos de valorización, o bien a través de la iniciativa privada. Para fines fiscales, el predio rural es el área continua, formada por una o más parcelas de tierras confrontantes, del mismo propietario, ubicada en la zona rural del municipio, aunque de alguna parte del área el declarante apenas presente la tenencia.

Al analizar esas dos definiciones, se observa una divergencia que impide la interoperabilidad de los sistemas. El INCRA catastra un predio que tiene destinación rural, aunque el mismo se encuentre en área urbana. La Hacienda Federal sólo tributa inmuebles ubicados en la zona rural definida por ley municipal.

Además, para compartir información con los registros de la propiedad, se necesita separar la propiedad de la tenencia. La solución para el problema de todos es adoptar la parcela como unidad catastral con régimen jurídico único. A partir del Catastro de la parcela, cada institución podrá utilizar su propio concepto de inmueble rural, a través del agrupamiento de sus parcelas. Apenas con la adopción de una unidad territorial común será posible concretizar el Catastro multipropósito que se pretende, como se muestra en la Figura 2.

### 2.2 La Geo-referenciación de los inmuebles rurales

La determinación de límites inmobiliarios en Brasil presentó importancia a partir de la Ley 10.267, que empezó a exigir el



# BRASIL

## Nuestras Experiencias



geo-referenciamiento de los inmuebles rurales. Por primera vez, el documento técnico producido por el profesional responsable del levantamiento empezó a tener carácter legal, con reemplazo de la descripción literal del inmueble en el registro de la propiedad por la descripción de los límites a través de coordenadas geo-referenciadas.

El geo-referenciación se exige en los casos de alteración de límites, transferencia de titularidad y juicios que involucren cuestiones territoriales. Se establecieron plazos para el geo-referenciación de acuerdo al área de los inmuebles, como demuestra la Tabla 1.

La ley determina que los inmuebles con áreas menores que cuatro módulos fiscales estén exentos de los costes del geo-referenciación, que será responsabilidad del INCRA. Por eso la importancia de establecer plazos hasta que el INCRA se haya estructurado para atender la demanda. El módulo fiscal es una unidad de medida expresada en hectáreas, fijada para cada municipio, considerando factores como tipo de explotación predominante en el municipio, ingresos obtenidos con la explotación de los predios y el concepto de propiedad familiar.

”

Tanto el INCRA como la Hacienda Federal utilizan el inmueble rural como unidad catastral. El problema es que legalmente existen definiciones distintas de inmueble rural, dependiendo de su finalidad

Para asegurar la identificación inequívoca, los levantamientos catastrales deben estar relacionados a un sistema geodésico de

referencia y la ley establece que los predios deben levantarse a partir del Sistema Geodésico Brasileño en vigor. Los vértices que constituyen los inmuebles deben tener sus coordenadas determinadas de acuerdo con las normas de geo-referenciación dictadas por el INCRA, y las definiciones de límites pasan a tener, sistemáticamente, carácter técnico y legal.

El Sistema Geodésico Brasileño –SGB– corresponde a los marcos geodésicos de referencia implantados y homologados por el Instituto Brasileño de Geografía y Estadísticas – IBGE –, de acuerdo con las exigencias de procedimientos de levantamiento y cálculo definidos por el Instituto. La geo-referenciación de los inmuebles supone la existencia de marcos de referencia suficientes para que tales levantamientos puedan ser realizados dentro de la precisión posicional de 50cm establecida por el Acto Administrativo (Portaria) 954/02 del INCRA, como determina la ley.

Como consecuencia de las nuevas exigencias, se observó carencia de infraestructura geodésica para fines de Catastro, la cual fue minimizada a partir del convenio

**TABLA 1**  
**PLAZOS PARA EXIGENCIA DEL GEO-REFERENCIAMIENTO (FUENTE: DECRETO 5.570/05)**

ÁREA DEL PREDIO	FECHA DE INICIO DE EXIGENCIA DEL GEORREFERENCIAMIENTO
Mayores que 5.000ha	20/01/2004
Inmuebles entre 1.000 y 5.000ha	20/11/2004
Inmuebles mayores que 500 y menores que 1.000ha	20/11/2008
Inmuebles menores que 500ha	20/11/2011



## El Catastro rural de Brasil después de la ley 10.267 Andrea Flávia Tenorio Carneiro

entre IBGE e INCRA para modernización de la Red Brasileña de Monitoreo Continuo –RBMC– y adecuación de la Red INCRA de Bases Comunitarias –RIBAC–. En 2005 el SGB fue alterado al adoptar el SIR-GAS2000 y la RBMC evolucionó de los 14 disponibles en 2001 hacia los actuales 80. Además de las redes de monitoreo continuo, la red geodésica brasileña se constituye de las redes estatales de referencia y de las redes planimétricas y altimétricas.

El IBGE difunde las informaciones sobre todas las estaciones de monitoreo continuo homologadas. La lista de estaciones puede visualizarse en:

[http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geodesia/rbmc/rbmc\\_est.shtm](http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geodesia/rbmc/rbmc_est.shtm). Para bajar los datos de rastreo, es necesario que el usuario se registre para obtener acceso gratuito a esos datos. El IBGE difunde todas las estaciones de la RBMC y el INCRA cuenta con las informaciones que se refieren a las estaciones de la RBMC/RIBAC que están disponibles en el sitio <http://ribac.incra.gov.br/ribac/>.

### 2.3 Acreditación de los profesionales y certificación de los levantamientos

La exigencia de geo-referenciación de los inmuebles con determinada precisión y para fines legales es novedosa en Brasil y los profesionales que actuaban en levantamientos de predios rurales, en mayoría, no estaban preparados para esa nueva demanda. Para efectuar ese levantamiento el profesional debe ser acreditado por el INCRA, debiendo los Consejos Regionales de Ingeniería y Arquitectura –CREA– indicar los profesionales habilitados para realizar tales levantamientos. El sitio Web

del INCRA ([www.incra.gov.br](http://www.incra.gov.br)) enumera actualmente 6.000 profesionales acreditados, de los cuales la mayoría desarrolla sus actividades en los estados de las regiones Sureste, Centro Oeste y Sur, que poseen una dinámica inmobiliaria más acentuada.

Después de haber realizado cada levantamiento, se necesita someter los productos a la certificación del INCRA. El proceso de certificación consiste en analizar los planos y la documentación correspondiente para certificación de que la poligonal que define los límites del inmueble rural no se superponen a ninguna otra poligonal constante en el Catastro geo-referenciado y que los trabajos fueron ejecutados de acuerdo con la Norma Técnica de Geo-referenciación de Inmuebles Rurales. El documento de certificación expedido por el INCRA no implica el reconocimiento del dominio sobre el polígono certificado, en la exactitud de los límites y confrontaciones a éste vinculados, ni exime tanto al propietario como al responsable técnico de la ejecución de los levantamientos, de la responsabilidad de las informaciones prestadas. El número de inmuebles certificados está disponible en el sitio Web y una consulta realizada el día 11/05/2010 muestra un total de 19.404 inmuebles certificados.

### 3. CONCLUSIONES

Desde 2001 Brasil se ha esforzado por aplicar efectivamente y con eficiencia aquello que determina la Ley 10.267. El desafío es inmenso, considerando todas las cuestiones técnicas tratadas en éste texto y también, las cuestiones legales y administrativas involucradas. A pesar de todo, poco a poco se logra vencer las dificultades.



Para compartir información con los registros de la propiedad, se necesita separar la propiedad de la tenencia

des. El INCRA, como protagonista del proceso, merece ser estructurado para contar con las reales condiciones de perfeccionar sus sistemas y brindar el mejor producto posible a los usuarios de informaciones sobre inmuebles rurales.

### BIBLIOGRAFÍA

— CARNEIRO, ANDRÉA F.T. 2003. *Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis – A Lei 10.267, Decreto 4.449 e Atos Normativos do INCRA*. Porto Alegre: Sergio Fabris. ISBN 8575252194.

— Decreto 4.449/2002. Disponible en: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/2002/d4449.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/d4449.htm)

— Decreto 5.570/2005. Disponible en: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2005/Decreto/D5570.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Decreto/D5570.htm)

— Lei 10.267/2001. Disponible en: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10267.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10267.htm)

# COLOMBIA

## Nuestras Experiencias

# El Catastro, más allá del debate de candidatos presidenciales en Colombia



**Lizett Maria  
Rojas Rovira**  
*Ph D © Ciencia  
Política, Polítóloga-  
Notaria Publica-  
Colombia*

### PALABRAS CLAVE

Catastro – debate – desarrollo - municipalidades - propiedad

### RESUMEN ANALÍTICO

El objetivo del presente artículo, es resaltar la importancia que hoy reviste el tema del Catastro, especialmente para quienes aspiran gobernar la República de Colombia, en los próximos cuatro años.

Lo anterior lo sustentan diversos estudios realizados, así como las diferentes propuestas presentadas, en el reciente debate desarrollado por los aspirantes a la presidencia de Colombia para el periodo 2010-2014.

Es claro entonces, que el Catastro es una herramienta de gran connotación para el presupuesto del país, que de acuerdo a la problemática presentada, exige de una re-ingeniería, en su aspecto normativo y estructural que facilite un proceso de actualización, conservación, formación y financiación.

El análisis deja ver que el Catastro debe ser el principal proveedor de la información tanto de lo público como de lo privado. Por lo tanto debe acompañarse de un proceso de cultura ciudadana que supere las falencias que hoy impiden que sea este, un gran soporte para el desarrollo de las municipalidades.

Otro de los aspectos que el artículo aborda, es la inequitativa distribución de la tierra, donde los grandes latifundios están concentradas en un porcentaje mínimo de familias, mientras un alto porcentaje de la población posee muy poco o no posee nada, con el agravante que estos grandes latifundios están siendo subutilizados.

De manera concluyente, el artículo conmina a los aspirantes a la presidencia en Colombia a investigar y analizar a profundidad el tema, para que sea intervenido en lo estructural y normativo, de manera eficiente.



## El Catastro, más allá del debate de candidatos presidenciales en Colombia

Lizett Maria Rojas Rovira

### INTRODUCCIÓN

El Catastro en Colombia, es la base sobre la cual se fija un impuesto que debe ser considerado el más importante, para el desarrollo de las municipalidades del país.

Aunque el tema del Catastro no es muy atractivo para un sector de la clase política, los análisis que sobre el se han realizado identifican una problemática compleja, que gira alrededor de la cobertura de predios legalizados y titulados formalmente, así como la cultura de pago de estos impuestos; en estudios mucho más acuciosos, realizados por una especie de investigadores "dinosaurios en vía de extinción" que señalan como un gran problema estructural, la inequitativa distribución de la tierra en Colombia.

En relación con el tema el Gurú de la economía, Dr. Salomón Kalmanovich, ex co-director del Banco de la República en Colombia, sostiene que el impuesto predial es la base tributaria fundamental para el desarrollo del país.

### DESARROLLO

En el debate televisado el día 29 de Abril del presente año, por Telecaribe, con todos los candidatos aspirantes a la presidencia de la república de Colombia, constituyó un eje temático de gran relieve el tema del Catastro, lo que hace suponer que emerge una nueva visión de gobernar.

Sin duda alguna el Catastro constituye un aspecto importante de la información que alimenta el plan de desarrollo nacional y es la base del impuesto predial en Colombia, que exige de un análisis sistemático responsable y coherente con la realidad socioeconómica del pueblo colombiano.

En ese orden de ideas es importante valorar el estudio realizado

por el doctor Carlos Ossa Escobar, publicado en la Revista Portafolio del 10 de Mayo del 2010, en la cual señala que a la fecha aunque se ha avanzado en el proceso de actualización, aun falta un gran porcentaje. En ese sentido sostiene que después de casi 10 años y luego de los cuestionamientos y los llamados desde diferentes orillas para que el sector rural avanzara y se empezara a poner al día con la información catastral de sus predios, hoy ya se evidencian avances en la materia, sustenta las siguientes estadísticas: del 64,8% del total de predios en el país, es decir el 8,8 millones esta actualizada, el resto no.

Y es que mientras que para la vigencia de 2003 tan solo el 33,9 por ciento de los predios rurales existentes en el país tenían actualizados sus datos catastrales – lo que incide directamente en el recaudo del impuesto predial -, para la actual vigencia por fin sobrepasó mas de la mitad de los predios y la información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y de los catastros descentralizados indican que la actualización en el campo alcanza a 52,8 por ciento de los predios.

Esto significa que de los 3.663.630 predios rurales que existen en el país, en el 2009 se logró adelantar la información catastral de 1.934.549, lo que se podría considerarse una cifra record, pues es la primera vez que se supera el 50 por ciento.

Para el año anterior la actualización catastral en lo rural llegaba al 44,39 por ciento y en 2007, al 42,6 por ciento.

El anterior estudio deja ver con claridad el diagnóstico situacional del Catastro en Colombia en materia de actualización de predios.

Del otro lado los vacíos normativos existentes aún en la correlación registro-Catastro, son un factor que impiden a los entes territoriales de Colombia contar con un banco de datos actualizado, que permita un recaudo catastral eficiente en correspondencia con el mercado inmobiliario.

Igualmente es inexplicable la concentración de tierras en pocas manos que marca la desigualdad entre las esferas sociales en Colombia, con el agravante que los grandes latifundios están siendo subutilizados, contrastando con la eterna lucha de los campesinos e indígenas por la tierra, quienes en muchos casos recurren a tomarla en arriendo, retando los impredecibles factores climáticos, que en el marco del recalentamiento global rebasan los pronósticos de los más calificados meteorólogos.

No en vano hace más de cuatro décadas el presidente la República de Colombia Dr. Carlos Lleras Restrepo, propuso desarrollar una reforma agraria que acabara con la inequidad en materia de tenencia de la tierra, la cual fue sabotada por un sector de la clase política colombiana quien vio en riesgo sus mezquinos intereses. Válido es entonces preguntarse; ¿hasta cuando hay que esperar para superar un conflicto conocido?

Experiencia como la aprendida en el XIX Curso de Usos y Aplicaciones del Catastro, en Madrid, España, enseñan que -entre otras- la función fiscal atribuida al Catastro exigió un largo proceso de sensibilización, que ha demostrado su eficiencia, transparencia y mejores resultados en el desarrollo de los ayuntamientos.

Es entonces imperativo para cualquier gobernante identificar, reconocer y resolver la problemática

# COLOMBIA

## Nuestras Experiencias



ca existente en materia de actualización catastral, legalización de predios, tarifas justas, cultura de pago, para lograr perfilar una política tributaria, que le permita al país el recaudo de impuestos que contribuyan al desarrollo de Colombia.

### BIBLIOGRAFIA

- *Diccionario Español*, Circulo de Lectores.
- *Diccionario Sinónimos y Antónimos*, Circulo de Lectores.
- Ley 14 de 1983 y demás normas concordantes.
- MIRANDA, J. (Abril de 2004). *El Catastro y el impuesto sobre bienes inmuebles*. Revista de Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda, España, pp.749.
- MIRANDA, J. (2224 de noviembre de 2005). *Gestión Catastral en España Seminario Internacional sobre Infraestructuras Catastrales para el desarrollo sostenible*. Bogota, Colombia.
- NIETO J. (Abril de 2000). *La competencia estatal sobre el Catastro*. *Revista de Catastro*. Ministerio de Economía y Hacienda, España, pp. 724
- CONEJO E, C (julio de 2003). *El sistema de Información catastral Español. Situación actual y estrategias de renovación*.
- *Seminario Catastro como Instrumento de Identificación y Fiscalidad*, Santa Cruz de la Sierra Bolivia Abril 2009. Ministerio de Economía y Hacienda España, IEF, AECID.
- *XIX Curso de Usos y Aplicaciones del Catastro Madrid, España* Octubre 2009. Ministerio de Hacienda y Economía de España, IEF, AECID.
- KALMANOVICH, S. *El Espectador Colombia*, abril 2009.
- VAN DER MOLEN, P (diciembre de 2002). *El Derecho de Propiedad, el registro y el Catastro en la Unión Europea*. Revista Catastro Ministerio de Economía y Hacienda España, pp. 6370.
- *Debate Presidencial de la Región Caribe*. Telecaribe 29 de abril de 2010.
- Propuestas presidenciales 2010.
- LLERAS DE LA FUENTE C, *Sin Engañosa Cortesía*.



# ARGENTINA

## Nuestras Experiencias

# El Catastro más allá de la Ley

### PALABRAS CLAVE

legislación catastral comparada - estrategias catastrales.

### RESUMEN ANALÍTICO

La existencia de un marco jurídico que instrumente y regule el funcionamiento y la eventual (re)estructuración de los organismos catastrales, es vista por los legalistas ortodoxos como condición sine qua non. No obstante, hay experiencias que muestran que, en ciertas ocasiones, es posible avanzar aún sin contar con “la ley ideal”.

Sabido es que conceptualizar, desarrollar, proponer, elevar, discutir, ajustar, promulgar y sancionar una ley consume un tiempo considerable, el cual muchas veces la sociedad no puede esperar. En el área catastral en particular la dinámica que, aún en épocas de crisis imprimen el mercado inmobiliario los cambios tecnológicos, procedimentales y de comportamiento, claman por decisiones ágiles de los administradores para efectuar ajustes. Aferrarlas estrictamente a la ley puede, en algunos casos, entorpecer y hasta paralizar el mercado, razón por la cual encontrar soluciones creativas dentro de la legalidad, es la salida.

En una mirada rápida a la legislación latinoamericana se percibe que los países han llevado años estructurando y reestructurando sus marcos jurídicos sin que esta dinámica haya garantizado la modernización de métodos ni de instrumentos, y mucho menos de conceptos.

En este contexto se plantea la discusión sobre la “imprescindibilidad” de un marco legal para la mejora de los sistemas catastrales, tomando como base los casos de Argentina y Brasil, países que han seguido caminos diferentes (aunque no necesariamente divergentes) para avanzar con sus sistemas catastrales.

En esta comparación no se pretende hacer apología de ninguna de las dos estrategias, sino mostrar que “todo es posible” y que la voluntad política de los dirigentes, profesionales, sindicatos y académicos es determinante para atender a los objetivos.



**Diego Alfonso Erba**  
*Prof. Universidad  
 Nacional de Rosario,  
 Argentina  
 Fellow Lincoln  
 Institute of Land  
 Policy, Cambridge,  
 MA, EEUU*

# ARGENTINA

Nuestras Experiencias



## INTRODUCCIÓN

### Los del “si se puede” y los del “no se puede”

En la administración pública los asesores jurídicos suelen ser clasificados en dos grupos: “los del no se puede” y “los del sí se puede”. Los pertenecientes al primero, quienes podrían ser considerados conservadores ortodoxos, acostumbra a recomendar que no se avance con procesos que no estén sustentados en leyes específicas y apropiadas. Según ellos, las reformas tecnológicas y/o procedimentales deben necesariamente apoyarse en un marco legal sólido, y si este no existe, es imprescindible ponerse a trabajar por una nueva legislación, bien por la reforma profunda de la vigente.

Los pertenecientes al grupo del “si se puede”, frecuentemente considerados como pragmáticos a ultranza, acostumbra a encontrar soluciones en la legislación vigente, no esperan por un marco legal más apropiado para tornar viable los deseos de los administradores y las necesidades de la sociedad.

Para el Catastro ambos grupos de profesionales son importantes, aunque en diferentes momentos. Los ortodoxos durante el período de formulación o reforma de las

leyes, y los pragmáticos en la resolución de problemas cotidianos. Evidentemente, en el área catastral, la asesoría jurídica juega un rol importantísimo en todos los campos.

## LA REALIDAD LATINOAMERICANA

En América Latina son 19 países, de los cuales solo 4 son federales, siendo casi 400 gobiernos regionales (Estados, Provincias, Departamentos, etc.) y aproximadamente 15.000 gobiernos locales (Municipios, Cantones, Distritos, etc.). Es a lo largo de todas estas jurisdicciones que las responsabilidades catastrales se encuentran dispersas en una variedad amplísima de realidades económicas, profesionales y tecnológicas.

Modernizar conceptos, equipamientos, y/o procedimientos es un proceso complejo y paradójicamente muchas veces es urgente. Las reformas de normas tienen más inercia que la decisión política de instrumentarlas, es más, muchas veces las primeras derivan de esta última y en ese descompás es que los administradores tienen que moverse.

Ha habido en la región intentos de estructurar modelos generales “que sirvan a todos”, y los pocos que se han propuesto quedaron en un plano bastante superficial que

no resuelve los problemas cotidianos. En el mundo también se ha intentado crear modelos globales, un ejemplo que puede ser mencionado en este sentido es el famoso Catastro 2014, planteado en 1994 como visión futura de los sistemas catastrales a 20 años. La propuesta, ya en 2004, a medio camino, mereció la reflexión crítica de sus propios autores y el reconocimiento de la inviabilidad de implementación en todos sus términos.

En América Latina desde inicio de los '90, del siglo pasado, se habla del Catastro multifinilarario, pero a pesar de los años que han transcurrido aún son contados los ejemplos que se pueden encontrar con implementaciones completas del modelo. Se perciben avances en la integración interinstitucional que este modelo requiere, pero en general no se respetan sus dos principios básicos: construir una base cartográfica única para la jurisdicción y establecer un código único para las parcelas.

Estos hechos evidencian que pensar en un “modelo catastral” apoyado en un marco general, es un tanto utópico.

## ARGENTINA Y BRASIL

Ambos países son federales, ambos tuvieron un fuerte impacto legislativo en el área de Catastro

**TABLA 1 – NIVEL DE RESPONSABILIDAD EN LA ADMINISTRACIÓN DEL CATASTRO TERRITORIAL**

NIVEL DE GOBIERNO	ARGENTINA	BRASIL
Nacional	Sin injerencia en Catastro	Responsable por el Catastro rural
Regional (provincial o estatal)	Responsable por el Catastro urbano y rural	Sin ninguna responsabilidad
Municipal	Coordina acciones con los catastros provinciales	Responsable por el Catastro urbano



## El Catastro más allá de la ley Diego Alfonso Erba

en el inicio del presente siglo (aunque en diferentes órdenes), y si bien cuentan con estructuras administrativas diferentes, juntos congregan prácticamente el 50% de los gobiernos locales de América Latina, los cuales ciertamente son los principales beneficiarios de la existencia de un Catastro territorial bien estructurado. La Tabla 1 muestra el nivel de responsabilidad en la actividad catastral de cada nivel de gobierno.

Se puede afirmar que hasta el año 2001 Brasil no contaba con una legislación técnicamente apropiada para la estructuración y mantenimiento de su Catastro rural, y este vacío legislativo daba lugar a una serie de arbitrariedades, superposición de títulos y confusión de límites.

La llegada de la Ley de Catastro Rural N° 10.267/01 colocó al país en una posición de destaque en la región. Esta norma y su reglamentación son claras y técnicamente precisas, y además consolidan la necesaria interconexión de las instituciones relacionadas con el Catastro rural: el Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria – INCRA -, quien lo administra, los Registros de Inmuebles y el ente recaudador: la Receita Federal.

De esta manera la información territorial va siendo correlacionada, ajustándose el estado de derecho expresado en los títulos, con el estado de hecho correspondiente a la realidad de campo. Quien marca el ritmo es el mercado inmobiliario, la ley no propone un saneamiento de títulos ni una regularización masiva, sino un ajuste paulatino.

Con el Catastro rural encaminado era hora de preocuparse con el urbano. Constitucionalmente bajo responsabilidad de los gobiernos



Ministerio de las Ciudades, en cooperación con el Instituto Lincoln de Políticas de la Tierra

locales, los catastros urbanos presentan una gran diversidad de calidad y cantidad de datos. Yendo al límite podría afirmarse que son más de 5.500 realidades catastrales puesto que sin un marco legislativo que los oriente y regule, cada administrador municipal toma sus decisiones de acuerdo a sus posibilidades y necesidades.

En ese contexto es fácil encontrar un municipio con cartografía y bases de datos digitales integradas en un SIG, colindando con otro que ni siquiera cuenta con un plano en papel.

A la diversidad numérica y técnica había que sumar la diversidad económica. Si bien existen fuentes de financiación específicas para actualización y/o reestructuración de los catastros, no todas están accesibles a los municipios, debido, entre otros motivos, a la dificultad que tienen de estructurar proyectos técnicamente aceptables.

Preocupado con la situación el Ministerio de las Ciudades constru-

yó una alternativa para tomar viable la mejora de los catastros urbanos brasileños, aliándose a diferentes universidades del país y al Lincoln Institute of Land Policy de Cambridge, MA, Estados Unidos, quienes juntos desarrollaron las Directrices Nacionales para el Catastro Territorial Multifinalitario. En la historia las Directrices constituyen el segundo gran paso hacia el desarrollo de catastros territoriales en Brasil, después del exitoso Convenio Implementación Administración - CIATA - puesto en acción durante los años 70 del Siglo XX.

Las Directrices nacieron como una resolución ministerial (Portaria No. 511 del 7 de diciembre de 2009) y si bien no tienen fuerza de ley, se espera que su diseminación ayude de forma inmediata a los municipios carentes de orientación y, en un futuro cercano, abra las puertas para la discusión para una ley nacional de Catastro urbano.

Es un ejemplo claro de que con o sin ley se puede avanzar en la



El Catastro más allá de la ley  
Diego Alfonso Erba



legales catastrales, atribuyéndole mayor nivel de credibilidad y aceptabilidad.

Por otra parte, la existencia de un marco jurídico que no cambie de forma sustantiva el vigente, o que no goce de popularidad entre los grupos de poder, tiende a quedar adormecido. Más aún, marcos jurídicos de difícil comprensión normalmente no son asimilados.

En resumen, existiendo o no marco legislativo, contar con asesores que pertenezcan al grupo de "si se puede" es fundamental para catapultar procesos superadores. De hecho, gran parte de las soluciones buscadas puede ser encontrada en la legislación vigente. La responsabilidad está en el administrador de la institución catastral quien ciertamente podrá, a través

de medidas creativas, llevar adelante la obra sin necesidad de esperar por un nuevo marco legislativo.

A título de ejemplo puede mencionarse que, aún cuando la legislación catastral no obligue a realizar revaluaciones en períodos cortos, el administrador puede (¡debe!) llevar adelante el proyecto puesto que al no hacerlo está haciendo caso omiso a uno de los Principios Generales del Derecho (válido para la mayoría de los países latinoamericanos) cual es el de enriquecimiento sin justa causa. No identificar las valorizaciones de los inmuebles particulares generadas por el esfuerzo de la comunidad a través de obras públicas, cambio de normas, ampliación del perímetro urbano, entre otras, lleva a ese tipo de práctica.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

— ERBA, DIEGO A. 2008. *El Catastro Territorial en América Latina y el Caribe*. Cambridge, MA, EEUU, 2008.

Disponible en: <http://www.lincolinst.edu/pubs/PubDetail.aspx?pubid=1373>

— FRICKX, NORBERTO. *Ley Nacional de Catastro de la República Argentina*. MundoGEO.

Disponible en: [http://www.mundo-geo.com.br/revistas-interna.php?id\\_noticia=8387&lang\\_id=2](http://www.mundo-geo.com.br/revistas-interna.php?id_noticia=8387&lang_id=2)

— Ministério das Cidades. Zeca Dastro e as Diretrizes para o Cadastro Territorial Multifinalitário. 2009.

Disponible en: <http://www.cidades.gov.br/capacitacao-1/publicacoes/MILOLO-Gibi.pdf>

# UNIÓN EUROPEA

## Nuestras Experiencias



**Amalia Velasco  
Martín-Varés**  
*Coordinadora de  
Relaciones  
Internacionales de  
la Dirección  
General del  
Catastro Ministerio  
de Economía y  
Hacienda de  
España*

*Por qué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público*

### RESUMEN

La Oficina Virtual del Catastro Español, desde enero de 2010 denominada Sede Electrónica del Catastro (SEC), ha sido reconocida por como mejor práctica mundial en Acceso Público por el equipo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE.

En este artículo se intenta analizar porque ha sido merecedora de este reconocimiento y para ello se analiza su gestación, sus objetivos estratégicos, su desarrollo, los servicios que ofrece y su evolución para hacerse mas inclusiva e interoperable.

### PALABRAS CLAVE

Catastro – Internet - servicios WEB - servicios SOAP- INSPIRE – colaboración -interoperabilidad.



Porqué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público  
*Amalia Velasco Martín-Varés*

La Directiva Europea INSPIRE que entró en vigor en mayo de 2007, regula el establecimiento de una infraestructura de información espacial en Europa con el fin de apoyar las políticas medioambientales de la Comunidad y las políticas o actividades que puedan tener un impacto sobre el medio ambiente. Más información sobre la Directiva INSPIRE está disponible en <http://www.ec-gis.org/inspire>.

El equipo de redacción de INSPIRE, integrado por expertos de los Estados miembros, está desarrollando un documento de buenas prácticas en relación con las Infraestructuras de Datos Espaciales. Para este fin se ha establecido un número de temas considerados particularmente críticos para un exitoso uso de los datos y de los servicios según la Directiva, y entre ellos destaca el Acceso Público a los mismos.

La La Sede Electrónica del Catastro español (anteriormente denominada Oficina Virtual del Catastro) ha sido reconocida por este equipo como mejor práctica mundial en Acceso Público.

En este artículo se intenta analizar porque ha sido merecedora de este reconocimiento y para ello se ha seguido el guión:

1. ¿Como es el Catastro Español?
2. Como se gestó la Sede Electrónica del Catastro por Internet
3. Objetivos Estratégicos de la SEC
4. El desarrollo de la SEC
5. Los escenarios de Colaboración
6. Los servicios cartográficos de la SEC
7. Evolución del Catastro Español
8. Conclusiones

## 1. ¿COMO ES EL CATASTRO ESPAÑOL?

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

- 41.700.000 parcelas rurales
- 53.000.000 subparcelas
- 12.500.000 parcelas urbanas
- 32.500.000 unidades urbanas

De todos estos Bienes Inmuebles la Base de Datos del Catastro contiene información sobre:

- Localización del Bien y su referencia catastral
- Superficie
- Uso o destino
- Clase de cultivo o aprovechamiento
- Calidad de las construcciones
- Representación gráfica
- Valor catastral

Así como todos los datos del titular catastral o titulares catastrales del Bien con:

- Nombre y Apellidos o razón social

—Número de Documento Nacional de Identidad, en adelante DNI

— Dirección Fiscal y de Notificación

— Tipo de titularidad (propiedad, usufructo, concesión)

— Porcentaje de Co-titularidad, entre otros.

Es importante señalar que los datos del Catastro se presumen ciertos, según señala el Art. 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004).

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.

Nuestra ley dice que el Catastro debe constituirse como una base de datos disponible para los ciudadanos y las Administraciones Públicas, que deben hacer uso de los datos catastrales en la definición y aplicación de sus políticas.

No debemos olvidarnos, sin embargo que el Catastro Español

tiene como principal función la fiscalidad, sus datos sobre los valores de los bienes Inmuebles son la base para el cálculo del Impuesto de Bienes Inmuebles, que es la fuente principal de financiación de los municipios, y de otros impuestos locales, regionales y nacionales. Pero la fiscalidad 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.

Así, la Base de Datos Catastral constituye uno de los Sistemas de Información Geográfica más importantes del país, con una cartografía a escala 1: 5.000 o 1:2.000 para los 46.500.000 Has de suelo Rústico (Fig. 1).

El Catastro lleva trabajando más de 20 años para tener toda esta información en un modelo de digital completo, homogéneo y estandarizado, para zonas urbanas y rurales, en una base de datos continua para todos los municipios.

# UNIÓN EUROPEA

## Nuestras Experiencias

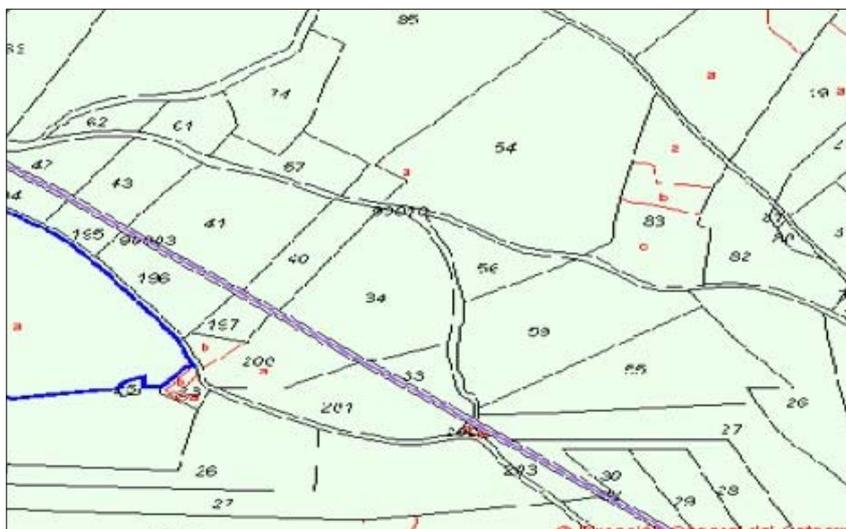


Figura 1. Ejemplo de plano catastral de una zona rústica y a escala 1:1000 o 1:500 para el 1.200.000 Has de suelo urbano (Fig 2)

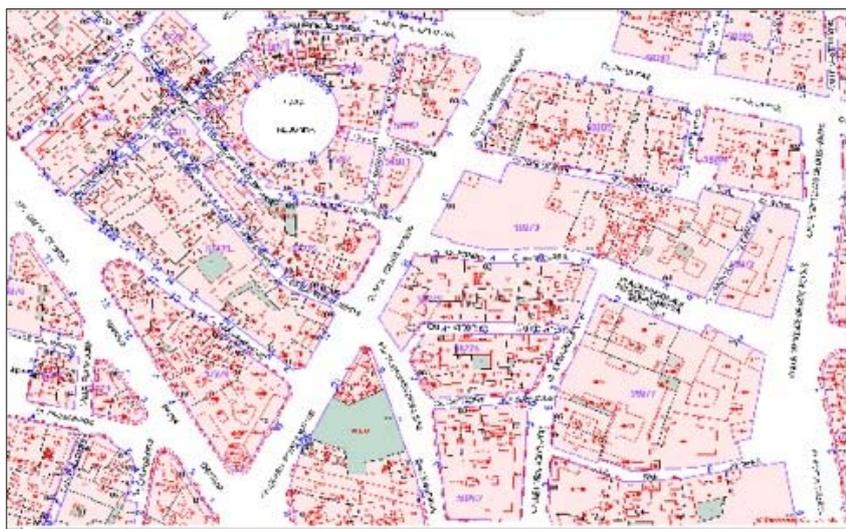


Figura 2. Ejemplo de plano catastral de una zona urbana y una potente base de datos literales relacionados con esta cartografía.

## 2. COMO SE GESTÓ LA SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO POR INTERNET

En un principio, el Catastro mantenía los planos parcelarios y datos literales sin relacionarse con otros organismos. Creamos nuestro Sistema Corporativo, nuestro propio SIG y fuimos en 1988 uno de los primeros organismos públicos en tener cartografía catastral vectorial basada en ARC-INFO.

Al igual que nosotros, otras Administraciones Públicas comenzaron en los años 90 del siglo pasado a desarrollar Sistemas de Gestión Territorial.

Todos trabajábamos en nuestros propios Sistema de Información, cada uno en su isla y pasamos varios años interesados únicamente en resolver las demandas funcionales de nuestra organización, desarrolla-

mos así magníficos Sistemas Corporativos.

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

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 de nuestros datos y mandamos múltiples cintas de "isla" en "isla".

Sin embargo, el primer Ayuntamiento volvió a nuestra puerta explicando que la cartografía que le habíamos dado ya estaba desactualizada. Y era cierto, como veremos mas adelante, la realidad del territorio y por tanto el Catastro, varía cada día y un Catastro es solo bueno si está actualizado. Por tanto era necesario establecer un mecanismo para que los ayuntamientos y las otras administraciones públicas tuvieran los datos actualizados en cada momento.

A la vez que se producía esta demanda cada vez mayor de los datos catastrales, los ayuntamientos y otros organismos que trabajaban en el territorio, tomaron conciencia de que era necesario comunicar al Catastro las modificaciones del territorio en las que ellos actuaban, para que la base de datos catastral estuviera actualizada y sirviera así mejor a sus propios propósitos.

Porqué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público  
*Amalia Velasco Martín-Varés*

Por ello mostraron interés en colaborar en el mantenimiento catastral y nacieron los convenios de colaboración para el mantenimiento de las BBDD catastrales.

Tradicionalmente, y cada vez en mayor número, muchas administraciones solicitaban al ciudadano información catastral para sus políticas públicas. Notarios, Registradores, Juzgados, Educación, etc. Y por seguir con el símil que estamos utilizando, mandaban a los ciudadanos "en persona" a nuestra "isla" a que solicitase la información, que luego debía entregar en la otra administración (isla) solicitante.

Finalmente llegó INTERNET y se creó la OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO (OVC) (Fig. 3) y con ella se solucionaron los tres problemas planteados: los datos eran accesibles cada día y por tanto estaban actualizados, hacía posible establecer los mecanismos de colaboración con otros organismos en el mantenimiento de la base de datos y facilitaba la comunicación entre las administraciones sin molestar al ciudadano, así como permitía a éste la consulta de los datos y mejoraba su relación con la administración.

Se implantaron entonces servicios en Internet a través de la OVC de dos tipos:

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

Desde entonces la OVC proporciona acceso, fácil, rápido y gratuito 24-horas, 7 días a la semana a toda la información catastral

Las páginas <http://ovc.Catastro.meh.es/> y <http://www.Catastro.meh.es> se convirtieron rápidamente en las más consultadas dentro del Ministerio de Economía y Hacienda.

Este año 2010 ha representado un cambio cualitativo importante



Figura 3. Oficina Virtual del Catastro.

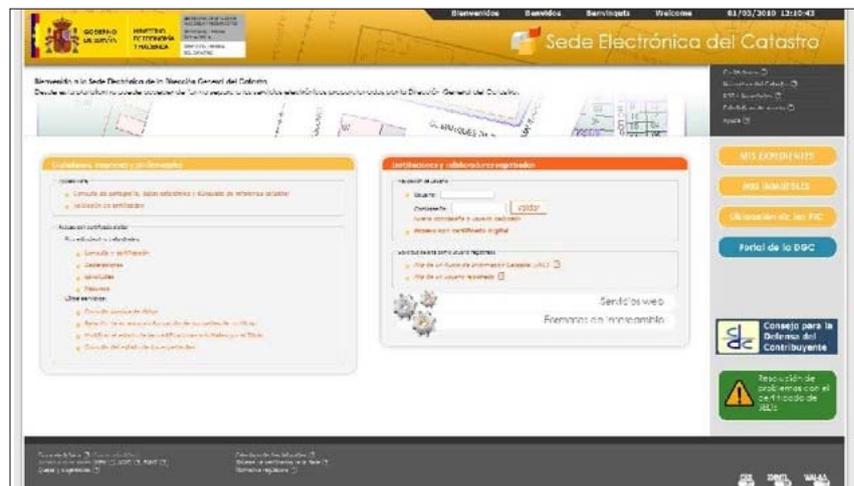


Figura 4. Página principal de la Sede Electrónica del Catastro.

para la OVC, con la aplicación del reglamento que desarrolla la Ley 11/2007 de Acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos que ha convertido a la Oficina Virtual en la Sede de la Administración electrónica Catastral, pasando a tener este portal:

<http://www.sedecatastro.gob.es> (Fig. 4)

### 3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO

La SEC tiene como objetivos estratégicos principales ser:

#### 1. Inclusiva

Dando a todos los ciudadanos, sin excepción, acceso a los datos catastrales vía Internet o vía Puntos de Información Catastral.

La Dirección General del Catastro es consciente de que no todos los ciudadanos disponen de un ordenador con conexión a Internet, y que incluso si disponen de éste, aún no todos tienen el DNI electrónico o la firma digital necesarios para acceder a ciertos servicios de la SEC.

Por ello ha creado una red de 5.500 Puntos de Información catastral (PIC) distribuidos por el territo-

# UNIÓN EUROPEA

## Nuestras Experiencias



rio. Estos PIC son accesos a la SEC gestionados por organismos colaboradores, principalmente administraciones locales, que comprueban los datos y la identidad del solicitante y le permiten realizar las gestiones con el Catastro.

De esta forma se evita la llamada brecha digital, que aún en este país es del 60%; y se consigue que la oficina del Catastro mas cercana al ciudadano sea su propio ordenador personal o un PIC situado a menos de 20 kilómetros de su residencia.

### 2. Interoperable

Proporcionando interoperabilidad con las entidades públicas responsables de la administración territorial.

Como veremos más adelante, se ha apostado por interoperar vía Internet con los organismos colaboradores, de forma que estos no solo pueden participar en el mante-

nimiento catastral sino que a través de la SEC se les ofrecen productos y servicios necesarios para su gestión propia.

Estos servicios están basados en los estándares geográficos adoptados por la comunidad internacional, siendo esta la forma de lograr, como veremos también mas adelante, la interoperabilidad con otros sistemas de información geográfica.

Con todo ello el Catastro se ha constituido como el principal proveedor de datos de la Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE). <http://www.idee.es/> (Fig. 5)

### 3. Segura

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

Para lograr estos dos objetivos se han creado 3 tipos de Usuarios:

#### 1. Usuarios libres:

Pueden acceder de forma libre a toda la información que no contenga datos de carácter protegido.

Por ley se consideran datos protegidos exclusivamente los datos personales del titular catastral (nombre, DNI, dirección, etc.) y los datos de valor del inmueble.

#### 2. Titulares catastrales con DNI o certificado electrónico

Los Titulares catastrales con DNI o certificado de firma digital electrónico, pueden además de consultar los datos libres, consultar sus propios datos protegidos, obtener certificados y otros documentos, así como comprobar el uso que de sus certificados están haciendo otras administraciones públicas.

Con la entrada en vigor del reglamento que desarrolla la Ley 11/2007 de Acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públi-

MINISTERIO DE FOMENTO *eu* 2010.ES Consejo Superior Geográfico mapa del web contactar acerca de

Infraestructura de Datos Espaciales de España IDEE

La IDE de España

- El proyecto IDEE
- El Grupo de trabajo IDEE
- IDE y SIG en España

Contribuir a la IDEE

- Cómo Contribuir

Servicios del portal

- Catálogo de datos y servicios
- Visualización de mapas
- Acceso a Fenómenos
- Búsqueda de nombres geográficos

Selecciona la Infraestructura de Datos Espaciales de tu Comunidad Autónoma:

La Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE) tiene como objetivo el integrar a través de Internet los datos, metadatos, servicios e información de tipo geográfico que se producen en España, a nivel nacional, regional y local, conforme a sus respectivos **marcos legales**

Últimas Noticias

- 06-04-2010 Disponibles las presentaciones de JIDEE09
- 25-03-2010 Nueva convocatoria Curso e-learning gratuito sobre IDE
- 08-03-2010 Disponible el boletín SobeeIDes de marzo

Documentos

Figura 5. Página principal de la IDEE



Porqué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público  
*Amalia Velasco Martín-Varés*

cos, desde la creación de la Sede Electrónica del Catastro el pasado 1 de Enero, los ciudadanos con DNI o certificado de firma digital electrónico, pueden también consultar el estado de sus expedientes y realizar trámites catastrales por Internet. (Fig. 6)

### 3. Administraciones públicas (usuarios registrados)

Además las administraciones públicas, previo registro como usuarios, pueden acceder a todos los datos, incluso los protegidos, pero solo para sus propias funciones, siguiendo los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad.

El alcance y contenido de estos principios queda plenamente aclarado en el artículo 80 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla la Ley del Catastro cuando señala:

“Se entenderán cumplidos los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad en el acceso a la información catastral protegida a los que se refiere el artículo 53.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, cuando se acredite por el solicitante:

a) La disposición que le atribuya la competencia para cuyo ejercicio sea necesaria la información solicitada, con mención de la norma con rango de ley de la que se derive dicha competencia.

b) La adecuación o congruencia entre la información solicitada y la finalidad a la que vaya a ser destinada en ejercicio de la competencia de que se trate.

c) La correspondencia entre el volumen y extensión de la información solicitada y la finalidad perseguida.

El número de usuarios registrados actualmente en la Sede del Catastro supera los 50.000

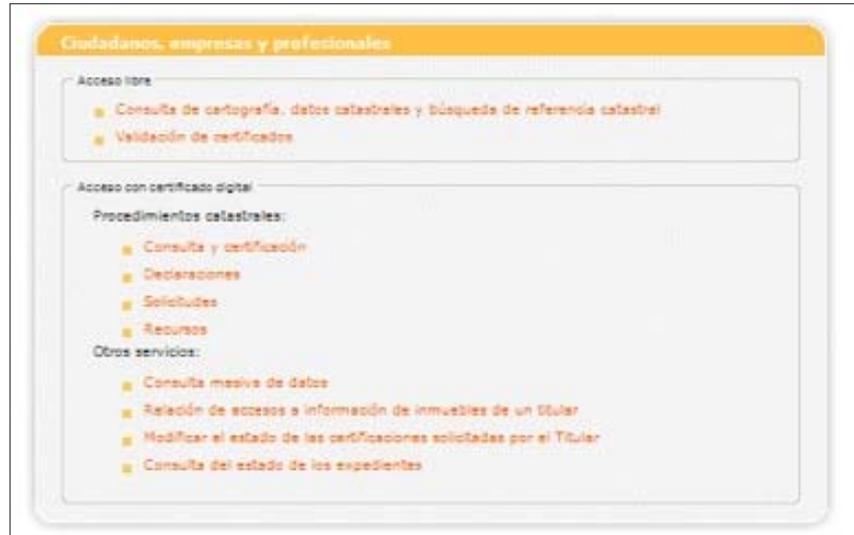


Figura 6. Acceso a ciudadanos, empresas y profesionales



Figura 7. Acceso a instituciones y colaboradores registrados.

Los usuarios registrados pueden acceder además a otra serie de servicios y en el caso de ser organismos colaboradores pueden realizar las funciones de mantenimiento que les otorgan sus correspondientes Acuerdos de Colaboración. (Fig. 7)

Con la existencia de estos 3 tipos de usuarios la Sede Electrónica, logra su tercer objetivo estratégico, la seguridad de garantizar la protección de datos de carácter

personal y a la vez cumplir los requisitos de transparencia de los servicios públicos.

### 4. Totalmente Alineada con las políticas Europeas y Españolas de la sociedad de la información

Este cuarto objetivo estratégico se logra plenamente pues se garantiza en todo momento el cumplimiento de la normativa y en concreto de:

# UNIÓN EUROPEA

Nuestras Experiencias



– La Directiva Europea 2007/2/CE, INSPIRE del Parlamento y del Consejo, por la que se establece una Infraestructura de Información Espacial en la Comunidad Europea (Infrastructure for Spatial Information in Europe: INSPIRE). Y su TRANSPOSICIÓN en España: Ley sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica. Texto aprobado ya por el Consejo de Ministros y remitido a las cortes

– La Directiva Europea 2003/98/CE, PSI, de reutilización de la información del sector público

– La Ley 11/2007 de Acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos y su reglamento de desarrollo

Con el logro de estos principios estratégicos, entre otros, la SEC ha supuesto una reorganización de procesos y servicios para hacer la administración catastral más eficiente y efectiva.

La SEC ha permitido incrementar la colaboración entre las administraciones y ha reducido la carga administrativa

## 4. EL DESARROLLO DE LA SEC

Durante los años que lleva en funcionamiento la Sede Electrónica del Catastro, el aumento de su utilización, que ha venido propiciado por un incremento espectacular de los servicios ofrecidos, le ha hecho merecedora de varios premios Europeos y Españoles.

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

Desde 2004 toda la cartografía catastral se puede consultar en línea.

Desde 2005 damos servicios Web Map Server ( WMS ).

Desde 2006 damos también servicio Web Featur Service (WFS) para usuarios registrados

En 2007: se crearon servicios más interactivos para ciudadanos y administraciones.

En 2008: se hicieron disponibles nuevos servicios SOAP, de los que hablaremos más adelante

En 2009: se ha implementado el formato de intercambio en 4D.

Y en 2010: la SEC se ha constituido como SEDE electrónica del Catastro, permitiendo trámites por Internet y ofreciendo WFS, Shapes, DXF y otros formatos para todos los usuarios identificados con DNI electrónico.

Con la creación de la Sede Electrónica, desde 1 de Enero de 2010, se ha traducido la plataforma a las lenguas co-oficiales Catalán y Gallego, así como al

Inglés, abriendo con ello la puerta a las instituciones europeas (Fig. 8)

## 5. LOS ESCENARIOS DE COLABORACIÓN

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

Hemos definido una interfaz 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.

Sin embargo, la DGC es consciente de que no todos los organismos colaboradores tienen las mismas características y por ello



Figura 8. Sede del Catastro en Catalán.



Porqué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público  
*Amalia Velasco Martín-Varés*

hemos definido distintos escenarios y posibilidades de colaboración. Estos escenarios están descritos por Carlos Alonso Peña, Jefe de Área de Sistemas de Información, en la revista del Catastro Revista CT/Catastro Nº 56.

### **Escenario 1. Organismos desconectados:**

En este escenario de colaboración el ayuntamiento o diputación conserva sus propios sistemas de información, remitiendo periódicamente un formato de intercambio con todas las alteraciones producidas, gráficas y alfanuméricas, en los formatos de intercambio catastrales oficiales (formatos FIN, VAR-PAD y FX-CC).

El sincronismo de los sistemas se consigue mediante la carga inicial de toda la información de Catastro por parte del agente colaborador, y mediante el envío por parte del Catastro del resultado de los cambios aplicados o de sus consecuencias, ya sean fruto del intercambio de información o de la actuación propia del Catastro.

Este escenario de colaboración ha sido el utilizado tradicionalmente desde los años 90, habiendo permitido la creación y actualización del Catastro inmobiliario. Inicialmente, el intercambio se realizaba en base a ficheros planos predefinidos donde el significado de cada elemento se obtiene en base a su posición en el fichero, actualmente en base a ficheros XML

La remisión de la información se debe realizar vía Sede Electrónica del Catastro empleando, exclusivamente, ficheros XML.

Para conseguir este fin, el Catastro ha puesto a disposición de las diferentes entidades colaboradoras conversores del texto plano a XML.

### **Escenario 2. Organismos conectados**

En este escenario de colaboración el Catastro permite a sus agentes colaboradores el acceso directo a sus sistemas de información.

Los agentes colaboradores no disponen de un sistema de información propio para la colaboración catastral, limitándose a emplear las utilidades publicadas por Catastro.

La publicación de las aplicaciones se realiza a través de la Sede Electrónica del Catastro como un servicio más, siendo necesario, por tanto, sólo la existencia de un navegador con acceso a Internet.

Tecnológicamente, la publicación de las aplicaciones catastrales se realiza vía servidor de aplicaciones Citrix. Esta tecnología permite desplegar aplicaciones a través de la red sin necesidad de una costosa instalación y configuración de ordenadores en el agente colaborador.

### **Escenario 3. Organismos interconectados**

Este escenario de colaboración permite la interacción con la Gerencia del Catastro vía la invocación de Servicios Web para consulta y mantenimiento de la información. Los servicios Web permiten el intercambio de pequeñas cantidades de información en un formato predefinido empleando tecnologías XML y afines.

El agente colaborador dispone de sus propios sistemas de información. Estos sistemas, mostrarán la última situación en Catastro empleando el correspondiente servicio Web de consulta. Una vez realizada la correspondiente consulta, la aplicación del agente colaborador permitirá modificar su contenido de acuerdo con la compe-

tencia asumida, siendo necesario invocar un servicio web de actualización en Catastro, previo a la actualización de su propio sistema. Una vez actualizados ambos sistemas, el agente colaborador puede formular las consecuencias catastrales que tiene delegadas y las correspondientes consecuencias tributarias.

Directamente por los funcionarios del Catastro y también a través de los convenios de colaboración establecidos con el marco de estos tres escenarios se realizan un número de aproximadamente:

- 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

Los escenarios planteados permiten avanzar en las fórmulas de colaboración en el mantenimiento de la información catastral que tan buenos frutos ha cosechado en los últimos años.

Cualquier escenario puede satisfacer el deber de colaboración, influyendo en su selección condicionante tecnológico y de posibilidad de servicio.

Sobre la base de los escenarios planteados es posible establecer nuevos servicios adicionales conjuntos, más efectivos y eficientes que ayuden a hacer realidad la tan ansiada sociedad de la información, facilitando la relación de los ciudadanos con la administración, evitando tramites y desplazamientos innecesarios.

El escenario planteado de sistemas acoplados, invocando servicios Web de consulta y actualización de información, pensamos que es el escenario con mayor proyec-

# UNIÓN EUROPEA

## Nuestras Experiencias



ción de futuro al facilitar una gestión conjunta de los servicios asumidos, preservando la autonomía de los sistemas involucrados.

### 6. LOS SERVICIOS CARTOGRÁFICOS DE LA SEC

En cuanto a los servicios cartográficos de la Sede Electrónica del Catastro, podemos hablar de:

- Visor cartográfico.
- Web Map Server (WMS) servidor de mapas Internet.
- Web Feature Server (WFS).
- Servicios WMS externos en SEC.
- Descargas en DXF y otros formatos.
- Servicios Soap.
- El Catastro en 3 D.
- El Catastro en 4D. Modelos 3D con historia.

#### El Visor Cartográfico

Permite ver la cartografía catastral de un municipio como un continuo rústica - urbana.

Se puede acceder a la cartografía por referencia catastral, calle y número, o polígono y parcela rústica, así como por titular catastral.

A partir de la cartografía también es posible acceder a los datos de un bien inmueble, con las restricciones que ya hemos señalado, y obtener certificados catastrales descriptivos y gráficos. (Fig. 9).

Los certificados incorporan una etiqueta con un código de barras correspondiente a 16 dígitos que permite, ya sea por lector de código de barras o tecleando los 16 dígitos, comprobar que el certificado es auténtico, así como el uso que se ha hecho del mismo.

#### Los Web Map Services de la DGC

El acceso a los servicios WMS de la SEC es libre, ya que la carto-



Figura 9. Visor cartográfico y enlace a datos

grafía no es un dato protegido, también es gratuito y es ampliamente usado por sector público y el privado con más de 1.800.000 planos servidos a la semana

Los servicios WMS están descritos en este enlace de la página del Catastro:

<http://ovc.Catastro.meh.es/Cartografia/WMS/ServidorWMS.aspx>

El Servidor de mapas de Catastro permite:

— Superponer cartografía desde cualquier SIG externo.

— Integrar “en línea” capas de la cartografía catastral sobre las que trazar políticas propias (urbanismo, infraestructuras, expropiaciones, ayudas etc).

— Consultar de la cartografía catastral desde cualquier programa de ordenador que soporte el estándar WMS

A continuación intento describir de forma breve las principales características WMS del Catastro.

Dispone de las siguientes capas de información:

**PARCELA:** Parcelas catastrales (geometría)

**TXTPARCELAS:** Rótulo de parcela catastral.

**MASA:** Polígonos y manzanas (geometría).

**TXTMASA:** Rótulo de Polígonos y manzanas.

**SUBPARCE:** Subparcelas de cultivo.

**TXTSUBPARCE:** Rótulo de Subparcelas de cultivo.

**CONSTRU:** Subparcelas de construcción.

**TXTCONSTRU:** Rótulo de Subparcelas de construcción.

**ELEMLIN:** Elementos lineales de cartografía.

**EJES:** Ejes de vías de comunicación.

**LIMITES:** Límites administrativos, línea de costa y delimitación de suelo urbano.

**TEXTOS:** Rotulación de la cartografía (nombres de parajes, de calles, etc.).



Porqué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público  
*Amalia Velasco Martín-Varés*

La Información aparece selectivamente en función de la escala (Fig.10).

Es posible reconstruir gráficamente la situación a una fecha determinada desde el año 2002, haciendo simplemente una pregunta del tipo:  
<http://ovc.Catastro.meh.es/Cartografia/WMS/ServidorWMS.aspx?TIME=2003-10-20> (Fig11)

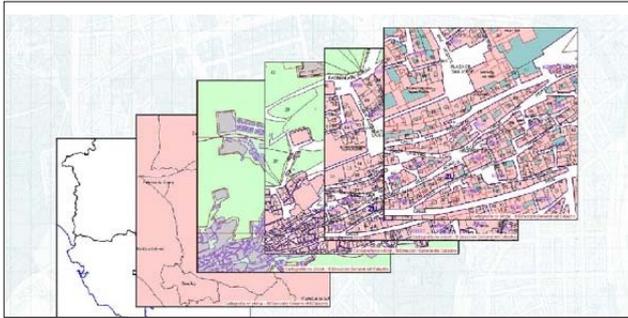


Figura 10. Información selectiva por escala

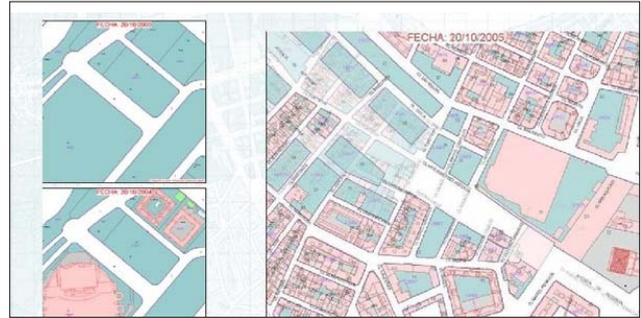


Figura 11. Parámetro tiempo

A través de la cartografía que aparece en la SEC se puede acceder a mucha otra información asociada. (Fig. 12)  
 Entre estas informaciones se puede acceder a los datos de la Ponencia de Valores Catastrales de un municipio. (Fig. 13)

<http://ovc.Catastro.meh.es/Cartografia/WMS/PonenciasWMS.aspx>

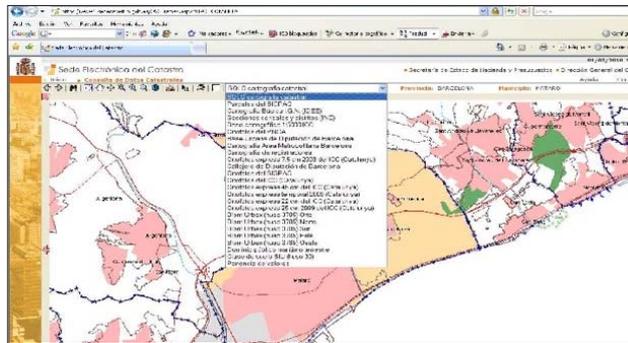


Figura 12. Acceso a diferente cartografía

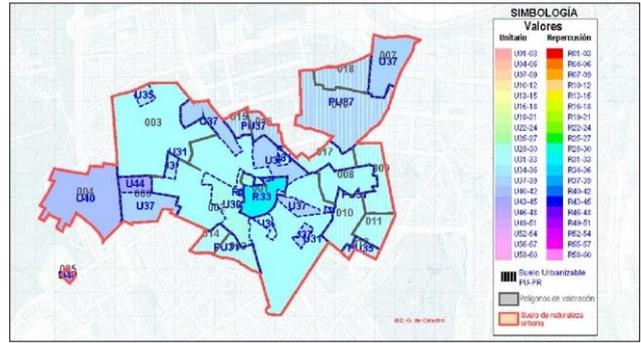


Figura 13. WMS de Ponencias de valores

Además es posible separar las distintas capas de información, la ponencia vigente a una fecha determinada y la información asociada a esa ponencia (Fig. 14)

Desde SEC accedemos también a otros WMS estándares que nos facilitan nuestro trabajo y añaden valor a la información catastral, como por ejemplo las ortofotos, los datos de urbanismo etc. Aquí incluyo como ejemplo las ortofotos del SIGPAC para la gestión de ayudas de la Política Agraria de la Comunidad Europea. (Fig. 15)

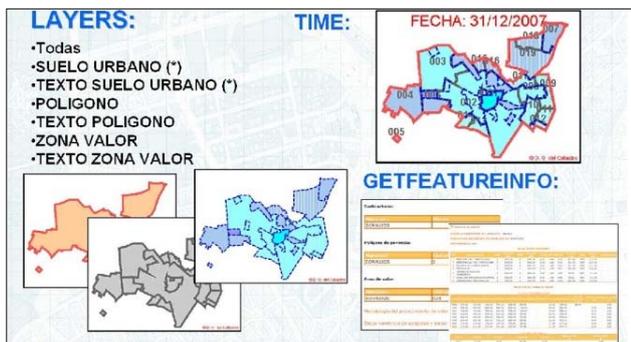


Figura 14. Información sobre Ponencias de Valores

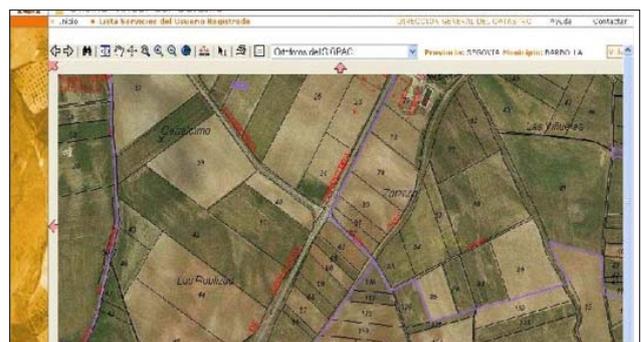


Figura 15. Integración de las ortofotos del SIGPAC

# UNIÓN EUROPEA

Nuestras Experiencias



Así mismo desde otros servicios WEB pueden integrar nuestra cartografía catastral. Por ejemplo en el visor de la Infraestructura de Datos de Cataluña IDEC. (Fig. 16)

Es posible también superponer el Parcelario Catastral sobre Google Earth y acceder a la información catastral de una parcela a través de un hipervínculo (Fig. 17).

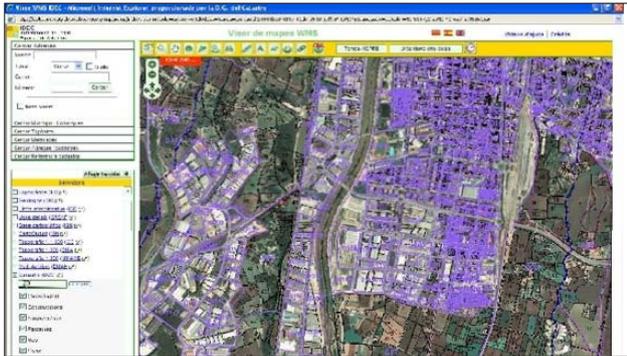


Figura 16. Ejemplo de integración en el visor de IDEC

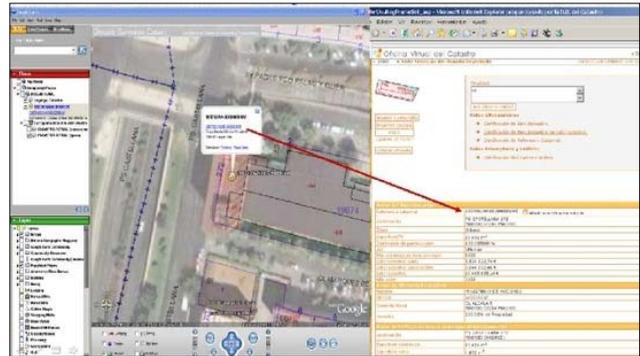


Figura 17. Datos catastrales en Google Earth

## Los Web Feature Server (WFS) de la Dirección General del Catastro

Los WFS de la DGC siguen las normas de los servicios estándar OGC para descarga de información vectorial en formato GML.

Actualmente tienen una serie de limitaciones:

- Descargas limitadas a usuarios previamente autorizados y solo en su ámbito de competencias.

- Limitaciones de 3000 registros por petición

- Condición obligada de FILTER o BBOX. Descarga de cartografía vectorial para una caja fijada por coordenadas x,y, aunque es posible seleccionar que capa (manzanas, parcelas, subparcelas,...)

- Servicio limitado por municipio

El servicio está en funcionamiento desde finales de 2006, para usuarios registrados en la SEC.

En 2010 se pretende extender a todos los usuarios identificados con DNI electrónico o firma digital.

## Servicios WMS externos en SEC

Como ya hemos comentado, podemos incluir, bajo petición, en la

cartografía de la SEC servicios WMS de otras instituciones (Fig. 12)

Con 4 niveles de cobertura geográfica posibles:

- Nacional
- Autonómica
- Provincial
- Local

Y con 3 niveles de acceso posibles:

- Acceso libre
- Usuarios registrados
- Usuarios internos de Catastro

## Descarga en DXF y otros formatos

Entre los formatos en los que es posible descargar la información Catastral destaca el formato DXF.

Los usuarios registrados o con certificado electrónico o firma electrónica, pueden descargarse croquis de parcela o parcelario previamente seleccionado, en formato DXF. (Fig. 18)

Con la limitación de 3000 parcelas o 9000 subparcelas o construcciones.

Permite la edición ASCCI de coordenadas de los vértices de la selección.

No hay límite geográfico por municipio y permite descarga de parcelas de municipios limítrofes.

## Nuevos Servicios SOAP

En la evolución de la SEC se han ido atendiendo las peticiones y servicios que los usuarios, públicos

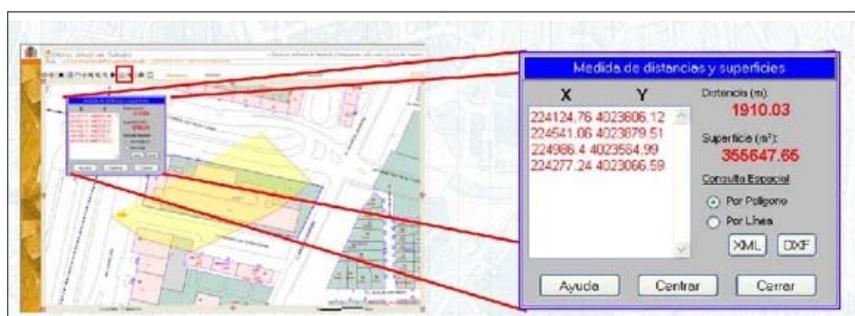


Figura 18. Descarga de DXF

Porqué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público  
*Amalia Velasco Martín-Varés*

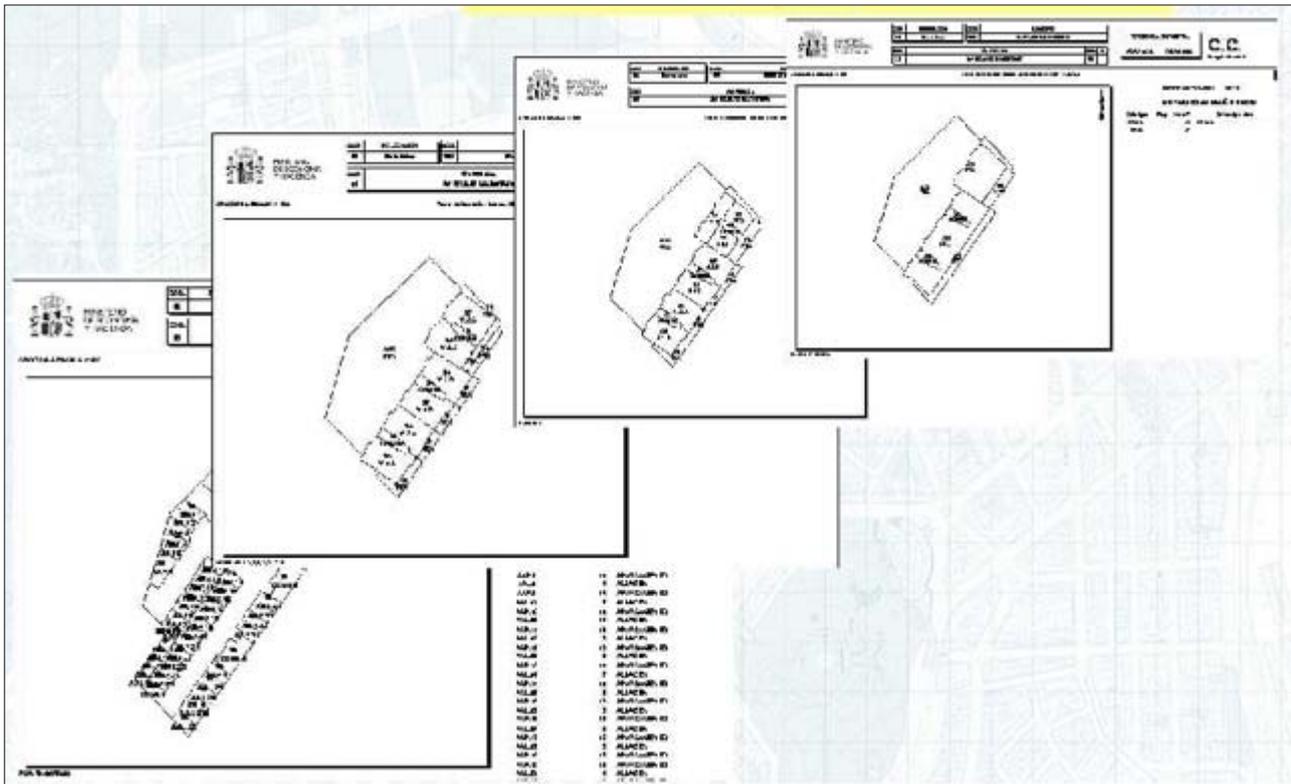


Figura 19. Representación de las plantas de un edificio en el FXCC

y privados, han formulado, siempre buscando atender sus necesidades. Y así nacieron los servicios SOAP tanto para consulta de datos no protegidos, como para servicios específicos para las administraciones.

Se desarrolló así un servicio de CALLEJERO, que es actualmente uno de los servicios mas demandados por organismos públicos y privados y que permite obtener el callejero a partir de:

- la localización
- las Referencias Catastrales
- o por coordenadas (UTM, GPS)

También ha desarrollado con gran aceptación, un servicio de:

- Conversión X,Y a referencia catastral
- Conversión Referencia Catastral a X,Y.

Así como otros servicios SOAP para la actualización de datos catastrales.

### *El Catastro en 3D*

La realidad del territorio no es plana y principalmente, cada vez es más necesaria la representación completa de las edificaciones que permita a cada titular identificar su propiedad sobre la misma.

Por ello, mientras que en la cartografía catastral solo se representa la parcela y la huella del edificio (Fig 20), es posible representar cada planta, o las representativas, en el formato oficial de construcciones FXCC.

Así en este formato FXCC, para cada edificio, se confecciona el croquis acotado por planta, con una foto y los datos fundamentales de todo el edificio (Fig. 19)

Los FXCC están asociados a la parcela, son accesibles a través de la oficina virtual y pueden también visualizarse en 3D por ejemplo sobre Google (Fig 20). Sin embargo los FXCC todavía no existen para todo el territorio.

### *El Catastro en 4D. Modelos 3D con historia*

El Catastro no es algo estático. La realidad física y jurídica cambia cada día.

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

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

A través de la SEC se accede a los datos gráficos y literales actuali-

# UNIÓN EUROPEA

Nuestras Experiencias



Figura 20. Representación en 3D



Figura 21. Historia en 3D

zados ayer en Gerencias Territoriales.

Y como ya hemos dicho es posible además acceder a los datos históricos almacenados desde 2002 y reconstruir gráficamente la situación a una fecha determinada.

En el pasado año 2009, y siguiendo con nuestra política de innovación permanente, se ha desarrollado una aplicación, accesible a los usuarios registrados, que genera el formato KLM desde

el FXCC vectorial digital, permitiendo mostrar cada piso del edificio 3D en Google Earth a través del tiempo.

## 7. EVOLUCIÓN DEL CATASTRO ESPAÑOL

Podemos decir que 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.

La SEC ha permitido incrementar la colaboración entre las administraciones y ha reducido la carga administrativa

Por tanto podemos afirmar también que la SEC ha supuesto una reorganización de procesos y servicios para hacer la administración catastral más eficiente y efectiva.

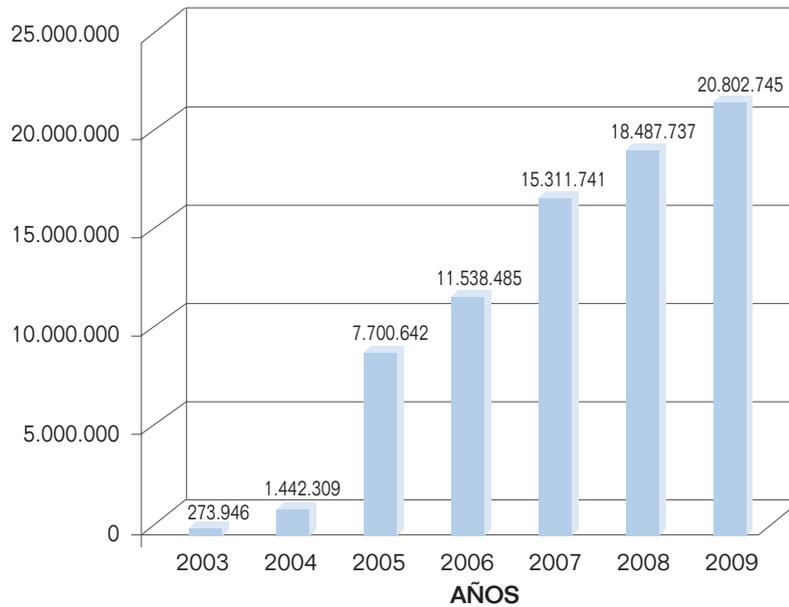
La cantidad de servicios creados para los ciudadanos y para las administraciones públicas que trabajan en el territorio y que demandan nuestra información, y la facilidad de uso de la SEC nos permiten afirmar que ya, hoy en día, la información catastral no se pide sino que nuestros usuarios la toman directamente ellos mismos.

Así el acceso y uso de la información catastral por los ciudadanos y las administraciones ha aumentado de forma espectacular en estos años, como se observa en el gráfico y las tablas que se recogen a continuación.



Porqué el Catastro español ha sido reconocido por el grupo de la Comisión Europea que desarrolla la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en acceso público  
*Amalia Velasco Martín-Varés*

**GRÁFICO 1.**  
**EVOLUCIÓN ANUAL DESDE EL 01/05/2003. VISITAS A LA SEC**



	2003	2009
Consultas a datos protegidos.	31.921	14.745.316
Certificados emitidos	16.997	4.466.073
Consultas a datos no protegidos	765.848	67.426.982
Consultas a cartografía	0	124.085.097

	ANUAL	SEMANAL
Cartografía	121.656.913	2.200.000
Server WMS	103.144.335	1.800.00
Server WFS	1.167.329	22.000

**CONCLUSIONES**

Podemos decir que en el desarrollo de la Sede Electrónica del Catastro ha demostrado su:

- Voluntad de dar servicio.
- Voluntad de dar un servicio de calidad y por ello nuestros usuarios deben percibir que creamos servicios a medida que surgen las necesidades.
- Voluntad de convertirnos en herramienta útil al servicio de otras Administraciones Públicas.
- Voluntad de desarrollo de nuevas tecnologías y convencimiento de la necesidad de la utilización de estándares que permitan la futura interoperabilidad.
- Pero sobre todo, voluntad de apertura a ciudadanos y clientes ya que estamos convencidos que la utilización de nuestros datos es la mejor manera de validarlos y mejorar su calidad

Todas estas voluntades son las que han hecho posible que la Sede Electrónica del Catastro Español haya sido reconocida por el equipo de la Directiva INSPIRE como mejor práctica mundial en Acceso Público.

## Instituciones catastrales de Iberoamérica

PAIS	DENOMINACIÓN	PAGINA WEB	CORREO ELECTRÓNICO	DOMICILIO	TELÉFONO
Argentina	Consejo Federal de Catastro	www.cfcatastro.com.ar	direcciondgc@amet.com.ar	Av. Cabildo 381. Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Tel/Fax: 54-0385-212138/4218321
Bolivia	Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA)	www.inra.gob.bo	webmaster@inra.gob.bo	C. Junin N° 745 Esq. Indaluro. La Paz	240 8757- 240 7694
	Instituto Geográfico Militar	www.igmbolivia.gov.bo		Edificio Murillo N° 100 - Calle Juan XXIII Paralelo a la calle Murillo, Final Rodriguez. La Paz (esperar confirmación)	2370118 interno 2149124 (esperar confirmación)
Brasil	Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria (INCRA)	www.incra.gov.br/portal/	Por contacto a través de la página web	Edificio Palacio de Desenvolvimento. Brasilia DF	(61) 3411-7474
	Coordinación General de Gestión de Catastro. Receita Federal de Brasil	www.receita.fazenda.gov.br	Por contacto a través de la página web	Sector de Autarquias Sul, Block J. Brasilia	
Chile	Servicio de Impuestos Internos	http://home.sii.cl	Por contacto a través de la página web	Teatinos 120, piso 6 Santiago de Chile	(02) 395 1115
Colombia	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	www.igac.gov.co	"cig@igac.gov.co	Carrera 30 N° 48-51 Bogotá	57-1-3694000 ó 57-1-3694100 Fax: 3694098
Costa Rica	Dirección de Catastro Nacional del Registro Nacional Inmobiliario	www.registracional.go.cr/Catastro	webmaster@mp.go.cr	Curridabat. San José	(506) 220-20-800
Cuba	Instituto Geográfico Tropical	www.geotech.cu	geotrop@ama.cu	Calle 13 #409 entre F y G -Apartado 4017 Plaza de la Revolución, Ciudad de la Habana	( 537 ) 832 4295, 832 1108, 832 9786 Fax: ( 537 ) 8363174
Ecuador	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario	www.inda.gov.ec	info@inda.gov.ec	Carrion s/n y León Vivar. Quito	(02) 2545 222
	Dirección de Avalúos y Catastros del Distrito Metropolitano de Quito	www.quito.gov.ec	Contacto desde la página web	Palacio Municipal. Calle Venezuela entre Chile y Espejo. Quito	1800 456 789 (Centro Municipal de Información)
El Salvador	Instituto Geográfico y del Catastro Nacional	www.cnr.gob.sv	Contacto desde la página web.	1ª. Calle Poniente y 43 Ave. N°. 4310. San Salvador	(503) 2261-8400

Este cuadro contiene información sobre las instituciones catastrales de Iberoamérica. Corresponde tener en cuenta que existen dos modelos de gestión:

- 1. Centralizado:** en un Organismo encargado de coordinar la actividad catastral a nivel nacional.
- 2. Descentralizado:** con Organismos catastrales en cada Provincia, Estado local o Municipio.

# Instituciones catastrales de Iberoamérica *(continuación)*

PAIS	DENOMINACIÓN	PAGINA WEB	CORREO ELECTRÓNICO	DOMICILIO	TELÉFONO
España	Dirección General de Catastro	<a href="http://www.Catastro.meh.es">www.Catastro.meh.es</a>	<a href="http://www.Catastro.meh.es/esp/formuincidencia2.asp">http://www.Catastro.meh.es/esp/formuincidencia2.asp</a>	Pº de la Castellana, 272 Madrid	91 583 66 90 91 583 67 32
Guatemala	Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas	<a href="http://www.minfin.gob.gt/archivos/dependencias/dicabi/index.html">www.minfin.gob.gt/archivos/dependencias/dicabi/index.html</a>	<a href="http://saip.minfin.gob.gt/publico/fmSolicitud.aspx">http://saip.minfin.gob.gt/publico/fmSolicitud.aspx</a>	8a. Ave. y 21 Calle, zona 1, Centro Cívico, Nivel 11. Guatemala	Planta PBX: 22485144, 2248-5145 y 2248-5146
	Registro de Información Catastral	<a href="http://www.Catastro.gob.gt">www.Catastro.gob.gt</a>	Contacto desde la página web.	Calle 10-58- Zona 13, Colonia Aurora II Guatemala	(502)2261 4225
Honduras	Dirección General de Catastro y Geografía del Instituto de la Propiedad. Sistema Nacional de Administración de la Propiedad	<a href="http://www.ip.hn">www.ip.hn</a>	Dirección General de Catastro y Geografía del Instituto de la Propiedad. Sistema Nacional de Administración de la Propiedad	Colonia Florencia Norte, Edificio Educaredito segundo nivel Tegucigalpa	504) 239-9848 239-9849 (SINAP)
México	Registro Agrario Nacional (RAN)	<a href="http://www.ran.gob.mx">www.ran.gob.mx</a>	Contacto desde la página web.	Av. 20 de Noviembre #195 P.B. Col. Centro Del. Cuauhtémoc C.P. 06080. México D.F.	01(55) 5062-1400 y 5062-1500
Nicaragua	Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos	<a href="http://www.dgi.gob.ni">www.dgi.gob.ni</a>	Contacto desde la página web.	Costado Norte de la Catedral Metropolitana. Managua	2493690/ 2487076
Panamá	Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales	<a href="http://dcbp.mef.gob.pa">http://dcbp.mef.gob.pa</a>	Contacto desde la página web.	Entrada Amador, Edificio 1226. Corregimiento de Ancón. Panamá	(507) 511-9633
Paraguay	Servicio Nacional de Catastro	<a href="http://www.hacienda.gov.py/web-Catastro">www.hacienda.gov.py/web-Catastro</a>	Contacto desde la página web.	Calle Chile 252 Asunción	+595-21 440-010 al 17 Fax: +595-21 448-283
Perú	Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	<a href="http://www.sunarp.gob.pe/homepage.asp">www.sunarp.gob.pe/homepage.asp</a>	<a href="mailto:postmast@sunarp.gob.pe">postmast@sunarp.gob.pe</a>	Calle Armando Blondet N° 260 - San Isidro. Lima 27	(051-1) 221-1401 / 221-0125 / 221-3062 / 222-5839 / 221-3055
	Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	<a href="http://www.cofopri.gob.pe/buzon.asp">http://www.cofopri.gob.pe/buzon.asp</a>	<a href="mailto:cofopri@cofopri.gob.pe">cofopri@cofopri.gob.pe</a>	Av. Paseo de la República 3135 - 3137 San Isidro Lima. Perú	315-0330
Portugal	Instituto Geográfico Portugués	<a href="http://www.igeo.pt">www.igeo.pt</a>	<a href="mailto:igeo@igeo.pt">igeo@igeo.pt</a>	Rua Artilharia Um, 107 1099-052 Lisboa	(+351) 21 381 96 00 Fax (+351) 21 381 96 99
República Dominicana	Dirección General de Catastro Nacional	<a href="http://www.hacienda.gov.do">www.hacienda.gov.do</a>	<a href="mailto:webmaster@hacienda.gov.do">webmaster@hacienda.gov.do</a>	Av. México N° 45 Santo Domingo	(809) 687-5131
Uruguay	Dirección General de Catastro	<a href="http://www.Catastro.gub.uy">www.Catastro.gub.uy</a>	<a href="mailto:secretaria@Catastro.gub.uy">secretaria@Catastro.gub.uy</a>	Avda. Rondeau N° 1437	900-08-77
Venezuela	Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar	<a href="http://www.igvsb.gov.ve">http://www.igvsb.gov.ve</a>	Contacto desde la página web.	Esquina de Camejo frente al pasaje Zinng. Edificio. Camejo	58-212-5461231 58-212-5461233

Este cuadro contiene información sobre las instituciones catastrales de Iberoamérica. Corresponde tener en cuenta que existen dos modelos de gestión:

- 1. Centralizado:** en un Organismo encargado de coordinar la actividad catastral a nivel nacional.
- 2. Descentralizado:** con Organismos catastrales en cada Provincia, Estado local o Municipio.

# Actividades REI en Catastro

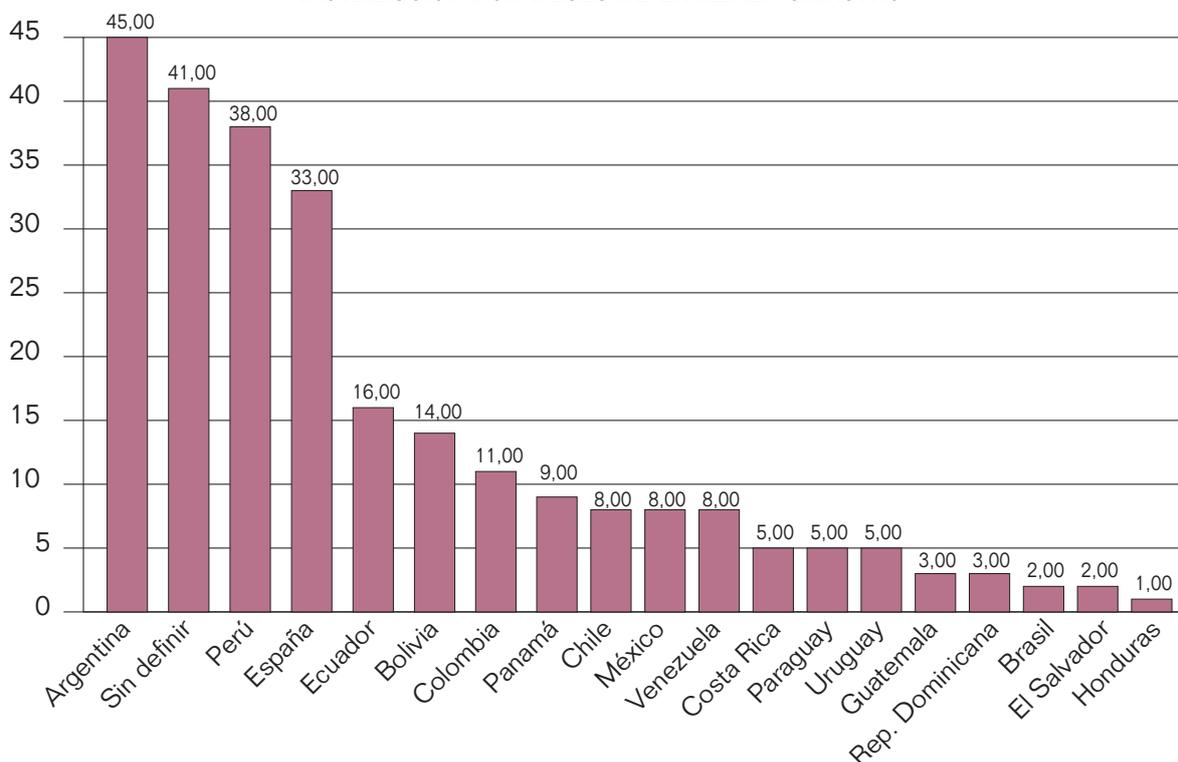
RELATORIO DE FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES

## Plan de actividades de la REI en Catastro Primer semestre de 2010

Les presentamos las Actividades de la REI en CATASTRO, realizadas o previstas se realicen durante este Primer semestre del año.

- **Nombramiento de nuevo cargo como Coordinador Temático Latinoamericano de la REI de Catastro: febrero 2010:**
  - Diego A. Erba (Argentina)
- **Nombramiento de nuevo cargo como Redactor Jefe de la Revista Digital de la REI de Catastro: febrero 2010:**
  - Edgardo Ramírez (Argentina)
- **Un Foro de Experto:**
  - “**Criterios legales para el acceso a la información catastral**”, se ha celebrado del 3 al 16 de Mayo y ha sido dirigido por Rosa Casado, Técnico Catastral de la Dirección General del Catastro de España
- **Seminario Presencial:**
  - “**Gestión del Catastro nº 6**”, se ha celebrado del 17 al 21 de mayo en la sede del Instituto de Estudios Fiscales, Madrid, España.
- **Un curso corto de actualización:**
  - “**Administración electrónica en el Catastro**” del 28 de junio al 11 de julio, impartido por Carmen Conejo y Fernando Serrano, Subdirectora Adjunta y Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información respectivamente de la Dirección General del Catastro de España.
- **Publicación del nº 6 de la Revista Digital en Catastro, Junio de 2010**

DISTRIBUCIÓN POR PAÍSES DE LA REI EN CATASTRO



## FORO DE EXPERTO. MAYO DE 2010. Conclusiones

### Criterios legales para el acceso a la información catastral



*Experta y Coordinadora:*

**ROSA MARÍA CASADO CARRERO**

*Técnico Catastral, Unidad De Apoyo A La Dirección General Del Catastro,*

#### I. DESARROLLO

La información catastral, se está convirtiendo en un instrumento altamente demandado por diferentes sectores económicos y sociales. El uso adecuado de esta información, que gestionan las instituciones catastrales, permite desarrollar numerosas iniciativas con impactos beneficiosos tanto en la actividad económica como en las actuaciones públicas de carácter social. Podemos afirmar que son numerosas las administraciones públicas que demandan la información catastral con diferentes utilidades, entre las que podemos citar la gestión de políticas públicas, la concesión de ayudas estatales, la gestión de tributos o la gestión de servicios públicos.

En el ámbito privado, hay un conjunto de actividades empresariales agrupadas bajo el concepto de "geomarketing" especializadas en el uso de la información geográfica para potenciar las actividades de las empresas y los ciudadanos dando lugar a una importante demanda de información catastral por empresas competitivas.

En este escenario, la información catastral gestionada por las administraciones públicas constituye un importante activo que debe

ser puesto a disposición de otras administraciones públicas, así como de las empresas y de los ciudadanos. El marco legal que permita suministrar toda la información catastral que se demande respetando los ámbitos de protección preestablecidos se convierte en una importante tarea de las administraciones titulares de la información catastral.

Además, promover la utilización de la información catastral a otros usos públicos y privados puede añadir valor a las instituciones catastrales, y hacerla más interesante para poner en marcha acciones públicas que pueden ser implementadas para minimizar los efectos de la crisis.

En el foro se ha reflexionado conjuntamente sobre el acceso a la información catastral disponible en cada uno de nuestros países y, una vez conocidas las características y condiciones de este acceso, se ha examinado el marco legal regulador de este acceso.

Las intervenciones han puesto de manifiesto la existencia de una base de datos catastral automatizada, gestionada por una sola entidad o por varias, en función de la existencia en el país de una o de varias instituciones con competencia en materia catastral.

Como ejemplo, en Perú se está implementado el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) integrado por diferentes instituciones como el SUNARP, 26 gobiernos regionales, 1034 Gobiernos Locales, el Instituto Geográfico Nacional, el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico, etc., en el que se está integrando en una sola base de datos la información catastral de las entidades generadoras de Catastro, lo que supone una importante iniciativa de impulso hacia la automatización del Catastro. El Sistema permite el acceso de las distintas entidades del Gobierno Nacional y de los Gobiernos Regionales y Locales regulándose como un sistema abierto que permite el intercambio de información entre los que la generan y los que la solicitan.

Por el contrario, países como España o Argentina (provincias de Córdoba y Argentina) cuentan con una base de datos automatizada de la que puede extraerse información catastral tanto para uso público como para el privado, destacando el criterio común de que el acceso a los datos de titulares esta restringido al titular catastral o a quien posea y demuestre un interés legítimo y directo, todo ello perfecta-

# Actividades REI en Catastro

## RELATORIO DE FOROS

mente regulado en la normativa catastral.

En las intervenciones se ha prestado especial atención a la normativa reguladora del acceso a la información catastral, destacando aspectos como el acceso restringido a los datos protegidos de los titulares catastrales, a los mecanismos de control de estos accesos, al intercambio de información entre instituciones o entre instituciones y particulares con sus formatos de intercambio de la información. Destacar también la afirmación realizada por uno de los intervinientes relativa a la utilidad de la información catastral sobre el desarrollo económico: “Es indudable que la información catastral configura una herramienta útil para el fomento y desarrollo económico y constituye un elemento positivo para el crecimiento de la economía de un territorio”.

Cómo cierre de las intervenciones, me gustaría hacer referencia a una cita del filósofo Estadounidense, Paul Saffo, realizada durante el foro por un participante: “La Internet es el solvente que viene a remover las estructuras de la sociedad” frase que describe la situación actual del acceso e intercambio de la información telemática, que asegura la plena interoperabilidad entre Organismos públicos y entre éstos y los ciudadanos y empresas y cuyos aspectos legales deben estar correcta y perfectamente definidos.

## II. OBJETIVO GENERAL

En la sociedad actual la información geográfica se está convirtiendo en una herramienta de uso frecuente en la actividad ordinaria tanto de las administraciones públicas como de las empresas. Este interés por la información geográfica alcanza a todo el tejido producti-

vo, desde los profesionales autónomos hasta las grandes empresas de servicios o suministros que incorporan los sistemas de información geográfica como herramientas de gestión ordinaria.

En este escenario, la información geográfica que gestionan las administraciones públicas, y específicamente la información catastral, constituye un importante activo que debe ser puesto a disposición de otras administraciones, de empresas y de ciudadanos impulsando la creación de nuevos productos y servicios de valor añadido, incentivando el ejercicio de la actividad económica y potenciando la competitividad y la productividad empresarial.

Atendiendo a lo expuesto, el objetivo general de este curso radica en la realización de una evaluación conjunta del uso y la disponibilidad de la información catastral en cada una de las instituciones catastrales y un análisis de los criterios

legales que rigen o deberían regir el acceso a la información catastral, así como aquellas iniciativas que podríamos poner en marcha desde cada institución catastral para regular el acceso a la información catastral.

## III. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Elaboración de un documento-resumen sobre el acceso a la información catastral.
- Elaboración de un documento-resumen sobre los medios y los formatos de acceso a la información catastral.
- Elaboración de un documento-resumen sobre la liberalización del acceso a la información catastral como medida de fomento de la reutilización de la información pública.
- Elaboración de un documento con propuestas de actuaciones normativas de uso de la información catastral.



Desarrollo y publicación de la información gráfica catastral

# Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS

## IV. INTERVENCIONES DE LOS PARTICIPANTES

En torno a los temas planteados en este foro los participantes han hecho sus aportaciones, sobre dos grandes lineamientos: El primero referido a difusión de la información catastral y la legislación existente; y el segundo respecto del modo en que se accede a esta información y la manera en que se concreta el intercambio de información.

**1. SOBRE EL PRIMER LINEAMIENTO**, la Coordinadora del Foro nos ilustra la situación **en España**, comentando que existe una especial "protección" de acceso a los datos protegidos (nombre del titular, número de identificación del titular, domicilio y valor catastral), a los que únicamente puede acceder el titular catastral, directamente o mediante representante debidamente autorizado, o quien demuestre un interés legítimo y directo, como son herederos, colindantes del inmueble, etc.

Cuando se realiza una revisión de los valores catastrales, los nuevos valores se ponen en conocimiento de los titulares mediante una notificación individual y quien realice reclamación respecto de esos valores debe acreditar la titularidad o la representación que invoque.

Sin embargo, si son accesibles los demás datos alfanuméricos y gráficos que no identifican el inmueble con su titular. Concretamente nuestra legislación catastral española dice expresamente: "Todos podrán acceder a la información de los inmuebles de su titularidad y a la información de datos no protegidos contenidos en el Catastro Inmobiliario"

Además la legislación catastral española establece que podrán

acceder a la información catastral protegida, sin necesidad de consentimiento del afectado:

- Los órganos de la Administración General del Estado y de las demás Administraciones públicas territoriales, la Agencia Estatal de Administración Tributaria y las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, con las limitaciones derivadas de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad.

- Las comisiones parlamentarias de investigación, el Defensor del Pueblo y el Tribunal de Cuentas, así como las instituciones autonómicas con funciones análogas.

- Los jueces y tribunales y el Ministerio Fiscal.

Respecto de la situación **en Argentina**, encontramos la intervención de varios expertos de tres provincias (Córdoba, Neuquén y Buenos Aires), donde exponen sobre la existencia de un régimen normativo con carácter restringido en cuanto al acceso a la información. Así sobre Córdoba, Claudia Liliana Marcionni Suarez, nos comenta que; para acceder a los datos de titular e inscripción dominial se requiere estar legitimado. Por lo tanto no son datos accesibles a cualquier ciudadano sino a aquel que acredita en legal forma su interés legítimo. Cita el Decreto Reglamentario N° 7949/69 de la Ley de Catastro n° 5057 -Provincia de Córdoba- que en su artículo 63° establece que: El Catastro es público para quienes tengan un interés legítimo en la consulta. Se considera que tienen interés legítimo los poderes públicos y sus organismos, las instituciones crediticias, quienes ejerzan las profesiones de agrimensor, ingeniero, abogado, escribano, procurador o martillero.

Claudia destaca el caso puntual de los abogados donde la ley 5850 que regula su ejercicio profesional en la Provincia de Córdoba, prevé en su Artículo 18° - "Sin perjuicio de los derechos que se les acuerden en esta Ley y en la legislación vigente, es atribución de los abogados en el ejercicio de su función, recabar directamente de la administración pública y de los bancos oficiales y particulares, informes, antecedentes y certificaciones sobre hechos concretos atinentes a las causas en que intervengan. Estos pedidos deberán ser evacuados por la administración y los bancos dentro del término de quince días. En las solicitudes que formulen, los abogados harán constar su nombre, domicilio, carátula del juicio, proceso o causa en que actúen, tribunal y secretaría o dependencia administrativa, correspondiente. Las contestaciones podrán ser entregadas personalmente a los abogados o a quienes éstos designen o bien remitidas a sus domicilios cuando así lo requieran. De no mediar petición en tal sentido, las respuestas se enviarán al Tribunal o repartición interviniente."

Sobre la provincia de Neuquén, el Agrimensor Hugo Daniel Gatica Gentile, Director de Valuaciones, nos relata que con motivo de un proceso de actualización de valores, un número importante de ciudadanos se presentan a requerir información y efectuar consultas, pero que en muchos casos se trata de terceras personas lo hacen en nombre de los titulares.

Respecto de la provincia de Buenos Aires, se hace mención al régimen previsto en la normativa local, aclarando que los profesionales ejercen la actividad en forma liberal por cuenta propia, contrata-

# Actividades REI en Catastro

## RELATORIO DE FOROS

dos por los particulares. No son contratados por la administración pública. Esto no implica desconocer que la tarea que tienen la ejecutan en cumplimiento de funciones que el Estado ha delegado en la matrícula profesional. Por ello los Colegios profesionales que habilitan el ejercicio de la actividad son entidades paraestatales de derecho público.

Además corresponde considerar como circunstancias para evaluar el interés legítimo en el pedido información, las siguientes: **1. El sujeto requirente; 2. Los efectos de la información solicitada.**

### 1. El sujeto requirente: tienen acceso a la información catastral

– Los titulares o responsables de dominio o poseedores a título de dueño, sobre el inmueble que alegan la relación.

– Los organismos públicos, en razón de la competencia que tienen asignada y siempre que el pedido de información esté vinculado a una actuación administrativa.

– Los profesionales vinculados con la materia inmobiliaria y que se presume, bajo su exclusiva responsabilidad, que han sido contratados o requeridos por el titular de dominio o responsable del inmueble, para tareas que requieren de información catastral.

### 2. Los efectos de la información

La publicación de datos catastrales tiene dos categorías: a) Información; refiere a las constancias documentales existentes en el Catastro y que permiten conocer los datos registrados en el mismo, sin ningún otro efecto más que el de conocimiento. b). Certificación: Refiere a la publicidad certificada de datos, exigida legalmente para auto-

rizar determinados actos que causan efectos jurídicos (ejem. Escrituras traslativas de dominio; inscripción de actos judiciales).

– La información catastral puede ser requerida por todos los sujetos indicados en el apartado 1.

– La certificación catastral sólo puede ser requerida por los profesionales habilitados para el ejercicio profesional de determinados actos o procedimientos (ejemplo: escribanos para actos notariales; abogado, para actos judiciales).

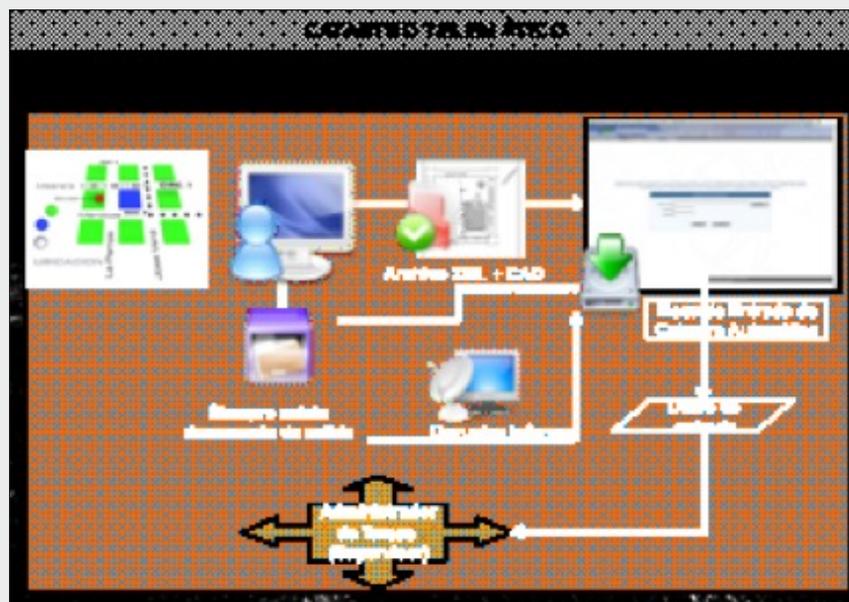
**De Perú** nos llega la aportación de Oscar Manuel Aguirre Gonzalo, que refiere a la ley N° 28.294, que crea el sistema nacional de Catastro integrado y su vinculación con los registros públicos, con la finalidad de poner término a un manejo desarticulado, que genere una variedad de catastros, los mismos que nacieron por la necesidad individualizada de información para la gestión del territorio, por ejemplo Catastro de bienes nacionales-

SINABIF- administrado por la superintendencia de bienes nacionales; Catastro rural-COFOPRI rural (ex PETT), Catastro de áreas urbanas formalizadas – COFOPRI urbano-formalización; Catastro minero-INGEMMET y los catastros generados por los gobiernos locales para fines tributarios (Catastro fiscal – imp. Predial).

El SNCP (Sistema Nacional de Catastro de Predios), entre sus características principales tiene el de ser un sistema abierto que permite el intercambio de información entre los que la generan y los que la solicitan.

La base de datos actualmente es administrada por COPROFI, en mérito a la Resolución n° 002-2008-SNCP-CNC, del 10 de junio del 2008, por un periodo de 3 años, por lo que toda información catastral es validada por COFOPRI para su acceso a la base de datos catastral.

COFOPRI ha desarrollado un aplicativo denominado Catastro vir-



*Digitalización del Catastro: bases de datos relacionales: imágenes, gráficos y alfanuméricos.*

# Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS



tual al cual se puede acceder de 2 formas; una con acceso libre donde se puede visualizar información general y otra de acceso preferente por intermedio de un password. En este aplicativo se puede visualizar información de todo el país, sobre todo la base de formalización urbana y rural a nivel de parcela (lote).

**2. SOBRE EL SEGUNDO LINEAMIENTO,** relacionado con el modo de acceder a la información y de concretar el intercambio, los datos aportados por los participantes también resultan interesantes.

**En Argentina,** puntualmente la provincia de Buenos Aires, se destacan las siguientes vías de acceso:

a. Vía presencial: En el modo tradicional, completando un formulario de trámite e ingresándolo por alguna de las oficinas habilitadas; el contribuyente puede hacer un seguimiento Web del estado del trámite, puesto que lleva una numeración que permite la consulta virtual.

b. Vía telemática: Disponible a través de la página Web [www.arba.gov.ar](http://www.arba.gov.ar). Está habilitada para notarios, abogados, agrimensores, ingenieros, arquitectos y Maestro mayor de obra. Acceden a través de un usuario y clave y pueden realizar los siguientes trámites:

- Agrimensores e Ingenieros: Requerir Antecedentes Catastrales; Realizar la Constitución del estado parcelario; Requerir Certificación de Valuación Fiscal y Copia de documentos Catastrales (Cédula, Plano de Manzana; Copia de Formularios de Avalúo).

- Arquitectos y Maestro Mayor de Obra: Presentación de formularios de avalúo; Copia de documentos Catastrales (Cédula, Plano de Manzana; Copia de Formularios de Avalúo).

- Escribanos y Abogados: Certificado Catastral: Certificación de Valuación Fiscal.

El único reparo para el acceso a la información es aquel impuesto por las leyes de protección de

datos personales, para lo cual vale clasificar la información, a los efectos de su manejo, en:

- Información, puntual, específica y personal; donde deben darse cada uno de estos elementos para poder acceder a la información: se requiere de un interés legítimo. Sólo accede su titular o representante. Es información para utilizar en una situación puntual.

- Información simplemente, general; aquella que refiere a datos masivos, que no individualizan una propiedad determinadas, si bien resulta localizable. Es decir, un conjunto de datos que no afectan el interés personal del titular del predio, y que son de utilidad tanto para la planificación territorial, como para proyectos de inversión económica.

Existe también intercambio de información con el objetivo de actualizar datos e incorporar capas de información a la cartografía catastral. Se describen las siguientes situaciones:

- Con Organismos de la Administración Pública Provincial: Existe un permanente intercambio de información, a través del acceso a las bases de datos y a la información gráfica o por requerimientos puntuales que se canalizan vía papel o telemática.

- Con Municipalidades: intercambio de datos alfanuméricos y gráficos. El municipio entrega las bases de datos de contribuyentes, de habilitaciones comerciales y planos de obra. También los planos del ejido urbano, con indicación de Calle y altura.

Por su parte el Catastro de la Provincia entrega lo que se denomina base tripartita, que contiene datos de los inmuebles, en cuanto a nomenclatura catastral; partida inmobiliaria; superficie de la parcela;

# Actividades REI en Catastro

## RELATORIO DE FOROS

metros construidos, domicilio; titularidad, e inscripción de dominio.

Algunos ejemplos concretos del tipo de información y modalidad de intercambio son:

a. Con entrega de información en soporte digital. Es el caso de Cartografía Catastral y de la base de datos por partido;

b. Habilitando el acceso a la base certificada de Catastro, a través de un usuario y contraseña. Municipios que tienen convenio de colaboración e Intercambio de Información; Organismos públicos que tienen acceso a la Cartografía digital.

c. Copia de documentos Catastrales (cédula; plano de manzana; Formularios de avalúo antecedentes): Visualizador de documentos digitalizados (por procesos de escaneo o tablas con plataforma de datos).

d. Tareas de actualización del Catastro a través de profesionales (constitución de Estado Parcelario; Presentación de Formularios de avalúo). Esta tarea implica intercambio de información, puesto que los profesionales de la Agrimensura realizan lo que se denomina estado parcelario, vía telemática.

e. Intercambio de información con Municipios y Organismos:

En cuanto al formato y protocolo de comunicación telemática entre Organismos, el protocolo para el intercambio de información responde a las modalidades de acceso para enviar y/o descargar información, ya sea entre organismos externos y Arba y/o entre organismos internos, y responde a las siguientes pautas:

Modalidad de Envío y recepción de información a Arba:

1. Mediante Ventanilla Electrónica (Sitio de Arba).

77

Podemos afirmar que son numerosas las administraciones públicas que demandan la información catastral con diferentes utilidades, entre las que podemos citar la gestión de políticas públicas, la concesión de ayudas estatales, la gestión de tributos o la gestión de servicios públicos

2. Intercambio de Información por invocación de Servicios:

En cuanto a la regulación legal de este intercambio, existe un doble compromiso de colaboración:

– Legal. El artículo 85º de la ley 10.707 establece que: "Las Municipalidades y la Administración Pública Provincial, sus organismos, entes autárquicos y demás descen-

tralizados, están obligados a colaborar con el organismo encargado de la ejecución de esta ley a fin de concretar los objetivos impuestos y, especialmente, en todo lo referente al perfeccionamiento de los registros catastrales y conservación de mojones.

A efecto de lo dispuesto precedentemente, deberán comunicarse al organismo catastral, en el tiempo y la forma que el Poder Ejecutivo establezca, todas las modificaciones, incorporaciones o supresión de accesiones que experimenten las parcelas sometidas a jurisdicción de aquellos, como también la habilitación, modificación o supresión de obras de servicios públicos en sus respectivas áreas".

– Convenios de Colaboración e Intercambio de Información: Estos convenios permiten especificar los términos del intercambio, planificar los tiempos e individualizar responsables de la ejecución. Pero además permite implementar grupos de trabajo conjunto, para el desarrollo de proyectos de interés común; Con empresas de servicios públicos: con el intercambio de información Catastro logra actualizar datos alfanuméricos de los predios y contribuyentes como: domicilio; estado constructivo del predio; servicios públicos. También permite incorporar y actualizar la capa temática referida a la prestación de servicios públicos, a través de la identificación de los puntos de conectividad.

**En Perú,** Oscar Manuel Aguirre Gonzalo nos comenta que se vienen realizando algunas coordinaciones con los gobiernos locales, provinciales, y regionales, como instituciones que manejan información catastral a fin de consolidar el sistema; el intercambio de información todavía es incipiente y temerario por

# Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS

parte de los entes generadores de Catastro.

Guadalupe Del Rocío TazzaMatta, también del Perú, nos amplía el tema manifestando que el Sistema Nacional de Catastro Predial y sus políticas fueron aprobadas mediante la Resolución N° 01-2008-SNSP/CNC; una de ellas es la de alcanzar la Integración e interconexión del Catastro nacional predial, a través de acciones para lograr:

1. Establecer mecanismos de interconexión que permitan la integración entre las entidades que integran el sistema con el SNCP.

2. Establecer mecanismos que permitan brindar servicios en línea, es decir, modo de conexión, tratamiento de la documentación, contenido de la información y condiciones que deben cumplir los certificados digitales, entre otros.

3. Establecer e implementar mecanismos que permitan al Sistema Nacional Integrado de Información Catastral predial, comunicar a las entidades que integran el Sistema, de los cambios que se generan en el tiempo.”

Sin embargo los mecanismos aun no se han implementado, están en proceso de elaboración. Los representantes de las entidades miembros del sistema, se reúnen con frecuencia y progresivamente se van emitiendo directivas con este objetivo.

Esta situación aun genera la duplicidad de esfuerzos y costos a las entidades generadoras de Catastro.

Sobre el último aspecto desarrollado en el foro, y referido a la incidencia positiva del acceso a la información por medios telemáticos se destacó que:

1. Transparenta el uso y manejo de la información.

2. Hace más accesible la información catastral, eliminando las limitaciones de distancia geográfica respecto de los centros de administración de la información y respecto del tiempo, ya que se puede acceder en cualquier momento del día, sin estar limitado al horario de atención presencial. Todos acceden desde cualquier lugar y en cualquier tiempo.

3. Existe tecnología suficiente para asegurar los procesos de intercambio telemático de información.

4. Obliga a los Organismos y empresas a generar esquemas de modernización tendientes a optimizar las herramientas que aseguran el acceso a la información.

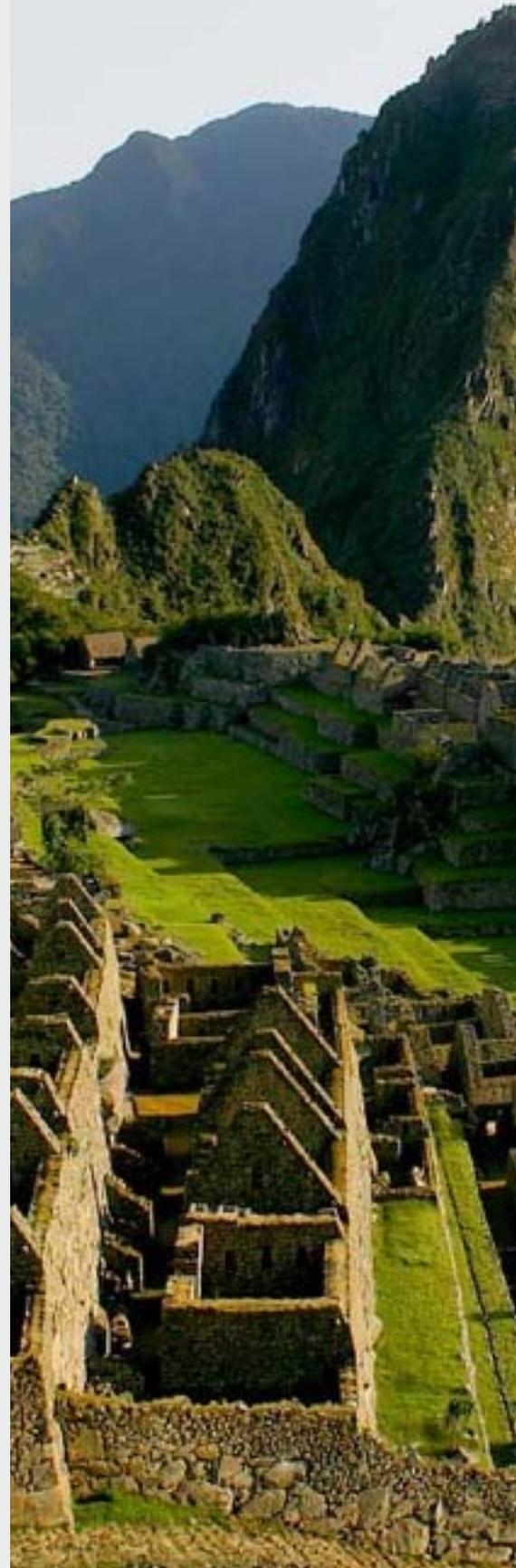
5. Estandariza el intercambio de información a partir de protocolos acordados entre las partes

6. Permite una más rápida actualización de las bases de datos, evitando pasos intermedios.

7. Permite una validación integral de la información, a través de parámetros prefijados que son procesados en forma automatizada, evitando el ingreso de información “basura”, que ensucia la base catastral.

## V. CONCLUSIÓN FINAL

Facilitar el acceso e intercambio de información catastral, tanto para usos públicos como privados, implica introducir en la sociedad una herramienta fundamental para el conocimiento del territorio a la vez que jerarquiza los esfuerzos de las instituciones catastrales en el mantenimiento de las bases de datos, único modo de asegurar el valor de la información. Todo dentro de un marco normativo que proteja la seguridad de las personas como principio fundamental.



# Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS

## FORO. Conclusiones

### Los valores catastrales en los sistemas tributarios latinoamericanos. La existencia de valores de referencia.



*Coordinadora:*

**AMALIA VELASCO**

El Foro tomó como documento de partida un informe en el que se analizan los sistemas tributarios de los 27 estados de la Unión Europea tratando de establecer en que casos existe un valor oficial de referencia para todos los bienes inmuebles basado en los valores de mercado.

Para cada país se describe de forma sucinta como se calculan los valores base de los impuestos locales sobre bienes inmuebles, se analiza si estos valores sirven de referencia a otros impuestos, que institución es responsable de establecer estos valores y si están en marcha reformas para modificar los sistemas tributarios sobre estos bienes inmuebles.

Se estudia igualmente el papel del Catastro en el proceso de valoración, así como el acceso de los ciudadanos a estos valores.

A partir de este documento, el foro comenzó debatiéndose si en nuestros países latinoamericanos los valores catastrales deben ser datos protegidos como en España o deben ser abiertos a todos los usuarios.



# Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS

Carlos Basilio de la provincia de Buenos Aires, Argentina, abrió el turno de debate explicando entre otros temas que en Argentina la falta de apertura en la difusión de los datos ha sido uno de las carencias de la administración. Tal vez un poco "defendiendo" no se que intereses del Estado, y mucho, según él, defendiendo los pequeños espacios de poder que otorga el manejo de la información..

De este mismo país Sergio Esteban nos comenta que los valores catastrales son accesibles en Argentina para titulares y/o profesionales de organismos públicos y privados, este tipo de dato esta "restringido", no es totalmente abierto, se podría decir que no es accesible en su totalidad, no se accede al catastral con información parcelaria general solo al ingresar al sistema se puede visualizar por el dato partido y partida a su morfología con dato de superficie parcelaria, superficie edificada sin dato de valuación fiscal, ni dato de dominio.

Y su compatriota Leonardo Ibars nos comentó que el objetivo de la legislación Argentina es proteger el derecho a la privacidad de los ciudadanos que está fundado nada más y nada menos que en el artículo 19° de la Constitución Nacional, sobre todo ante el avance y los desarrollos en materia de tecnología de la información y comunicaciones, y que en la ley de su provincia se considera que la valuación catastral, a nivel de parcela, es un dato de carácter personal, sería por ley un dato protegido; Distinto considera a la información desagregada o de conjunto como lo son los valores por cuadra o zona, según sea el caso.

Sobre estos temas Diego Erba mostró su opinión en desacuerdo,

ya que considera que, por ejemplo, en un sistema de autovaluación, podría ser considerado personal, pero si se valúa a través de modelos econométricos (lo cual no ocurre en Argentina y así están los catastros...) el dato es de la institución que lo genera y puede publicarlo a voluntad, aún dentro de la legislación vigente.

En el sentido contrario, el "dato personal" declarado en las transferencias es personal (para evadir) y no debería ser utilizado por el ente público para la generación o contraste de sus modelos econométricos.

Pero Leonardo opina que la independencia entre el objeto (el inmueble) y el sujeto (ciudadano-contribuyente) no es lo que hace a la protección del dato personal, sino lo que la Ley resguarda -en el caso particular de una valuación catastral individual- es que el dato asociable a una persona en particular, sea empleado para un fin distinto para el que ha sido determinado y que cuando un ciudadano solicita una explicación de porque paga tanto más que un vecino de impuesto inmobiliario se le ofrece una explicación mostrando el cálculo con todas las variables que permiten arribar al valor catastral más la aplicación del valor de la alícuota o tasa fijada para la obtención del impuesto. Además cuando se producen actualizaciones -tanto metodológicas como de valores (suelo + edificios)- son publicadas en el Ordenanza/Ley respectiva.

También Hugo Gatica de la provincia de Neuquén considera que el valor catastral debe continuar siendo un dato protegido, de tipo personal, por distintos motivos (seguridad, confidencialidad, etc.) pero sobre todo, porque así lo

establece la normativa vigente. La información es transparente para todos quienes tengan legítimo interés en la misma.

Podemos decir, por lo aportado, que entre nuestros expertos Argentinos el tema es un tema abierto y así lo corrobora Hugo Ricarte que nos explica que este tema fue de gran discusión en el seno del Consejo Federal del Catastro Argentino que el preside, pero cree que la información se puede poner a disposición del contribuyente o contribuyentes en general con ciertas restricciones que debemos seguir estudiando y analizando para no cometer errores.

En Chile nos comentó Víctor Grandón y Olga Cristina Molina que a partir de mediados del año pasado se promulgó una legislación orientada a cautelar los derechos de la ciudadanía a la información disponible por las instituciones del Estado (entre éstas por supuesto las catastrales). Esta medida obliga a las instituciones del Estado a publicar mensualmente información relevante de su gestión (por ejemplo monto de inversiones, las remuneraciones del personal), y los más relevante, deberán acoger las solicitudes de información complementaria a la anterior y que estas organizaciones en virtud de sus funciones posean de manera exclusiva.

Para el caso del Servicio de Impuestos Internos, encargado de la administración del Catastro de bienes raíces para efectos de la determinación del impuesto territorial, esta medida ha condicionado el establecimiento de procedimientos para dar cuenta de las peticiones de información relevante de los bienes raíces, los valores que los determinan y demás aspectos del

# Actividades REI en Catastro

## RELATORIO DE FOROS

Catastro a personas ajenas al propietario del inmueble.

Hasta ahora las solicitudes han sido paulatinas en cuanto a la complejidad y profundidad de los datos requeridos, pero sin duda abre una interrogante de cómo se deberá administrar la función de revisión del Catastro y la de órgano que asume un nuevo rol de expendedor de información catastral.

Ante esta disyuntiva, una línea de trabajo apunta a fortalecer la interacción entre el contribuyente-propietario y el SII dándole la posibilidad de que él sea el principal actor para la actualización de los datos y valores asociados al Catastro.

También Olga nos comenta que en Chile está en desarrollo un proyecto cuyo objetivo es ser una ventana para acceder a la información territorial que manejan los diferentes Organismos Públicos.

Víctor también nos detalló los métodos de valoración utilizados por el Servicio de Impuestos Interiores chileno para los distintos tipos de bienes inmuebles, a los que tenemos intención de dedicar otro capítulo.

En el caso de Perú, nos explica Juan Fernando Arias que el valor catastral es un dato alfanumérico que debe estar impreso en el Certificado Catastral que emite la Entidad Generadora de Catastro así como también el valor del gravamen que es extraído del Registro de Predios de los Registros Públicos; bueno así dice la letra sin embargo también existen normas administrativas de acceso a la información del estado y privada además de otras normas de confidencialidad de la información protegida, entonces se ha abierto como en este foro un tema neurálgico ya que las municipalidades no quieren brindar dicha



El Foro tomó como documento de partida un informe en el que se analizan los sistemas tributarios de los 27 estados de la Unión Europea tratando de establecer en que casos existe un valor oficial de referencia para todos los bienes inmuebles basado en los valores de mercado.

información a cualquiera que consulte y pida un certificado catastral, solo al titular catastral. Asimismo los Registros Públicos no están de acuerdo en dar dicho gravamen por que es un dato que venden como Registros Públicos.

Oscar Aguirre nos detalló el entramado de legislación peruana

sobre valoración e hizo una interesante aportación:

Dentro de la normativa peruana existe la controversia de que siendo la secretaria técnica la que administra la base de datos catastral (sin ser la generadora), fije mecanismos de acceso a la información catastral (pagos o tasas), lo que podría incrementar mas aun la negativa de los entes generadores de Catastro (gobiernos locales, proyectos de titulación-COFOPRI, Bienes Nacionales, INGEMMET, etc.) de adecuar, estandarizar y generar información interoperable en el sistema de Catastro, truncándose así la consolidación de la institución catastral en el país.

Otro tema que planteó Carlos Basilio es el miedo de poner en evidencia las inconsistencias en la información que administramos, pero también, según comentan otros expertos, la publicación de los valores por Internet es una buena forma de cotejar la calidad y mejorarla al ofrecerla públicamente para su contraste con la realidad.

En España también teníamos miedo en un principio a la publicación de nuestros datos porque pensábamos que tenían inexactitudes y carencias; pero nos decidimos a mostrarlos y con el uso de todos se han ido mejorando mucho mas que de otra forma.

Opinión compartida por la mayoría de expertos es que en general en los últimos años se ha venido trabajando en una mayor apertura hacia la sociedad, pero por ejemplo en Argentina no se han tomado decisiones trascendentes respecto de que datos deben ser protegidos y que datos no.

Roxana es de la opinión, que yo comparto, de que si los "liberára-

# Actividades REI en Catastro

RELATORIO DE FOROS

mos" tendríamos un feedback desde la sociedad que nos permitiría mejorar nuestros valores, y sobre todo, la equidad valoratoria.

Carlos Basilio y Sergio Esteban desde Argentina también nos muestran su convicción que la información debe hacerse pública por este motivo y estar disponible para todos, salvando solamente los datos que hacen al titular, no a la cosa inmueble en sí.

Juan Fernando nos hizo reflexionar también sobre la existencia, como en el caso de Perú, de otro impedimento ahora con respecto a la tecnología de interconexión entre dos instituciones y entre sistemas catastrales y registrales porque primero debe acordarse legalmente el libre acceso al valor catastral y gravamen registral para que se emitan los certificados catastrales. Actualmente se emiten sin dichos valores.

Respecto a si los valores deben estar referenciados al mercado o no Roxana Carelli de la provincia de Buenos Aires nos aportó una interesante reflexión: En general, el valor fiscal, por razones metodológicas en su construcción o sus mecanismos de actualización, no refleja adecuadamente los valores de los inmuebles en el mercado en determinado momento. Por eso, surge la necesidad de incorporar este nuevo concepto de valores de referencia al mercado. En el caso de la Provincia de Buenos Aires, Argentina se creó el Valor Inmobiliario de Referencia (VIR), del que también nos habló Sergio, que coexiste, aunque diverge del Valor Fiscal. El reto del VIR es que requiere de la manipulación de un conjunto muy importante de datos, y de metodologías más o menos complejas de estimación, que permitan

tener una aproximación permanentemente actualizada de los valores de mercado de los inmuebles. Es un desafío importante, que aún está en etapa experimental y por eso aún no se ha generalizado a todos los inmuebles ni constituye hoy por hoy la base imponible del impuesto. El VIR es hoy un dato complementario, que sólo tiene efectos legales en un tributo en particular, que se paga cuando se efectúa la compraventa de un inmueble, y sólo en los casos en que el VIR está disponible.

A este respecto Irene Rocca nos aportó su opinión sobre la relación Valor de Mercado – Valor Fiscal: dado el alcance de la valuación fiscal como base imponible, la no alineación entre estos valores indudablemente tiene como resultado final un trato impositivo inequitativo a los contribuyentes. Por tanto creo que lo prioritario es generar y mantener la equidad vertical y horizontal en la valoración fiscal. En tanto, la cercanía al Valor de Mercado (al 60%, 80%, etc.) sería una opción a evaluar en una mesa más amplia, incluyendo a quienes determinan el nivel de tributación sobre los inmuebles.

Edgardo Ramírez comentó que hoy en Argentina no se tiene un mapa de valores referenciada a la realidad inmobiliaria porque esos valores no son públicos. El ciudadano no conoce la riqueza territorial medida por el Estado, por lo tanto le va a resultar difícil entender cualquier cambio o innovación que quiera hacer la propia Administración, cuando eso puede afectar sus intereses patrimoniales.

Y sobre la existencia del VIR, Irene opina que tres cuestiones son importantes de esta experiencia, la decisión política de realizarla, su

## EQUIPO COORDINADOR DE LA REI EN CATASTRO

Las actividades de la REI en CATASTRO son coordinadas por profesionales pertenecientes a distintas instituciones.

Recuerde que puede contactar con nosotros a través del buzón de correo de la REI; nuestro objetivo es contar con sus aportaciones, sugerencias, comentarios...



**AMALIA VELASCO**  
Coordinadora  
Temática de España



**DIEGO A. ERBA**  
Coordinador Temático  
de América Latina



**CRISTINA BALARI**  
Gerente del Programa  
"Red de Expertos"  
Fundación CEDDET



**CRISTINA MOURIZ**  
Coordinadora Área  
Catastro. Fundación CEDDET



**ELENA GARCÍA**  
Coordinadora Técnica  
de la REI.  
Fundación CEDDET



**EDGARDO RAMÍREZ**  
Redactor Jefe Revista Digital  
en CATASTRO

# Actividades REI en Catastro

## RELATORIO DE FOROS

desarrollo con recursos propios y su implementación.

Sin embargo como se recoge en el documento de partida, en Europa, aunque parezca lo contrario, aproximadamente el 60 % de los países no han establecido aún sistemas de valoración masiva en función de los valores de mercado aunque algunos de ellos Italia, Alemania, Austria, Bélgica, Polonia, Hungría, etc., están preparando sus bases de datos para ello.

Pero en países como Italia, después de más de 10 años de estudio, todavía no se ha podido pasar de un valor basado en el cálculo de la renta a un valor basado en el mercado y en los países bálticos, por ejemplo, aún no han entrado a tributar las construcciones.

Cada sistema tiene, por supuesto, ventajas e inconvenientes, pero queda claro que en los países en los que se están construyendo ex novo los sistemas se podrán establecer más fácilmente los medios para lograr los objetivos de actualización de valores, de eficacia administrativa y de equidad fiscal. Por el contrario, los sistemas más antiguos se enfrentan a una modernización complicada.

Los avances tecnológicos y la posibilidad de consulta e intercambio de datos vía Internet han facilitado mucho en los últimos años el flujo de información y este hecho ha puesto en marcha procesos de reforma de los sistemas tributarios ya que muchos países están redistribuyendo las funciones entre los distintos órganos de la Administración.

Sobre los auto avalúos, Juan Fernando nos comentó que si que existe el Servicio de Administración Tributaria que maneja dichos valores para las cobranzas y administra-



ción de los arbitrios y rentas de las propiedades inmuebles pero ésta no se conecta con la data catastral ni registral aun, obvio que debe reformarse completamente para vincularse estas tres instituciones y fortalecer el mercado inmobiliario en el Perú.

Oscar Aguirre también desde Perú comentó que en su opinión: toda información que contribuya a generar el desarrollo económico y social de los pueblos debe ser accesible, no constituyéndose privilegio de los que puedan costear esta información y que debe fijarse

los mecanismos de acceso a la información actualizada como generador de desarrollo nacional y lucha contra pobreza extrema.

Nuestro coordinador temático latinoamericano comentó: hagamos buenos mapas de valores y la sociedad seguramente apoyará su publicación, lo que ella quiere es que se muestre lo que es en relación al mercado (no importa cuan lejos estamos de ese valor) y no la vergüenza de valuaciones con las brutales inequidades que causan.

Por último recojo el comentario de nuestro coordinador de la revista que comentó que durante el debate han surgido términos como: "información pública"; "acceso público"; "transparencia de la información"; "seguridad personal"; "confidencialidad de la información protegida"; "mapas de valores". Pareciera que algunos de estos términos se contradicen entre sí, pero en rigor considero que no son excluyentes. Es decir, no es excluyente publicar la información sobre valores catastrales y hacerla accesible, con proteger datos cuya divulgación pueden comprometer la seguridad de las personas, o sencillamente son privativos de los sujetos. Y me animo a sostener que los valores catastrales tienen que publicarse, porque, además de estar estructurados sobre modelos definidos por el propio Estado, a través de sus administraciones catastrales; son sólo eso; valores cerrados, es decir no se publican las características de los edificios o construcciones que acceden al predio, ni sus instalaciones complementarias. Sólo se publica un valor que nos muestra que en una zona o región determinada, para el Estado, el predio tiene ese valor Fiscal".

## Los lectores opinan



### De Juan Fernando Arias Azabache Lima, Perú

Hola estimados amigos y compañeros de la REI Catastro y ahora con todas las REDES también, al actualizar todo los datos he tenido la oportunidad de actualizar la imagen del participantes y en ella muestro de fondo la piedra INCA de los 12 ángulos, que muestra que la cultura milenaria estuvo presente y lo continuará estando presente además de ser una de las 7 Nuevas Maravillas del Mundo, brindo un tributo a la cultura milenaria INCA que luego de la fusión con la Española sigue vigente en los habitantes del Cusco.

Gracias por la bienvenida al nuevo entorno de la Red que no hace sino estar a la vanguardia en el E-Learning y sus nuevos conceptos.

Saludos y abrazos y que tengan en esta una Feliz Navidad 2009 y Próspero Año 2010.

### De Leonardo B. Ivars Esquel, Chubut, Argentina

Queridos compañeros de ruta:

Primero agradecer a la Fundación CEDDET por este esfuerzo y dedicación que implica que podamos

contar con un renovado espacio, que espero nos estimule para continuar en la tarea de intercambiar experiencias, opiniones, compartir buenas prácticas y aprender un poco más cada día.

Soy nuevo en esto de las Redes Sociales así que primero intentaré familiarizarme con este entorno.

Un afectuoso saludo para todos y les deseo una feliz NAVIDAD y un muy buen año 2010.

### De Libia Naranjo

Buenos días

Un efusivo saludo a todos los que conforman la REI de Catastro.

Deseo expresarles mis felicitaciones por la loable labor que desempeña el CEDDET, en todas las iniciativas que tienen para fomentar la capacitación de profesionales, actualizándonos en conocimientos y permitiendo el intercambio de experiencias entre todos los participantes de la REI, este aprendizaje nos ayuda a una retroalimentación entre todos para el mejor desempeño en las labores cotidianas, con el objetivo de mejorar y agilizar el servicio que se entrega a los usuarios.

Realmente no tengo mucha experiencia en el manejo de la interfaz, espero en poco tiempo estaré familiarizada.

Reciban mis mejores deseos y éxitos a todos  
Atentamente

### De Libia

Saludos a todos .. se les felicita por que siempre están renovando la red en forma permanente y es por medio de la cual se estrechar lazos de unión que son muy importantes además se va familiarizando en su manejo lo cual nos permite mantenemos unidos, informarnos y sobre todo participar en todo.

Cariños

### De José René López

Me parece muy interesante, fácil y ameno de seguir el entorno..Espero continuar y aportar..

# EVENTOS Y CONVOCATORIAS

## EVENTOS

**La OEA (Organización de Estados Americanos) dio inicio al Curso "USO DE TECNOLOGÍA SIG EN EL CATASTRO" en su 2da edición. Este es uno de los cursos en el área de Catastro que ofrece la OEA en línea para participantes de toda Latinoamérica.**

El curso tiene una duración de siete (7) semanas (100 horas) y la fecha de inicio del curso fue el lunes 26 de Abril. El idioma en el que se dictó el curso es el español.

El objetivo del curso es ofrecer a los participantes las herramientas para que cada uno de ellos, de acuerdo a sus capacidades y circunstancias, sea capaz de implementar un proyecto SIG sobre el Catastro, entendiendo que el Sistema de Catastro esta conformado por los siguientes elementos: Personas, Datos, Procesos, Hardware y Software.

**Del 28 de junio al 2 de julio de 2010  
Santa Fe, Argentina**

### QUINTO CONGRESO DE LA CIENCIA CARTOGRÁFICA

Asociación Centro Argentino de Cartografía Av. Cabildo 381-C1426AAD C.A. de Buenos Aires  
Tel: (54-11) 4576 5545/49 int. 184  
e-mail: [eventos@CentroArgentino-DeCartografia.org](mailto:eventos@CentroArgentino-DeCartografia.org)

#### Objetivos

- Contribuir en la difusión de las actividades, investigaciones y proyectos relacionados con el quehacer cartográfico.
- Apoyar el desarrollo del conocimiento cartográfico y sus

aplicaciones que optimizan el desarrollo de la producción de mapas.

- Facilitar el intercambio de innovaciones de métodos y técnicas cartográficas en ayuda del conocimiento y preservación de la Tierra.

- Divulgar los últimos adelantos de instrumental y tecnología que favorecen la elaboración cartográfica.

- Promover la educación de la Ciencia Cartográfica con fines diversos.

#### Temática

El encuentro se desarrollará encuadrado en los siguientes grupos temáticos:

- Cartografía y educación
- Catastro para manejo integral del territorio
- Cartografía de recursos naturales
- Cartografía y Geomática en Internet
- Análisis espacial, interpolación y compactación.

**Del 29 de septiembre al 1 de octubre de 2010**

### San Luis, Argentina II CONGRESO NACIONAL DE CATASTRO

En la provincia de San Luis, entre los días 29/09 al 1/10/2010 se realizará en la localidad de Potrero de los Funes, el II Congreso Nacional de Catastro, cuyo lema es: "Catastro digital como herramienta de proyección de políticas públicas. Un camino hacia la cohesión entre el Progreso y el Medio Ambiente". Para solicitar mayor

información, comunicarse por correo electrónico a: [infocatas-tro@sanluis.gov.ar](mailto:infocatas-tro@sanluis.gov.ar) o bien por teléfono a 0054- 02652-422126.

**San José, Costa Rica  
Del 16 al 18 de Septiembre de 2010  
IX CONGRESO INTERNACIONAL GEOMÁTICA: GEODESIA, TOPOGRAFÍA Y CATASTRO EN TIEMPO REAL**

En la ciudad de San José, de Costa Rica. Del 16 al 18 de Septiembre del 2010, en el Hotel Ramada Plaza Herradura.

El objetivo es la profundización en el conocimiento de las tecnologías geomáticas catastrales y registrales, que han venido para fortalecer el ejercicio profesional de los ingenieros que ejercen la topografía y la geodesia.

**Universidad de Jaén, España  
Del 16 al 18 de Junio de 2010**

### I CONGRESO INTERNACIONAL SOBRE CATASTRO UNIFICADO MULTIPRÓPOSITO (CICUM) INVESTIGACIÓN, FORMACIÓN Y EMPRESA

Se celebrará en la Universidad de Jaén, España, entre los días 16 a 18 de junio de 2010.

El objetivo es establecer un foro de discusión común abierto a investigadores, profesionales académicos, industria, empresas y gobiernos que están interesados en promover el Catastro Multipropósito a un nivel global por medio del intercambio de experiencias y la comunicación. Las temáticas que se desarrollan en este Congreso Inter-

## EVENTOS

nacional son todas aquellas que posibilitan el Catastro Multipropósito incluyendo (pero no limitándose): Catastro, Geomática, Valoración, Tasaciones de Bienes, Gestión del Suelo y Aplicaciones.

**Curso sobre:  
USO DE SOFTWARE  
TOPOGRÁFICO PARA EL  
PROCESAMIENTO DE DATOS  
LEVANTADOS EN CAMPO**

En Venezuela: Se realizó el Curso sobre *Uso de Software topográfico para el procesamiento de datos levantados en campo*, en el

marco del Programa de Formación en Topografía Digital.

Este curso está orientado al manejo de programas de computación que permiten procesar datos de puntos levantados en campo con cualquier instrumento topográfico y cargarlos al computador con el objeto de analizar estos datos para obtener, entre otras cosas, triangulación, curvas de nivel, modelos digitales de terreno, secciones, perfiles, poligonales y otros productos adicionales propios del trabajo topográfico.

Al final del curso se observó un demo de Civil CAD y el área de tra-

bajo de Civil 3D. Este procesamiento de los datos genera modelos en 3D permite visualizar el modelo del terreno levantado en campo. Se realizó una práctica completa de conversión de datos de diferentes fuentes (GPS, Estación Total, etc.) usando diferentes herramientas: block de notas, excel y algunas rutinas lisp. También se realizó una práctica completa de procesamiento de datos topográficos.

Las nuevas fechas de los próximos cursos se publicaran en la página web: <http://www.geoduca.com.ve>

## SEMINARIO PRESENCIAL

*Gestión del Catastro*

*del 17 al 21 de mayo de 2010, en el Instituto de Estudios Fiscales, Madrid, España*

Durante la semana del 17 al 21 de mayo de 2010 se ha celebrado en Madrid (España), en la sede del Instituto de Estudios Fiscales, el Seminario Presencial "Gestión del Catastro" al que han asistido, becados por la Dirección General del Catastro y la Fundación CEDDET, 12 participantes de la 6 edición del curso on line.

Los becados han participado en diferentes mesas redondas, talleres, presentaciones y casos prácticos durante toda la semana.

Tal y como estaba programado, los participantes han presentado durante una de las jornadas, un documento por país sobre el tema "La [Re] formas de las Instituciones Catastrales". El Sr. Diego Erba, Coordinador Temático Latinoamericano de la REI, ha supervisado la elaboración de los documentos y además ha actuado de mode-



rador durante la exposición de los trabajos finales. El Sr. Erba elaborará un documento con las conclusiones finales que subirá a la REI.

Los participantes han viajado en esta edición, en grupos de 4 ó 5 personas, a las Gerencias Regionales de Baleares (Palma de

## EVENTOS

Mallorca) y Galicia (La Coruña), y a la Gerencia Territorial de Granada, en donde han sido recibidos y atendidos por los respectivos Gerentes y por el personal Técnico de las Gerencias. Aprovechamos para agradecer a todos ellos el tiempo y dedicación que han prestado a cada grupo.

Además, hay que resaltar la visita técnica a la sede de la Dirección General del Catastro en donde han asistido al Taller sobre herramientas de comunicación para la actividad catastral: Catastro Multicanal, Coordinado por Ignacio Durán, Adjunto al Director General del Catastro y Luis Bachiller, Gerente Regional del Catastro de Baleares.

Finalmente, durante el acto de entrega de diplomas y clausura



del Seminario Presencial, que se celebró el viernes día 21 de mayo, contamos con la presencia del Sr. Ignacio Duran Boo, Adjunto al

Director General del Catastro y la Sra. Teresa Requejo, Directora de Formación de la Fundación CEDET.

## CONVOCATORIAS

### ENCUESTA TEMÁTICA

*Resultado de la encuesta realizada con el fin de conocer los temas de mayor interés de la publicación de la Revista Digital en Catastro*

#### Temas de Interés:

- Modelos de Organización Catastral en países latinoamericanos: 27 %.
- Valoración Catastral Urbana: 18 %
- Valoración Catastral Rural: 18 %
- Plataforma de datos Catastrales: 9%
- Cartografía digital: 9%
- Fiscalización Catastral: 9%.
- Otros: 9%.

Las respuestas fueron dadas, en todos los casos, por funcionarios que desempeñan tareas en administraciones públicas en las siguientes áreas:

- Fiscalización Catastral: 30%
- Valoración: 10 %
- Base de datos y/o sistemas de Información: 20 %.
- Actualización de Cartografía: 20%.
- Otros: 20%..

# Publicaciones

## En el sitio:

[http://www.lincolinst.edu/pubs/1769\\_Land-Lines](http://www.lincolinst.edu/pubs/1769_Land-Lines), April-2010, de la página Web del Lincoln Institute of Land Policy, puede consultar tres artículos vinculados con el Catastro, desde tres perspectivas diferentes.

A continuación un sucinto comentario de cada uno de ellos.

### 1. ESTIMACIÓN DE VALORES EN VIVIENDAS DE MÉXICO

#### Autores:

MARCO GONZÁLEZ NAVARRO Y  
CLIMENT QUINTANA DOMEQUE

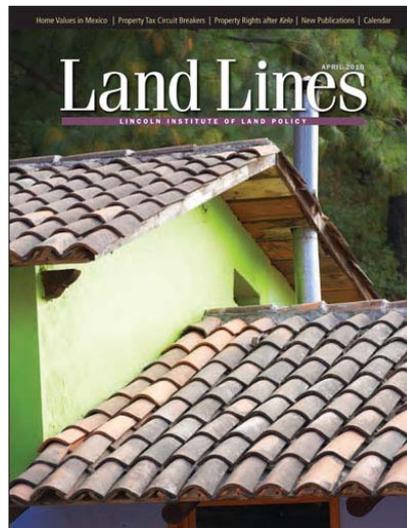
Trata sobre una experiencia de estimación de valores de propiedades en México y la recogida de los mismos a través de encuestas a los mismos propietarios y las diferencias que arrojan los resultados respecto de la misma tarea efectuada por profesionales tasadores. Además como juega la cuestión de la subjetividad a la hora de valorizar, muy presente en el propietario del inmueble y la comparación de comportamientos en países con distinto nivel de desarrollo. La encuesta de valores de vivienda muestra que en promedio las estimaciones de los propietarios de la tenencia de corto son razonablemente objetivas y precisas.

### 2. DESGRAVACIÓN FISCAL EN PROPIEDADES. EL CASO DE LOS INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS

#### Autores:

DAPHNE A. KENYON,  
ADAM H. LANGLEY Y  
BETHANY P. PAQUIN

Este artículo trata sobre la determinación de los impuestos sobre la propiedad, que puede ser más justa y rentable mediante el uso de un programa de interruptor automático, que permite beneficios a personas con menores ingresos.



Refiere a la crisis financiera mundial, y como afecta a los recursos de los Estados locales y del Estado Federal. Es muy interesante, ya que plantea el tema de la redistribución de la carga impositiva a partir del uso de interruptores automáticos, que se materializan a través de programas que otorgan beneficios a los contribuyentes. Claro, esto aplicado a los impuestos sobre la propiedad, en donde la valoración juega un papel fundamental a la hora de decidir la aplicación de estos interruptores.

### 3. DESPUÉS DE KELO: RETÓRICA POLÍTICA Y LAS RESPUESTAS POLÍTICAS

#### Autores:

HARVEY M. JACOBS  
Y ELLEN M. BASSETT

Este tercer artículo refiere a la planificación territorial y el rol del Estado como agente motorizador de la actividad económica, sobre todo en tiempos de crisis financiera. Entonces entra a tallar la cuestión de la disposición de la tierra; de la afectación a planes de desarrollo inmobiliario; de las acciones del Estado, incluso sobre la propiedad privada. El artículo, y aquí también está lo interesante, deja entrever el debate actual existente en EEUU por la crisis inmobiliaria y sobre la planificación territorial y el equilibrio que debe existir entre las acciones de gobierno y las del individuo con respecto al derecho de propiedad.

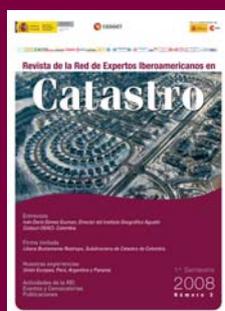


## Números anteriores

Pulse en la imagen para descargarse Revista en formato .pdf



Número 1  
2º Semestre 2007



Número 2  
1º Semestre 2008



Número 3  
2º Semestre 2008



Número 4  
1º Semestre 2009



Número 5  
2º Semestre 2009

## Revista de la Red de Expertos Iberoamericanos en **Catastro**

**Número 6**  
**1er Semestre de 2010**

[www.ceddet.org](http://www.ceddet.org)  
[www.catastrolatino.org](http://www.catastrolatino.org)

Si usted no es miembro de la REI y está interesado en recibir los próximos números de esta Revista, notifíquelo a [redes@ceddet.org](mailto:redes@ceddet.org)

Publicación elaborada con el patrocinio de:



VICEPRESIDENCIA PARA  
AMÉRICA LATINA Y  
EL CARIBE DEL  
BANCO MUNDIAL

