



# Modelos de Gestión Catastral en Europa

**Jesús Miranda Hita**  
**Director General del Catastro**  
**Ministerio de Hacienda de España**



## **EUROPA:**

- **ESTADOS MIEMBROS UNIÓN EUROPEA: 15** (Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Holanda, Irlanda, Italia, Luxemburgo, Portugal, Reino Unido, Suecia)
- **PAÍSES CANDIDATOS ADHESIÓN: 10** (Chipre, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Hungría, Letonia, Lituania, Malta, Polonia, República Checa)
- **PAÍSES DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO: 3** (Islandia, Noruega, Suiza)
- **OTROS PAÍSES CANDIDATOS, CON POLÍTICAS DE ASISTENCIA POR PARTE DE LA UE: 8** (Albania, Bosnia-Herzegovina, Bulgaria, Croacia, Macedonia, Rumania, Serbia Montenegro, Turquía)
- **OTROS PAÍSES: 3** (Bielorrusia, Rusia, Ucrania)

 **La Unión tiene, pues, influencia en todo el continente**

 **Sólo consideramos Países Unión y de Adhesión (25)**



# Mapa del Continente Europeo

## CONTINENTE EUROPEO

-  Estados Miembros UE
-  Espacio Económico Europeo
-  Países de Adhesión
-  Otros Candidatos
-  OTROS PAÍSES



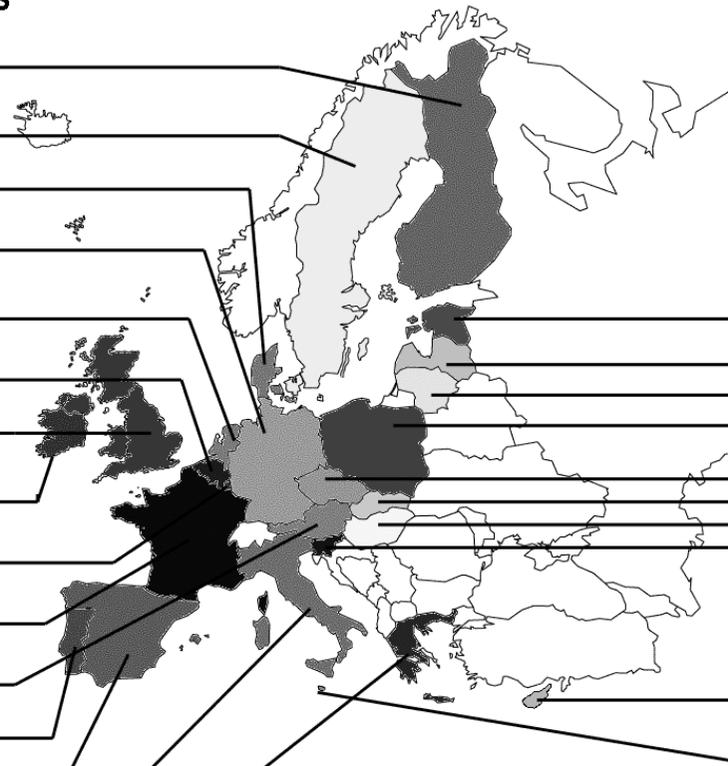


# Mapa de Unión Europea y Países Candidatos

## ESTADOS MIEMBROS Y PAÍSES CANDIDATOS DE LA UE

### ESTADOS MIEMBROS

-  FINLANDIA
-  SUECIA
-  DINAMARCA
-  ALEMANIA
-  HOLANDA
-  BÉLGICA
-  REINO UNIDO
-  IRLANDA
-  LUXEMBURGO
-  FRANCIA
-  AUSTRIA
-  PORTUGAL
-  ESPAÑA
-  ITALIA
-  GRECIA



### CANDIDATOS

-  ESTONIA
-  LETONIA
-  LITUANIA
-  POLONIA
-  REPÚBLICA CHECA
-  ESLOVAQUIA
-  HUNGRÍA
-  ESLOVENIA
-  CHIPRE
-  MALTA



## Estados miembros de la UE (15):

- Superficie: 3.175 miles de Km<sup>2</sup>
- Población: 376 millones
- PNB: 8.882 miles de millones de Euros
- RNBpc: 26.788 Euros (ppp)

## Candidatos (10):

- Superficie: 716 miles de Km<sup>2</sup>
- Población: 72 millones
- PNB: 280 miles de millones de Euros
- RNBpc: 10.444 Euros (ppp)



- ✍ **No es materia armonizada en la UE, no hay organismo catastral en la UE**
- ✍ **Diferentes modelos catastrales en cada país miembro o candidato a la adhesión.**
- ✍ **No existe modelo catastral europeo. Desarrollo de modelos catastrales propios de cada país, basados en historia (antecedentes catastrales, influencia del entorno político, económico y cultural), necesidades nacionales (uso principal del catastro), tecnología disponible, sistema del Registro de la Propiedad (“Latino”, Germánico”y otros), etc.**
- ✍ **Los regímenes de propiedad y sus garantías, competen en exclusiva a las jurisdicciones nacionales.**
- ✍ **No hay armonización registral. No existe, tampoco, modelo único de Registro, ni de gestión de la cartografía.**
- ✍ **Ha de existir una información territorial que permita localizar las propiedades receptoras de determinadas ayudas comunitarias (SIGPAC). Pero, existen diferentes modelos o soluciones.**



### **Características diferenciales de los modelos:**

- **Administración Competente, que se corresponde con el uso o finalidad del Catastro**
- **Relación entre Catastro y Registro de la Propiedad, y diferentes modelos de Registro**
- **Relación entre Catastro y Organismo competente en Cartografía Nacional (Institutos Geográficos, Agencias Nacionales de cartografía, etc.)**
- **Uso o finalidad del Catastro, otros usos**
- **Sistemas de Valoración**
- **Catastro rústico o rural y catastro urbano**
- **Particularidades de cada país**





- ✍ **Ministerios de Economía, Hacienda: son catastros con finalidad económica o fiscal, básicamente tributaria (Austria, España, Francia)**
- ✍ **Ministerios de Agricultura, Medio Ambiente o Administración Territorial: catastros entendidos como base de datos del territorio, al servicio de diferentes políticas sectoriales (Grecia, Portugal)**
- ✍ **Ministerios de Interior, Justicia, Administraciones Públicas: catastros entendidos como instrumento al servicio de las Administraciones públicas, como instrumento de gestión no sectorial, o totalmente integrados en Registro de la Propiedad (Chipre, Letonia, Polonia)**
- ✍ **Organismos independientes: son agencias, a menudo autofinanciadas, con clara vocación multifuncional y comercial. En algunos casos, elaboran datos básicos que tienen uso por distintos Ministerios y Administraciones (R. Checa, Suecia)**
- ✍ **Administración Regional: caso específico de Alemania. En cada Estado Federal, el Catastro puede depender de distintos Ministerios y puede tener distintas finalidades**



### **Otras notas:**

- Hay países en que no se distingue catastro rural del urbano (Eslovenia), o en que este no existe, o tiene información sobre parcelas pero no sobre propiedad horizontal o condominios (Hungría, países de Europa Central y Oriental)
- Hay Países en que el catastro rural y el urbano dependen de distintos Ministerios (Dinamarca)
- en otros, incluso de Administraciones distintas (A. Local en Estonia, Finlandia)
- en la mayoría, otras Administraciones (nacional, regional o local) tienen alguna participación en la elaboración y uso de los catastros (en casi todos, España, Reino Unido)
- La políticas de difusión, publicidad, acceso a la información y coste de la misma dependen también del tipo de Administración competente



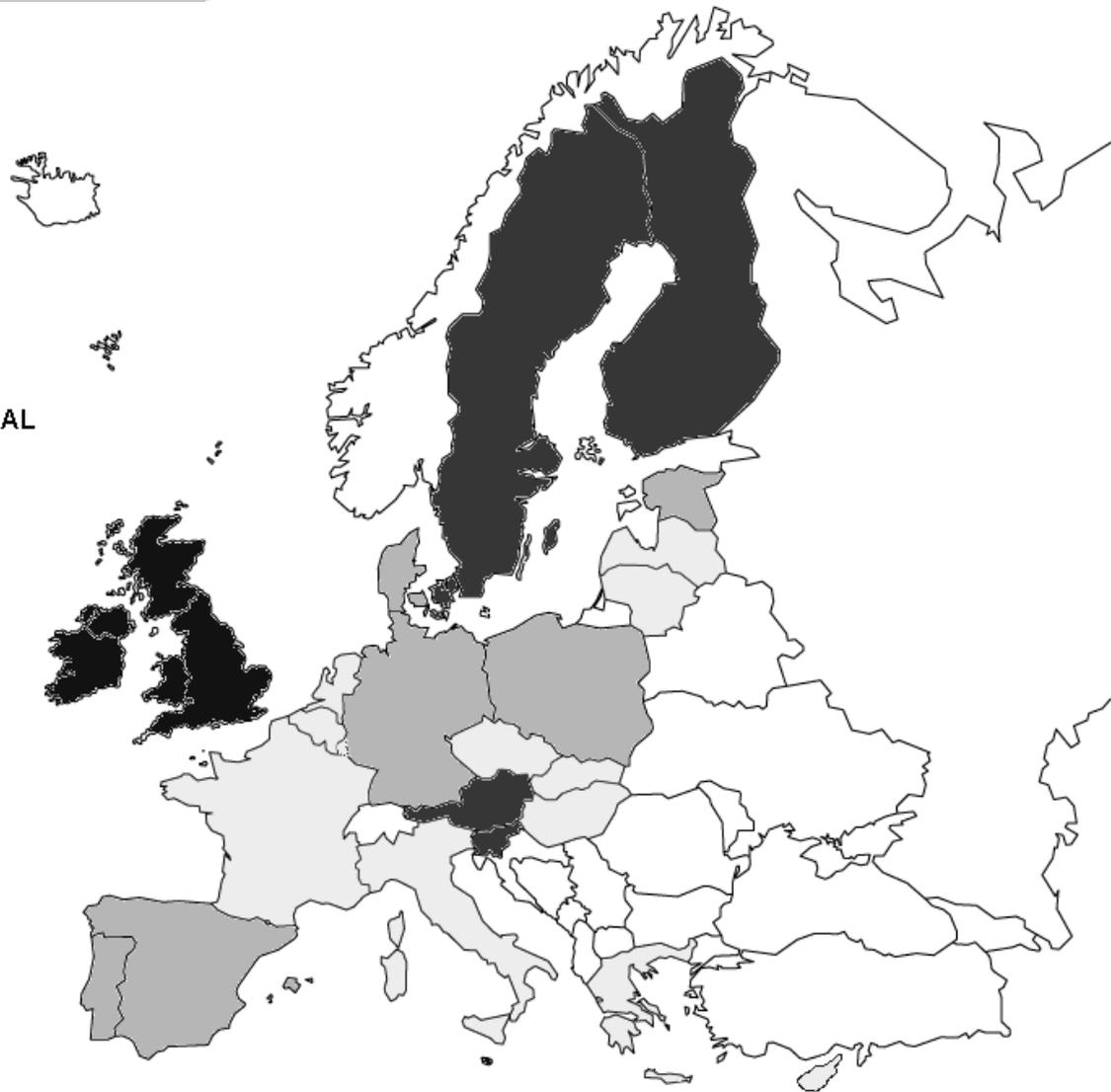
## Aspectos básicos:

- **Instituciones competentes y tipo de relación entre ambos**
  - **Misma Institución**
  - **Instituciones distintas, misma BD**
  - **Independientes, relación formal**
  - **No existe relación, o no existe catastro**
- **Registro de derechos o documentos**
- **Efectos del Registro**
  - **Confiere estatus legal al derecho de propiedad. No existe si no está registrado (sistema germánico)**
  - **Protección frente a terceros. Los derechos registrados prevalecen sobre los no inscritos (sistema latino)**



## LEYENDA

-  CATASTRO Y REGISTRO EN MISMA INSTITUCIÓN
-  CATASTRO Y REGISTRO INDEPENDIENTES MISMA BD
-  CATASTRO Y REGISTRO INDEPENDIENTES RELACIÓN FORMAL
-  NO HAY RELACIÓN FORMAL O NO EXISTE CATASTRO

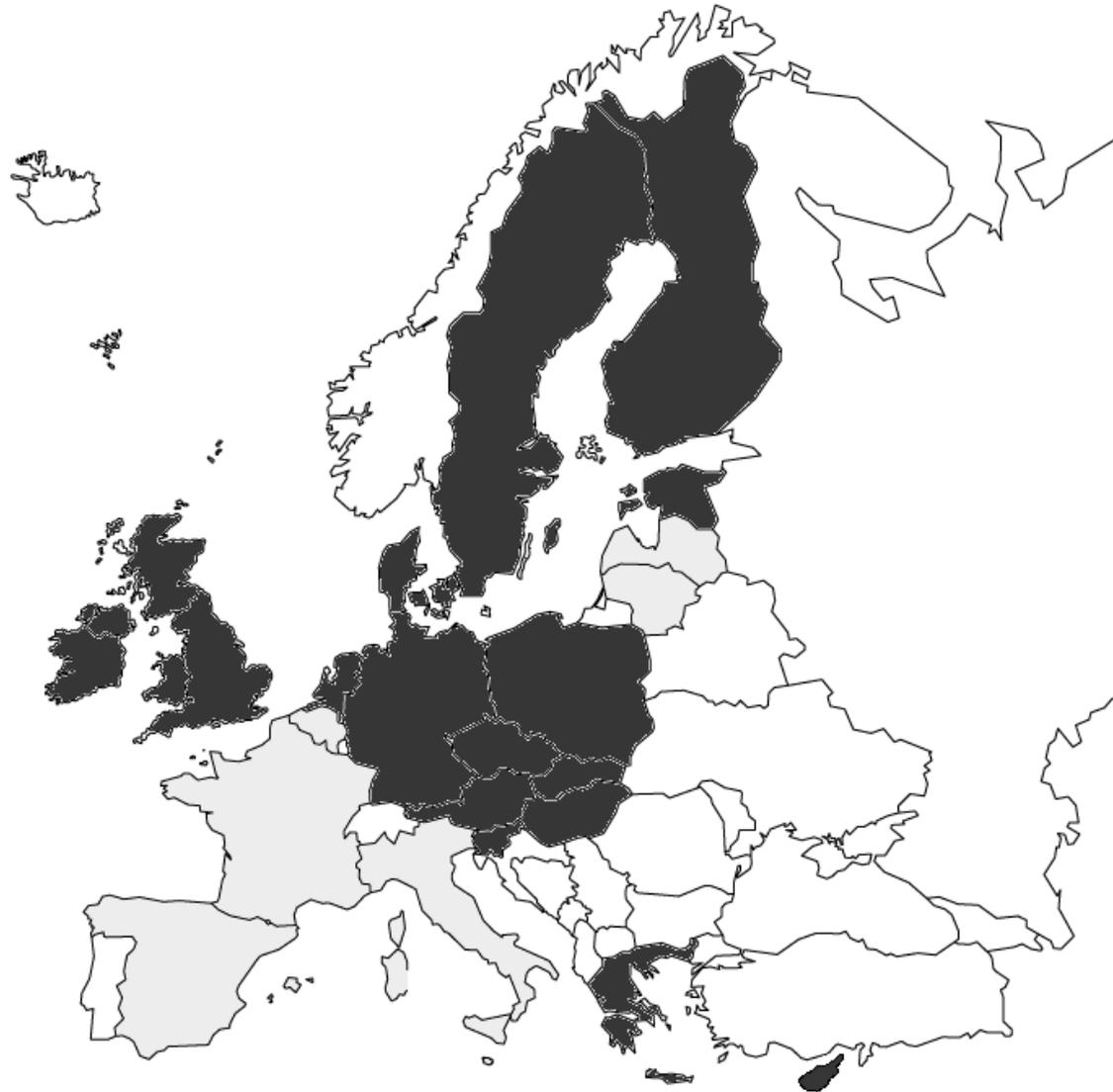




## EFFECTOS DEL REGISTRO

 ESTATUS LEGAL

 PROTECCIÓN FRENTE  
A TERCEROS



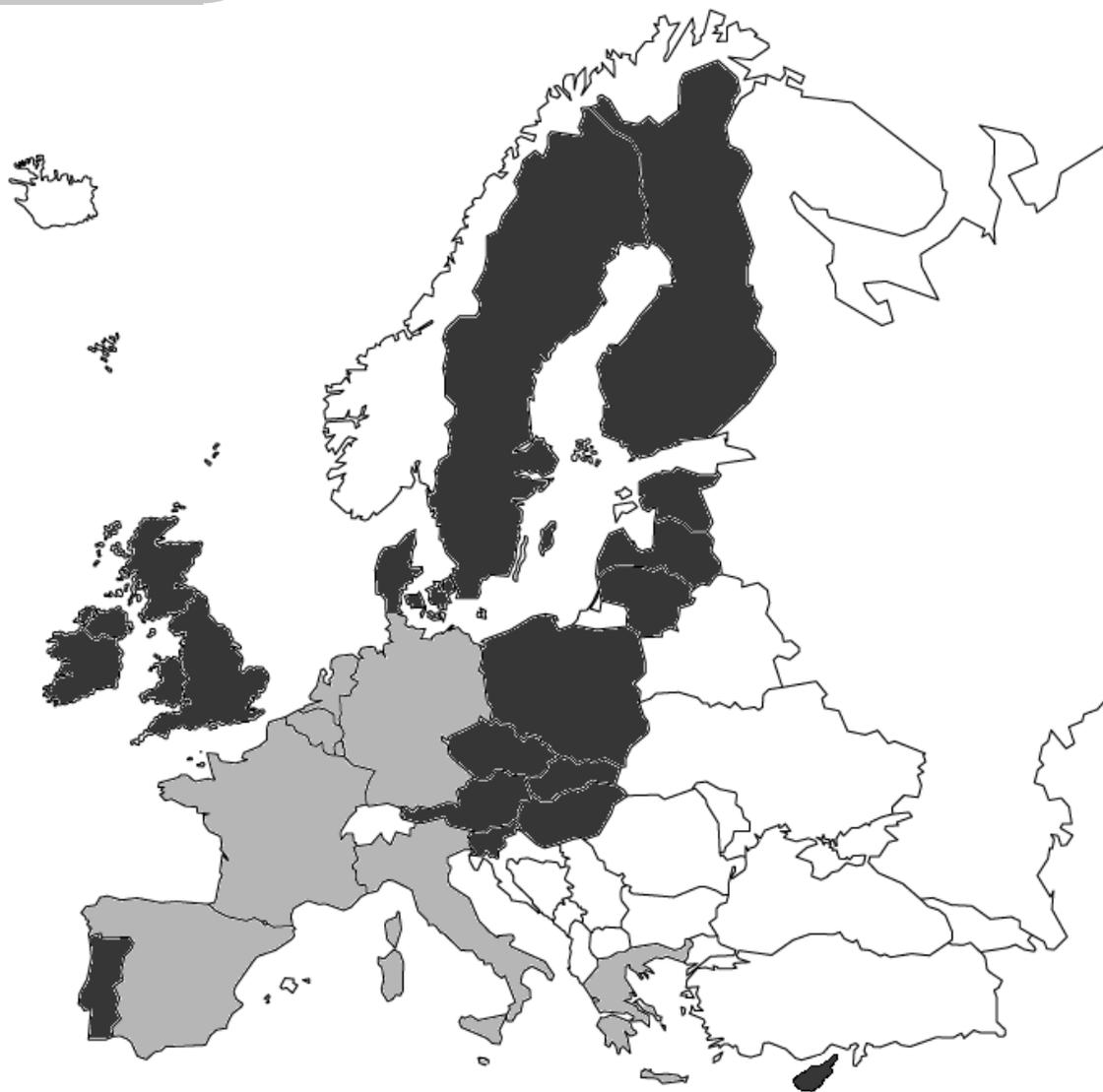


- ✍ **Relación entre Catastro y Organismo competente en Cartografía Nacional (Institutos Geográficos, Geodésicos, Agencias, etc.), según dos modelos:**
  - **Misma institución competente, que en muchos casos hace del catastro la base gráfica del Registro de la propiedad (Eslovenia, Suecia)**
  - **Instituciones independientes (Bélgica, Holanda, Luxemburgo)**
- ✍ **Identificación de Inmuebles: todos los países disponen de un identificador único para cada parcela catastral**
- ✍ **Irlanda, Reino Unido, Chipre y Malta son un caso especial: la institución es exclusivamente geográfica.**
- ✍ **La cartografía catastral es digital o está siendo digitalizada en todos los países, para su gestión con Sistemas de Información Geográfica (SIG)**
- ✍ **Uso generalizado de ortofotografías como base gráfica del catastro rural**



## LEYENDA

-  CARTOGRAFÍA Y CATASTRO EN MISMO ORGANISMO
-  CARTOGRAFÍA Y CATASTRO EN ORGANISMOS DISTINTOS





	COMPETENCIA SOBRE EL CATASTRO	COMPETENCIA SOBRE EL REGISTRO	INTEGRACIÓN CATASTRO - REGISTRO	EFFECTOS DEL REGISTRO	INSTITUCIÓN GEOGRÁFICA / CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN DE LOS LÍMITES DE LAS PARCELAS	IDENTIFICACIÓN COMÚN DEL TERRITORIO
ALEMANIA	Estado federado.	Justicia Federal. Estado federado. Juzgados.	comunicación formal.	Estatus legal.	Instituciones independientes.	Coordenadas y plano catastral.	Número de parcela.
AUSTRIA	Economía. Oficina F Catastro y Metrología.	Justicia. Juzgados.	independientes comparten BD	Estatus legal.	Institución común.	Coordenadas (30%) y plano catastral.	Número de parcela.
BÉLGICA	Ministerio de Hacienda. Catastro.	Hacienda. Oficinas Registro y de Hipotecas.	Una admin. Servicios separados	Protección terceros	Instituciones independientes.	Plano catastral.	Número de parcela.
DINAMARCA	Servicio Nacional de Topografía y Catastro.	Justicia. Juzgados.	comunicación formal.	Estatus legal.	Institución común.	Coordenadas.	Número de parcela.
ESPAÑA	Hacienda. Catastro.	Justicia. Registradores.	comunicación formal.	Protección terceros	Instituciones independientes.	Plano catastral y coordenadas.	Referencia Catastral
FINLANDIA	Rural Agricultura. Edif Municipios.	Justicia. Juzgados.	independientes comparten BD	Estatus legal.	Institución común.	Coordenadas.	Número de parcela.
FRANCIA	Hacienda. Dirección General de Impuestos.	Hacienda. D.G. de Impuestos. Registradores.	Una admin. Servicios separados	Protección terceros	Instituciones independientes.	Coexisten ambos sistemas.	Número de parcela.
GRECIA	Medio Ambiente. Catastro	Futuro: Catastro, M. de Medio Ambiente.	En transición. Constituirán una sola entidad	Estatus legal.	Institución común.	Coordenadas en el nuevo sistema.	Número de parcela.
IRLANDA	Hacienda. Serv Topográfico Nacional.	Justicia. Registradores.	No existe Catastro.	Estatus legal.	No existe institución catastral	Plano topográfico con coordenadas.	Número de propiedad registrada.
ITALIA	Hacienda. Agencia del Territorio.	Hacienda Agencia del Territorio	Una admin. Servicios separados	Protección terceros	Instituciones independientes.	Coordenadas.	Número de parcela.
LUXEMBURGO	Hacienda. Admón. Catastro Topografía.	Hacienda. Registro de la Propiedad	Una admin. Servicios separados		Institución común.	Coordenadas.	Número de parcela.
PAÍSES BAJOS	Vivienda, Planif. Medio Ambiente. Agencia Catastro y Registros	Vivienda, Planif. Medio Ambiente. Agencia Catastro y Registros	una sola entidad, que funciona como empresa.	Estatus legal.	Instituciones independientes.	Coordenadas.	Número de parcela.
PORTUGAL	Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Registro de la Propiedad	comunicación formal.		Institución común.	Plano catastral.	Número de parcela.
REINO UNIDO	M Ambiente Transp Regiones. Serv Topográfico	Justicia. Registro.	No existe Catastro.	Estatus legal.	No existe institución catastral	Plano topográfico con coordenadas.	En la práctica, número de parcela.
SUECIA	Servicio Topográfico Nacional.	Justicia. Juzgados.	independientes comparten BD	Estatus legal.	Institución común.	Coordenadas.	Número de parcela.



	COMPETENCIA SOBRE EL CATASTRO	COMPETENCIA SOBRE EL REGISTRO	INTEGRACIÓN CATASTRO - REGISTRO	EFFECTOS DEL REGISTRO	INSTITUCIÓN GEOGRÁFICA / CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN DE LOS LÍMITES DE LAS PARCELAS	IDENTIFICACIÓN COMÚN DEL TERRITORIO
CHIPRE	Interior. Depart. Tierras y Mediciones.	Interior. Depart. Tierras y Mediciones.	Integrados misma institución.	Estatus legal.	Institución común.	Plano catastral.	Número de finca registrada.
ESLOVAQUIA	Autoridad Geodésica Cartográfica y Catastra	Autoridad Geodésica Cartográfica y Catastra	Integrados misma institución.	Estatus legal.	Institución común.	Plano catastral.	Número de parcela.
ESLOVENIA	Planif. Territorial M Ambiente. Autoridad Topog y Cartográfica.	Ministerio de Justicia. Juzgados.	independientes comparten BD	Estatus legal.	Institución común.	Coordenadas (30%) y plano catastral.	Número de parcela.
ESTONIA	Rural Serv N Territorio (M. Medio Ambiente). Edificios: Municipios	Ministerio de Justicia. Juzgados.	comunicación formal.	Estatus legal.	Institución común.		Número de parcela.
HUNGRÍA	Agricultura y Desarrollo Regional. Depart Tierras y Cartografía.	Agricultura y Desarrollo Regional. Depart Tierras y Cartografía.	Integrados misma institución.	Estatus legal.	Institución común.	Plano catastral.	Número de parcela.
LETONIA	Justicia. Servicio Estatal de la Tierra. Juzgados.	Justicia. Servicio Estatal de la Tierra. Juzgados.	Integrados misma institución.	Protección terceros	Institución común.	Plano catastral.	Número de parcela.
LITUANIA	Justicia. Empresa Estatal del Territorio.	Justicia. Empresa Estatal del Territorio.	Integrados misma institución.	Protección terceros	Institución común.	Plano catastral.	Número de parcela.
MALTA	No existe el Catastro como institución.	Ministerio del Interior. Registro.	No existe el Catastro como institución.	Protección terceros		Distancias entre puntos aportadas por el solicitante.	Número de finca registrada.
POLONIA	Asuntos Generales y Admón. Departamento de Catastro, Geodesia y Cartografía.	Ministerio de Justicia. Juzgados.	comunicación formal.	Estatus legal.	Institución común.	Coordenadas.	Número de parcela.
R. CHECA	Oficina Topog. Cartográfica y Catastral,	Oficina Topog. Cartográfica y Catastral,	Integrados misma institución.	Estatus legal.	Institución común.	Plano catastral. Coordenadas en algunas zonas.	Número de parcela.