

C A T A S T R O

Revista de la Dirección General del Centro de
Gestión Catastral y Cooperación Tributaria

Directora General
M^a José Llobart Bosch

Director
Ignacio Durán Boo

Coordinación
Carmen Garrigues Carnicer

Equipo de Redacción
Rosa María Casado Carro, Verónica
Mendiguren Abrisqueta, M^a Cruz Crespo

Colaboradores de este número

George Dobrovolsky, Mintauts Eglitis,
Ramón Galdame, Jordi Guimet,
Romualdas Kasperavicius, M^a José Llobart,
Ramón Nodal Jorge, Ivan Katzarsky, Erik
Ondrejicka, Sergei Shavrov, Javier Trujillo,
Zeljko Zlobec



Portada y Proyecto Gráfico

Manuel Estrada

Edita

Secretaría General Técnica
Centro de Publicaciones del Ministerio de
Economía y Hacienda

Fotocomposición

Foto Revista, S.A.

Fotomecánica

CAM Fotomecánica

Imprime

Gráficas Muriel

Suscripciones, distribución y venta

Centro de Publicaciones Ministerio de Economía
y Hacienda

Pl. Campillo Mundo Nuevo, 3

28005 Madrid

Tfno.: 527 14 37

Fax: 527 39 51

La Librería del BOE

28010 Madrid

Trafalgar, 29. Tfno.: 538 22 95

Precio de Venta

1.200 ptas. IVA incluido

Suscripción Anual

4.500 ptas. IVA incluido

Nipo

101-95-001-4

ISSN

0214-8234

Depósito Legal

M-20752-1989

Las opiniones de los autores no
expresan necesariamente el punto
de vista de la Dirección General
del CGCCT.

En numerosas ocasiones *CT/Catastro* ha ofrecido sus páginas como medio de difusión de interesantes aportaciones referidas a la realidad catastral vigente en diversos países. En este sentido, debemos de recordar expresamente, por la repercusión que alcanzó, el número 12, publicado en abril de 1992 y dedicado al Catastro en Latinoamérica. Repasando el editorial que presentaba ese número son varias las ideas que pueden ser directamente recogidas en estas líneas, sin que el tiempo

transcurrido desde entonces haya mermado en lo mas mínimo su plena vigencia. De todas ellas hay dos, especialmente, que resultan muy adecuadas para definir el tema del que se ocupa este número: nos referimos a la voluntad divulgadora de las distintas experiencias catastrales que se vienen desarrollando en el mundo, y al reconocimiento de la diversidad existente, como elemento que impide el establecimiento de fórmulas magistrales de aplicación universal.

Las dos ideas antes citadas son, a su vez, parte fundamental del armazón ideológico que mueve las actuaciones desarrolladas por la Comisión Económica para Europa, de la Organización de Naciones Unidas, cuyo Comité de Asentamientos Humanos viene destinando un importante esfuerzo a la divulgación y conocimiento de los distintos sistemas de Catastro y Registro de bienes inmuebles existentes en Europa. El objetivo de tal iniciativa no es otro que facilitar conocimientos y modelos a aquellos países que se encuentran en un proceso de transición hacia economías de mercado, como consecuencia de la desaparición de los antiguos sistemas comunistas. Ello exige el establecimiento de la propiedad privada en el ámbito inmobiliario, derecho que precisa, para su plena eficacia, de la existencia de sistemas de Catastro y de Registro de tierras.

Como continuación de las reuniones que con carácter semestral viene celebrando la Comisión Económica para Europa de las Naciones Unidas, el pasado mes de marzo tuvo lugar en Sevilla la celebración de un Seminario sobre

«Reformas de los Sistemas de Catastro y de Registro de bienes inmuebles en países de Europa Central y del Este y de Latinoamérica», convocado conjuntamente por el citado organismo internacional y por el Ministerio español de Economía y Hacienda. Ha sido precisamente esta organización conjunta, unida al papel que tradicionalmente corresponde desarrollar a España como puente de unión de Europa y América, la que propició la ampliación de la convocatoria, dando cabida en el Seminario a los países latinoamericanos, enriqueciendo considerablemente tanto la participación como las conclusiones obtenidas.

El programa del Seminario, que se desarrolló durante los días 5 a 8 de marzo, se ajustó al modelo tradicional seguido en este tipo de encuentros, dedicándose un día a la presentación del Catastro del país anfitrión, y el resto a recibir las experiencias de los distintos asistentes, a partir de un tema que servía de engarce común a las intervenciones. Por lo que respecta a la exposición del modelo catastral desarrollado en nuestro país, el Seminario constituyó un escaparate de primera magnitud para dar a conocer una experiencia que despierta un interés creciente. La intervención de representantes no solo de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, sino también de otros sectores de las Administraciones Estatal y Local, puso de manifiesto el papel que juega el Catastro en nuestro país como vínculo de unión entre Administraciones.

No menos importantes fueron las intervenciones realizadas en los siguientes días en los que se presentaron varias ponencias en torno al carácter multifuncional del Catastro, con especial incidencia en los usos fiscales, así como en relación al estudio de la determinación del valor y de las fuentes de financiación de proyectos catastrales.

La importante participación, con la presencia de 27 países, así como de representantes del Banco Mundial, Naciones Unidas y diversas empresas españolas y extranjeras, y el alto interés de las intervenciones realizadas, nos obliga a dedicar este número de *CT/Catastro* a dicho Seminario, del que pretende no sólo ser crónica, sino vehículo de difusión de lo escuchado en el mismo. Para ello, realizamos un esfuerzo importante de adaptación, suprimiendo el resto de las secciones de la revista y manteniendo sólo la de Monografía. La limitación del número de páginas nos impide, lamentablemente, una mayor presencia de intervenciones, por lo que ha sido necesario realizar una selección, optando por aquellas que a juicio de los editores, mejor recogen las distintas opciones y modelos presentados en Sevilla. Se

trata, por tanto de una muestra significativa de la abundante documentación que fue aportada en dicho foro, bien en forma de ponencia o comunicación.

Por otro lado, y con el fin de dar la mayor difusión posible a este número de *CT/Catastro* y permitir su comprensión por los representantes de países europeos, todas las ponencias recogidas se encuentran traducidas íntegramente al inglés, en las páginas finales. Se garantiza con ello una mejor comprensión de los temas tratados por parte de aquellos lectores que no dominan nuestro idioma, al tiempo que se abre la revista a una audiencia mayor de la habitual, limitada al mundo hispano y latinoamericano.

De especial relevancia, por su carácter de resumen, son las conclusiones obtenidas tras el debate realizado al final de las jornadas. Constituyen una auténtica muestra del interés que despierta la actividad catastral al menos en dos continentes, así como de la voluntad política existente de poner en pleno funcionamiento modelos catastrales eficaces para satisfacer las más variadas necesidades de información territorial.

Este número recoge también un listado conteniendo los nombres y direcciones de todos los asistentes al Seminario. Se pretende con ello facilitar la comunicación entre todos ellos, prolongándola más allá de los contactos establecidos en Sevilla.

La relación de intervenciones se inicia, al igual que ocurrió en el propio Seminario, con la aportación de **M^a José Llombart Bosch**, Directora General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, que resumió los elementos básicos que configuran el modelo catastral español. El artículo *El Catastro en España* es, por tanto, un documento adecuado para adentrarse en las características de nuestro Catastro, el cual viene despertando un notable interés en diversos países latinoamericanos y europeos, lo que propició, sin duda alguna, la elección de España como sede de este Seminario. La exposición, atendiendo a los objetivos, medios y resultados obtenidos por el Catastro español permite al lector formarse un juicio adecuado del importante nivel que ocupa nuestro país en este sector de actividad.

Con el fin de centrar las siguientes aportaciones y servir de introducción, se ha incluido el trabajo *Coincidencias y diferencias de los Sistemas de Catastro en los países en transición y en Latinoamérica* destinado a establecer comparaciones de una manera sintética entre los sistemas de catastro en dichos países suscrito por **Jordi Guimet Pereña**, Gerente Regional de Cataluña. A través de

sus líneas resulta posible comprender las necesidades globales que los distintos países pretenden satisfacer a través de sus propios sistemas catastrales.

Ramón Galdame, Coordinador de Proyectos de Catastro de las Provincias Argentinas, que pilota el Ministerio del Interior, nos sumerge de lleno en la realidad catastral latinoamericana, a través de su artículo centrado en el análisis del *Programa de saneamiento financiero y desarrollo económico de las Provincias Argentinas*, iniciativa desarrollada por el Gobierno federal de aquel país, que tiene, entre otros objetivos, impulsar el desarrollo de catastros modernos en las distintas provincias, a partir de metodologías y características comunes.

La vinculación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, entendidas ambas instituciones como partes de un problema común, constituye una de las principales preocupaciones con las que se encuentran los antiguos países comunistas. En este sentido, son varias las experiencias que se están poniendo en marcha en dichos países, con distinto grado de desarrollo. **Shergei Shavrov**, Director Técnico del Registro de Propiedades y **George Dobrovolsky**, Viceministro de Vivienda e Infraestructuras, nos exponen una de ellas que se están poniendo en práctica en su país, en la colaboración conjunta titulada *Sistemas de Catastro y Registro de Tierras en Bielorrusia*. Dentro de la sesión destinada al estudio de la fiscalidad basada en los bienes inmuebles, admitido unánimemente como uno de los principales usos de los catastros en todo el mundo, es especialmente importante la intervención de **Javier Trujillo**, que se centra en el análisis de esta cuestión y que la revista recoge en el artículo *El Catastro y el Fisco en Colombia*. La experiencia del autor, y su papel dentro de uno de los más importantes foros latinoamericanos sobre la materia, el Instituto Geográfico «Agustín Codazzi», son garantía suficiente del interés que despierta su aportación.

El ejemplo de Cuba es especialmente significativo en el tema que nos ocupa, y ello fundamentalmente porque concurren en dicha nación las dos características básicas que separadamente aportaban los distintos países representados: Cuba es, al mismo tiempo, un país latinoamericano y una nación que está evolucionando hacia modelos de economía de mercado. Es por tanto muy significativo el programa de reformas propuesto por el Gobierno de dicho país con el fin de dotar al Catastro de diversas aplicaciones. **Ramón Nodal Jorge**, Director de Geodesia y Cartografía de la Dirección General de Hidrografía y Geodesia, nos describe con precisión cual es la situación ac-

tual de dicha iniciativa en el artículo *Reformas a introducir en el Catastro Nacional de Cuba en interés de los fines fiscales, económicos y jurídicos*.

Dentro del bloque de los antiguos países comunistas, son los países bálticos los que se han lanzado con un mayor entusiasmo al establecimiento de sistemas adecuados para implantar un Catastro moderno, de carácter multifinanciarío, y un sistema de Registro de la Propiedad que apoye los procesos de privatización de tierras. La experiencia concreta de Lituania es reflejada en el trabajo *Situación actual, problemas y estrategias de los Sistemas de Catastro y Registro de la Propiedad en Lituania* de **Romualdas Kaspe-ravicius**, Jefe de la División de Sistemas de Información del Centro Topográfico Nacional, que tiene la virtud no sólo de plantear un proyecto, sino de analizar algunos de los principales problemas que surgen a la hora de implantarlo. En el momento de definir modelos catastrales, el tema de la valoración de bienes inmuebles es uno de los que mas interés despiertan en la actualidad. **Erik Ondrejicka**, Ingeniero del Departamento de Catastro de la Oficina de Geodesia, Cartografía y Catastro de la República Eslovaca, y **Zeljko Zlobec**, Topógrafo superior del Ministerio de Ordenación del Territorio de Eslovenia, realizan una aproximación en sus respectivos trabajos, a partir de los modelos diseñados en sus propios países. Definir los criterios conforme a los cuales han de valorarse los inmuebles, desde un modelo en el que apenas existen mercados, supone una especial complicación.

El mundo de los usos fiscales del Catastro es analizado en el artículo *La imposición basada en la valoración de la propiedad. La experiencia en Letonia* por **Mintauts Eglitis**, Director del Centro de Catastro de Tierras de Letonia. Nuevamente es un país báltico el que presenta un tema, como es el de la tributación inmobiliaria, avanzado respecto a otros países en transición, en los que el debate fiscal todavía se encuentra en una fase mas incipiente.

Por último, **Ivan Katzarsky**, Director del Departamento Central de Catastro y Geodesia del Ministerio de Desarrollo Regional y Construcción de Bulgaria, nos describe otro modelo de Catastro actualmente en régimen de implantación desarrollado en su país, a través del artículo *Situación actual y futura del Catastro en Bulgaria*. Se trata de una interesante experiencia que pone de manifiesto la necesidad de evolucionar desde la situación actual hacia sistemas catastrales más modernos y complejos, capaces de prestar un mayor número de servicios a la sociedad búlgara. ■



Chema Madoz