

De un modelo catastral en Cuba

Improvement of a cadastral model in Cuba

Ramón L. Nodal Jorge

REVISTA **MAPPING**

Vol. 28, 196, 18-21

julio-agosto 2019

ISSN: 1131-9100

Resumen

En el artículo se trata la evolución del catastro en Cuba, en especial lo logrado a partir del modelo aplicado una vez aprobada la Política para el desarrollo del Catastro Nacional y su normativa jurídica.

La coordinación que debe existir entre los registros del Catastro y de la Propiedad es uno de los temas de mayor trascendencia que se analiza en el artículo, considerando su incidencia en las acciones que se deben emprender para perfeccionar el modelo catastral que actualmente se aplica.

Abstract

The article deals with the evolution of the cadaster in Cuba, and especially what has been achieved from the applied model once the policy for the development of the National Cadaster and its legal regulations has been approved.

The coordination that must exist between the registers of the cadaster and of the property is one of the topics of greater transcendence that is analyzed in the article, considering its incidence in the actions that must be undertaken to improve the cadastral model that actually applies.

Palabras clave: catastro, levantamiento catastral, investigación catastral, Registro de la Propiedad, modelo catastral.

Keywords: cadaster, cadastral survey, cadastral investigation, property registry, cadastral model.

Director de Catastro e Información
del Instituto de Planificación Física
nodal@ipf.cu

Recepción 16/01/2019
Aprobación 20/04/2019

1. INTRODUCCIÓN

El modelo catastral en Cuba ha variado desde la época colonial hasta la actualidad. La influencia de España en los siglos XVIII y XIX llevó a la realización de catastros en zonas específicas del país con fines fiscales y registrales. Con el desarrollo de la cartografía en el siglo XX se le da un nuevo impulso al Catastro y se logra la mapificación de fincas en las áreas rurales, información que resulta de interés para el Registro de la Propiedad.

En 1959, al triunfar la Revolución en Cuba se realizaron levantamientos catastrales de campo, en aproximadamente el 50 % del país debido a la necesidad de deslindar y ubicar las tierras agrícolas, sobre las cuales se otorgaron los títulos que disponía la Ley de Reforma Agraria, tarea que correspondió a la Planificación Física. Estos trabajos se realizaron empleando el mapa topográfico a escala 1:50.000, por lo que carecían de la precisión necesaria; no obstante, cumplió con los requerimientos del momento. Puede considerarse el inicio del empleo del catastro con fines registrales.

Puede concluirse que en todo el período de tiempo relatado no existió un modelo catastral debidamente establecido ni una continuidad de lo realizado.

2. MODELO CATASTRAL ENFOCADO A LA OBTENCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS RURALES

Con una visión dirigida al control de la tierra en las áreas rurales y determinación de las superficies urbanas, sin llegar al levantamiento catastral de los inmuebles y las manzanas, es que se inicia en 1976 por el Instituto Cubano de Geodesia y Cartografía la creación del Catastro en todo el país. Ello conllevó la realización del levantamiento aéreo, el procesamiento fotogramétrico y cartográfico y la investigación de cada uno de los poseedores de tierra con la clasificación de sus parcelas de acuerdo con el uso correspondiente.

En 1992 se concluye este período de trabajo, con la base catastral impresa a escala 1:10.000 en la mayor parte del territorio nacional. En la Península de Guanahacabibes, la Ciénaga de Zapata, Caimanera y la parte sur de la Isla de la Juventud a escala 1:25.000.

El uso de los datos obtenidos tuvo hasta 1998 un empleo limitado a los fines estadísticos y el manejo de

estos se realizaba de forma manual, aunque se dieron los primeros pasos para informatizarlos empleando un Sistema de Información Geográfica.

El modelo diseñado tenía un alcance mayor, lo cual comenzó a ser una realidad en la medida que para los planes agrícolas y forestales se demandaban datos sobre el uso y tenencia, de manera que se lograra un correcto aprovechamiento de la tierra.

Ello permitió que se instituyera en la Resolución 707/98 del Ministro de la Agricultura la obligatoriedad de la presentación del certificado catastral para el Registro de Tenencia de la Tierra.

Con la emisión de las normativas para la entrega de las tierras ociosas estatales en usufructo se afianzó el papel del Catastro cuya información en la actualidad se exige para los trámites que se deben realizar con el Registro de Tenencia de la Tierra, incluyéndose la presentación de la certificación catastral en los actos de trasmisión de dominio.

Hasta el año 2012 el Sistema de Información del Catastro (SISCAT) estaba concebido para manejar los datos de las áreas rurales, cuestión que permitió una mejor gestión en la entrega de las certificaciones catastrales, cuya responsabilidad desde el año 1995 correspondió a las oficinas municipales de Hidrografía y Geodesia y al Sistema Empresarial GEOCUBA.

El principal problema que se presentó en esta etapa de trabajo fue el no mantenimiento actualizado de la información en formato digital, ya que se emitieron certificaciones catastrales sin utilizar el SISCAT, que se operaba a nivel de provincia.

3. MODELO CATASTRAL ENFOCADO A DIVERSOS FINES

Con el traspaso de las funciones del Catastro al Instituto de Planificación Física⁽¹⁾ y la aprobación de la Política para el desarrollo del Catastro Nacional en marzo de 2014, unido a la emisión de las normativas jurídicas correspondientes (Decreto Ley No.332/15 y Decreto No.331/15) se inicia una nueva etapa de trabajo cuyo fin es fortalecer la actividad catastral en el país. Es por ello que se modeló el desarrollo de un catastro que satisfaga las demandas jurídicas, del ordenamiento territorial y el urbanismo, estadísticas y fiscales.

La primera exigencia fue emprender de inmediato

⁽¹⁾En la siguiente dirección pueden consultarse las misiones y funciones del IPF, muy complejas y de gran responsabilidad en el desarrollo del País: <http://www.ipf.cu/es/content/misiones-y-funciones>

Con el traspaso de las funciones del Catastro al Instituto de Planificación Física y la aprobación de la Política para el desarrollo del Catastro Nacional en marzo de 2014, unido a la emisión de las normativas jurídicas correspondientes (Decreto Ley No.332/15 y Decreto No.331/15) se inicia una nueva etapa de trabajo cuyo fin es fortalecer la actividad catastral en el país. Es por ello que se modeló el desarrollo de un catastro que satisfaga las demandas jurídicas, del ordenamiento territorial y el urbanismo, estadísticas y fiscales.

la creación del Catastro Urbano en todos los Asentamientos Humanos Urbanos (AHU) de Cuba que suman 611 y paralelamente concluir la actualización del Catastro Rural, introduciendo en el SISCAT los datos literales y gráficos de las certificaciones catastrales emitidas desde el año 2008. Además, comenzar la renovación catastral en las áreas rurales donde se han producido cambios significativos por transmisiones de dominio, extinciones de usufructo, refundiciones o segregaciones.

El SISCAT debió ajustarse de manera que en su contenido se incluyeran los datos catastrales urbanos y de esa manera trabajar con un solo Sistema Informativo que se gestione desde las direcciones municipales de Planificación Física y se mantenga debidamente actualizada la información. Como parte de la Política se culminó en el año 2017 el paso de los datos de las áreas rurales.

El modelo concibe el uso de la información catastral en la medida que se va creando el Catastro Urbano, asegurándose así su mantenimiento y correcta conservación. Al respecto se establecieron directrices entre las que se encuentran:

El levantamiento catastral se ejecuta por el Grupo Empresarial GEOCUBA y la investigación por el personal de los departamentos de Catastro de las direcciones municipales de Planificación Física (DMPF) u otro contratado debidamente capacitado, pudiendo realizar el trabajo de conjunto o por separado de acuerdo a las posibilidades existentes en cada territorio.

Para una mejor organización y coordinación de las actividades catastrales se toma como referencia la manzana catastrada (Figura 1) que es aquella que cuenta con las mediciones y la cartografía (levantamiento catastral) del total de sus parcelas y con las características de los inmuebles (investigación catastral). Ello implica que el inmueble que forma parte de la manzana posee todos los datos catastrales.

Una vez que la manzana se encuentre catastrada se inicia la emisión de las certificaciones catastrales.

Como excepción, cuando existan las condiciones para brindar el servicio en el plazo establecido, en los

AHU donde se concluye el levantamiento catastral de la manzana se podrán emitir certificaciones catastrales, realizándose la investigación de las características de los inmuebles en la medida que las personas naturales lo solicitan a la DMPF.

Como parte del perfeccionamiento que se acomete en la actualidad para agilizar los trámites de la población vinculados a la inscripción de los inmuebles en el Regis-

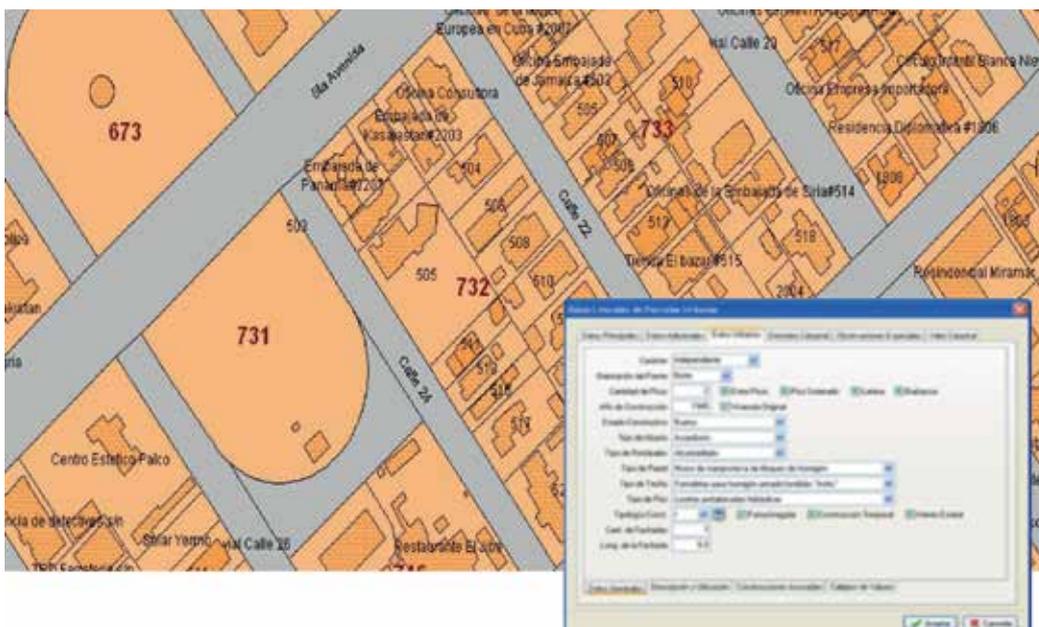


Figura 1. Cartografía catastral por manzana y datos catastrales capturados y procesados

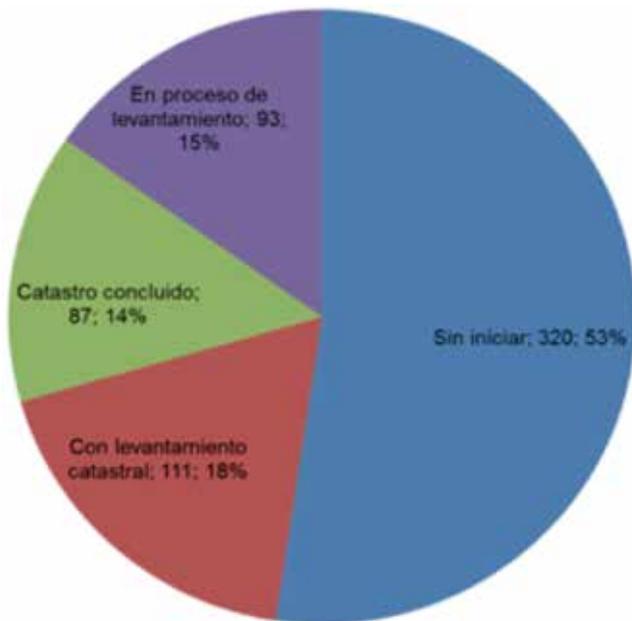


Figura 2. Avance de la creación del Catastro Urbano

tro de la Propiedad se prevé ejecutar la investigación catastral antes o posterior al levantamiento catastral tomando como base:

- El contenido de los dictámenes técnicos, donde se plasman las características de los inmuebles, aprobados por las direcciones municipales de Planificación Física a partir del 2015.
- Los datos contenidos en los asientos del Registro de la Propiedad en los casos que el inmueble conste inscrito.
- El título de propiedad cuando no se haya actualizado ni inscrito el inmueble en el Registro de la Propiedad, puntualizándose en este caso los datos, directamente en la parcela.

Otro tema objeto de estudio es cómo proceder de una forma expedita para la inscripción en el Registro Catastral en los casos de inmuebles ubicados en manzanas catastradas que se encuentran actualizados e inscritos en el Registro de la Propiedad y existen diferencias con relación a las medidas que resultaron del levantamiento catastral. El objetivo final es lograr la coordinación entre los registros de la Propiedad y del Catastro.

Paralelamente se trabaja en el perfeccionamiento del SISCAT, en función de las modificaciones en el modelo que se comenzó a aplicar al aprobarse la Política.

El modelo empleado para el desarrollo del catastro en Cuba ha permitido el avance experimentado en la creación de este en las áreas urbanas, el que se muestra en el gráfico. Aunque en 320 AHU no se ha iniciado el trabajo, se prevé que se concluya el levantamiento

catastral en los próximos dos años, atendiendo a que en la primera etapa se priorizaron las cabeceras provinciales y municipales que resultan las más complejas (Figura 2).

4. CONCLUSIONES

El modelo catastral asumido a partir de la aprobación de la Política para el desarrollo del Catastro Nacional se corresponde con las necesidades y objetivos planteados en ella.

En la etapa actual en la que se estructura el catastro como un Registro Público será necesario realizar adecuaciones al modelo, que tenga en cuenta además el perfeccionamiento del Sistema Informativo del Catastro, debiéndose garantizar la interoperabilidad con el resto de los registros que requieren de la información catastral, especialmente el de la Propiedad.

Aunque en el artículo no se trata lo concerniente a los fines fiscales y estadísticos esto se garantiza a partir de los datos catastrales que se incluyen en el SISCAT, pues se determina el valor catastral y da una salida al Balance de la Tierra en el país.

El modelo que se perfeccione debe garantizar un catastro confiable, que brinde seguridad jurídica y acorte los plazos en los trámites que debe realizar la población.

REFERENCIAS

Instituto de Planificación Física, Cuba. Disponible en: <http://www.ipf.cu/es/catastro>

Sobre el autor

Ramón L. Nodal Jorge

Director de Catastro e Información del Instituto de Planificación Física. Ha ocupado cargos de responsabilidad en la Oficina Nacional de Hidrografía y Geodesia y fue Director de empresa en el Grupo GEOCUBA.

Ha participado en numerosos congresos internacionales centrados en agrimensura y catastro.

Formó parte del equipo que redactó la propuesta de normativas jurídicas y técnicas del Catastro. Autor de publicaciones y documentación de referencia para conocer el catastro en Cuba y sus aplicaciones.