

# Antecedentes del Servicio Catastral y la figura del técnico forestal en los procesos de coordinación de fincas

Félix Arias Fernández

Ingeniero Técnico Forestal e Ingeniero de Montes  
Extécnico de Inspección Catastral

# Contenidos

## 1. Antecedentes del Servicio Catastral

1.1. Antecedentes y evolución histórica

1.2. Organigrama actual del Catastro

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

2.1. Los cuerpos técnicos del Catastro de Rústica

2.2. Los ingenieros forestales en el ejercicio de la profesión

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## 1.1. Antecedentes y evolución histórica

La historia del catastro va ligada en la mayoría de las épocas al **sistema fiscal y de reparto de tributos**.

Los griegos y romanos ya tenían establecido el **impuesto sobre las tierras**. Los romanos confeccionaron un libro donde figuraban las **declaraciones de los propietarios** con las características de sus inmuebles.

En España, los primeros trabajos estadísticos de importancia sobre la contribución de la tierra se llevaron a cabo en el **reinado de Felipe II (1.575)**, con objeto de conocer la riqueza de los propietarios y dar los primeros pasos para la asignación de la contribución territorial.

Más tarde, durante el **reinado de Fernando VI, el Marqués de la Ensenada** puso gran empeño en la creación de un catastro, encontrando oposición entre los ricos que preferían mantener a toda costa la desorganización.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## Reforma de Mon-Santillana, 1845

En 1845 se crea mediante ley el Impuesto territorial, contribución de inmuebles, cultivos y ganadería que asignaba unas cuotas por provincia.

El Ministerio de Hacienda establecía por ley el rendimiento total del impuesto y el cupo correspondiente a cada provincia

Las diputaciones provinciales repartían el cupo asignado entre los distintos ayuntamientos.

Finalmente, las juntas periciales establecían el líquido imponible que correspondía a cada propietario hasta cubrir el cupo municipal asignado.

Previamente, era necesario evaluar la riqueza imponible a nivel municipal.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

En 1850 se implantan los **amillaramientos**, encargándose las **juntas periciales** de cada municipio de su confección.

**Amillaramiento**: declaración ordenada alfabéticamente de todos los propietarios con expresión detallada de la riqueza rústica, urbana y pecuaria

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## ¿Qué es el Catastro?

- ✓ Es un **inventario** de la riqueza inmueble de un país
- ✓ Es un **registro** de identificación física, jurídica y económica de los inmuebles de un país, indispensable para su sistema tributario.

Física

Superficie (unidades: ha, a, ca)

Jurídica

Titularidad

Económica

Clase de cultivo e intensidad productiva (cc/ip)  
(Valor catastral)

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## Definición actual del catastro según (TRLCI) 2004

- ▶ El **Catastro Inmobiliario** es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.
- ▶ La **inscripción** en el mismo es **obligatoria y gratuita**, características que lo diferencian del Registro de la Propiedad.
- ▶ La descripción catastral de los bienes inmuebles incluye sus características físicas, jurídicas y económicas, entre las que se encuentran:
  - Localización y referencia catastral.
  - Superficie, uso, cultivo.
  - Representación gráfica.
  - Valor catastral y titular.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## El modelo Germánico

- ▶ La titularidad de la propiedad está **avalada jurídicamente por el Registro** pero simultáneamente el catastro da fe de que las características de las fincas inscritas coincidan con la realidad física
- ▶ Fusionado con el Registro de la Propiedad
- ▶ Propio de Alemania, Dinamarca y otros países nórdicos, y Australia



# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## El modelo Latino

- ▶ Finalidad **exclusivamente fiscal y sin valor jurídico** pues la inscripción no es constitutiva del derecho inscrito
- ▶ Independiente del Registro de la Propiedad
- ▶ Es el modelo que poseen Francia, Italia y España

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

La **evaluación de la riqueza rústica** se hace calculando los tipos particulares de cada T.M. para todos los cultivos (máxima, media y mínima) y clases de ganado (cabeza)

El inconveniente de éstos **catastros estadísticos** basados en declaraciones radica en que la valoración de la riqueza es imprecisa y no guarda relación de equidad.

Las superficies se determinan **mediante declaraciones.**

Las valoraciones se llevan a cabo **por comisiones de evaluación, juntas periciales**, quedando el reparto individual en manos de los ayuntamientos (generándose injusticias por la imperfección del método).

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

Ante esta situación litigiosa entre particulares y administración, se hace necesario la confección de un **catastro sobre cartografía** y con una mayor intervención del Estado en los procesos de valoración → más lento en el tiempo y de mayor coste que los catastros literales.

En 1900 se crea el **catastro por masas de cultivo y clases de terreno**. Este catastro se realiza sobre cartografía del Instituto Geográfico y Estadístico a escala 1:25.000 de los T.M., con levantamiento topográfico de las masas de cultivo.

Los propietarios deberán declarar sus fincas, para su valoración, **los polígonos de cultivos se dividen en zonas de calidad**, determinándose con precisión la superficie y disminuyendo los errores globales de valoración.

Con éste sistema, aún no se llega a la parcela.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

A partir del año 1.900 se puso un **gran empeño** en que el **Estado intervenga directamente** en la identificación y valoración de la parcela.

Se suprime la acción directa de los ayuntamientos.

**Parcela catastral:** se define como **la porción de terreno cerrada por una línea poligonal**, que pertenezca a un solo propietario o a varios proindiviso, dentro de un mismo T.M.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

La **ley de 23 de marzo de 1906**, establece el catastro parcelario.

Cambia el sistema contributivo, pasando de los **cupos** al cálculo directo del **producto líquido** de los bienes.

En su **art. 1º** establece que «el catastro parcelario de España tendrá por objeto la determinación y representación de la propiedad territorial en sus diversos aspectos, con el fin de lograr que sirva eficazmente para todas las aplicaciones económicas, sociales y jurídicas, y especialmente para el equitativo reparto del impuesto territorial».

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

En el **art. 2º** determina que «el catastro comprenderá la enumeración y descripción literal y gráfica de los predios rústicos y forestales, pertenencias mineras, solares, edificios, salinas, etc., con expresión de superficies, situación, linderos, cultivos o aprovechamientos, calidades, valores, beneficios y demás circunstancias que den a conocer la propiedad territorial»

A continuación la ley establece que el catastro se realizará en tres períodos de tiempo consecutivos:

- \* La realización del **avance catastral**
- \* La **conservación y rectificación** del avance catastral
- \* El **catastro parcelario**

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

El **avance catastral** (1906–1925) se divide en dos partes:

- ❑ La **planimétrica**; se levanta un plano de cada T.M. a escala 1:25000 que determine su perímetro (pañoleta); dividido en polígonos apoyándose en líneas permanentes del terreno (como ríos, arroyos, vías de comunicación, etc.), con su correspondiente toponimia.
- ❑ La **agronómica**; reconocimiento y descripción literal de las parcelas, subparcelas, cultivos y propietarios; con levantamiento de un croquis a mano alzada (geómetras).

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

Plano del avance catastral



# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

En 1925 la **ley de Primo de Rivera** suprime los trabajos del avance catastral, pasando **exclusivamente al catastro parcelario**.

Se sustituye el croquis por el plano de la parcela, previo deslinde con participación de los colindantes.

Catastro más preciso pero más lento y costoso

El avance catastral hubiera sido una solución rápida y económica.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

Ley de 1932 (II República): se vuelve a la ley fundamental de 1906 del avance catastral y catastro parcelario.

El avance catastral se realiza sobre fotografía aérea.

El catastro parcelario se lleva a cabo en las zonas ricas que así justifiquen el mayor gasto.

El catastro parcelario, de gran precisión gráfica con planos a escala 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000 en función del grado de parcelación; además se hacía una relación detallada de propietarios y cultivos «relación de características».

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## Trabajos evaluatorios:

Los funcionarios agronómicos con el apoyo del plano del T.M. con los polígonos topográficos, **procedían a reconocer, describir y clasificar las parcelas** y a investigar los productos líquidos imponibles correspondientes.

En esta etapa de la ley de 1906, se perfeccionó **la representación gráfica de la parcela** y por consiguiente la determinación de la superficie, y **se profundizó en la parte agronómica, calificando y clasificando** los distintos cultivos y aprovechamientos, base de una valoración real.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

- \* Clasificación catastral: El **cultivo o aprovechamiento** de que es objeto la parcela o subparcela (cc)
- \* Calificación catastral: Asignación de la **intensidad productiva** de la parcela o subparcela (ip)

La calificación es un concepto relativo y sirve como elemento de comparación dentro de cada término municipal para establecer valores relativos entre unas tierras y otras del mismo cultivo, con valores absolutos establecidos a través del cálculo de los tipos evaluatorios.

(c- labor secano / ip 01 de un municipio puede equivaler a c- / 04 de la provincia)

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

- \* Cada parcela o subparcela rústica tiene asignada en catastro una **clasificación de cultivo** (cc) o aprovechamiento y una **calificación (ip) o intensidad productiva** dentro del municipio.
- \* A cada binomio (cc)-(ip), **se le asigna una cantidad en €/ha, que es el tipo evaluatorio**, que representaría el resultado de una cuenta de ingresos y gastos de la explotación agrícola o forestal correspondiente a ese cultivo y con esa calidad.
- \* Estos cálculos se revisaban cada cinco años.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

SIGECA - Reflection for UNIX and Digital

File Edit Connection Setup Macro Window Help

SFINCA MENU DE MANTENIMIENTO DE FINCAS DE URBANA SIMULACION SANTOS

- Expediente.....: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ - Situación de la finca....: MODIFICACION  
 - Fecha alteración.: 01-01-2007 - Fecha última modificación: 18-12-2007  
 - Ej. efectos IBI..: 2008 - Fecha última valoración..: 03-11-2003

- Municipio....: 161 VALDEMORO  
 - P. Catastral.: 28161A0 1000042

MANTEN. SUBPARCELAS

Identific./ Clase/Tipo	Clase Cultivo	IP	Cargo/ Reparto	Bonific.- Exenc./Año	Superficie
<u>a R I</u>	<u>V- Viña secano</u>	<u>00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1-75-95</u>
<u>b R I</u>	<u>O- Olivos secano</u>	<u>01</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1-20-99</u>
<u>c R I</u>	<u>C- Labor o Labradio secano</u>	<u>02</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>64-36</u>
<u>d R I</u>	<u>C- Labor o Labradio secano</u>	<u>03</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>41-98</u>
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---

Naturaleza del suelo ocupado por el cultivo (R rústica, U urbana)  
 Cont: \*4 <Sustitui

74, 9 VT400-7 -- serv\_unix via TELNET 05:28:56 Num

Inicio SIGECA - Refl... Expediente 4... Internet E... SIGCA - Siste... CATASTRO D... DESPUES Mis documentos 14:09

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

\*Tipos evaluatorios (rendimiento teórico/ha, para cada cultivo e intensidad)

El cálculo de los rendimientos teóricos de cada parcela, se obtenía a través de cuentas analíticas realizadas para explotaciones ideales, mediante la utilización de precios de productos y gastos de mano de obra, semillas, abonos, labores, etc., oficialmente publicados por el Ministerio de Agricultura.

Se realizaron con validez quinquenal y aplicando la conocida ecuación:

$$I - G = B + R$$

$$B + R = \text{tipo evaluatorio}$$

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

- ▶ Los tipos evaluatorios vigentes
- ▶ La última revisión de tipos evaluatorios se llevó a cabo en 1982, en base a datos del quinquenio anterior, con vigencia para los años 1983–1987 y que, al prever la entrada en vigor del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se optó por no volver a realizar los correspondientes cálculos en 1987 y para el quinquenio siguiente.
- ▶ En su lugar, y en las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estados para 1988 y 1989, fueron prorrogados los anteriormente vigentes por lo que ciertamente, en el momento de la implantación del citado Impuesto, en 1990, se encontraban totalmente desfasados.



# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

\*El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, entra en vigor, a partir del 1 de enero de 1990

\* Respecto a los bienes inmuebles de naturaleza rústica, el impuesto se exigirá, aplicando como valor catastral de dichos bienes el resultado de capitalizar al 3 por 100 el importe de las bases liquidables vigentes en la misma fecha a efectos de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria.

**VC = BL capitalizada al 3%**

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

Ejemplo: La LRHL (VC = BL capitalizada al 3%)

Base liquidable = 50% x Base Imponible

Ley de Presupuesto 1990: coeficiente incremento 5%

Porcentajes de incremento sobre los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza rústica establecidos por Leyes de Presupuestos del Estado

$$\begin{aligned} \text{Valor catastral (1990)} &= \frac{\text{Base liquidable}}{0,03} \times 1,05 = \frac{0,5 \times \text{Base Imponible}}{0,03} \times 1,05 = \\ &= \frac{0,5 \times \text{Tipo Evaluatorio} \times \text{Superficie (ha)}}{0,03} \times 1,05 = 17,5 \times \text{Tipo Evaluatorio} \times \text{Superficie} \end{aligned}$$

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

- ▶ Situación actual
- ▶ **El valor catastral** de los bienes de naturaleza rústica carece de importancia económica ya que la cuantía del valor no se ha actualizado desde hace más de 30 años.
- ▶ Dicho valor se calcula en base a unas rentas agrarias obsoletas por lo que, como norma general, **se sitúa entre el 10 y el 20% del valor de mercado actual.**
- ▶ La cuota del impuesto se calcula multiplicando el valor catastral por el tipo aplicable por el ayuntamiento; los tipos varían entre 0,3% y un máximo 1,05%

Valor catastral x el tipo impositivo municipal = cuota (muchos exentos cuantía)

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

\*Tras el período de la Guerra Civil, los **trabajos catastrales vuelven a impulsarse a partir de 1941**, manteniendo vigente la Ley de 1906

\*La mayor importancia económica del **catastro urbano**, supuso un período de paralización del catastro de rústica.

Durante este período se realizan trabajos de **mantenimiento y conservación** de catastro.

Actualización de aquellos municipios donde se ha realizado la **concentración parcelaria**.

Se modifica el sistema de numeración de las parcelas (5000)

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

\*A partir de 1996, debido a los **Programas Operativos** de Actualización de Datos del Territorio que financiaba la UE, se impulsa nuevamente el catastro de rústica mediante la fotografía aérea.

\*Durante este nuevo período **la DGC llevó a cabo la ortofotografía** a escala 1:5000 y en algunas regiones 1:2000

Con estas ortofotos se pone en marcha el nuevo catastro en todo el territorio.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## El Catastro actual

\*A partir de la **ortofoto** se realiza el nuevo catastro dibujando las parcelas existentes en cada T.M. (avance o parcelario).

\*Dada la magnitud de estos trabajos, se realiza mediante **contrata con empresas**

\*Mediante los trabajos de campo y de gabinete se obtienen los nuevos planos y listados de características

\*Esta documentación gráfica se digitaliza, de manera que la superficie de las parcelas es la resultante de dicha digitalización

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

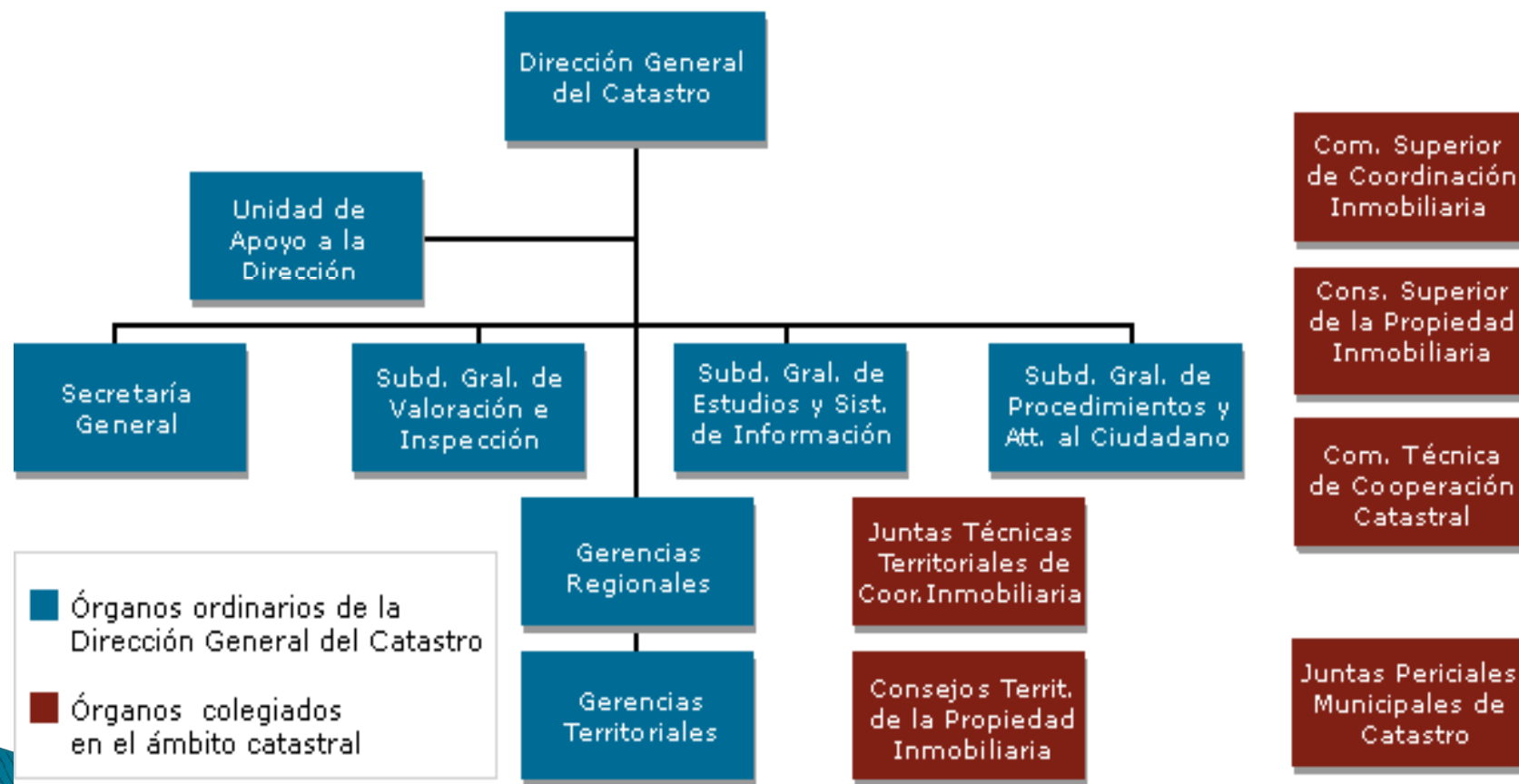
A partir de éste catastro sobre ortofoto, **digitalizado e informatizado**, se viene haciendo el **mantenimiento y conservación** (vía declaración o inspección)

Crítica al proceso

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## ▶ 1.2 Organigrama actual del Catastro

- ▶ Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas





# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## 1.2 Organigrama actual del Catastro

### Las Gerencias Territoriales del Catastro

Están integradas en la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia; y constan de los siguientes departamentos o áreas:

- \*Gerencia
- \*Servicio de informática
- \*Servicio de gestión catastral
- \*Área de catastro e inspección de rústica
- \*Área de catastro e inspección de urbana

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## 1.2 Organigrama actual del Catastro

### Funciones de las Juntas Periciales Municipales de Catastro

- ▶ Las Juntas Periciales de Catastro son órganos municipales que están compuestos por representantes del sector agrario, del Catastro y técnicos, bajo la presidencia del Alcalde, que tienen las siguientes funciones:
- ▶ Asesoramiento y apoyo a los servicios técnicos de las Gerencias Territoriales en los trabajos de deslinde, calificación y clasificación de fincas rústicas del término municipal, propios de la formación, renovación y conservación catastral.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## 1.2 Organigrama actual del Catastro

### Funciones de las Juntas Periciales de Catastro

- ▶ Colaboración con dichos servicios en la toma de datos precisos para la correcta determinación de la titularidad de los bienes inmuebles en los trabajos mencionados.
- ▶ Asistencia e información a los titulares catastrales de bienes inmuebles de naturaleza rústica del término municipal, en lo referente al desarrollo de los distintos trabajos catastrales.

# 1. Antecedentes del Servicio Catastral

## 1.2 Organigrama actual del Catastro

### Funciones de las Gerencias Territoriales del Catastro

Formación, renovación, revisión, mantenimiento y conservación de los Catastros.

Inspección catastral del IBI.

Elaboración de las Ponencias de Valores.

Producción y mantenimiento de la cartografía catastral.

Asesoramiento a la Intervención General de la Administración del Estado.

Apoyo a las Unidades Técnico-Facultativas en materia de Patrimonio del Estado.

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### ▶ 2.1. Los cuerpos técnicos del catastro de rústica

Las funciones técnicas desde los inicios del catastro han sido encomendadas a los siguientes cuerpos de funcionarios:

- \*Cuerpo de ingenieros agrónomos del estado
- \*Cuerpo de ingenieros téc. agrícolas del estado
- \*Cuerpo de ingenieros de montes de la Hacienda Pública
- \*Cuerpo de ingenieros téc. forestales de la Hacienda Pública

Como se puede observar los ingenieros técnicos forestales e ingenieros de montes pertenecen a un cuerpo especial de la Hacienda Pública

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### 2.1. Los cuerpos técnicos del catastro de rústica

La Ley 30/84 de Reforma de la Función Pública, en aras de una mayor efectividad de los colectivos de funcionarios, **facilita la movilidad interdepartamental** de los mismos.

A partir de esta fecha, los funcionarios de los cuerpos de ingenieros técnicos forestales del estado e ingenieros de montes del estado, acceden también a las plazas del catastro.

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### 2.1. Los cuerpos técnicos del catastro de rústica

La Ley de medidas fiscales, administrativas... de 2002, crea los siguientes cuerpos de funcionarios:

- \*Cuerpo superior de gestión catastral
- \*Cuerpo técnico de gestión catastral

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### 2.1. Los cuerpos técnicos del catastro de rústica

#### \*Cuerpo de ingenieros técnicos forestales de la Hacienda Pública

\* RD de 1 julio/1898 y RD 1609/1978 por los que se aprueba el reglamento del cuerpo;

El art. 3, determina sus funciones

1- Inspección, comprobación e investigación de la contribución Territorial Rústica y Pecuaria.

2- Intervenir en las estimaciones objetivas y subjetivas de las bases tributarias.

3- Realizar valoraciones, tasaciones y peritaciones, emisión de dictámenes. (ITPyAJD)



## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### 2.1. Los cuerpos técnicos del catastro de rústica

\*Cuerpo de ingenieros técnicos forestales de la Hacienda Pública

4- Desempeñar puestos de trabajo del M<sup>o</sup> de Hacienda u otros Organismos de la Administración, conforme a los conocimientos profesionales de su título, en relación con el catastro de la riqueza rústica, censos, jurados.

5- Asesorar, gestionar, inspeccionar, evaluar e informar sobre aquellas materias que les encomienden por razón de su especial formación.

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### ▶ 2.2. Los ingenieros forestales en el ejercicio de la profesión.

\*La Ley 13/2015 de reforma de la LH y de la LCI **implanta de manera definitiva la coordinación** entre el Catastro y Registro de la Propiedad

**La coordinación es un reto** para todos los agentes que tienen que hacerla realidad, **registradores, notarios, profesionales técnicos y funcionarios del catastro.**

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### ▶ 2.2. Los ingenieros forestales en el ejercicio de la profesión

#### \*Efectos de la reforma:

- La cartografía catastral, pasa a ser la base de la representación gráfica de las fincas.
- Incorporación al folio registral la representación gráfica georeferenciada
- La cabida es la resultante de la representación gráfica
- Incremento de la seguridad jurídica

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### ▶ 2.2. Los ingenieros forestales en el ejercicio de la profesión

\*Problemática a resolver por los técnicos...

–Tenemos 40 millones de parcelas rústicas.

–Las superficies de catastro y registro no coinciden en la mayoría de los casos y en otros no coinciden ambas con la realidad del terreno.

–La parcela catastral y la finca registral deben de coincidir con la parcela real.

## 2. El ingeniero forestal en los procesos de coordinación de fincas rústicas

### \*Conclusiones:

Ante la nueva situación que plantea la coordinación de fincas (Ley 13/2015), en aras de una mayor seguridad jurídica de la propiedad:

Se hace necesaria la intervención de los técnicos en el libre ejercicio de la profesión, que asistan a los propietarios en los deslindes, mediciones e investigación de la propiedad; aportando la cartografía y demás documentación requerida.

Y para finalizar quisiera que esta breve historia del catastro, sirva para conocer las diferentes documentaciones existentes y que nos pueden ser de gran utilidad para los trabajos

# Gracias por su atención