

# Utilización del Catastro en los Estados miembros

## El Derecho de Propiedad, el Registro y el Catastro en la Unión Europea

**Paul Van der Molen**

*Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda*

### *Resumen*

*La libre circulación de personas, productos y capitales inducirá en el largo plazo a la Unión Europea a armonizar o, por lo menos, coordinar los regímenes de la propiedad, el registro del territorio y el catastro en los Estados miembro. La importancia de los derechos sobre la propiedad, el registro y el catastro para la implementación de políticas de la Unión Europea es lógica. En primer lugar, la UE debería estudiar la creación de un Comité oficial, dirigido por la Comisión Europea.*

### Introducción

La Unión Europea (UE) fomenta la libre circulación de las personas, productos y capitales dentro de su ámbito. Es lógico preguntarse cuál sería su impacto sobre la normativa relativa a los derechos de propiedad, registro del territorio y catastro de los distintos estados miembros. Al fin y al cabo, las

personas y empresas que circulan por los diferentes Estados miembros tendrán que enfrentarse, indudablemente, a los diferentes conceptos que existen de derechos de propiedad («rights in rem»), mecanismos de transmisión de derechos, tipos de registro de la propiedad y catastro, normativa hipotecaria, servicios y seguridad jurídica. Lo mismo ocurre para la planificación y desarrollo del uso del territorio, fiscalidad inmobiliaria y todo tipo de normativa públicas relativas al territorio. Las instituciones financieras que siguen en el mercado hipotecario transfronterizo tienen que actuar con diferentes modalidades de hipoteca, diferentes formas de establecer las hipotecas y diferentes sistemas de asegurar hipotecas, por lo que, hasta ahora, la liberalización del mercado hipotecario de la UE ha contado con un gran número de obstáculos, por una falta de transparencia en los conceptos y procedimientos.

El impacto de la política de acceso de la UE agravará esta diversidad, por mucho que

se desee un acceso basado en una perspectiva política y económica (Westerbeek, 2000).

Todos (o casi todos) los países del mundo tienen sus propios regímenes de la propiedad, de asegurar derechos sobre la propiedad y sistemas específicos de registro del territorio y catastro, etc. Éste es el resultado de que la relación entre los hombres y la propiedad haya estado siempre directamente relacionados con las normas y valores de una sociedad y cómo se ha desarrollado a través de los años. La UE ha desplegado una sabia política mostrando un gran respeto por estas diferencias, estableciendo en el artículo 222 del Tratado Europeo, que el Tratado no afectará a aspectos sobre la propiedad en los países miembros y que dichos asuntos se encontrarán bajo jurisdicción nacional.

La cuestión estriba en saber hasta cuándo podrá mantenerse esta postura, ahora que las políticas de la UE tienen cada vez un mayor impacto sobre las legislaciones nacionales de los diferentes Estados miembros. Esto es igualmente válido para la influencia que ejerce la UE sobre la jurisdicción de los Estados miembros potenciales en cuanto a los requisitos de acceso que deben cumplir.

Esta ponencia pretende ofrecer algunas consideraciones preliminares sobre estos temas, inspiradas por el paso que ha dado el gobierno español incluyendo en el *Official Performance Plan* (Plan de Actuación Oficial) (de la Presidencia Española del Consejo de la UE) la celebración del I Congreso sobre el Catastro en la Unión Europea, proponiendo la creación de un Comité Permanente del Catastro que contribuirá a la coordinación futura del catastro en los Estados miembros.

## Mercado de la Propiedad Europeo

El análisis sistemático de la legislación y la práctica sobre la propiedad (Hurndall 1998) demuestra que cada Estado miembro tiene su propia definición de «propiedad» de la tierra, aunque el impacto de esos derechos de «propiedad» puede ser razonablemente

similar. Un buen número de Estados miembros tienen alguna forma de propiedad absoluta (familias de leyes de códigos civiles), mientras que el concepto de «freehold» en la familia del «common law» se considera similar a la propiedad absoluta, aunque la Corona sigue siendo el propietario de la tierra y quien otorga la titularidad. Hay un mayor número de diferencias en cuanto a otros derechos sobre la propiedad, como los relativos a la propiedad común y compartida, derechos sobre viviendas. También hay diversas formas de asegurar préstamos mediante hipotecas. Aunque no es posible explicar estas diferencias de forma exhaustiva en el contexto de esta ponencia, sí se puede afirmar que existe suficiente evidencia de que los ciudadanos y empresas de la UE, cuando circulan dentro de otros países del ámbito, se encuentra con diferentes (al menos hasta cierto punto) conceptos de derechos sobre la propiedad (ver también Dale & Baldwin 2000).

El inventario de los aspectos principales del registro inmobiliario y legislación catastral elaborado por el WPLA (UN/ECE WPLA, 2000) muestra que, en lo relativo al registro inmobiliario y el catastro, las diferencias entre los Estados miembros (y Estados miembros potenciales) son razonablemente mayores. La seguridad jurídica proporcionada por el registro puede diferir considerablemente, el significado legal de la información ofrecida por los registros inmobiliarios y los catastros es diferente y los registros inmobiliarios y catastros están más o menos actualizados en diferente medida. Los diferentes usos de los catastros (por ejemplo, fiscalidad, seguridad jurídica, gestión del territorio) establecen distintos significados legales de la información, procedimientos y procesos catastrales. El procedimiento para la creación, transmisión y supresión de derechos sobre la propiedad son diferentes. También, la forma en que el mercado de la propiedad está organizado y su disponibilidad pueden diferir, como demuestra el inventario de sistemas de administración del territorio en Europa y Norteamérica del WPLA

(UN/ECE WPLA 2001b). En ocasiones, la intervención de un notario es obligatoria, en otras un acuerdo de transmisión entre individuos es suficiente. Lo mismo ocurre con la actuación de los topógrafos. En consecuencia, también el significado legal de los mapas catastrales y los límites catastrales difiere de un país a otro. Dependiendo de la seguridad proporcionada por el registro inmobiliario, el papel de los registradores inmobiliarios a la hora de investigar el impacto legal de un documento de transmisión es diferente: pasivo o activo.

En resumen, existen suficientes evidencias de que los ciudadanos y empresas de la UE, cuando circulan por ésta, se encuentran con los diferentes impactos del registro de la propiedad y el catastro (Van der Molen, 1999).

El estudio sobre los sistemas de fiscalidad inmobiliaria en la UE de Brown & Hepworth (2000) muestra las diferencias en los tratamientos fiscales de la propiedad y el uso del territorio. Por otro lado, el inventario sobre los sistemas de valoración elaborado por el WPLA (UN/ECE WPLA, 2001a) muestra las diferencias en la estimación del valor de la propiedad inmobiliaria como activo. Además, las deducciones procedentes de los pagos hipotecarios se diferencian considerablemente. Todos los países cuentan con algún tipo de deducción aunque con diferentes porcentajes y límites.

En resumen, cuando los ciudadanos y empresas de la UE circulan por los diferentes Estados miembros se encuentran con diferentes impactos fiscales al intervenir en el mercado del territorio.

A la larga, la libre circulación de personas y capitales por los Estados miembros de la UE creará un mercado de la propiedad europeo. A la larga, porque las encuestas realizadas por la UE muestran que la circulación de personas por los Estados miembros aún no es significativa. Sin embargo, la libre circulación de capitales está creciendo, también debido a las fusiones entre instituciones bancarias. Las teorías económicas (por ejemplo, la teoría de Douglass North sobre institucio-

nes y transacciones) defienden que las interacciones humanas aumentarán a medida que bajen los costes de transacciones.

Se podría concluir que el desarrollo de un mercado de la propiedad europeo futuro llevará a la UE a dar pasos hacia la armonización o coordinación de:

- regímenes de derechos sobre la propiedad,
- registro del territorio y catastro (nivel de seguridad de derechos sobre la propiedad y límites parcelarios y en los procedimientos operativos transparentes),
- procedimientos sencillos y transparentes para la creación, transferencia y supresión de derechos sobre la propiedad,
- órdenes, tareas y responsabilidades claras de los organismos públicos implicados (registradores de la propiedad, funcionarios catastrales) y profesionales (notarios, abogados, topógrafos autorizados, agentes de la propiedad inmobiliaria, etc.).

### **Liberalización de los mercados financieros en la UE**

Las diferencias anteriormente mencionadas entre los Estados miembros son igualmente aplicables en el marco de la libre circulación de capitales. En el contexto de esta ponencia, las hipotecas son especialmente relevantes.

Las tierras y los inmuebles se utilizan habitualmente como garantía, proporcionando la posibilidad de asegurar un préstamo a través de una hipoteca. Las instituciones bancarias (bancos, bancos de crédito hipotecario) desarrollan actividades transfronterizas para proporcionar hipotecas a los clientes, dentro de las normas de la UE sobre la libre circulación de capitales.

Los inventarios arriba mencionados demuestran que los Estados miembros aplican diferentes conceptos legales de hipoteca y distintas normas en cuanto a creación y cancelación y asignan diferentes significados legales al registro. Por otro lado, el nivel de garantía proporcionado por el Estado no es el mismo. Exis-

## SEMINARIO 1. EL USO DEL CATASTRO

ten diferencias considerables en cuanto si hace falta probar la extinción de la hipoteca por parte del vendedor antes de registrar un nuevo comprador. La clasificación de las hipotecas puede ser diferente, por lo que la prelación de las hipotecas antiguas sobre las más recientes y de las hipotecas sobre derechos personales (rights in personam), es una cuestión que requiere seria atención. La normativa relativa a juicios hipotecarios es aún más compleja.

Está claro que la libre circulación de capital, por lo menos en todo lo relativo al mercado financiero europeo para hipotecas, necesita una mayor racionalización. Ha habido intentos por parte de la UE para desarrollar directivas sobre hipotecas, pero hasta ahora no han sido presentadas ante el Consejo. Al influir las hipotecas sustancialmente en la financiación de la propiedad de las viviendas y de las empresas (véase la posición de deudas a largo plazo en el balance de las empresas) una mejor disposición del mercado hipotecario europeo podría llevar a la UE a dar pasos hacia la armonización o coordinación de lo siguiente:

- concepto de derechos hipotecarios como garantía de préstamos sobre tierras e inmuebles;
- registro y catastro;
- procedimientos para la creación y extinción de hipotecas;
- normativa sobre juicios hipotecarios.

Mientras algunos Estados miembros intentan coordinar la difusión de información sobre el territorio a través de un proyecto patrocinado por la UE denominado EULIS (Sistema Europeo de Información sobre el Territorio), que proporciona un prototipo de portal electrónico que da acceso a los catastros implicados (Ollén, 2002).

### Planificación y desarrollo regional de la UE

Los intentos de la UE para fomentar la planificación y desarrollo transfronterizos derivan cada vez más en una planificación común en lo que se consideran regiones de la UE. Aunque las leyes de ordenación del

territorio difieren de un país a otro, y el estatus legal de los planes no es el mismo, se podría decir que un acercamiento a los intereses regionales comunes sería un paso hacia delante. La función del registro del territorio y el catastro es bien modesta en este punto: un gobierno puede realizar labores de planificación sin tener un conocimiento detallado de las propiedades y derechos.

La necesidad de contar con una información adecuada sobre la propiedad, el valor y el uso del territorio aumenta cuando los gobiernos (normalmente locales) entran a formar parte del procedimiento para el desarrollo de los planes y, después, implementan los procedimientos para mantener un uso del territorio determinado.

En ambas fases, el gobierno necesita intervenir en los derechos privados de venta de los propietarios. Este derecho es el principal componente del derecho sobre la propiedad. Sin un conocimiento detallado de «quién posee qué y dónde» es realmente difícil para un gobierno defender sus competencias legales. Para la participación de los propietarios, se necesita saber quiénes son. Si no desean colaborar con el gobierno para desarrollar la zona de acuerdo con la planificación territorial, el gobierno puede considerar necesario ejercer sus derechos preventivos o recurrir a la expropiación. El significado y procedimiento legal para el ejercicio de los derechos preventivos o expropiatorios es complejo y difiere según el Estado miembro. Sin embargo, en todos ellos se necesita contar con información detallada sobre el registro de la propiedad y el catastro.

Durante la vigencia de un uso determinado del territorio tras el desarrollo del plan, el gobierno normalmente ejerce un sistema de permisos y licencias, como licencias de edificación, demolición, etc. para controlar el uso del suelo en la zona. Estos también dependen del país, pero siempre respaldados por una información del territorio adecuada.

En cualquier caso, los registros del territorio y catastros aportan su contribución en las diversas fases del proceso de planificación, desarrollo y uso, información sobre la titularidad, valor y uso del suelo y construcciones,

esencial para la defensa efectiva de la política de planificación territorial de los gobiernos.

Si, en un futuro, la UE fomentase la cooperación entre Estados miembros en cuanto a su planificación territorial, sería recomendable no sólo estudiar los procedimientos de planificación sino concentrarse en los instrumentos legales con los que cuentan los gobiernos para implementar de forma efectiva y mantener un uso concreto del territorio. Como ya he mencionado también la disponibilidad de una adecuada información sobre titularidad, valor y uso del territorio es condición necesaria. Por lo tanto, y también por esta razón, sería necesario armonizar o coordinar el significado legal y los aspectos operativos de los registros del territorio y el catastro.

### Política Agrícola Común de la UE

La UE introdujo la Política Agrícola Común (PAC) en 1992 y adoptó el Sistema de Administración y Control Integrado para la ayuda compensatoria bajo la reforma de la PAC. La Directiva EEC/3508/92 introdujo el Sistema Integrado estableciendo una financiación Comunitaria parcial de los gastos ocasionados por su establecimiento. El Sistema Integrado estableció una única solicitud de ayuda que debía de ser presentada por el agricultor cada año. Este es el componente clave de la administración y control de este tipo de subvenciones. El Sistema Integrado también implicaba la creación de bases de datos informatizadas que permitan controles de titularidad, tanto agrícolas como ganaderas. Para realizar estos controles, se llevó a cabo el establecimiento de un sistema de identificación y registro de parcelas agrícolas y ganaderas.

Parte del sistema es por lo tanto (ver artículo 2 de la Directiva) un «sistema de identificación alfanumérico de parcelas agrícolas». El artículo 4 establece que este sistema alfanumérico debe ser creado sobre bases cartográficas y catastrales u otro tipo de mapas.

Un estudio de Kragh (Kragh 1998) muestra cómo las fuentes de datos utilizadas en el Sistema Integrado difieren sustancialmente

entre los Estados miembros. Básicamente, la cartografía y registros catastrales no podían servir como fuentes de datos para el Sistema, aunque en el artículo 4 aparecían como la primera opción de la UE. Una mayoría de Estados miembros mantienen un sistema basado en mapas topográficos u ortofotos, aunque haciendo cierta referencia a los registros y planos catastrales. Una minoría utiliza los registros y planos catastrales existentes, añadiendo otros datos relevantes de otras fuentes.

La razón principal por la que los registros y planos catastrales no eran, en un principio, fuentes adecuadas para el Sistema Integrado era que dichos registros y planos reflejan principalmente la titularidad y parcelas de propiedad y no los derechos de uso y parcelas agrícolas. Los arrendamientos de larga duración pueden estar registrados pero, normalmente, los más cortos no. El cómo utilice un agricultor su territorio de año en año es asunto suyo y no requiere ser registrado. También, en aquel entonces, existían problemas causados por la falta de cobertura de territorio agrícola, escalas de mapas inadecuadas, mantenimiento y actualizaciones desfasados. Mientras tanto, un gran número de países mantiene dos sistemas de parcelario agrícola.

La cuestión que se plantea es la conveniencia de mantener dos bases de datos de la propiedad agrícola. Aunque nos enfrentamos a una situación que ya existe, probablemente sea buena idea incluir este uso del registro de la propiedad y del catastro a la hora de estudiar su armonización y coordinación.

### Política Medioambiental de la UE

La protección medioambiental es un objetivo muy importante en la política de la UE. Las medidas gubernamentales relacionadas con el territorio, muchas inspiradas e incluso impuestas por Directivas de la UE, crecen continuamente. De cualquier forma, el número de derechos e intereses relacionados con el territorio de acuerdo con las normas de derecho público crea una situación donde el estatus legal del territorio según éstas es casi tan importante como su estatus

según las normas de derecho privado (Van der Molen & Österberg, 1999). Esto, por lo menos, es válido cuando estas limitaciones públicas tienen poder legal contra terceros, de forma que, por ejemplo, los compradores de propiedades inmobiliarias necesitan tener un conocimiento exacto de las restricciones públicas para evitar limitaciones embarazosas de su derecho privado de venta. Y esto es aplicable no sólo a temas medioambientales sino también a lo relativo a planificación, monumentos históricos, normas de adquisición pública, etc. Los gobiernos aún no han prestado gran atención al registro adecuado de estas restricciones públicas. Y lo que es peor, los organismos administrativos que imponen estas restricciones son numerosos. Incluso para los profesionales contratados por un comprador, resulta complicado garantizar que su investigación relativa al estatus legal, privado y público, del territorio es completo. En cualquier caso, los registros del territorio y el catastro juegan o, al menos, deberían jugar un papel importante a la hora de determinar las limitaciones públicas y publicitarlas adecuadamente.

En este sentido, la UE podría contribuir haciendo de esta cuestión parte fundamental y estándar de sus Directivas para que los procesos legislativos de los diferentes países salvaguarden el establecimiento, proceso y difusión de información relevante sobre el territorio a los ciudadanos y empresas de la UE.

### Política de protección del consumidor de la UE

La protección del consumidor es parte de la política de la UE. Ésta se materializa a través de diversas actividades de normalización (como CEN), medidas anti-monopolio y –principalmente en el mercado inmobiliario – la Directiva de la UE sobre multipropiedad (EU 94/47) y la resolución del tribunal europeo de la propiedad intelectual (13 de julio de 1995 C-350/92). Lo anteriormente descrito demuestran con claridad que, hasta ahora, el consumidor (persona natural o

jurídica) cuando opera en el mercado inmobiliario, no se ha sentido muy protegido. Otra prueba de esto es el hecho de que, para protegerse, el consumidor necesita contar con ayuda profesional. Que el consumidor busque la ayuda de un profesional por una cuestión de conveniencia difiere considerablemente de que lo haga por inseguridad o amenaza de fraude. Así que, a la larga, y enfrentándose a un estilo de vida transfronterizo fomentado por la UE, la misma UE debería implicarse para mejorar la protección del consumidor en el contexto del mercado inmobiliario.

### Necesidad de coordinación del Registro de la Propiedad y el Catastro en la UE

Con relación a lo anteriormente mencionado, se puede sacar la conclusión (yo diría preliminar) de que, a la larga, la libre circulación de personas, productos y capitales requieren dar pasos hacia la armonización o, por lo menos, coordinación con la UE de los regímenes de la propiedad, leyes sobre el registro de la propiedad y normativa catastral con el fin de cumplir con los requisitos de la política de la UE en cuanto a:

- un mercado inmobiliario europeo;
- liberalización del mercado financiero hipotecario;
- planificación territorial regional y desarrollo;
- política agrícola
- política medioambiental
- protección del consumidor (personas y empresas),

para que también los ciudadanos y empresas de la UE puedan beneficiarse de un buen registro de la propiedad y catastro a escala europea (UN/ECE/WPLA, 1998).

Aunque muy valiosa, la iniciativa española anteriormente mencionada, desde mi punto de vista y con franqueza, no llega lo suficientemente lejos. Es probable que el establecimiento de un Comité Catastral Permanente con los siguientes objetivos

- la creación de un contexto adecuado en el que las actividades catastrales de la UE y los Estados miembros puedan ser conocidas,
- de una total interoperabilidad entre los sistemas catastrales de la UE mediante estrategias e iniciativas comunes

no tenga éxito si no se tiene en cuenta la armonización o, al menos, la coordinación de los regímenes de la propiedad y la normativa inmobiliaria y catastral.

Dada la relación con el artículo 222 del Tratado Europeo tal enfoque integral debería encontrarse en el seno de la UE, y por lo tanto el liderazgo de la UE es necesario. Un lugar de encuentro para los funcionarios catastrales sería útil para la difusión de visiones y para compartir ideas y desarrollos pero es básicamente demasiado informal y podría duplicar el trabajo de, por ejemplo, el WPLA de la UNECE, la Comisión 7 del Catastro y Gestión del Territorio de la FIG (Federación Internacional de Topógrafos) o la organización paneuropea de Agencias Nacionales de Cartografía. *Eurogeographics*.

Así que, en mi opinión, la clave para el futuro del registro de la propiedad y el catastro en la UE es un organismo formal bajo el liderazgo de la UE, con la misión integral de conseguir una mayor armonización o coordinación de los regímenes de la propiedad, registro y catastro en el marco de la política de la UE (ver como avance las «Directrices sobre la Administración del Territorio» del WPLA de la UNECE, 1996).

## Recomendaciones

En primer lugar, el gobierno español merece una felicitación por reconocer la importancia de la propiedad, el registro y el catastro para la UE y por involucrar este tema en el Programa Oficial de la Presidencia Española de la UE.

En segundo lugar, la UE debería ser invitada a:

- crear un comité o comisión oficial de la UE,

- formado por funcionarios responsables de la legislación y registro de la propiedad y catastro,
- para estudiar el impacto de la libre circulación de personas, productos y capitales sobre los regímenes de registro de la propiedad y catastro,
- tomar en consideración el apoyo que a la política de la UE pueden aportar un buen registro del territorio y catastro,
- con el fin de identificar las medidas apropiadas de la UE.
- Las autoridades de la UE deberían, indudablemente, dirigir este comité.

## Bibliografía

BROWN P.K. AND HEPWORTH M.A., 2000, *A study of European Land Tax Systems*, Lincoln Institute of Land Policy Working Paper WP00PB1, Londres, 145 páginas

DALE P. AND BALDWIN R., 2000, *Lessons Learnt form the Emerging Land Markets in Central and Eastern Europe*, Qua Vadis International Conference FIG International

Federation of Surveyors, Praga, 33 páginas.

KRAGH C., 1998, *Review of European Union Requirements in the area of Geographic Infrastructure*, EU Phare Land Registration Project, Praga, 25 páginas con anexos.

HURNDALL. A. (ed.), 1998, *Property in Europe*, Butterworths, Londres, 710 páginas

OLLEN J., 2002, *Land information in the EU-situation and perspectives*, Primer Congreso Catastral, Granada, España.

UN/ECE Working Party on Land Administration WPLA (MOLA), 1996, *Land Administration Guidelines*, Nueva York/Ginebra, 94 páginas.

UN/ECE Working Party on Land Administration WPLA, 1998, *Social and Economic Benefits of Good Land Administration*, Ginebra, 23 páginas.

UN/ECE Working Party on Land Administration WPLA, 2000, *Study on Key Aspects of Land registration and Cadastral Legislation*, Londres, 391 páginas.

UN/ECE Working Party on Land Administration WPLA, 2001a, *Land (Real Estate) Mass Valuation Systems for taxation Purposes in Europe*, Moscú, 143 páginas.

UN/ECE Working Party on Land Administration WPLA 2001b, *Inventory of Land Administration Systems in Europe and North America*, Londres, 221 páginas.

Van der Molen P. and Österberg T., 1999, *Land Tenure and Land Administration for Social and Eco-*

*conomic development in (Western) Europe*, UN/FIG International Conference on Land Tenure and cadastral Infrastructures for Sustainable Development, Melbourne, páginas 276-298.

VAN DER MOLEN P., 1999, *Harmonisation of the EU Real Estate Market: Yes or No?*, GIM International, Lemmer (Holanda), página 81.

WESTERBEEK H., 2000, *Impediments to the Implementation of land administration Processes in Central and Eastern European Countries in the Context of European Integration*, MSc Thesis International Institute for Geoinformation Science and Earth Observation ITC, Enschede (Holanda), 91 páginas. ■

## Usuarios de la información catastral en la Sociedad de la Información

**Gerhard Muggenhuber**

*Asuntos Internacionales BEV. Austria*

Usuarios de distintas profesiones utilizan la Información Catastral como herramienta en la toma de decisiones. Las principales categorías de clientes y sus necesidades han cambiado radicalmente a través de los tiempos. En la actualidad, estos acceden a componentes y servicios, no sólo del Catastro, sino de otras muchas fuentes en formato digital. ¿Cómo lo consiguen? ¿Mediante una aproximación coordinada a las fuentes de información o se trata más bien de una iniciativa provocada por la demanda, a pesar de los inconvenientes? ¡Lo cierto es que deberíamos saber más acerca de estos clientes, sus necesidades y los cambios acontecidos en el tiempo!

¿Cuáles son los retos a los que se enfrentan los clientes, cada vez más involucrados en los aspectos no tan agradables de fusionar, transformar, superponer y filtrar información? Una infraestructura sólida que optimice el uso general de los servicios y datos proporcionados requiere cierto grado de armonización.

Es siempre la misma historia. El proceso para desarrollar una infraestructura sostenible y modelos empresariales, en constante

evolución, siempre ha sido y sigue siendo una cuestión de dar palos de ciego.

### Cambios catastrales en el tiempo

#### ¿Qué contenían los archivos de los Sistemas Catastrales en el pasado?

En la mayoría de los países europeos, los sistemas para recoger, mantener y suministrar Información Catastral se han desarrollado durante los últimos 200 años. Debemos ser conscientes de los cambios que se producen en la demanda sobre un Catastro que fue desarrollado para una Sociedad Agrícola y que, tras adaptarse a las exigencias de una Sociedad Industrial, está aún definiéndose para una Sociedad de la Información y enfrentándose, en la actualidad, a los retos que plantea una Sociedad de Servicios.

Históricamente, las mejoras introducidas en el Catastro se han centrado únicamente en los siguientes aspectos: