

ÁNGEL MANUEL ÁLVAREZ CAPÓN

Un Catastro más ágil y seguro



DESDE el punto de vista catastral, la Ley de Economía Sostenible (LES) consolida una línea de actuación dirigida a lograr mayor eficiencia y transparencia en la difusión de la información y a la mejora continua en la dinámica de actualización del Catastro. Adicionalmente, constituye una oportunidad para mejorar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

La disminución de cargas a los ciudadanos es un principio orientador de las actuaciones de las administraciones públicas que, si bien en la práctica produce un desplazamiento de obligaciones hacia las instituciones, permite que estas relaciones sean mucho más eficientes y garanticen la disponibilidad general de la información. En esta línea, la LES amplía los supuestos de comunicación al Catastro por parte de los fedatarios públicos y, por consiguiente, los casos en los que se suprime la obligación de presentar declaración por los ciudadanos. Con la colaboración de notarios y registradores de la propiedad se facilita y garantiza la incorporación a la base de datos catastral de agrupaciones, agregaciones, segregaciones, divisiones y actos de parcelación. Asimismo, en el planteamiento de la LES subyace un criterio de eficacia claro: en la medida en que las actuaciones sobre el territorio se representen sobre la cartografía catastral, las incorporaciones al Catastro son más ágiles.

Desde mi punto de vista, agilidad en la actualización catastral es sinónimo de equidad fiscal y seguridad jurídica en un escenario de buena práctica de servicio público. La información inmobiliaria catastral constituye un factor de eficacia en la gestión pública y dispo-

to cartográfica como alfanumérica, en formato digital y operable por los usuarios. Dicho acceso es gratuito siempre que se efectúe por medios telemáticos. Este servicio se inició el pasado 6 de abril y los primeros resultados ponen de manifiesto el acierto en el planteamiento ya que, en media semanal, se ha multiplicado por 22 el número de usuarios, por 18 las descargas de cartografía y por 95 el acceso a información alfanumérica. Esta iniciativa, pionera a nivel europeo, debe contribuir a la mejora en la toma de decisiones en el ámbito empresarial y al incremento de la productividad en la medida en que se facilita el conocimiento del territorio.

No cabe duda que el objetivo primario del Catastro es elaborar el inventario de todos los bienes inmuebles y facilitar su descripción física y gráfica, una necesidad desde el punto de vista tributario y un elemento fundamental en relación con la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. Es difícil concebir un modelo en el que no se garantice la adecuada identificación del objeto sobre el que gira cualquier negocio, hecho o acto jurídico. A estos efectos, la LES da un paso adelante en cuanto el uso tanto de la referencia catastral como identificador de bienes inmuebles, en cualquier acto susceptible de generar efectos tributarios, como de la certificación descriptiva y gráfica.

En este marco, adquiere gran importancia la reducción de plazos en la remisión de información al Catastro. Con la colaboración de los notarios, será posible reflejar en un plazo de cinco días las alteraciones formalizadas en documento público y, por consiguiente, se podrá obtener la correspondiente certificación descriptiva y gráfica actualizada en dicho plazo.

También considero muy positiva la posibilidad de que el notario pueda instruir un procedimiento con el objeto de conciliar realidad inmobiliaria e información catastral. Tiene naturaleza voluntaria y, por tanto, sólo debe llevarse a cabo en aquellos casos en que así lo manifieste el interesado. Si esta manifestación no se produce, no se altera en nada la práctica habitual de la actividad notarial. Entiendo que el condicionante de eficacia de este procedimiento es su adecuada instrucción de tal forma que, requerida la manifestación de todos los interesados a que se refiere el artículo 9.5 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (LCI) y prestado su consentimiento, se pone, en su caso, a disposición del Registro correspondiente el reflejo fiel de la realidad inmobiliaria.

En este contexto, la modificación del artículo 33 de la LCI abre la posibilidad de avanzar hacia un Sistema de Información Cartográfico que, gestionado por la Dirección General del Catastro, refleje la realidad inmobiliaria, contemple las necesidades de los registros, facilite el análisis de consistencia con la descripción literal incluida en el

registro y garantice un servicio uniforme. Sin lugar a dudas, una necesidad objetiva y una respuesta a la demanda de la sociedad española.

De acuerdo con lo expuesto, considero que la LES supone, por una parte, un impulso decidido a la actualización continua del Catastro con la menor carga para el ciudadano y la consideración de la información catastral como un factor de productividad en la gestión pública y privada y, por otra, sienta las bases para disponer de un modelo de seguridad jurídica preventiva en el que se logre la consistencia lógica entre la realidad inmobiliaria, el título, el Catastro y el Registro de la Propiedad.

Ángel Manuel Álvarez Capón es director general de Catastro.



Considero muy positiva la posibilidad de que el notario pueda instruir un procedimiento con el objeto de conciliar realidad inmobiliaria e información



ner de información con el menor desfase respecto a la realidad es un requerimiento de equidad. El uso generalizado de esta información ha facilitado el adecuado desarrollo de distintas políticas públicas, no sólo la tributaria, sino también otras como la política agraria, justicia gratuita, concesión de becas o expropiaciones derivadas de actuaciones públicas sobre el territorio.

Con base en la experiencia obtenida en estos ámbitos, parecía lógico deducir que los datos catastrales podrían ser de interés también para el ámbito privado, siempre desde el respeto a la protección de datos de carácter personal. Por ello, en el marco de las iniciativas de la Comisión Europea para fomentar la reutilización de información del sector público, la LES crea las condiciones para poner a disposición de la sociedad la información catastral, tan-