



FERNANDO DE ARAGÓN,
director general
del Catastro

✉ <http://www.catastro.meh.es>

El Catastro, piedra angular del tráfico inmobiliario

EL CATASTRO INMOBILIARIO es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. La descripción catastral de los bienes inmuebles incluye sus características físicas, jurídicas y económicas, entre las que se encuentran su representación gráfica, localización, referencia catastral, superficie, uso, cultivo, valor catastral y titularidad catastral.

La descripción de los bienes inmuebles y su valoración ha de estar permanentemente actualizada, lo que supone una continua labor de mantenimiento de los datos catastrales. La finalidad de esta función es que la información catastral esté, tal y como dispone la Ley del Catastro Inmobiliario, al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, así como ayudar a la seguridad en el tráfico jurídico inmobiliario. Para todo ello el Catastro debe colaborar con las distintas Administraciones públicas, con la Administración de Justicia, con los Notarios y con los Registradores de la Propiedad, para el ejercicio de sus respectivas funciones, competencias y políticas públicas, así como estar a disposición de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio.

El Catastro ha desarrollado en los últimos años una completa política de acercamiento de la información catastral a la sociedad, constituyéndose en un completo sistema de información territorial, que resulta ser una infraestructura útil para el desarrollo de cualquier política ligada al territorio. Dicho acercamiento no hubiera sido posible sin la aplicación intensiva de la administración electrónica o digital, constituyéndolo en un auténtico catastro digital.

La finalidad última es conseguir un mayor acercamiento de la información catastral a la sociedad tanto para suministrar servicios cada vez más efica-

«El Catastro ha desarrollado en los últimos años una completa política de acercamiento de la información catastral a la sociedad»

ces, como para lograr obtener la información de los inmuebles en su origen, sin necesidad de imponer costosas obligaciones de declaración a los ciudadanos. En este

marco conceptual, los notarios ocupan un papel central como legitimadores y redactores de instrumentos públicos de distinta índole causantes de alteraciones catastrales, jugando Ancert un rol habilitador y catalizador al ser la encargada de materializar las diversas interacciones con el sistema de información catastral.

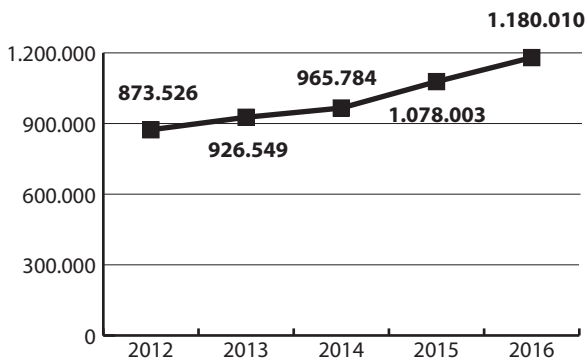
Al amparo de las modificaciones introducidas por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, y la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, tanto el Catastro, como los Registros y el Notariado han diseñado un nuevo modelo de interacción institucional, tecnológicamente avanzado, habilitador del empleo de la información gráfica georreferenciada a lo largo de todo el tráfico inmobiliario. La georreferenciación de la finca registral, utilizando como base la cartografía catastral, aporta mayor seguridad a sus datos de ubicación, delimitación y superficie, facilitando el tráfico jurídico y aumentando su transparencia.

LA COLABORACIÓN de Catastro con notarios y registradores no es nueva. En la Ley 13/1996, buscando la lucha contra el fraude fiscal, se fijaba la obligatoriedad de la referencia catastral en todo documento público que refiriera alteraciones en bienes inmuebles, la exigencia de la certificación catastral descriptiva y gráfica en inmatriculaciones de fincas y excesos de cabida, así como la remisión al Catastro de todas las alteraciones catastrales conocidas por los fedatarios. La remisión mensual de información ha funcionado desde entonces, alterándose como media anual la titularidad de más de un millón de inmuebles y eliminándose la obligación de declaración por parte del ciudadano de estas alteraciones cuando conste identificado el bien inmueble por su referencia catastral.

Buscando profundizar en los principios anteriormente mencionados de reducción de cargas administrativas y eficiencia en la gestión, las reformas legalmente introducidas por las citadas leyes 2/2011 y 13/2015 han ampliado el ámbito del procedimiento de comunicación, exonerando al ciudadano de la obligación de declarar ante el Catastro. Así, ahora se incluyen en dicho procedimiento las transmisiones de titularidad de los derechos de propiedad, usufructo, superficie y concesión admi-



Cambios de titularidad realizados desde información de notarios



nistrativa, afecten a la totalidad o a una parte del inmueble, y no como anteriormente en que sólo constituía comunicación la transmisión de la propiedad de la totalidad del inmueble. También se han incluido otras alteraciones en los bienes inmuebles, tales como las agrupaciones, agregaciones, segregaciones o divisiones. Igualmente se acortan los plazos previstos de remisión de dicha información, para que estas comunicaciones se realicen en el plazo de cinco días desde la formalización de la escritura pública donde se reflejen dichas alteraciones en los inmuebles.

EN LA MISMA LÍNEA, se incorpora la posibilidad de mejorar, tras la intervención notarial, la conciliación entre la base de datos catastral y la realidad física inmobiliaria, previa la tramitación del correspondiente procedimiento y mediante el suministro de la información resultante de las rectificaciones al Catastro Inmobiliario. Este procedimiento puede ser usado para incorporar las alteraciones catastrales que hayan de comunicarse por los notarios en los nuevos procedimientos de deslinde o rectificación de la cabida de los inmuebles previstos en los artículos 200 y 201 de la Ley Hipotecaria.

En el ámbito del derecho de acceso a la información catastral protegida, los notarios pueden acceder a la misma, no sólo para la identificación de fincas con el objetivo de incorporar la referencia catastral, sino también para lograr la correcta descripción de los inmuebles afectados por los hechos,

«Desde el agradecimiento a ANCERT y nuestra felicitación por su 15 aniversario, esperamos que el futuro nos depare un escenario de cooperación aún más intensa»

actos o negocios que se formalicen en escritura pública, conociendo la información catastral de los mismos, sus antecedentes catastrales y los acuerdos que resuelvan los procedimientos subsiguientes para su entrega a los in-

teresados, lo que permitirá su agilización, dado que el ciudadano obtendrá junto con la copia de la escritura pública correspondiente, los acuerdos catastrales que incorporen la alteración realizada.

Así, la Dirección General del Catastro, a través de su Sede Electrónica, proporciona a los notarios la consulta de los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles y su descripción gráfica, tanto vigente como de fechas anteriores y de sus antecedentes, la obtención de certificaciones catastrales descriptivas y gráficas (cuatro millones de ellas fueron obtenidas por las notarías durante el ejercicio 2016), la descarga de la cartografía catastral vectorial de las parcelas catastrales, la validación de la información a remitir incluyendo su validación gráfica, la remisión interactiva de información acerca de las alteraciones catastrales producidas, así como la descarga de los acuerdos catastrales derivados de la información remitida.

Todos estos intercambios de información se realizan de forma telemática entre la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro y el Consejo General del Notariado, habiéndose fijado su contenido técnico en la Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, con el preceptivo informe previo favorable de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

La tecnología aporta soluciones a problemática anteriormente irresoluble, contribuyendo a la generación de auténtico valor público, soluciones sentidas y apreciadas directamente por el ciudadano, que permiten avanzar en la estrategia nacional de Gobierno Abierto y sus líneas de acción relativas a rendición de cuentas (seguridad jurídica), participación, transparencia y reducción de cargas administrativas.

La interlocución con ANCERT a lo largo de estos años ha sido constante y fluida. El personal técnico de la Dirección General del Catastro y el de la citada entidad han colaborado estrechamente en la definición, desarrollo y mejora continua de las funcionalidades incluidas en el escenario anteriormente descrito. Desde el agradecimiento a ANCERT por esa colaboración y nuestra felicitación por su decimoquinto aniversario, esperamos que el futuro nos depare un escenario de cooperación aún más intensa. La puesta en marcha efectiva del marco de colaboración con notarías anteriormente descrito, es un reto para todos los agentes que tenemos que hacerla realidad, pero como reto también es una oportunidad para progresar, habilitando nuevas sinergias, y vías de simplificación y mejora.