

# El titular catastral y las obligaciones declarativas

SUSANA RODRÍGUEZ LEÓN

**A**l pensar en el Catastro como en un inventario o registro completo de los bienes inmuebles, suelo y construcciones de un territorio en el que se describen sus características físicas, económicas y jurídicas, apenas si se trasluce la importancia que para aquél tiene la figura del titular catastral. Sin embargo, la información fundamental sobre las circunstancias jurídicas de un bien inmueble es la relativa a la identificación del titular del derecho de propiedad o de otros derechos reales sobre el mismo.

Detrás de cada inmueble hay un propietario cuya participación es imprescindible en la formación y conservación de un Catastro actualizado. Por ello, hay que procurar que las obligaciones que necesariamente han de imponerse para lograr este propósito sean simplificadas y reducidas en la medida de lo posible. A conseguir este objetivo es al que se ha dirigido la última reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a través del artículo 70 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1991.

En este artículo nos proponemos descubrir en líneas generales quién es el titular del bien a los efectos del Catastro y cuáles son las obligaciones jurídicas que, como tal, se le imponen, así como los efectos de la última medida legislativa sobre las mismas.

## Quién es

El término de titular catastral es poco expresivo de su significado. Para simplificar, podríamos sustituirlo fácilmente por el de propietario, pero no sin advertir de la inexactitud de esta generalización.

El hecho de que la principal de las funciones que nuestro Catastro está llamado a cumplir sea la fiscal, como soporte para la aplicación de diversos impuestos y en especial del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, lleva a que el titular catastral se identifique prácticamente con el sujeto pasivo de este tributo.

Así, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al lado de los propietarios cuyos inmuebles no están gravados por el derecho real de usufructo o de superficie nos encontramos con que son titulares catastrales los siguientes:

- Titulares de derechos reales de usufructo sobre inmuebles gravados.
- Titulares de derecho real de superficie sobre inmuebles gravados.
- Titulares de una concesión administrativa sobre los mismos bienes.

## ¿Qué efectos tiene la titularidad catastral?

Dado que nuestro Catastro no ohedece al modelo germánico, sino que sigue al modelo napoleónico, hay que poner de relieve, en primer lugar,

que el que una determinada persona aparezca como titular de un bien en el Catastro no implica un reconocimiento público de su derecho.

El Catastro puede constituir un medio de prueba significativo de la titularidad del dominio o del derecho respectivo y como tal se utiliza en numerosos procedimientos, como el expropiatorio, para localizar al titular del bien inmueble en defecto de un titular registral.

La eficacia del reconocimiento de la titularidad catastral no va, sin embargo, más allá. Este es uno de los puntos donde se marcan más notablemente las diferencias entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

Mientras que el efecto de la inscripción registral es la protección del contenido jurídico inscrito, es decir, la presunción de que los derechos reales que en ella se recogen son ciertos, esta protección no alcanza a los datos de hecho de la finca como puede ser la superficie o cabida, el tipo de cultivo existente o la declaración de la finca como rústica o urbana, aunque tales datos consten en el Registro.

El Catastro, por su parte, no da fe de los derechos que recaigan sobre la finca, pero sí debe presumirse la certeza de los datos físicos que contempla.

Es en este sentido, en el relativo a los datos físicos y no jurídicos de los inmuebles, en el que hay que enten-

der la calificación como documento público que se establece en el artículo 59.6 4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al señalar que:

“Bajo la denominación de documentos públicos y solemnes se comprenden: .....los catastros.....”

Las relaciones entre el Registro de la Propiedad y el Catastro vienen marcadas por un principio de complementariedad, de modo que cada una de estas instituciones pueda completar y corregir a la otra dentro de lo que son sus funciones respectivas. Así, una de las formas de rectificar el exceso de cabida en el Registro (consistente en que la finca mide más en la realidad de lo que aparece inscrito) es directamente, basándose en los datos catastrales de la misma, evitándose de este modo iniciar los procedimientos contradictorios del expediente de dominio o del acta de notoriedad, en los que, por otra parte, también se requiere aportar el correspondiente certificado catastral.

De igual modo, el Reglamento de coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad dispone que es aplicable la presunción de veracidad que se recoge en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria respecto a los datos en el Registro de la Propiedad.

Por otro lado, en lo que se refiere a los requisitos para acceder a la condición de titular registral o catastral, éstos son también diferentes.

Mientras que en el Registro de la Propiedad, el dominio ha de acreditarse mediante documento público, en el Catastro, sin embargo, no es imprescindible el requisito de la presentación de escritura pública ni mucho menos la inscripción en el Registro para demostrar que se es propietario del bien a los efectos de realizar las declaraciones de alta o transmisión patrimonial del inmueble. En este sentido, el R.D. 1448/1989, de 1 de diciembre, al establecer el plazo en el que deba efectuarse tal declaración habla de su cómputo a partir del día siguiente a la

fecha de la escritura pública o, en su caso, “documento en que se formarlice la variación de que se trate”, lo que implica la posibilidad de que se presente para acreditar la variación un mero documento privado.

El Catastro, como Registro predominantemente fiscal ha de buscar un conocimiento lo más exacto posible de la realidad, de los hechos y actos jurídicos que tienen relevancia fiscal con el fin de evitar la ocultación y el fraude. Por ello, para efectuar la declaración de alteración jurídica del bien en el Catastro no puede ser exigible la constancia del hecho en el Registro de la Propiedad, ni siquiera en documento público, dada la vigencia del principio de libertad de registración en nuestro Derecho que hace que esta sea potestativa.

De otro modo, o bien se perdería el conocimiento de aquella parte de la realidad jurídica no registrada o que no se ha elevado a documento público, o bien las normas fiscales estarían exigiendo la obligatoriedad de la inscripción en contradicción con nuestro Derecho privado vigente, sin perjuicio de que dejemos aquí apuntada la posibilidad de una próxima modificación de esta normativa que está hoy en estudio.

## El titular catastral en la formación y mantenimiento del Catastro

La información contenida en el Catastro no puede obtenerse sino de dos cauces:

- Actuaciones iniciadas por la propia Administración competente que, bien directamente (revisiones catastrales, inspección), o bien instando la colaboración de otras Administraciones públicas o de profesionales oficiales, se dirigen a la obtención de la información precisa para la formación y actualización del Catastro.

- Declaraciones y comunicaciones realizadas por los propios interesados con base en la obligación de declarar, obligación de naturaleza tributaria, que se establece por vía legal.

Ambas vías de actuación son complementarias, de tal modo que tan imprescindibles son los trabajos de elaboración de cartografía y revisión catastral como las comunicaciones por los titulares catastrales de las alteraciones que se van produciendo para evitar que el catastro devenga obsoleto en un corto espacio de tiempo y que siempre han sido exigibles en nuestro ordenamiento.

Las declaraciones de los particulares adquieren relevancia excepcional en el primer momento de formación del Catastro.

Así, desde la Ley de 1906 que por primera vez establece en España el Catastro parcelario, se requiere de la participación de los propietarios en dos momentos que son el de realización del avance catastral y, posteriormente, el de conservación catastral.

### Participación de los propietarios en la realización del avance catastral

La fase de avance catastral constaría de dos partes, la planimétrica (levantamiento de un plano por cada término municipal) y la agronómica, de reconocimiento y descripción literal de las parcelas catastrales.

Para llevar a cabo esta última tarea se parte de la distribución entre los propietarios de cada municipio de unas hojas declaratorias donde cada dueño debe hacer constar, bajo declaración jurada, la extensión, límites de la parcela, cultivos y contribución pagada por la misma.

Este aspecto sería desarrollado más tarde en el Reglamento de 1913, donde se indica que las declaraciones de los propietarios se contrastarían con los trabajos de campo realizados por los peritos de los servicios catastrales. De existir discordancia entre la declaración original del propietario y la



comprobación pericial, se procedería a la formulación de una nueva declaración por parte del particular. Finalizados los trabajos catastrales, el propietario veía abierta ante sí la posibilidad de la reclamación.

También la Ley de 1925, aprobada durante la Dictadura de Primo de Rivera, requiere de las declaraciones de los particulares, aunque estableciendo mayores garantías, (que se manifestarían en la realidad como mayores cortapisas), respecto a la determinación de los datos jurídicos de las parcelas. En este sentido se basa en la declaración efectuada tras lograr el acuerdo entre el deslinde y amojonamiento de las fincas colindantes.

#### Conservación catastral

Teniendo clara la idea de que todo el esfuerzo volcado en realizar un buen Catastro puede desvanecerse en pocos años si no se establecen los medios de mantenerlo actualizado, la propia Ley de 1906 hablaba como segunda fase, tras el avance catastral, de la etapa de conservación y rectificación progresiva (art. 4 Ley de 1906).

Para ello se establecía la obligación de comunicar por los propietarios a las oficinas de conservación de todos los cambios producidos en el estado posesivo, modificaciones de extensión, lindes o cultivos.

En múltiples normas sobre conservación catastral que han venido sucediéndose a lo largo del tiempo (Real Decreto-Ley de 1926, Real Decreto de 1930, Orden de 1966), y cuya enumeración exhaustiva sería demasiado prolija, se reitera la obligación respecto a la declaración de las alteraciones con trascendencia catastral que puedan sufrir los inmuebles, sancionándose su incumplimiento, dada la ocultación fiscal que ello supone, y estableciéndose formas de colaboración con Registradores de la Propiedad, Notarios, Ayuntamientos, Juntas Periciales, etc., como método complementario para llegar al conocimiento de la realidad no declarada.

No es exclusivo del Catastro español el establecimiento de este deber. También en los sistemas francés, italiano o alemán se exige que sean declaradas las nuevas construcciones y las modificaciones físicas de las parcelas que deberán acompañarse, en los casos de Francia e Italia, por los planos cartográficos que elaboren especialistas acreditados.

Es digna de declararse la modificación introducida por la Ley de 30 de julio de 1990 en Francia donde la declaración de los particulares pasa a realizarse exclusivamente previo el requerimiento de la Administración.

### Tratamiento de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

En España, en el momento actual, los titulares catastrales están obligados, en virtud del artículo 77 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a declarar las nuevas construcciones y las restantes variaciones de orden físico, económico o jurídico sobre los bienes inmuebles.

Esta obligación, de carácter tributario, se desarrolla en el Real Decreto 1448/1989, de 1 de diciembre, donde se determina:

- Plazo de presentación de las comunicaciones.
- Lugares de presentación (Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y Ayuntamiento).
- Calificación de su incumplimiento como infracción tributaria simple.

Por otro lado, el artículo 77.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales al considerar cuáles son las posibles fuentes de modificación de los datos catastrales incluye la formalización de altas y comunicaciones por los particulares, con lo cual se está contemplando como una de las fuentes de formación del Catastro.

Además de esta obligación de declarar ciertos datos imprescindibles

para el mantenimiento de un Catastro actualizado, existen otros supuestos en los que el particular interesado puede comunicar a la Administración la existencia de determinadas circunstancias que son importantes, bien de cara a la valoración catastral, o bien de cara a la posterior gestión tributaria del IBI, bien entendido que no se configuran éstas como obligaciones jurídicas, sino que se hace recaer la carga de la prueba de determinados hechos sobre el titular catastral.

- Respecto de la valoración catastral, la Orden de 28 de diciembre de 1989 sobre Normas Técnicas de Valoración requiere que para ser tomadas en cuenta en tal valoración sean aportadas a instancias de parte:

- Prueba de la existencia de un arrendamiento en régimen de prórroga forzosa, usufructo, o concesión administrativa sobre el bien inmueble.

La existencia de tales situaciones jurídicas sobre el bien suele determinar una depreciación del mismo en el mercado, por lo que en tales casos la Norma prevé la aplicación de un coeficiente reductor en el cálculo del valor catastral.

El hecho de que estas circunstancias tengan su origen en contratos privados (salvo en el caso de la concesión) que la Administración no tiene por qué conocer, convierte en imprescindible el que sea el propio particular el que las ponga en su conocimiento.

- Prueba de la vigencia de la calificación de la vivienda de protección oficial, plazo de duración y acreditación del precio máximo de venta que tiene autorizado.

En este caso, la Norma prevé también una reducción del valor catastral motivada por la existencia de un mercado intervenido administrativamente.

La competencia autonómica sobre la regulación de estas viviendas con una multiplicidad de regímenes diversos y la inexistencia de un Registro de viviendas de protección oficial

hacen inevitable, a la fecha de hoy, el conocimiento de oficio por el catastro de su existencia, plazo de duración de su régimen específico, etc.

En ambos casos, la formalización de una declaración por el particular completada con la documentación acreditativa de las circunstancias alegadas podría ser sustituida por una simple declaración jurada en relación a los extremos señalados que el propietario pudiese remitir por correo, o por otras fórmulas que evitasen el desplazamiento físico del particular a las oficinas públicas.

Estas alternativas, si bien tendrían el defecto de no constituir una prueba fehaciente de la existencia del arrendamiento o del precio de la VPO tienen la ventaja fundamental de reducir y simplificar al ciudadano las colas y los trámites administrativos y, por otro lado, el aludido defecto podría subsanarse con una intensificación de la inspección catastral.

- Respecto de la gestión tributaria.

En relación con la gestión del IBI, la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece, como única excepción al reconocimiento de las exenciones de oficio, la necesidad de solicitar la exención del artículo 64 c) y que se refiere a los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada.

## Simplificación de las obligaciones de declarar

La formalización de las comunicaciones al Catastro por parte de los propietarios es, como hemos visto, imprescindible para el mantenimiento actualizado del mismo. No es posible pretender conservar un Catastro al día contando en exclusiva con las revisiones catastrales, dado que, al ser éstas altamente costosas, no pueden tener lugar en períodos lo suficientemente cortos de tiempo como para obtener una información satisfactoria

más allá del mismo momento en que se realizan.

El particular, sin embargo, puede encontrarse en determinadas ocasiones "enredado" en una larga serie de trámites burocráticos ante distintas oficinas públicas que le exigen la declaración repetida de unos mismos datos.

Tal es el caso de la compraventa de una vivienda, en la que el adquirente debe acudir, (además de al Notario y al Registrador), a la Oficina Liquidadora del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, órgano que pertenecerá a la Comunidad Autónoma correspondiente, al Ayuntamiento para la liquidación del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos y al Catastro, para la declaración de la alteración jurídica experimentada por el bien inmueble (esta última declaración se puede realizar ante el propio Ayuntamiento).

En esta situación, incomprensible e indeseable para el ciudadano, pero necesaria desde el momento en que existen una pluralidad de tributos que gravan algún concepto de la transmisión de la propiedad inmobiliaria y que corresponden a distintas Administraciones Públicas, lo más conveniente es el fomento de la colaboración interadministrativa para reducir, en la mayor medida posible, la carga de obligaciones que pesan sobre el particular.

En este sentido, la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1991 ha introducido en su artículo 70 una importante modificación al artículo 77 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

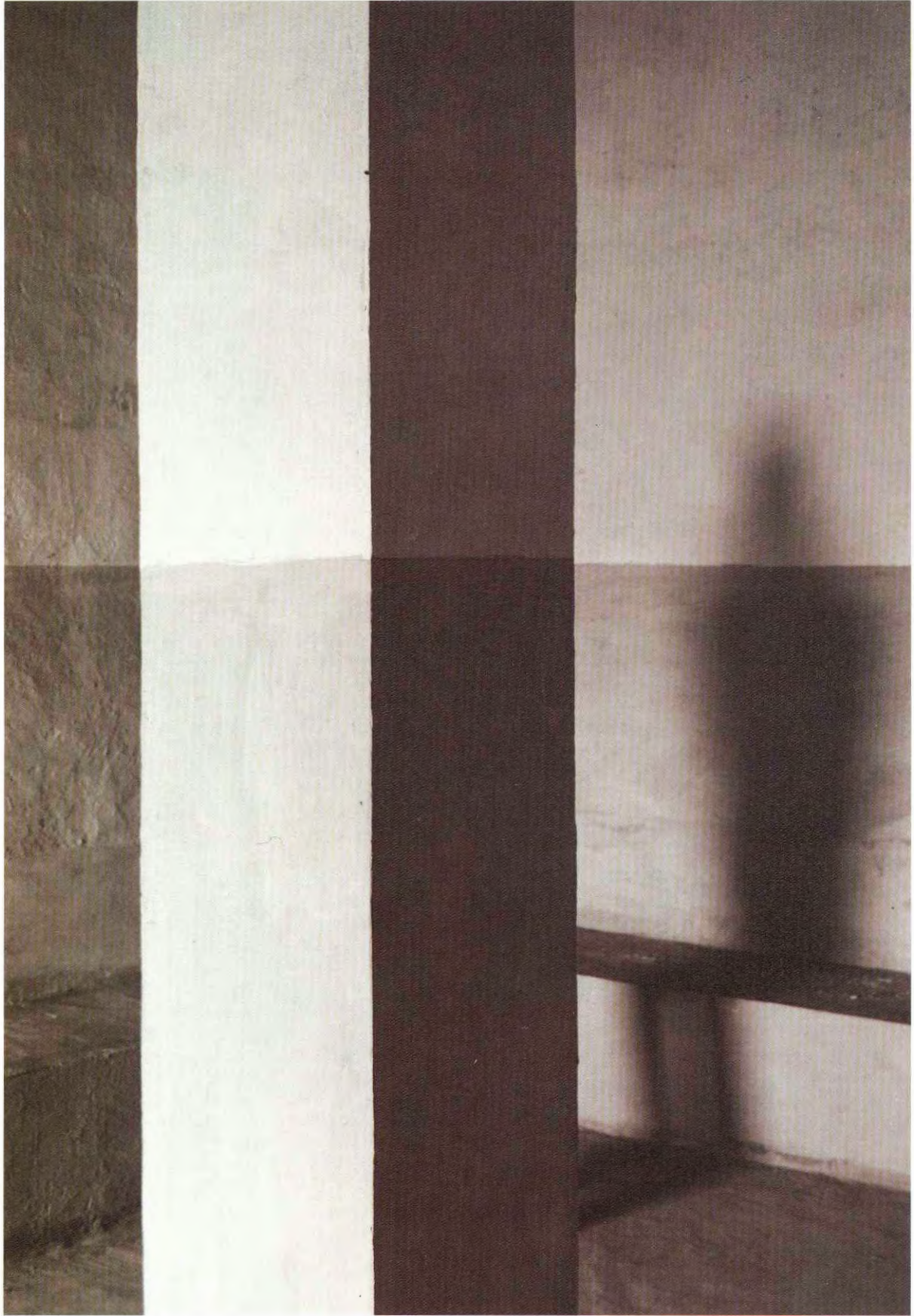
Este nuevo precepto viene a exonerar de la obligación de declarar ante el Catastro a aquellos titulares que acuden al Notario o al Registrador de la Propiedad y siempre que quede constancia en la escritura pública o en la inscripción registral de las alteraciones objeto de la declaración.

El nuevo precepto debe ser valorado muy positivamente desde el momento en que supone una reducción considerable de los deberes de declaración del particular, aunque ello no debe entenderse como una absoluta desaparición de los mismos, por un lado, porque esta exoneración no abarca todos los supuestos de hecho posibles en que se produce tal deber y, por otro, porque la Administración podrá siempre requerir al particular para que aporte los datos y la documentación necesarios que permitan completar el conocimiento de la situación del inmueble. Este régimen es similar al que ya hemos visto que establece la nueva ley francesa de julio de 1990.

Como regla general, la exoneración se referirá a la declaración de las modificaciones de tipo jurídico que se produzcan en el bien (transmisiones patrimoniales y modificación de los derechos reales que los graven), así como a las declaraciones de obra nueva y división horizontal, dado que éstos serán el objeto más habitual del documento público y de la inscripción. La mera constancia, como un dato accesorio, de otras circunstancias del bien (ej. cambios de cultivo o consignación de una cabida diferente), no debe ser razón suficiente para motivar una modificación del Catastro. Esto se desprende de la propia filosofía del precepto que busca una simplificación de las obligaciones de los propietarios pero siempre que la Administración pueda contar con otros medios de conocimiento fehaciente del hecho determinado.

Por ello, y puesto que el documento público sólo da fe del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha en que se firma y el Registro de la Propiedad de los hechos inscribibles, otros aspectos que pueden constar con carácter accidental en unos u otros no son lo suficientemente fiables para la Administración como

Chema Madoz



para que puedan sustituir a la declaración del particular.

Por otro lado, también es necesario precisar dos cuestiones que pueden plantear dudas en el citado precepto:

- Concepto de Registro público. Debe diferenciarse de Registro administrativo, entendiéndose por el primero aquél al que tiene acceso el público, dado que su fin es dar publicidad al objeto del registro. En este sentido se incluirán el Registro de la Propiedad y el Registro mercantil.

- Plazo existente para declarar. Aún cuando no se dice nada expresamente respecto al plazo en el artículo 70, ello no debe interpretarse como la no limitación de tiempo para acudir al Notario o al Registrador.

Si así fuera esto supondría en la práctica una eliminación del deber de declaración por los particulares dado que permitiría que no se sancionase pese a no cumplir con este deber a aquél que simplemente alegase su voluntad en el futuro de otorgar escritura pública o inscribir en el Registro, con el enorme perjuicio que ello supondría para la actualización del Catastro.

La voluntad del legislador no ha sido, sin embargo, eliminar por completo la declaración del particular. De haberse querido este resultado, se habría dicho expresamente. El precepto se inserta en la normativa vigente, contemplándola pero sin derogarla, por lo que se mantiene la exigencia del plazo, bien para declarar, bien para que el otorgamiento de la escritura o la inscripción puedan surtir efectos en el ámbito fiscal del Catastro.

Por lo tanto, sigue siendo de aplicación el plazo de dos meses que se establece en el Real Decreto 1448, de desarrollo de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Tras la reforma legislativa del artículo 70 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que se pone claramente de manifiesto es que al eliminarse en muchos casos las co-

municaciones que van a formalizar los ciudadanos ante el Catastro, es imprescindible potenciar la comunicación con los Registros y el Notariado y la colaboración administrativa en general a fin de crear nuevos y más efectivos flujos de información que sustituyan a los que en buena medida desaparecen.

Veamos cuáles son, por lo tanto, las vías posibles de colaboración:

#### • La colaboración entre Administraciones Públicas

La información relativa a las variaciones físicas, económicas o jurídicas de los bienes inmuebles que poseen otras administraciones públicas con motivo del ejercicio de sus competencias sobre licencias urbanísticas, declaraciones tributarias, etc., tiene una importancia fundamental para el Catastro ya que su conocimiento es de gran utilidad para su conservación y localización de los casos de incumplimiento del deber de declarar. Esto exige que se articulen procedimientos de colaboración interadministrativa al respecto, tanto en relación a los Ayuntamientos como a las Comunidades Autónomas.

En este sentido, el Real Decreto de 2 de noviembre de 1990 sobre colaboración con las administraciones públicas en materia de Gestión catastral y tributaria, hace las siguientes previsiones:

- Los Ayuntamientos deberán remitir al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, entre otros extremos, la información relativa a las licencias de primera ocupación y a las declaraciones formuladas en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos.

- Las Comunidades Autónomas facilitarán al mismo Centro Directivo información sobre las transmisiones de dominio y declaraciones de obra nueva y división horizontal de que tengan conocimiento a través de las liquidaciones practicadas en relación

a los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones.

En estos casos, el hecho de que el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria pueda obtener conocimiento de una variación de cualquier orden producida en un inmueble a través de los procedimientos de cooperación administrativa no exime al particular del deber de formalizar la oportuna comunicación al Catastro, ni excluye la sanción en caso de incumplimiento.

#### • La colaboración de los Notarios y Registradores de la Propiedad

No es esta colaboración un cauce nuevo para el desarrollo del Catastro. El objetivo de lograr la coordinación del Catastro y el Registro de la Propiedad es ya una aspiración antigua pero cuyos proyectos, entre ellos el aún vigente Real Decreto de 1980 que queda supeditado a su implantación progresiva por términos municipales, han cosechado muy escasos éxitos, debido en buena parte al elevado nivel de informatización que se requiere para su funcionamiento.

Actualmente, en relación con el Registro de la Propiedad, el Real Decreto 430/1990, de 30 de marzo, que modifica el Reglamento Hipotecario, materializa la colaboración a través de la remisión periódica por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la información relativa a las transmisiones de dominio inscritas, con indicación de la finca y de los transmitentes y adquirentes.

En cuanto a los Notarios no existe en estos momentos con carácter general una norma que establezca la obligación de transmisión de los datos que son objeto de comunicación al Catastro por los particulares.

En cualquier caso, tanto unos como otros están obligados a colaborar con la Administración tributaria

en virtud de lo establecido en el artículo 111 de la Ley General Tributaria, aportando toda la información sobre aquéllos actos autorizados o inscritos que sean susceptibles de constituir hechos impositivos de los tributos.

Con base en este precepto y en las normas propias de cada tributo, los notarios están actualmente remitiendo a las Oficinas Liquidadoras de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Sucesiones y Donaciones unas relaciones en las que se hace constar los documentos por ellos autorizados en que se contengan actos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de los referidos impuestos.

Asimismo, en relación con el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, estos mismos profesionales comunican a los Ayuntamientos las transmisiones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana que radican en su término municipal a través de un impreso establecido mediante acuerdo de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y el Colegio Notarial que el propio particular cumple en la oficina notarial.

Estos cauces de comunicación ya establecidos podrían ser aprovechados para que, sin duplicar innecesariamente trámites a los notarios, pudiese llegar al Catastro la información sobre las modificaciones de las circunstancias físicas, económicas o jurídicas de los bienes inmuebles.

Para lograr este propósito sería necesario introducir algunas modificaciones y completar la información que por el momento se está remitiendo a Comunidades Autónomas y Ayuntamientos, tal y como se ha precisado más arriba.

La razón es que en los términos actuales la información remitida a las diversas administraciones públicas presenta una serie de problemas, tales como:

- Imposibilidad de conocer en

muchos casos si el objeto del acto o negocio jurídico notificado es un bien inmueble y, en caso de serlo, existen problemas para lograr identificarlo correctamente, dado que no se menciona la referencia catastral.

- Falta de información sobre los bienes inmuebles exentos en los impuestos respectivos.

- Desconocimiento de los domicilios fiscales de los sujetos que intervienen en el acto, hecho o negocio jurídico comunicado, a los efectos de poder requerir al particular para que complete la información necesaria para el Catastro, en los términos del artículo 70 de la Ley de Presupuestos para 1991.

La adopción de medidas, legislativas o convencionales, entre el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y la Dirección General de los Registros y el Notariado es, pues, un objetivo prioritario para lograr una colaboración en este ámbito.

No puede dejarse de apuntar aquí, por otro lado, un gran proyecto que puede contribuir enormemente tanto a la actualización del Catastro como a la coordinación en general del Catastro y el Registro de la Propiedad. Se trata de la modificación de la legislación civil e hipotecaria, dirigida a hacer obligatoria y constitutiva, es decir, determinante de la existencia del negocio jurídico, la inscripción registral de la compraventa de bienes inmuebles. Con la introducción definitiva de esta medida el logro sería muy importante, reduciendo a términos insignificantes los casos en que los particulares habrían de comunicar directamente al Catastro las variaciones producidas en los inmuebles. ■

**Susana Rodríguez León**  
*Técnico de Administración Civil*